

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1990-1991

8 JULI 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de planning
en de stedenbouw

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

houdende de organisatie
van de ruimtelijke ordening,
van de stedenbouw en van de stadsrenovatie
van de heer DRAPS c.s.
(Nr. A-53/1 - 89/90)

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie voor
de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid
en de Huisvesting
door de heren MOUREAUX en HARMEL
(adjunct-rapporteur :
de heer VANDENBUSSCHE)

Namen deel aan de werkzaamheden van de Commissie (voorlopige lijst) :

1. Vaste leden : de heren Demannez, Voorzitter, mevr. Carton de Wiart, de heren Cools, Debry, de Clippele, De Coster, mevr. Dereppe, geb. Soumoy, de heren Lemaire, Magerus, Maingain, Moureaux, Simonet, Vandenbossche, Vandenbussche.

2. Plaatsvervangende leden : de heren Cornelissen, Duponcelle, mevr. de T'Serclaes, Dupuis, de heren Harmel, Hermans, Michel, mevrouwen Nagy, Neyts-Uyttebroeck, de heren Parmentier, Paternoster, mevr. Willame, geb. Boonen.

3. Andere Raadsleden : de heren Adriaens, Beauthier, Béghin, Cauwelier, De Bie, De Berlangeer, de Marcken de Merken, Draps, Galand, mevr. Guillaume, geb. Vanderroost, de heren Rens, van Eyll, mevr. Van Tichelen.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-108/1 - (90-91) : Ontwerp van ordonnancië.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

8 JUILLET 1991

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la planification
et de l'urbanisme

PROPOSITION D'ORDONNANCE

organique de l'aménagement du territoire,
de l'urbanisme
et de la rénovation urbaine
de M. DRAPS et cs.
(N° A-53/1 - 89/90)

RAPPORT

fait au nom de la Commission
de l'Aménagement du Territoire,
de la Politique Foncière et du Logement
par MM. MOUREAUX et HARMEL
(rapporteur adjoint :
M. VANDENBUSSCHE)

Ont participé aux travaux de la Commission (liste provisoire) :

1. Membres effectifs : MM. Demannez, Président, M^{me} Carton de Wiart, MM. Cools, Debry, de Clippele, De Coster, M^{me} Dereppe, née Soumoy, MM. Lemaire, Magerus, Maingain, Moureaux, Simonet, Vandenbossche, Vandenbussche.

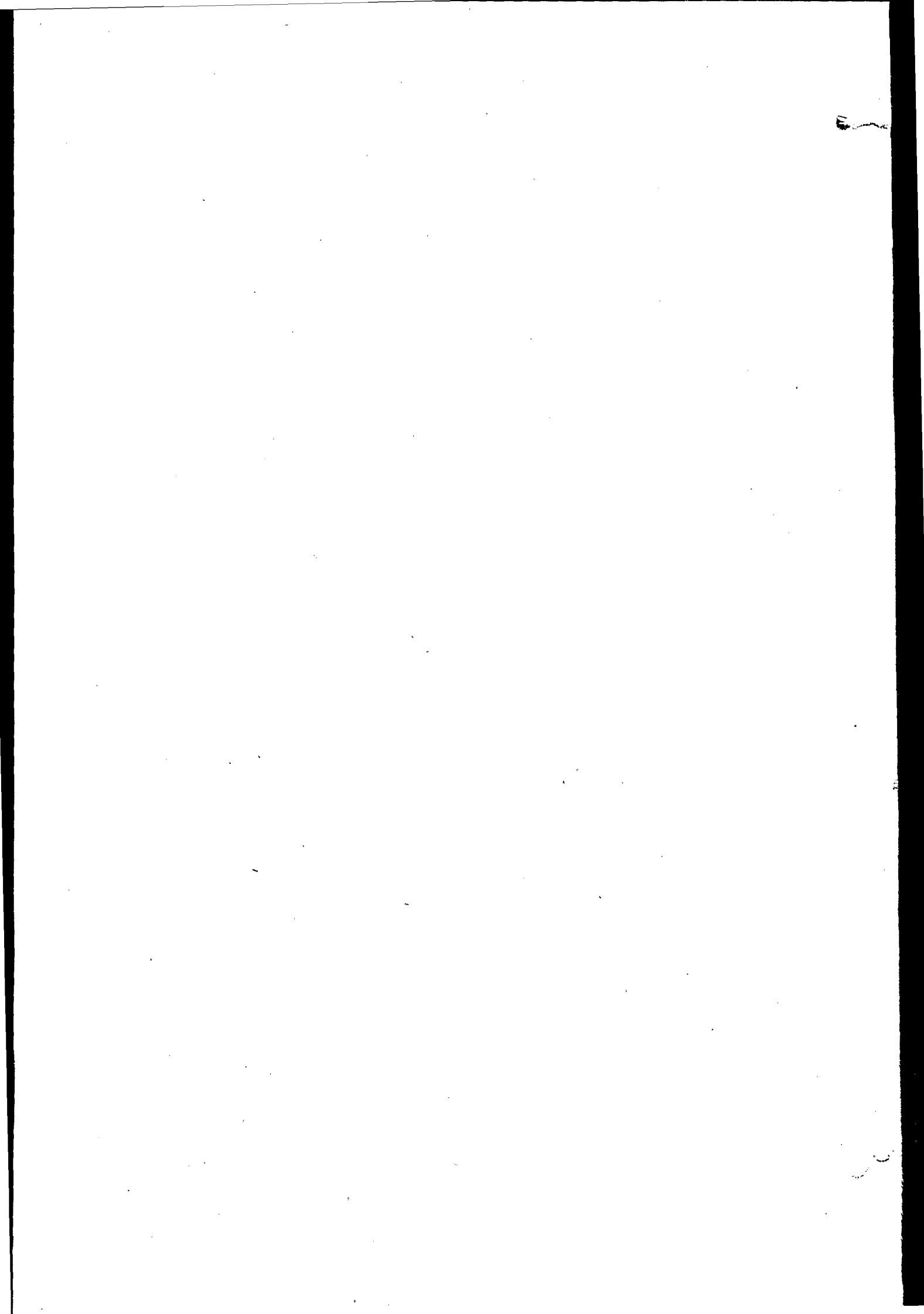
2. Membres suppléants : MM. Cornelissen, Duponcelle, M^{me} de T'Serclaes, Dupuis, MM. Harmel, Hermans, Michel, M^{me} Nagy, Neyts-Uyttebroeck, MM. Parmentier, Paternoster, M^{me} Willame, née Boonen.

3. Autres membres du Conseil : Adriaens, Beauthier, Béghin, Cauwelier, De Bie, De Berlangeer, de Marcken de Merken, Draps, Galand, M^{me} Guillaume, née Vanderroost, MM. Rens, van Eyll, M^{me} Van Tichelen.

Voir :

Document du Conseil :

A-108/1 - (90-91) : Projet d'ordonnance.



I. Proceduremoties

Een lid betreurt dat het ontwerp van ordonnantie niet aan alle raadsleden werd uitgedeeld. Elk raadslid heeft het recht aan de werkzaamheden in de Commissie deel te nemen en bijgevolg het ontwerp te ontvangen voor de commissievergaderingen beginnen.

De Staatssecretaris ontkent de bewering dat het ontwerp van ordonnantie aan de media en aan verschillende instellingen werd medegedeeld voor het op het Bureau van de Raad werd ingediend.

Verschillende leden dienen een motie in, luidende :

« De Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid en de Huisvesting,

die op donderdag 14 maart 1991 de bespreking op de agenda heeft van het ontwerp van ordonnantie houdende de planning en de organisatie van de stedenbouw, evenals een voorstel van ordonnantie over hetzelfde onderwerp,

eist vooraleer dit onderwerp en dit voorstel te bespreken het advies van de volgende instellingen en organen :

- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeenten van het Gewest;
- de Gewestelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening;
- de Economische en Sociale Raad van het Brusselse Gewest;
- het BIM ».

Verschillende andere leden zijn van mening dat de werken van de Commissie niet moeten worden geschorst. Er kan tijdens de bespreking beslist worden het advies van personen of extra-parlementaire instellingen in te winnen. Het past echter niet voor de algemene bespreking tot deze raadplegingen over te gaan.

Een lid meent zelfs dat een dergelijke motie onontvankelijk is : als wetgevend orgaan kan een parlementaire commissie het begin van de werkzaamheden niet aan voorafgaandelijke en geformaliseerde raadplegingen ondergeschikt maken. Deze adviezen kunnen tijdens de bespreking worden bijeengebracht.

Hij vraagt een stemming over de ontvankelijkheid van de motie.

De ondertekenaars van de motie benadrukken dat ze willen bijdragen tot de kwaliteit van het wetgevend werk, zonder de werkzaamheden van de Commissie te vertragen. Om de commissieleden te kunnen inlichten moeten de adviezen bijgevolg voor de bespreking van het ontwerp beschikbaar zijn.

I. Motions de procédure

Un membre regrette que le projet d'ordonnance n'ait pas été distribué à l'ensemble des conseillers. Chaque conseiller a le droit de participer aux travaux en Commission et dès lors de recevoir communication du projet préalablement aux réunions de la Commission.

Le projet d'ordonnance a été communiqué aux médias et à divers organismes avant d'être déposé sur le Bureau du Conseil. Le Secrétaire d'Etat dément cette affirmation.

Une motion est déposée, libellée comme suit :

« La Commission de l'Aménagement du Territoire, de la Politique Foncière et du Logement,

ayant à son ordre du jour ce jeudi 14 mars 1991 l'examen du projet d'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ainsi qu'une proposition d'ordonnance ayant le même objet,

requiert préalablement à l'examen de ce projet et de cette proposition l'avis des institutions et organismes suivants :

- les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes de la Région;
- la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire;
- le Conseil Economique et Social de la Région bruxelloise;
- l'IBGE ».

Plusieurs membres estiment qu'il n'y a pas lieu de suspendre les travaux de la Commission. Celle-ci pourra décider, au cours des discussions de prendre l'avis de personnes ou d'organismes extraparlimentaires. Il ne convient toutefois pas de procéder à ces consultations préalablement la discussion générale.

Un membre estime même une telle motion irrecevable : une commission parlementaire, en tant qu'organe législatif, ne peut subordonner le commencement de ses travaux à des consultations préalables et formalisées. Ces avis pourront être recueillis en cours de discussion.

Il demande un vote sur la recevabilité de la motion.

Les signataires de la motion soulignent leur souci de contribuer à la qualité du travail législatif, sans retarder les travaux de la Commission. Les avis sont destinés à éclairer les commissaires et doivent donc intervenir avant l'examen du projet.

Nochtans zijn ze bereid de inleidende uiteenzettingen van de Minister-Voorzitter en van de Staatssecretaris te aanhoren, alvorens een schriftelijke raadplegingsprocedure te beginnen. De geraadpleegde organen zouden over een maand beschikken om een schriftelijk advies in te dienen.

De oorspronkelijke motie wordt dan ingetrokken en twee leden dienen een nieuwe motie in, luidende :

« De Commissie

beslist te luisteren naar de uiteenzetting van de Ministers en de algemene bespreking slechts aan te vatten na het schriftelijk advies te hebben ingewonnen van :

- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeenten van het Gewest;
- de Gewestelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening;
- de Economische en Sociale Raad van het Brusselse Gewest;
- het BIM.

Deze organen beschikken over een maand om hun advies te overhandigen. De Commissie zal de algemene bespreking zonder dit advies aanvatten indien het niet binnen de gestelde termijn is ingediend ».

Een lid benadrukt dat deze motie eveneens onontvankelijk is, voor dezelfde redenen als de oorspronkelijke motie. Hij vraagt opnieuw dat de Commissie zich over de ontvankelijkheid van deze motie uitspreekt.

Bovendien stelt hij voor dat het ontwerp van ordonnantie aan de negentien gemeenten van het Gewest en aan verschillende erbij betrokken zijnde extra-parlementaire instellingen wordt gestuurd, maar zonder dat deze raadpleging de aanvang van de werkzaamheden in de Commissie vertraagt.

Een ander lid onderstreept dat de onontvankelijkheid in het Reglement moet zijn bepaald. Niettemin stemt het lid met het gedane voorstel in.

De Voorzitter verduidelijkt dat deze adviezen voor het sluiten van de algemene bespreking moeten worden medegedeeld, zonder een vaste termijn te vermelden.

De indieners aanvaarden de tweede motie in te trekken, op voorwaarde dat de politieke fracties de verschillende organen raadplegen en er op het einde van de algemene bespreking ook een debat over de agenda van de werkzaamheden wordt gehouden.

De Voorzitter benadrukt dat de Commissie tot taak heeft te beslissen welke organen zij raadpleegt en hij verzoekt de leden hun voorstellen te overhandigen.

De motie wordt ingetrokken.

Ils admettent toutefois d'entendre les exposés introductifs du Ministre-Président et du Secrétaire d'Etat avant d'entamer une procédure écrite de consultation. Les organismes consultés disposeraient d'un mois pour remettre un avis écrit.

La motion initiale est dès lors retirée et deux membres déposent une nouvelle motion, libellée comme suit :

« La Commission

décide d'écouter l'exposé des Ministres et de ne débiter la discussion générale qu'après avoir recueilli l'avis écrit :

- des Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes de la Région;
- de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire;
- du Conseil Economique et Social de la Région bruxelloise;
- de l'IBGE.

Ces organismes ont un mois pour remettre leur avis. A défaut de leur avis dans ce délai, la Commission entamera la discussion générale sans cet avis ».

Un membre souligne que cette motion est également irrecevable, pour les motifs évoqués à propos de la motion initiale. Il demande à nouveau que la Commission se prononce sur la recevabilité de cette motion.

Il propose, par ailleurs, que le projet d'ordonnance soit envoyé aux dix-neuf communes de la Région et à divers organismes extraparlimentaires concernés, mais sans que cette consultation ne retarde le début des travaux en Commission.

Un autre membre souligne que l'irrecevabilité doit se fonder sur le Règlement. Il marque toutefois son accord sur la proposition émise.

Le Président précise que ces avis devront être transmis avant la clôture de la discussion générale, sans mention d'un délai fixe.

Les auteurs de la deuxième motion acceptent de retirer celle-ci, moyennant la consultation de divers organismes dont il comptent présenter la liste, ainsi qu'un débat sur l'ordre des travaux in fine de la discussion générale.

Le Président souligne qu'il appartient à la Commission de décider des organismes qu'elle consulte, et invite les membres à lui transmettre leurs propositions.

La motion est retirée.

II. Inleidende uiteenzetting van de Minister-Voorzitter van de Executieve

De Executieve stelde reeds in oktober 1989 dat één van de belangrijkste uitdagingen waarvoor ze stond, het beheersen van de stedelijke ontwikkeling was.

Ze kondigde toen reeds aan dat ze op het vlak van de ruimtelijke ordening, een wilskrachtig transversaal beleid zou voeren, en dat dit dus ook inhield dat de organieke wet van 1962 diende herzien te worden om aan het Hoofdstedelijk Gewest een aan zijn stedelijke en stedenbouwkundige aard aangepast wettelijk kader te kunnen geven.

Daarom heb ik aan de nieuwe Staatssecretaris, toegevoegd aan de Minister-Voorzitter, onmiddellijk bij zijn aantreden gevraagd om, in samenwerking met het Kabinet van de Minister-Voorzitter, aan deze hervorming te werken.

Het werk werd in recordtempo verricht, zeker als men vergelijkt met de andere twee gewesten. In februari 1990 werd er met de besprekingen begonnen en in mei werd er reeds een ontwerp aan de Raad van State voorgelegd.

Deze inspanning is des te lovenswaardiger omdat het hier gaat om een volledige vervanging van de nationale wetgeving, daar waar Vlaanderen en Wallonië slechts stapsgewijze decreten tot aanpassing van de nationale wet hebben uitgevaardigd.

Het advies van de Raad van State, dat in januari aan de Executieve werd voorgelegd, heeft er wel toe geleid dat enkele artikelen uit de nationale wetgeving uiteindelijk toch werden behouden.

Het belang van het ontwerp van ordonnantie dat vanaf vandaag aan de Commissie wordt voorgelegd, is dus aanzienlijk, want na haar goedkeuring zal deze ordonnantie het aan het Gewest aangepast wettelijk kader bieden voor de planning en de stedenbouw.

Dit ontwerp houdt vanzelfsprekend rekening met de beleidsverklaring van de Executieve.

Zo bevat de ordonnantie bepalingen over :

- het openbaar onderzoek, het overleg op alle planingsniveau's en de uitvoering van de stedenbouwkundige opties;
- de regelen in verband met de hiërarchie van de plannen;
- het verminderen van het aantal raadgevende commissies;
- het mee in aanmerking nemen van effectenstudies in de afgifteprocedure van stedenbouwvergunningen van een zeker belang;

II. Exposé introductif du Ministre-Président de l'Exécutif

En octobre 1989, l'Exécutif déclarait qu'un des premiers défis qu'il lui incombait de relever était celui du développement urbain, de la maîtrise de la ville et de ses différents secteurs.

Aussi, l'Exécutif annonçait une politique volontariste et décloisonnée de l'aménagement du territoire, qui passerait par une réforme de la loi organique de 1962 en vue de doter la Région de Bruxelles-Capitale d'un cadre légal adapté à sa spécificité urbaine et urbanistique.

C'est la raison pour laquelle, dès son entrée en fonction, le nouveau Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président a été chargé d'opérer cette réforme en collaboration avec le Cabinet du Ministre-Président.

Ce travail a été accompli en un temps record, si l'on compare avec les deux autres régions, car entamé en février 1990, il a abouti au dépôt d'un projet au Conseil d'Etat dès le mois de mai.

Il s'agit là d'un effort d'autant plus méritoire que le projet d'ordonnance visait à remplacer entièrement la loi nationale, la Flandre et la Wallonie n'ayant procédé qu'à des adaptations par décrets successifs.

Ce n'est qu'à la suite de l'avis du Conseil d'Etat, qui est parvenu à l'Exécutif dans le courant du mois de janvier qu'il est apparu que quelques articles de la loi nationale doivent subsister.

Le projet d'ordonnance qui est soumis à la Commission dès aujourd'hui a donc une importance considérable pour notre Région puisqu'une fois adoptée, l'ordonnance fournira le cadre légal de la planification et de l'urbanisme adapté à la Région de Bruxelles-Capitale.

Ce projet est bien entendu conforme à la déclaration de l'Exécutif.

Ainsi, notamment, l'ordonnance :

- comportera les enquêtes publiques et la procédure de concertation à tous les niveaux de la planification et de la réalisation des options urbanistiques;
- précisera les règles de la hiérarchie des plans;
- réduira le nombre de commissions consultatives;
- permettra d'insérer les études d'impact dans la procédure de délivrance des permis d'urbanisme d'une certaine importance;

- het opleggen van stedenbouwkundige lasten bij het afgeven van vergunningen; deze lasten zullen kunnen aangepast worden aan specifieke situaties;
- het afgeven van vergunningen van beperkte duur voor bijvoorbeeld reclameborden en andere;
- de omschrijving van de stedenbouwkundige misdrijven;
- de aangelegenheden die in een Algemeen Bouwreglement dienen voor te komen.

De Executieve vond het echter niet opportuun om de algemene regeling van de tussenkomst van de overheid in de stadsvernieuwing in dit ontwerp van ordonnantie op te nemen.

Zij oordeelde inderdaad dat de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw een structureel werkmiddel op lange termijn moest worden, daar waar de middelen die moeten ingezet worden voor de stadsvernieuwing meer conjunctuurgebonden zijn. Daarenboven vraagt het uitwerken van een nieuw globaal kader voor de stadsvernieuwing een grote inspanning inzake analyse van en aanpassing aan de bestaande toestanden. Dit kan niet in een zo korte termijn uitgevoerd worden.

De Executieve bleef echter niet passief toekijken, wel integendeel :

- er werden nieuwe besluiten goedgekeurd inzake renovatiepremies voor particulieren, voor verenigingen die de woonkwaliteit bevorderen en ten voordele van het Woningfonds;
- een besluit op de openbare stadsvernieuwing is in voorbereiding;
- een ordonnantie betreffende het gewestelijk grondbeleid is in voorbereiding waarin ook de algemene regels inzake stadsvernieuwing worden opgenomen;
- mijn bevoegde collega plant een andere ordonnantie betreffende de verlaten bedrijfsruimten.

Het nieuwe aan dit ontwerp is het feit dat de wens van de Executieve om te komen tot een transversaal beleid, toepasbaar op alle sectoren die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan tot de ruimtelijke ordening, in wettekst wordt omgezet. Daarbij werd ook nog de gewestelijke sociaal-economische planning, in de zin van de kaderwet van 15 juli 1970 op de planning en de economische decentralisatie, in dit ontwerp opgenomen.

Deze ordonnantie zal de juridische basis vormen voor het in de Beleidsverklaring van de Executieve aangekondigd gewestelijk ontwikkelingsplan.

Dit plan zal toelaten om huisvesting, openbare werken, verkeer, economie, milieubescherming, behoud van het patrimonium en het sociaal-culturele op gecoördineerde wijze te behandelen.

- permettra d'imposer des charges d'urbanisme aux demandeurs à l'occasion de la délivrance de permis, charges qui pourront être adaptées à la spécificité des situations rencontrées;
- permettra la délivrance de permis à durée limitée pour les dispositifs publicitaires par exemple;
- précisera les actes constitutifs d'infraction d'urbanisme;
- précisera les matières à traiter par un Règlement général de la bâtisse.

Toutefois, l'Exécutif a jugé opportun de ne pas inclure dans le projet d'ordonnance les règles générales de l'intervention des pouvoirs publics dans le domaine de la rénovation urbaine.

Il est, en effet, apparu à l'Exécutif que l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme doit être un outil structurel à long terme alors que les moyens à mettre en œuvre pour une politique de rénovation urbaine ont un caractère plus conjoncturel. De plus, la mise au point d'un cadre nouveau pour la rénovation urbaine demande un effort d'analyse et d'adaptation aux situations, qu'il n'était pas possible de mener en si peu de temps.

Cependant, l'Exécutif n'est pas resté inactif dans ce domaine; loin s'en faut :

- ainsi des arrêtés nouveaux ont été pris en matière de primes à la rénovation octroyées aux particuliers, aux associations œuvrant pour l'insertion par le logement, et au bénéfice du Fonds du Logement;
- un arrêté de l'Exécutif restructurant la rénovation urbaine publique est en préparation;
- une ordonnance relative à la politique foncière régionale intégrant les principes généraux de la rénovation urbaine est en cours d'élaboration;
- une autre ordonnance relative aux sites industriels désaffectés est projetée par mon collègue compétent.

Enfin, l'originalité du projet est sans conteste le fait qu'il prend en compte la volonté de l'Exécutif de décroïsonner les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement du territoire en intégrant la planification socio-économique régionale, telle que conçue par la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

L'ordonnance fournira donc la base juridique du plan régional de développement, annoncé dans la Déclaration de l'Exécutif.

Ce plan permettra de traiter de manière transversale les matières telles que le logement, les travaux publics, les communications, l'économie, la protection de l'environnement, la protection du patrimoine, le socio-culturel, etc...

Verschillende facetten van dit gewestelijk ontwikkelingsplan liggen trouwens reeds ter studie of zijn in opmaak : wonen in Brussel, beheer van de administratieve functie, mobiliteitsplan, studie van het hotelwezen, onthaal van industrie.

De Executieve wenst deze studies in 1992 beëindigd te zien om meteen de synthese ervan aan te vatten.

Een ander voordeel van deze ordonnantie mag hier ook benadrukt worden. Ze maakt een betere articulatie mogelijk tussen de rol van het Gewest en deze van de respectievelijke gemeenten.

De gemeente, hefboom bij uitstek van de lokale ontwikkeling en dynamiek zal, via haar gemeentelijk ontwikkelingsplan, de krachtlijnen voor haar beleid vastleggen.

Dit document, dat zich vanzelfsprekend situeert in het ruimer kader van het gewestelijk ontwikkelingsplan, zal dankzij de vermelding van de beoogde prioriteiten, middelen en strategieën, de basis vormen van een programmaovereenkomst met het Gewest en als dusdanig volledig passen in het beleid van administratief toezicht dat ik sedert het begin van de legislatuur aan het opbouwen ben.

De Minister-Voorzitter drukt zijn voldoening maar ook zijn spijt uit.

Voldoening omdat het provinciaal niveau inzake planning en inzake de mogelijkheid van beroep tegen administratieve stedenbouwkundige beslissingen, door deze ordonnantie wordt afgeschaft. De Raad van State heeft het principe van de vervanging van de Bestendige Deputatie door een gewestelijk orgaan, het Stedenbouwkundig College, aanvaard.

Spijt omdat er geen tekst kan worden voorgelegd waardoor de organieke wet van 1962 integraal zou worden vervangen.

De Afdeling « Wetgeving » van de Raad van State heeft geoordeeld dat de bepalingen waarop de gewestvorming nog niet van toepassing is, niet konden voorkomen in deze ordonnantie. Deze bepalingen maken deel uit van de aangelegenheden voorbehouden aan de Wet.

Omdat daaruit vele praktische moeilijkheden zullen ontstaan bij het toepassen van deze ordonnantie door gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren, architecten, stedenbouwkundigen en particulieren, voorziet de Executieve nu reeds dat er, na het van toepassing worden van deze nieuwe ordonnantie, zal moeten worden overgegaan tot een codificering van de bepalingen van onderhavige ordonnantie én van de bepalingen van de organieke wet die nog van toepassing gebleven zijn.

Diverses facettes ou aspects de ce plan régional de développement sont d'ailleurs actuellement en cours d'étude et d'élaboration : habiter Bruxelles, gestion de la fonction administrative, plan de déplacements, étude sur l'hôtellerie, accueil industriel.

L'Exécutif souhaite finaliser ces études en 1992 et en entamer la synthèse immédiatement après.

Un autre aspect de l'ordonnance qui paraît devoir être mis en évidence est le fait qu'elle permet également une meilleure articulation entre le rôle de la Région et celui des communes.

La commune, qui est par excellence le levier du développement et de la dynamique locale, arrêtera les lignes de force de sa politique par le biais de son plan communal de développement.

Ce document, qui se situe naturellement dans le cadre plus large du plan régional de développement et qui mentionne les priorités, moyens et stratégies visés, constituera la base d'un contrat-programme avec la Région et, en tant que tel, s'inscrira pleinement dans la politique de tutelle développée depuis le début de la législature.

Le Ministre-Président exprime une satisfaction et un regret.

Tout d'abord la satisfaction : la suppression par l'ordonnance de l'intervention de l'échelon provincial en matière de planification et en matière de recours contre les décisions administratives en urbanisme; le Conseil d'Etat a, en effet, admis le principe du remplacement de la Députation permanente par un organe régional : le Collège d'Urbanisme.

Enfin le regret : celui de ne pouvoir présenter un texte appelé à remplacer l'intégralité de la loi organique de 1962.

En effet, l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat conclut à la nécessité d'omettre du texte de l'ordonnance toutes les dispositions qui n'ont pas été régionalisées et qui dès lors relèvent des matières réservées à la Loi.

En raison des nombreuses difficultés pratiques qui résulteront de cette situation pour les utilisateurs de l'ordonnance (fonctionnaires régionaux et communaux, architectes, urbanistes, particuliers,...), l'Exécutif prévoit d'ores et déjà d'effectuer, au lendemain de l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique, une codification des dispositions de l'ordonnance et des dispositions de la loi organique encore en vigueur.

III. Inleidende toespraak van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter

Kort historisch overzicht

Inzake stedenbouw is de hervorming van de organieke wet van 29 maart 1962 in feite maar een nieuwe stap in het lange rijpingsproces van de stedenbouwkundige wetgeving in de huidige context van de regionalisatie. Het is niet onnodig om het ontwerp van ordonnantie goed te begrijpen het in dit proces te situeren.

De eerste stedenbouwkundige wetgeving vindt haar oorsprong in de eerste wereldoorlog toen een rationele wederopbouw van de steden nodig was. Een besluitwet van 1915, uitgevaardigd door de Regering die naar Le Havre was gevlucht, verplichtte de gemeenten algemene plannen van aanleg op te maken die tot grondslag moesten dienen voor de bouw- of wederopbouwvergunningen. Zonder op details nader in te gaan, kan worden gesteld dat deze besluitwet geen praktische gevolgen heeft gehad.

Pas in de jaren dertig maakten de parlementsleden concrete wetgevingsvoorstellen, onder meer het wetsvoorstel Vinck dat de vrucht was van de werkzaamheden van het congres der Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten. Dit voorstel - het eerste voor de organieke wetgeving inzake stedenbouw - behandelde de bouwvergunningen, de verkavelingen, de opening van private straten, de onteigeningsvergoedingen en de opmaak door de gemeente van een algemeen plan van aanleg.

Wat men het « ontwerp Vinck » noemt, werd het voorwerp van zodanig talrijke discussies en opeenvolgende wijzigingen dat zowel de inhoud als de vorm ervan onkenkelijk werden. Bijgevolg beschouwde de Minister van Openbare Werken het ontwerp eind 1938 als vervallen en belastte zijn diensten met de uitwerking van een nieuw.

Maar de tweede wereldoorlog zette een einde aan deze werkzaamheden en een besluit werd op 12 september 1940 door de secretarissen-generaal uitgevaardigd. Dit besluit was opnieuw geïnspireerd door de vraagstukken betreffende de wederopbouw van de verwoeste gemeenten. Er dient te worden onderstreept dat dit besluit de opheffing van de besluitwet van 1915 veroorzaakte die met dezelfde bedoeling werd uitgevaardigd.

Dan gebeurde iets eigenaardigs : dit besluit van 1940 werd op 5 mei 1944 nietig verklaard en voorlopig uit het graf gehaald uit hoofde van zijn onbetwistbare

III. Exposé introductif du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président

Bref aperçu historique

En matière d'urbanisme, la réforme de la loi organique du 29 mars 1962 est en fait une nouvelle étape dans le long processus de maturation de la législation. Il n'est pas inutile pour la bonne compréhension du projet d'ordonnance de le situer dans ce processus.

La première législation en matière d'urbanisme remonte en fait à la première guerre mondiale lorsqu'il s'est agi de reconstruire rationnellement les villes détruites. Un arrêté-loi de 1915, pris par le gouvernement réfugié au Havre, imposait aux communes sinistrées d'établir des plans généraux d'aménagement, destinés à servir de base aux autorisations de construire et de reconstruire. Sans entrer dans les détails, on peut dire que cet arrêté-loi n'eut pas de conséquences pratiques.

Ce n'est que dans les années trente que les parlementaires firent des propositions concrètes de législation : citons la proposition Vinck issue des travaux de congrès de l'Union des Villes et première proposition de législation organique en matière d'urbanisme. Elle abordait les questions des autorisations de bâtir, des lotissements, de l'ouverture des voiries privées, des indemnités d'expropriation et de l'établissement par commune d'un plan général d'urbanisation.

Ce que l'on appelle « le projet Vinck » fit l'objet de longues discussions et de modifications successives qui en altèrent le fond autant que la forme à tel point que, fin 1938, le Ministre des Travaux publics considéra qu'il était périmé et chargea ses services d'en mettre au point un nouveau.

La deuxième guerre mondiale mit un terme à ces travaux et un arrêté fut pris le 12 septembre 1940 par les secrétaires généraux, arrêté inspiré à nouveau par le problème de la reconstruction des communes sinistrées. Il est à noter que cet arrêté abrogera l'arrêté-loi de 1915 qui répondait à la même préoccupation.

Puis survint un épisode curieux. Cet arrêté de 1940 fut mis à néant le 5 mai 1944, puis ressuscité provisoirement en raison de ses incontestables qualités et

kwaliteiten om als besluitwet betreffende de stedenbouw op 2 december 1946 te worden uitgevaardigd. Pas tien jaar later in 1956 oordeelde de regering dat deze besluitwet diende te worden vervangen door een organieke wet. Ten einde het werk van het Parlement te versnellen en te vergemakkelijken, richtte de Regering de GEMENGDE COMMISSIE VOOR DE STEDEBOUW in januari 1957 op die samengesteld was uit parlementsleden en functionarissen en die een advies over de beginselen van een organieke wetgeving uitbracht.

De Regering werkte nadien het ontwerp van ordonnantie uit dat na drie jaar debatten met een heel ruime meerderheid werd gestemd.

Meerdere wijzigingen werden nadien aan de organieke wet aangebracht : de belangrijkste ervan is zonder twijfel de herziening van 1970 waarbij het mechanisme van de verkavelingsvergunningen werd ontwikkeld.

Er dient tenslotte te worden onderstreept dat de vorige Brusselse Executieven voorbereidende werken voor de herziening van de wet door het nationaal parlement hebben aangevat. Deze werkzaamheden werden onderbroken toen het principe verworven was het Brusselse Gewest een gewestelijk statuut toe te kennen, overeenkomstig de Grondwet. De toenmalige Executieve oordeelde dat het onder de bevoegdheid van de toekomstige Brusselse Gewestraad viel soeverein de regels van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Gewest te bepalen.

**

Zodra men een wetgeving wenst te herzien, blijkt het heel snel dat er buiten het allereerste voorwerp van de overwogen hervorming, dit betekent de specificiteiten van het Brusselse gewest tegemoet te komen, rekening dient te worden gehouden met andere aspecten. Zo is het noodzakelijk de wetgeving die grotendeels bijna dertig jaar oud is te moderniseren en de zwakke punten ervan te versterken of de tekorten te dekken.

De ordonnantie integreert bijgevolg de omvangrijke rechtspraak die uit de geschillen wegens de onduidelijkheid van de wet is ontstaan alsmede de nieuwe procedures (overleg - openbaar onderzoek) die uit de bewustwording van de verschillende stedelijke actoren voortvloeien.

De grote assen van de ordonnantie zijn :

1. *Geïntegreerde planning*

De originaliteit van de ordonnantie is dat ze rekening houdt met de wil van de Executieve, de verschillende beleidsvoeringen die rechtstreeks of onrechtstreeks de ruimtelijke gewestelijke ordening raken te ontzuilen ten einde *de verschillende aspecten van het leven in de stad op coherente wijze te behandelen.*

devint l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation. Ce n'est que dix ans plus tard, en 1956, que le gouvernement jugea qu'il convenait de remplacer cet arrêté-loi par une loi organique. Afin de faciliter et rendre plus rapide le travail parlementaire, il créa en janvier 1957 la COMMISSION MIXTE DE L'URBANISME, composée de parlementaires et de fonctionnaires, qui émit un avis sur les principes d'une législation organique.

Le Gouvernement élaborera ensuite le projet de loi qui ne fut adopté qu'après trois ans de débats, à une très large majorité.

La loi organique a subi elle-même par la suite plusieurs modifications dont la principale est sans conteste la révision de 1970 qui a principalement développé le mécanisme des permis de lotir.

Enfin, il convient de signaler que les Exécutifs bruxellois précédents ont entamé des travaux préparatoires à la refonte de la loi par le Parlement national. Ces travaux furent interrompus lorsque le principe de doter la Région bruxelloise d'un statut régional conforme au prescrit constitutionnel fut acquis. L'Exécutif de l'époque a jugé qu'il était du ressort du futur Conseil régional bruxellois de déterminer souverainement les règles du développement urbanistique de la Région.

**

Dès lors que l'on veut réformer une législation, il apparaît très vite qu'outre l'objet premier de la réforme envisagée, c'est-à-dire rencontrer la spécificité de la Région bruxelloise, d'autres aspects doivent être rencontrés. Il en va ainsi de la nécessité d'actualiser cette législation qui, pour l'essentiel, a près de trente ans d'âge et d'autre part, d'en pallier les faiblesses ou d'en combler les lacunes.

L'ordonnance intègre donc la volumineuse jurisprudence née des conflits dus à l'imprécision de la loi et les procédures nouvelles (concertation - enquêtes publiques) issues de la prise de conscience des acteurs urbains.

Les grands axes de l'ordonnance sont :

1. *Une planification intégrée*

L'originalité de l'ordonnance est le fait qu'elle prend en compte la volonté de l'Exécutif de décroquer les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement du territoire régional afin *de traiter de manière cohérente les différents aspects de la vie urbaine.*

Deze oriëntatie is nieuw in vergelijking met de organieke wet : zij plaatst de ruimtelijke ordening in een ruimer kader dan in 1962 was opgevat.

In dit perspectief *integreert de ordonnantie de gewestelijke planning bepaald door de kaderwet van 15 juli 1970* houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie.

Deze planning werd aan de Gewesten toevertrouwd naar aanleiding van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De integratie van de planning en van de ruimtelijke ordening lost het vroegere probleem op van het bestaan van twee wetten die niet gecoördineerd werden.

De ordonnantie wil echter *soepeler zijn* dan de kaderwet van 1970 rekening gehouden met de opgedane ervaring. Zo zullen enkel de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming bindende en reglementaire kracht hebben (zoals vroeger in de organieke wet); de andere socio-economische bepalingen zullen slechts een richtinggevende waarde hebben terwijl de kaderwet van 1970 voorzag dat ze voor de overheid imperatief waren.

Hoewel de richtinggevende waarde van sommige bepalingen van de ontwikkelingsplannen geen absolute verplichting tot resultaten creëert voor de overheid die ze vaststelt, vormt zij niettemin een verbintenis wat de beoogde doelstellingen en de gekozen wegen om die te bereiken, betreft. De wijzigingen ervan impliceren dan ook noodzakelijkerwijze de wijziging van de plannen.

2. De precisering van de planhiërarchie

Deze wil tot globale planning leidt voor sommige plannen tot een nieuwe inhoud, een nieuwe benaming en een gepreciseerde hiërarchie.

Vandaag omvat de organieke wet vier planniveaus : het streekplan (nooit verwezenlijkt in het Brussels Gewest), het wel bekende gewestplan, de algemene plannen van aanleg en de bijzondere plannen van aanleg.

Hoewel vier planniveaus worden behouden, *wordt een fundamenteel onderscheid gemaakt tussen de bestemmingsplannen en de ontwikkelingsplannen.*

De ontwikkelingsplannen

1. Het gewestelijke ontwikkelingsplan

Dit plan is een *werkelijk document voor de actieve planning* in navolging van het Plan zoals bepaald bij de kaderwet van 15 juli 1970.

Cette orientation est nouvelle par rapport à la loi organique : elle inscrit dans un cadre plus large l'aménagement du territoire tel qu'il avait été conçu en 1962.

Dans cette perspective, l'ordonnance *intègre donc la planification régionale telle que conçue par la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.*

Cette planification est devenue de la compétence des régions, suite à la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

L'intégration de cette planification et de l'aménagement du territoire résoud le problème antérieur soulevé par l'existence de deux lois non coordonnées.

L'ordonnance se veut toutefois *plus souple* que la loi cadre de 1970, compte-tenu de l'expérience acquise. Ainsi seules les dispositions relatives à l'affectation du sol ont force obligatoire et réglementaire (comme précédemment dans la loi organique), les autres dispositions à caractère socio-économique n'ayant qu'une valeur indicative alors que la loi de 1970 prévoyait qu'elles étaient impératives pour les pouvoirs publics.

Si la valeur indicative de certaines dispositions des plans de développement ne crée pas pour le pouvoir public qui les arrête une obligation absolue de résultat, elle n'en constitue pas moins pour lui un engagement quant aux objectifs visés et aux voies choisies pour y parvenir. Aussi, leurs modifications impliquent nécessairement la modification des plans.

2. Une hiérarchie plus précise des plans

De cette volonté de planification globale découle un nouveau contenu pour certains plans, une nouvelle dénomination et une hiérarchie précisée.

Actuellement, la loi organique compte quatre niveaux de plans : le plan régional (jamais réalisé en Région bruxelloise), le plan de secteur bien connu, les plans généraux d'aménagement et les plans particuliers d'aménagement.

Si quatre types de plans sont maintenus, *une distinction fondamentale est opérée entre plans d'affectation du sol et plans de développement.*

Les plans de développement

1. Le plan régional de développement

Ce plan constitue un *véritable document de planification active* à l'instar du Plan tel que prévu par la loi-cadre du 15 juillet 1970.

Hoewel dit plan voorschriften kan bevatten voor de bodembestemming, zal de inhoud vooral betrekking hebben op de doelstellingen en de prioriteiten inzake ontwikkeling en op de middelen om deze te bereiken.

Het gewestelijke ontwikkelingsplan zal de algemene lijnen van de Verklaring van de Executieve concretiseren. Daarom is de duur ervan dezelfde als die van een legislatuur.

Om echter een administratieve leegte die nadelig zou zijn voor de inwoners te vermijden, blijven de bepalingen met betrekking tot de bodembestemming van toepassing zolang het plan niet door een nieuw wordt vervangen.

2. De gemeentelijke ontwikkelingsplannen

Ze zijn op gemeentelijk vlak het equivalent van het gewestelijke ontwikkelingsplan; ze dekken een ruimere materie dan de algemene plannen van aanleg die ze vervangen. Deze plannen verduidelijken de bepalingen van de gewestelijke plannen en vullen ze aan.

De bestemmingsplannen

1. Het gewestelijke bestemmingsplan

Dit plan vertaalt de bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan en vult ze aan in termen van bodembestemming; de inhoud van dit plan stemt overeen met die van het huidige gewestplan. Dit laatste zal van kracht blijven tot aan de vervanging ervan door het gewestelijke bestemmingsplan, volgend op de vaststelling van het eerste gewestelijke ontwikkelingsplan dat de aan het gewestplan aan te brengen wijzigingen zal aanduiden.

2. De bijzondere bestemmingsplannen

De inhoud van deze plannen stemt met die van de bijzondere plannen van aanleg overeen.

Maar in tegenstelling tot de organieke wet die bepaalt dat zekere punten van de inhoud verplicht zijn en andere facultatief, moet elk bijzonder plan alle in de ordonnantie bepaalde verplichte aanwijzingen bevatten. Dit sluit nochtans niet uit dat de voorschriften betreffende de inplanting, de omvang en de esthetiek van de gebouwen aan specifieke toestanden (plannen die de bescherming van het patrimonium of de renovatie beoogen, enz...) kunnen worden aangepast.

De bijzondere plannen bevatten andere nieuwigheden :

S'il peut comporter des prescriptions relatives à l'affectation du sol, l'essentiel de son contenu portera sur les objectifs et les priorités de développement et sur les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le plan régional de développement concrétisera les axes de la Déclaration de l'Exécutif. C'est la raison pour laquelle sa durée correspond à celle d'une législature.

Toutefois, pour éviter un vide administratif préjudiciable aux habitats, ses dispositions relatives à l'affectation du sol restent d'application tant qu'un nouveau plan ne lui a pas été substitué.

2. Les plans communaux de développement

Ils constituent au niveau communal l'équivalent du plan régional de développement; ils couvrent donc une matière plus large que les plans généraux d'aménagement auxquels ils se substituent. Ces plans précisent et complètent les dispositions des plans régionaux.

Les plans d'affectation du sol

1. Le plan régional d'affectation du sol

Ce plan traduit les dispositions du plan régional de développement, en termes d'affectation du sol; son contenu est semblable à celui du plan de secteur actuel. Il va de soi que le terme « secteur » doit être abandonné puisqu'à Bruxelles le « secteur », hérité d'un découpage national, et la région couvrent le même territoire. Le plan de secteur restera en vigueur jusqu'à son remplacement par le plan régional d'affectation du sol consécutif à l'adoption du premier plan régional de développement, qui indiquera les modifications à apporter au plan de secteur.

2. Les plans particuliers d'affectation du sol

Leur contenu est proche de celui des plans particuliers d'aménagement.

Cependant, contrairement à ce que prévoit la loi organique, à savoir que certains points du contenu sont obligatoires et d'autres sont facultatifs, tout plan particulier doit obligatoirement comporter toutes les indications prévues par l'ordonnance. Cela n'exclut toutefois pas que les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions puissent être adaptées à des situations spécifiques (plans ayant pour objectif : soit la protection du patrimoine, soit la rénovation, etc...).

Enfin, d'autres innovations sont apportées aux plans particuliers :

a) er wordt in een nieuwe voorafgaande fase voorzien : *de verplichting voor de gemeenten een basis dossier uit te werken dat de Executieve moet goedkeuren.* Dit basisdossier moet de nagestreefde doeleinden aangeven alsook de voorschriften die bepaald worden om die doelstellingen te bereiken.

Het basisdossier werd ingevoerd in een streven naar doeltreffendheid en samenhang :

- zo kan de Executieve voor de volledige uitwerking van een ontwerp oordelen over de opportuniteit van het plan en over de overeenstemming met de plannen van hogere rang;
- zo is het voor de gemeenten mogelijk vanaf het begin van de uitwerkingsprocedure van de plannen de houding van het Gewest over de aanleg die zij voorstellen, te kennen, wat de uitwerking van de plannen versnelt;
- zo worden vroeger stedenbouwkundige waarborgen verschaft voor de bewoners alsmede informatie aan degenen die een vergunning aanvragen. Zo zou het eventueel weigeren van een vergunning op basis van het niet in overeenstemming zijn met het basisdossier gebeuren en niet meer op grond van een weinig of niet gemotiveerde beslissing, een bijzonder plan uit te werken zonder dat de toekomstige inhoud daarvan gepreciseerd werd.

Deze nieuwigheid is in verband te brengen met de organieke wet die in een herziening van de plannen voorzagt, dit is een voorafgaande machtiging de plannen te herzien en ontwikkelt de bepalingen van deze wet.

b) ten einde het initiatief van de burgers in het planningsproces te bevorderen, wordt in een procedure voorzien waarbij de bevolking de gemeenteraad *erom kan verzoeken zich uit te drukken over de opportuniteit een bijzonder plan op te maken of een bestaand plan te wijzigen;*

c) met het oog op de toepassing van de Europese richtlijn van 27 juni 1985 *zullen de plannen aan een milieu-effectenbeoordeling worden onderworpen.* De toepassing van deze bepaling zal definitief worden geregeld met de inwerkingtreding van de ordonnantie betreffende de milieu-effectenbeoordeling.

Een verscherpte hiërarchie

Om de hiërarchie van deze plannen te bevestigen, verduidelijkt de ordonnantie *de gevolgen van de verschillende types plannen onderling* : ze legt de opheffing op van de bepalingen van de plannen van lagere rang die niet overeenstemmen met plannen van hogere rang en bepaalt duidelijk de voorwaarden waarin een plan van lagere rang van een plan van hogere rang kan afwijken. Dit is een verbetering tegenover de huidige toestand want :

a) *une étape préalable nouvelle est prévue : l'obligation pour les communes d'élaborer un dossier de base que l'Exécutif doit approuver.* Ce dossier de base doit indiquer les objectifs poursuivis et les prescriptions prévues pour les atteindre.

Il a été instauré dans un souci d'efficacité et de cohérence :

- il permet à l'Exécutif de juger, avant l'élaboration complète d'un projet de plan, de son opportunité et de sa conformité aux plans supérieurs;
- il permet aux communes de connaître dès le début du processus d'élaboration des plans la position de la Région quant à l'aménagement qu'ils proposent, et donc permet une progression plus rapide de la confection des plans;
- il apporte plus tôt des garanties urbanistiques pour les habitants et une information aux demandeurs de permis. C'est ainsi que le refus éventuel d'un permis se ferait sur base d'une non-conformité au dossier de base, et non plus en vertu d'une décision peu ou pas motivée d'élaborer un plan particulier, sans que son contenu futur n'ait été précisé.

Cette nouveauté rejoint, en les développant, les dispositions que la loi organique prévoyait pour la révision des plans, c'est-à-dire une autorisation préalable de les réviser.

b) afin de favoriser l'initiative du citoyen dans le processus de planification, il est prévu une *procédure permettant à la population de demander au conseil communal de se prononcer sur l'opportunité d'élaborer un plan particulier ou de modifier un plan existant;*

c) afin de se conformer à la directive européenne du 27 juin 1985, *les plans seront soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement.* L'application de cette imposition sera réglée définitivement par l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain lorsque celle-ci sera entrée en vigueur.

Une hiérarchie affinée

Pour affirmer la hiérarchie entre les quatre plans, l'ordonnance précise *les effets des divers types de plans les uns par rapport aux autres* : elle impose l'abrogation des dispositions des plans inférieurs non conformes aux plans supérieurs, et définit de manière claire les conditions auxquelles un plan inférieur peut déroger à un plan supérieur. Ce qui représente une amélioration par rapport à la loi actuelle car :

- het begrip van afwijking was onduidelijk en is geleidelijk het voorwerp van de rechtspraak geworden, waarop de ordonnantie voor een groot deel steunt;
- een impliciete opheffing van de niet-conforme plannen zal bijgevolg niet meer mogelijk zijn.

3. Een versterkte transparantie

Buiten de reeds genoemde nieuwigheden betreffende de bijzondere bestemmingsplannen dienen nog te worden vermeld :

- *de overlegcommissies* die sinds meer dan tien jaar op gemeentelijk vlak hebben gefunctioneerd en die voor een gewaardeerde vooruitgang op het vlak van de informatie en de deelname zorgden, worden door de ordonnantie in hun bestaan *bevestigd*. Bovendien wordt bepaald dat de leden van een commissie niet rechter en partij kunnen zijn voor de vergunnings- of attestaanvragen waarvoor advies wordt gevraagd;
- *de procedure van overleg-openbaarmaking*, zoals geregeld door het koninklijk besluit van 5 november 1979, wordt in de ordonnantie overgenomen. Deze procedure is toepasselijk op alle openbare onderzoeken. Het principe van het horen door de overlegcommissies van eenieder die deze wens kenbaar maakt, wordt verduidelijkt;
- *de modaliteiten van de openbare onderzoeken* houden rekening met bepaalde principes die de toegang tot de documenten van het onderzoek verbeteren, de informatie ter zake ontwikkelen, de mogelijkheid bieden zich in het kader van het onderzoek mondeling uit te drukken en te vermijden dat het onderzoek voor meer dan de helft tijdens de schoolvakantie plaatsvindt;
- *de stedenbouwkundige reglementen* die de bouwverordeningen vervangen, worden ook onderworpen aan een openbaar onderzoek dat gelijk is aan dit voor de plannen. Een voorafgaande voorlichting van de burgers is immers imperatief in de mate dat deze stedenbouwkundige verordeningen belangrijke voorschriften kunnen vastleggen voor de inwoners zoals de beperking van de omvang, het aspect van de gebouwen, enz...;
- *aanvullende vormen van openbaarmaking en overleg* zullen worden georganiseerd op initiatief van de Executieve of van de gemeenten en er zal in de financiële middelen worden voorzien om deze te verwezenlijken.

4. Een inspanning voor de institutionele vereenvoudiging

De Bestendige Deputatie van de Provincieraad komt niet meer in het planningsproces tussen. Ze wordt vervangen voor de beroepen tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar door het *Stedenbouwkundig College*, een onafhankelijk orgaan samengesteld uit deskundigen.

- la notion de dérogation y était imprécise et a fait l'objet progressivement d'une jurisprudence dont l'ordonnance s'inspire largement;
- il n'y aura donc plus d'abrogation implicite des plans non conformes.

3. Une transparence renforcée

Outre certaines innovations déjà citées à propos des plans particuliers d'affectation du sol, il y a lieu de mentionner que :

- *les commissions de concertation*, qui ont fonctionné au niveau local depuis plus de dix ans en apportant un progrès apprécié sur le plan de l'information et de la participation, voient leur existence *confortée* par l'ordonnance. En outre, il est prévu que les membres d'une commission ne peuvent être juge et partie pour les demandes de permis ou de certificat pour lesquels un avis est demandé;
- *la procédure de publicité-concertation* telle qu'organisée par l'arrêté royal du 5 novembre 1979 est inscrite dans l'ordonnance. Cette procédure est étendue à toutes les enquêtes publiques. Le principe de l'organisation des auditions par les commissions de concertation de quiconque en a exprimé le souhait dans le cadre des enquêtes publiques est explicité;
- *les modalités des enquêtes publiques* devront tenir compte d'autres principes visant à améliorer l'accessibilité aux documents mis à l'enquête, à développer l'information à leur sujet et à offrir la possibilité de s'exprimer oralement dans le cadre de l'enquête ainsi qu'à éviter que plus de la moitié de la durée d'une enquête ne se déroule pendant les périodes de vacances scolaires;
- *les règlements d'urbanisme*, qui remplacent les règlements sur les bâtisses, seront *soumis* également à une enquête publique calquée sur celle des plans. Une information préalable des citoyens s'impose en effet dans la mesure où ces règlements d'urbanisme peuvent fixer des prescriptions importantes pour les habitants telles que la limitation des gabarits, l'aspect des constructions, etc...;
- *des formes supplémentaires de publicité et de consultation* pourront être organisées à l'initiative de l'Exécutif ou des communes, et les moyens financiers seront prévus pour les mettre en œuvre.

4. Un effort de simplification institutionnelle

La Députation permanente du Conseil provincial n'intervient plus dans le processus de la planification. En ce qui concerne les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué, *la Députation est remplacée par le Collège d'Urbanisme*, organe indépendant et composé de spécialistes.

Er bestaan nog slechts twee commissies van advies terwijl er vier waren :

- de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, samengesteld uit de levende krachten van het Gewest, vervangt de huidige RECRO. De Gewestelijke Commissie wordt belast met het uitbrengen van advies over de gewestelijke ontwikkelingsplannen en de gewestelijke bestemmingsplannen, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de gewestelijke stedenbouwkundige reglementen;
- de overlegcommissies krijgen nieuwe opdrachten : ze zullen voortaan en alleen hun advies uitbrengen op de bijzondere bestemmingsplannen (de Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke ordening van de Brusselse agglomeratie wordt afgeschaft) en op de onteigeningsplannen die in uitvoering van de bijzondere bestemmingsplannen worden genomen.

5. *Beperking van de vaststellingstermijnen van de plannen*

De afschaffing van de rol van de Bestendige Deputatie in het aannemingsproces van de plannen zal de vaststellingstermijn ervan aanzienlijk verkorten. Uit de praktijk is gebleken dat deze stap van geen werkelijk nut was in het beslissingsproces.

Op gewestelijk vlak worden de termijnen voor de vaststelling van de gewestelijke ontwerpen van plan en van de gewestelijke plannen geregeld, waarin de organieke wet niet voorzag, en de duur van de openbare onderzoeken wordt op zestig dagen beperkt.

Op gemeentelijk vlak worden de termijn opgelegd aan de Executieve voor de goedkeuring van de gemeentelijke plannen voor de helft verminderd (zes tot drie maanden) en een enkele verlenging is voortaan toegelaten; de termijnen die in de organieke wet niet waren geregeld, zijn het bovendien nu wel.

6. *Aanpassing van de termijnen aan de afgifte van de vergunningen en van het attest*

In de praktijk bleek de termijn van 75 dagen bepaald door de organieke wet weinig aangepast aan de administratieve werkelijkheid, gelet onder meer op de procedure die bepaalde vergunningsaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie in het kader van de voorschriften van het gewestplan onderwerpt.

De ordonnantie bepaalt bijgevolg drie termijnen : 45, 75 en 105 dagen naar gelang van de administratieve formaliteiten of stappen waaraan de aanvragen zijn onderworpen.

Les commissions consultatives sont réduites à deux alors qu'il y en avait quatre :

- la Commission régionale de Développement, composée des forces vives de la Région, remplace la CRAT actuelle. La Commission régionale est chargée de donner son avis sur les plans régionaux de développement et d'affectation du sol, les plans communaux de développement et les règlements régionaux d'urbanisme;
- les commissions de concertation dont les missions sont étendues : elles émettront dorénavant seules un avis sur les plans particuliers d'affectation du sol (la Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise étant supprimée) et sur les plans d'expropriation pris en exécution de ces plans particuliers.

5. *La réduction des délais d'adoption des plans*

La suppression de l'intervention de la Députation permanente dans le processus d'adoption des plans va considérablement accélérer leur délai d'approbation. La pratique a en effet démontré que cette étape n'était pas d'une réelle utilité dans le processus de décision.

Au niveau régional, les délais d'adoption des projets de plan et des plans régionaux sont réglementés, ce que ne prévoyait pas la loi organique, et la durée des enquêtes publiques a été réduite à soixante jours.

Enfin au niveau communal, le délai imparti à l'Exécutif pour approuver les plans communaux est réduit de moitié (de six à trois mois) et une seule prorogation est dorénavant admise; de plus les délais qui ne sont pas réglementés dans la loi organique le seront désormais.

6. *L'adaptation des délais de délivrance des permis et certificat*

Dans la pratique, le délai de 75 jours prévu par la loi organique s'est avéré peu adapté à la réalité administrative suite notamment à la procédure qui soumet certaines demandes de permis à des mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, dans le cadre des prescriptions du plan de secteur.

Aussi, l'ordonnance introduit trois délais : 45, 75 et 105 jours qui ont été établis en fonction du nombre de formalités ou étapes administratives auxquelles les demandes sont soumises.

7. *Beperking van de termijn gedurende de welke een onteigening mogelijk is*

De termijn van tien jaar binnen welke de eigenaar de bevoegde overheid erom kan verzoeken van de voorziene onteigening in het kader van een bijzonder bestemmingsplan af te zien, wordt op zes jaar teruggebracht. Daarentegen werd de termijn van een jaar gehandhaafd binnen welke de overheid verplicht is zich definitief uit te spreken, rekening gehouden met sommige langdurige administratieve procedures.

8. *Aanpassing van de bouwvergunning*

Deze vergunning heet nu « stedenbouwkundige vergunning » uit hoofde van de diversiteit der handelingen en werken die een vergunning vereisen : bouwen, afbreken, reliëf wijzigen, bomen vellen, een stuk grond als parkeerplaats gebruiken, enz...

Ten einde de openbare besturen de mogelijkheid te geven *sommige handelingen en werken te controleren die in stedelijk milieu problemen opleveren*, zullen de plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden, de aanleg van een parkeerplaats of het gebruik van een stuk grond als opslagruimte voor afval of materieel, en de wijziging van het gebruik van een gebouw *een stedenbouwkundige vergunning vereisen*.

Een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur wordt ingevoerd voor de reclame-inrichtingen, de uithangborden of het gebruik van een stuk grond als opslagruimte voor schroot of als parkeerplaats.

In verband met de invoering van deze vergunning wordt een ambtshalve uitvoeringsprocedure ingesteld wanneer de vergunninghouder de plaats in de vorige plaats niet heeft hersteld na de vervaltermijn van de vergunning. Dankzij deze procedure, gegrond op een algemeen rechtsprincipe, kan de administratie voldoening krijgen zonder te wachten op het resultaat van de gerechtelijke procedure die vaak heel lang is en die eigenlijk voor de overtreders van voordeel is.

Stedenbouwkundige lasten kunnen worden opgelegd bij de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning (zoals dit het geval was voor verkavelingsvergunningen). Dit geeft de mogelijkheid de vergunninghouder lasten op te leggen die voor elke toestand specifiek zijn : uitbreiding van de wegen, terbeschikkingstelling van een terrein voor de overheid, ... Bovendien wordt de kostenloze afstand van de eventueel gebouwde uitrustingen door de ordonnantie opgelegd.

De vervaltermijn van de vergunningen wordt op twee jaar gebracht met een mogelijke verlenging van een jaar, inbegrepen voor de publiekrechtelijke rechtspersonen. De thans vigerende termijn van een jaar bleek geregeld te kort (vooral voor de openbare besturen waarvoor geen enkele verlenging was toegestaan). Het

7. *La limitation du délai pendant lequel la possibilité d'une expropriation peut exister*

Le délai de dix ans au terme duquel un propriétaire peut inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation prévue dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol est ramené à six ans. Par contre, le délai d'un an obligeant l'autorité à se prononcer définitivement a été maintenu afin de tenir compte de la lourdeur de certaines procédures administratives.

8. *L'adaptation du permis de bâtir*

Ce permis devient permis d'urbanisme en raison de la diversité des actes et travaux soumis à permis : construire, démolir, modifier le relief, abattre un arbre, utiliser un terrain comme parking, etc...

Afin de donner aux pouvoirs publics la possibilité de contrôler *certains actes et travaux qui posent problème en milieu urbain*, le placement des dispositifs de publicité et d'enseignes, l'aménagement de parking ou l'utilisation d'un terrain comme dépôt de déchets et de matériel ainsi la modification de l'utilisation d'un immeuble bâti *requerront expressément un permis d'urbanisme*.

Un permis d'urbanisme à durée limitée est instauré pour les dispositifs publicitaires, les enseignes et l'utilisation d'un terrain comme dépôt de mitraille, de déchets ou comme parking.

En relation avec l'instauration de ce permis, une procédure d'exécution d'office est créée, lorsque le titulaire du permis n'a pas remis les lieux dans leur pristin état à l'expiration du délai de validité du permis. Cette procédure, basée sur un principe général de droit, permet à l'administration d'obtenir satisfaction sans devoir attendre le résultat de la procédure judiciaire en général fort longue qui bénéficie de fait au contrevenant.

Des charges d'urbanisme peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme (calquées sur celles qui étaient prévues pour les permis de lotir). Cela permet d'imposer au titulaire du permis des charges spécifiques à chaque situation; par exemple : élargissement de voiries, mise à disposition du pouvoir public d'un terrain, etc... En outre, la cession gratuite des équipements qui seraient réalisés est imposée par l'ordonnance.

Le délai de péremption des permis est porté à deux ans avec une prorogation possible d'un an, y compris pour les personnes de droit public. Il est apparu que le délai actuellement en vigueur (un an) s'avère régulièrement trop court (tout particulièrement pour les pouvoirs publics pour lesquels aucune prorogation

mechanisme van dit verval en de voorwaarden voor het verval van de vergunning (verwaarlozing van de bouwwerf) worden verduidelijkt.

In de *milieu-effectenbeoordeling* voor bepaalde aanvragen wordt eveneens voorzien. Het ontwerp van ordonnantie betreffende de effecten-beoordeling in stedelijk milieu die de Raad van State ter advies werd voorgelegd, zal nochtans onderhavige ordonnantie moeten aanpassen om de beoordelingsprocedures in het administratief verloop van de afgifte van de vergunningen in te lassen.

9. *Aanpassing van de stedenbouwkundige attesten*

De organieke wet bepaalt twee types attesten : het nr. 1 en nr. 2.

Het stedenbouwkundige attest nr. 1 heet thans « *stedebouwkundige inlichtingen* » maar de inhoud ervan blijft dezelfde.

Het *stedebouwkundige attest* nr. 2 (dat een principiële advies van de verlenende overheid over een project van handelingen of werken omvat) draagt alleen nog deze naam.

Het feit dat de aanvragen om deze attesten de laatste jaren sterk toegenomen zijn en dat het ontwerp van ordonnantie betreffende de effecten-beoordeling in stedelijk milieu voor de projecten waarbij een milieu-effectenstudie ambtshalve nodig is, de verplichting zal invoeren een dergelijk attest voorafgaand in te dienen, heeft gepleit om aan deze aanvragen een *wettelijke waarde* te geven en procedures voor de afgifte, de opschorting, de vernietiging en het beroep in te voeren die hetzelfde stelsel volgen als dit voor de stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning.

10. *Strafbepalingen*

Er wordt voorzien in een wezenlijke verhoging van het bedrag van de boetes waartoe de Rechtbank kan veroordelen. De praktijk heeft aangetoond dat deze boetes slechts een beperkte afschrikkende uitwerking hebben.

*
**

Het ontwerp van ordonnantie dat aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad wordt voorgelegd, bevat bijgevolg talrijke verduidelijkingen en nieuwigheden.

n'était admise). Le mécanisme de cette péremption est précisé ainsi que les conditions de caducité du permis (abandon du chantier).

L'évaluation des incidences sur l'environnement de certaines demandes est prévue également. Toutefois, c'est l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain actuellement soumise à l'avis du Conseil d'Etat qui devra adapter la présente ordonnance pour insérer les procédures d'évaluation dans le parcours administratif de délivrance des permis.

9. *L'adaptation des certificats d'urbanisme*

La loi organique distingue deux types de certificats : n° 1 et n° 2.

Le certificat d'urbanisme n° 1 devient « *renseignements urbanistiques* » mais ne change pas de nature.

Quant au *certificat d'urbanisme* n° 2 (qui constitue un avis de principe de l'autorité délivrante sur un projet d'actes et travaux), il porte seul désormais cette dénomination.

Les faits que, d'une part, les demandes de ce type se sont multipliées ces dernières années et que, d'autre part, le projet d'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain prévoira l'obligation d'introduire préalablement un tel certificat pour les projets nécessitant d'office une étude d'incidences, ont plaidé pour donner une *valeur légale* à ces demandes et à instaurer des procédures de délivrance, de suspension, d'annulation et de recours à celles prévues pour les permis d'urbanisme et de lotir.

10. *Les sanctions*

Un relèvement substantiel du montant des amendes que le Tribunal peut ordonner est prévu. La pratique a montré que les amendes actuelles n'ont qu'un effet dissuasif limité.

*
**

Le projet qui va être soumis à l'examen du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale comporte donc de nombreuses précisions et innovations.

Tenslotte wijzigt het ontwerp van ordonnantie diepgaand de structuur van de organieke wet met het oog op meer duidelijkheid. Het lijkt ons belangrijk dat de toekomstige gebruikers de mogelijkheid krijgen in een hoofdstuk over een plan of een vergunning alle bepalingen terug te vinden die daarop toepasselijk zijn zelfs als deze formule bepaalde herhalingen teweegbrengt.

*
**

Enfin, le projet d'ordonnance remanie profondément la structure de la loi organique dans un souci de clarté. Il nous semble important que les futurs utilisateurs de cette législation nouvelle puissent trouver dans le chapitre consacré à un plan ou à un permis, l'ensemble des dispositions qui leur sont applicables même si cette présentation aboutit à certaines redites.

*
**

IV. Adviesaanvragen

Op voorstel van verschillende politieke fracties en van verschillende leden, beslist de Commissie het ontwerp van ordonnantie aan de volgende organisaties en instellingen voor advies voor te leggen :

- « Association des personnes non motorisées (NOMO) »
- Gewestelijke Vereniging voor Gemeentelijke Directeurs en Ingenieurs v.z.w.
- « Atelier de Recherche et d'Actions Urbaines (ARAU) »
- Bond van Vlaamse Architecten (BVA)
- Brusselse Raad voor het Leefmilieu (BRAL)
- Kamer van Koophandel van Brussel
- Kamer der Notarissen (Brussel)
- « Chambre des Urbanistes de Belgique »
- Colleges van Burgemeester en Schepenen van de negentien gemeenten van het Gewest
- Gewestelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening
- Confederatie Immobiliënberoepen België (CIB)
- Confederatie Bouwbedrijf
- Algemeen Christelijk Vakverbond (ACV)
- Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad.
- Raad voor het Leefmilieu van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest
- Nationale Raad van de Orde der Architecten
- « Conseil de l'Ordre des Architectes du Brabant Francophone »
- Belgische Vereniging van Steden en Gemeenten v.z.w.
- « Groupe de Recherche et d'action des Cyclistes Quotidiens (GRACQ) »
- « Habitat et Participation a.s.b.l. »
- « Inter-Environnement Bruxelles »
- NCMV - Brussel
- Sint-Lukasarchief
- « Société Centrale d'Architecture de Belgique (SCAB) »
- Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel (GOMB)
- Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)
- ABVV
- Vakbond voor de Zelfstandigen en de KMO's
- Verbond van Ondernemingen te Brussel v.z.w.
- Beroepsverenigingen van Architecten
- Beroepsvereniging van de Vastgoedsector

Deze organisaties of instellingen hebben aldus de mogelijkheid de commissie een schriftelijk advies over het ontwerp voor te leggen. Dit advies bindt de commissie niet.

De volgende organisaties en instellingen hebben hun advies aan de Commissie gestuurd :

IV. Demandes d'avis

La commission décide de transmettre le projet d'ordonnance, pour avis, aux organisations et institutions suivantes :

- Association des personnes non motorisées (NOMO)
- Association Régionale des Directeurs et Ingénieurs Communaux a.s.b.l.
- Atelier de Recherche et d'Actions Urbaines (ARAU)
- « Bond van Vlaamse Architecten (BVA) »
- « Brusselse Raad voor het Leefmilieu (BRAL) »
- Chambre de Commerce de Bruxelles
- Chambre des Notaires (Bruxelles)
- Chambre des Urbanistes de Belgique
- Collèges des Bourgmestres et Echevins des dix-neuf communes de la Région
- Commission Régionale d'Aménagement du Territoire
- Confédération des Immobilières de Belgique (CIB)
- Confédération Nationale de la Construction
- Confédération des Syndicats Chrétiens (CSC)
- Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles
- Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale
- Conseil National de l'Ordre des Architectes
- Conseil de l'Ordre des Architectes du Brabant Francophone
- COREBRU (Union des Villes et des Communes Belges a.s.b.l.)
- Groupe de Recherche et d'action des Cyclistes Quotidiens (GRACQ)
- Habitat et Participation a.s.b.l.
- Inter-Environnement Bruxelles
- « NCMV - Brussel »
- « Sint-Lukasarchief »
- Société Centrale d'Architecture de Belgique (SCAB)
- Société de Développement Régional de Bruxelles (SDRB)
- Société de Logement de la Région Bruxelloise (SLRB)
- Syndicat FGTB
- Syndicat des Indépendants et des PME
- Union des Entreprises de Bruxelles a.s.b.l.
- Union Professionnelle des Architectes
- Union Professionnelle du Secteur Immobilier

Ces organisations ou institutions ont ainsi la faculté de transmettre un avis écrit sur le projet à la Commission.

Les organisations et institutions suivantes ont transmis leur avis à la Commission :

- Atelier de Recherche et d'Action urbaines (ARAU)
- Gemeente Elsene
- Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel
- Vakbond van de Zelfstandigen en de KMO's
- Gewestelijke Vereniging van Gemeentelijke Directeuren en Ingenieurs v.z.w.
- Verbond van Ondernemingen te Brussel v.z.w.
- Conferentie van de Burgemeesters van de Brusselse Agglomeratie
- Gemeente Etterbeek
- Bond van Vlaamse Architecten
- Gemeente Ukkel
- Gemeente Koekelberg
- Brusselse gewestraad Bouw
- Beroepsvereniging van de vastgoederen
- Association de personnes non motorisées (a.s.b.l. NOMO)
- Inter-Environnement Bruxelles a.s.b.l.
- Habitat et Participation a.s.b.l.
- Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel (GOMB)
- Chambre des Urbanistes de Belgique (Union professionnelle)
- Beroepsverenigingen van Architecten
- Nationaal Christelijk Middenstandverbond (Gewest Brussel) v.z.w.
- Raad van het Leefmilieu van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest
- Brusselse Federatie voor Stedebouw
- Brusselse Raad voor het Leefmilieu
- Brusselse gewestelijke Economische en Sociale Raad

Deze adviezen werden aan de commissieleden medegedeeld en zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

- Atelier de Recherche et d'Action urbaines (ARAU)
- Commune d'Ixelles
- Association des Villes et Communes bruxelloises a.s.b.l.
- Syndicat des Indépendants et des PME
- Association régionale des Directeurs et Ingénieurs communaux a.s.b.l.
- Union des Entreprises de Bruxelles a.s.b.l.
- Conférence des Bourgmestres de l'Agglomération bruxelloise
- Commune d'Etterbeek
- « Bond van Vlaamse Architecten »
- Commune d'Uccle
- Commune de Koekelberg
- Conseil régional bruxellois de la Construction
- Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI)
- Association de personnes non motorisées (a.s.b.l. NOMO)
- Inter-Environnement Bruxelles a.s.b.l.
- Habitat et Participation a.s.b.l.
- Société de Développement régional de Bruxelles (SDRB)
- Chambre des Urbanistes de Belgique (Union professionnelle)
- Organismes professionnels des architectes
- « Nationaal Christelijk Middenstandverbond (Gewest Brussel) v.z.w. »
- Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale
- Fédération bruxelloise de l'urbanisme
- « Brusselse Raad voor het Leefmilieu »
- Conseil économique et social régional bruxellois.

Ces avis ont été distribués et figurent en annexe au présent rapport.

V. Algemene bespreking

A. VERTEGENWOORDIGING VAN DE EXECUTIEVE IN DE COMMISSIE

Een lid meent dat de commissie de Minister van Economische zaken zou moeten horen over de intrekking van de artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie en over de invoering van deze vorm van planning in het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Volgens de Staatssecretaris wordt in de beleidsverklaring van de Executieve, die door de Hoofdstedelijke Raad werd goedgekeurd, in een globale planning voorzien.

Het ontwerp wordt door de Executieve ingediend. De Minister-Voorzitter en de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter worden gemachtigd de Executieve ter zake te vertegenwoordigen. Zij zullen namens de Executieve antwoorden.

Een lid wijst erop dat de afdeling wetgeving van de Raad van State in zijn advies opmerkte dat « omdat één van de onderwerpen van het ontwerp de economische planning is, niet alleen de Minister-Voorzitter maar ook de Minister belast met de economie het ontwerp moeten voordragen en ondertekenen ».

Een ander lid stelt voor dat in navolging van de in de Commissie voor de Financiën en de Begroting gevolgde procedure voor het begrotingsdebat, de Commissie de Minister belast met Economische Zaken zou horen tijdens de bespreking van de artikelen met betrekking tot de economische planning.

In verband met het indieningsbesluit van het ontwerp van ordonnantie, wijst hij erop dat de Raad van State eveneens van oordeel was dat « de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter het ontwerp niet mag voordragen noch ondertekenen ».

Tenslotte is het wenselijk dat de Minister-Voorzitter aan de werkzaamheden deelneemt.

De Staatssecretaris wijst erop dat de Executieve, na kennis te hebben genomen van het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, de Minister-Voorzitter en de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter heeft opgedragen het ontwerp van ordonnantie bij de Raad in te dienen. In feite kan dit ontwerp al de bevoegdheden van de leden van de Executieve betreffen.

V. Discussion générale

A. REPRESENTATION DE L'EXECUTIF EN COMMISSION

Un membre estime que la commission devrait entendre le Ministre de l'Economie sur l'abrogation des articles 1 à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et sur l'insertion de cette forme de planification dans le plan régional de développement.

Le Secrétaire d'Etat souligne que la déclaration de l'Exécutif, approuvée par le Conseil régional, prévoit une planification globale.

Le projet est présenté par l'Exécutif. Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint sont délégués pour représenter l'Exécutif en cette matière. Ils répondront au nom de l'Exécutif.

Un membre fait observer que dans son avis sur le projet, la section de législation du Conseil d'Etat remarquait que « l'un des objets du projet étant la planification économique, il s'imposerait que la proposition et la signature émanent non seulement du Ministre-Président mais aussi du Ministre chargé de l'Economie ».

Un autre membre propose qu'à l'instar de la procédure suivie en Commission des Finances et du Budget pour le débat budgétaire, la Commission puisse entendre le Ministre de l'Economie lors de la discussion des articles portant sur la planification économique.

En ce qui concerne l'arrêté de présentation du projet d'ordonnance, il remarque que le Conseil d'Etat estimait aussi que « le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président ne peut ni proposer, ni signer le projet ».

Enfin, la participation du Ministre-Président aux travaux de la Commission est souhaitable.

Le Secrétaire d'Etat fait observer que l'Exécutif, après avoir pris connaissance de l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, a chargé le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint de présenter le projet d'ordonnance au Conseil. En fait, ce projet peut concerner l'ensemble des attributions des membres de l'Exécutif.

Met betrekking tot de opmerking van de Raad van State die de Hoofdstedelijke Staatssecretarissen zou verhinderen voorontwerpen van ordonnantie in te dienen en te ondertekenen, is de Executieve het niet eens met deze interpretatie van artikel 41, § 2, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 (zie het verslag van de heer De Coster - Stuk nr. A-58/2 - 89/90, p. 12).

De Executieve zal een welomschreven antwoord geven over de doelstellingen van de economische planning tijdens de artikelsgewijze bespreking van het ontwerp.

De Commissie kan vanzelfsprekend altijd beslissen dat het een bijzondere kwestie betreft waarvoor een afzonderlijk onderzoek nodig is.

B. OPMERKINGEN VAN DE LEDEN

Een lid herinnert eraan dat het ontwerp van ordonnantie, evenals het bijgevoegde voorstel van ordonnantie, allebei ontstaan zijn uit de werkzaamheden die de verschillende Executieven van het Hoofdstedelijk Gewest sedert 1980 hebben ondernomen om de organieke wet van 29 maart 1962 te hervormen.

1. Het ontwerp van ordonnantie heeft bijgevolg een reeks positieve punten :

- een duidelijke hiërarchie van de plannen;
- een vermindering van het aantal adviescommissies.

De Adviescommissie van de Brusselse Agglomeratie en de Commissie van Deskundigen worden afgeschaft. De adviezen over de ontwerpen van BBP zullen door overlegcommissies worden gegeven en de uitwerking van de bijzondere plannen zal worden versneld.

- de aanpassing van de termijnen voor de afgifte van de vergunningen;

Het is nodig de termijnen te verkorten. Nochtans moet er worden vermeden te korte termijnen op te leggen, maar de voorgeschreven termijnen moeten in acht genomen worden.

Aldus is de bepaalde termijn van tien dagen om ontvangst van een vergunningsaanvraag te berichten onvoldoende om een voldoende analyse door het gemeentebestuur toe te laten. Deze termijn zou op vijftien dagen moeten worden gebracht.

Bovendien is het overdreven de termijn waarover een gemeente beschikt om een vergunning af te geven van vijfenzeventig op vijfenveertig dagen te brengen; zestig lijkt een minimumtermijn te zijn.

Quant à l'observation du Conseil d'Etat qui empêcherait les Secrétaires d'Etats régionaux de présenter et de contresigner des avants-projets d'ordonnance, cette interprétation de l'article 41, § 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 n'est pas partagée par l'Exécutif (voir le rapport de M. De Coster - Doc. n° A-58/2 - 89/90, p. 12).

L'Exécutif répondra de manière précise sur les objectifs de planification économique lors de la discussion des articles du projet.

La Commission peut évidemment toujours décider qu'il s'agit d'un problème particulier nécessitant un examen distinct.

B. INTERVENTIONS DES MEMBRES

Un membre rappelle que le projet d'ordonnance, ainsi que la proposition d'ordonnance jointe, trouvent chacun leur origine dans les travaux entrepris depuis 1980 par les divers Exécutifs de la Région bruxelloise en vue de réformer la loi organique du 29 mars 1962.

1. Le projet d'ordonnance présente dès lors un certain nombre de points positifs :

- une hiérarchie claire des plans;
- une réduction du nombre des commissions consultatives.

La Commission consultative de l'Agglomération bruxelloise et la Commission des experts sont supprimées. Les avis sur les projets de PPAS seront émis par les commissions de concertation et l'élaboration des plans particuliers sera accélérée.

- l'adaptation des délais de délivrance des permis;

La réduction des délais est nécessaire. Il faut toutefois éviter d'imposer des délais trop courts mais plutôt imposer le respect des délais prescrits.

Ainsi, le délai de dix jours prévu pour accuser réception d'une demande de permis ne permet pas une analyse suffisante par l'administration communale. Ce délai devrait être porté à quinze jours.

De même, réduire de septante-cinq à quarante-cinq jours le délai de délivrance d'un permis par l'autorité communale (sans avis préalable du fonctionnaire délégué) est excessif. Un délai de soixante jours semble un minimum.

- een betere informatie aan de privé-personen door de notarissen, te weten het aanwijzen van de stedenbouwkundige bestemming van een goed in geval van verandering;
- de sancties.

Verstrenging van de strafbepalingen is nodig. Inderdaad, de in de organieke wet van 1962 bepaalde boeten zijn onbeduidend en hebben geen afschrikkende functie.

Nochtans moeten er naast de strafbepalingen, andere manieren worden bestudeerd om misdrijven inzake stedenbouw te vermijden of te voorkomen.

2. Andere aspecten van het ontwerp vragen voorbehoud, onder meer :

- meer verplichtingen voor de gemeenten, zonder verbetering van hun (personeels- en financiële) middelen.

Aldus is het bijhouden door de gemeenten van een permanente inventaris van alle niet-bebouwde terreinen bestemd voor woningen op zich een positieve maatregel maar dit brengt zware lasten mee voor de gemeenten;

- een verschil in behandeling tussen het gewestelijke en het gemeentelijke vlak, ten nadele van het gemeentelijke.

Zo voorziet het ontwerp in een vereenvoudigde procedure voor de afgifte van vergunningen voor werken van openbaar nut die zich over het grondgebied van één enkele gemeente uitstrekken. Het is mogelijk dat openbare gewestelijke werken op een ongepaste manier worden uitgevoerd zonder dat de gemeentelijke overheid de mogelijkheid heeft deze stil te leggen;

- de beroepsprocedure.

Het is natuurlijk nodig in een beroepsprocedure inzake de afgifte van vergunningen te voorzien.

Nochtans moet worden vastgesteld dat de vervanging van de Bestendige Deputatie door een Stedenbouwkundig College de procedureniveaus niet vermindert.

Trouwens, in het geval van beroep bij de Executieve en indien deze binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt de vergunning verondersteld toegekend te zijn. Deze veronderstelling zou moeten worden omgekeerd, want het zou inderdaad kunnen dat een op alle niveaus van de procedure verworpen aanvraag door onachtzaamheid wordt toegekend.

- de procedure van openbaarmaking - overleg.

- une meilleure information aux particuliers par les notaires, à savoir l'indication de la destination urbanistique du bien en cas de mutation immobilière;
- les sanctions.

Le renforcement des sanctions est nécessaire. En effet, les amendes prévues dans la loi organique de 1962 sont dérisoires et sans effet dissuasif.

Il convient toutefois d'étudier, en dehors des sanctions, d'autres outils visant à éviter ou à prévenir les infractions en matière d'urbanisme.

2. D'autres aspects du projet appellent davantage de réserves, notamment :

- une augmentation des contraintes pour les communes, sans renforcement de leurs moyens (en personnel et financiers).

Ainsi, la tenue par les communes d'un inventaire permanent des terrains non bâtis destinés à l'habitation est une mesure positive en soi, mais qui impose de lourdes charges aux communes;

- une différence de traitement entre le niveau régional et le niveau communal, au détriment du niveau communal.

Ainsi, le projet prévoit une procédure simplifiée de délivrance de permis, en cas de travaux d'utilité publique, s'étendant sur le territoire d'une seule commune. Il se pourrait que des travaux publics régionaux soient entrepris de manière intempestive, sans possibilité de blocage par les autorités communales;

- la procédure de recours.

Il est naturellement nécessaire de prévoir une procédure de recours en matière de délivrance des permis.

Il faut toutefois constater que le remplacement de la Députation permanente par un Collège d'Urbanisme ne réduit pas les niveaux de la procédure.

Par ailleurs, en cas de recours à l'Exécutif et à défaut de décision de celui-ci dans les délais prescrits, le permis est réputé accordé. Il conviendrait d'inverser cette présomption. Il se pourrait en effet qu'une demande rejetée à tous les niveaux de la procédure soit accordée par négligence.

- la procédure de publicité - concertation.

Deze wordt geregeld door raambepalingen door de Executieve in te vullen. Het is belangrijk de huidige samenstelling, organisatie en werkingsmodaliteiten van de overlegcommissies te behouden. De vertegenwoordiger van het Schepencollege moet er het voorzitterschap van waarnemen.

Het ontwerp bepaalt dat bij een onderzocht ontwerp de belanghebbende partners, dus eventueel de gemeente, niet in de Commissie mogen zetelen. Nochtans mag het Gewest altijd deelnemen, langs de dienst Stedebouw om, die nooit vergunningsaanvrager is.

De vroegere filosofie van de Commissies moet worden behouden, namelijk een overleg tussen de verschillende erbij betrokken overheden, na alle belanghebbenden gehoord te hebben.

3. Tenslotte, gezien het belang van het gewestelijk ontwikkelingsplan voor de gewestelijke stedebouwkundige toekomst, zal onze Commissie moeten worden betrokken bij de uitwerkingsprocedure van dit plan door de Executieve.

**

Een ander lid feliciteert de Executieve voor het vlugge indienen van dit belangrijk ontwerp van ordonnantie.

De logica van de verschillende juridische handelingen versterkt de veiligheid van de burger.

De behandelingstermijnen voor de dossiers zijn verbeterd.

De bepalingen van het ontwerp zijn specifiek aan een stedelijke omgeving aangepast.

Tenslotte draagt het ontwerp bij tot de eenheid van het dossier door de beoordelingsprocedure van de milieu-effecten in de afgifteprocedure van stedebouwkundige vergunningen op te nemen.

Nochtans moet worden betreurd dat een band tussen de uitbatings- en de stedebouwkundige vergunning ontbreekt. Een privé-persoon zou aldus de toelating kunnen krijgen een industrieel of artisanal gebouw te bouwen of te vernieuwen, maar de uitbating zou hem worden geweigerd. Dan zijn de economische en sociale gevolgen dramatisch.

Dit is een belangrijk probleem voor de gemeenten die industriële en ambachtelijke bedrijven herbergen. Ondanks de moeilijkheden moeten we proberen deze leemte van het ontwerp aan te vullen.

**

Elle est réglée par des dispositions - cadre, qui devront être précisées par l'Exécutif. Il est important de maintenir la composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement actuelles des commissions de concertation. Le représentant du Collège échevinal doit en assurer la présidence.

Le projet prévoit que les partenaires, donc éventuellement la commune, qui ont un intérêt au projet examiné ne peuvent siéger à la commission. Toutefois, la Région peut toujours y participer, via l'administration de l'urbanisme qui n'est jamais demanderesse du permis.

Il convient de maintenir la philosophie antérieure des Commissions, à savoir une concertation entre les divers pouvoirs publics concernés après l'audition de l'ensemble des intéressés.

3. Enfin, vu l'importance du plan régional de développement sur l'avenir urbanistique régional, il conviendra d'associer notre Commission à la procédure d'élaboration de ce plan par l'Exécutif.

**

Un autre membre félicite l'Exécutif pour le dépôt rapide de cet important projet d'ordonnance.

La logique des divers actes juridiques renforce la sécurité du citoyen.

Les délais de traitement des dossiers sont améliorés.

Les dispositions du projet sont spécifiquement adaptées à un environnement urbain.

Enfin, le projet contribue à une unité du dossier en intégrant la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement dans la procédure de délivrance des permis d'urbanisme.

Il faut toutefois regretter l'absence de lien entre le permis d'exploitation et le permis d'urbanisme. Un particulier pourrait ainsi être autorisé à construire ou rénover un immeuble industriel ou artisanal, dont l'exploitation serait refusée. Les conséquences économiques et sociales sont alors dramatiques.

Il s'agit d'un problème important pour les communes qui abritent des activités industrielles et artisanales. Malgré les difficultés, il faut essayer de combler cette lacune du projet.

**

Na de Staatssecretaris te hebben bedankt voor de aan de Raadsleden gegeven documenten (organieke wet van 29 maart 1962, koninklijk besluit van 5 november 1979, Europese richtlijn van 27 juni 1985) benadrukt de volgende spreker de vele positieve aspecten van het ontwerp :

- een beter bodembeheer;
- de opstelling van ontwikkelingsplannen waardoor socio-economische elementen in de stedenbouwkundige opvatting kunnen geïntegreerd worden;
- het indienen van een jaarverslag, door de Executieve bij de Raad omdat de Executieve doorzichtigheid wil. Dit verslag zal in de Hoofdstedelijke Raad tot een bespreking leiden van de hoofdlijnen van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat het beleid van de Executieve samenvat;
- de plannen hebben beperkte goedkeuringstermijnen; het principe van het basisdossier voor de uitwerking van gemeentepannen zal de Executieve een vlugge beoordeling van de doelstellingen van het ontwerpplan toelaten. De procedure wordt eveneens doorzichtiger;
- de verstrenging van de bekendmakingsmaatregelen;
- betreffende de vergunningen, maken de stedenbouwkundige lasten de eis van compensaties bij afwijkingen wettig.

De effectenbeoordeling in stedelijk milieu die de afgifte van de vergunning voorafgaat is conform aan de Europese verplichtingen van het Gewest.

De vergunning van beperkte duur wordt uitgebreid naar de schikkingen inzake openbaarmaking.

Inzake de verjaring van de vergunningen past het nochtans de grenzen van het begrip ruwbouw voor het begin van de werken te overschrijden.

Ditzelfde lid plaatst ook vraagtekens achter de gevolgen van het gewestelijk ontwikkelingsplan. Volgens artikel 5 hebben alle plannen reglementaire waarde. Nochtans, bevat het gewestelijk ontwikkelingsplan, behalve de kartografische voorschriften betreffende de bodembestemming, de aanduiding van de doelstellingen en de prioriteiten voor de ontwikkeling, alsmede de middelen die moeten worden aangewend om ze te bereiken. Deze bepalingen die geen betrekking hebben op de bodembestemming hebben slechts een richtinggevende waarde.

De wijzigingen van de doelstellingen zouden echter volgens een wijzigingsprocedure moeten gebeuren.

**

Een ander lid betreurt de zwakke taalkwaliteit van de Nederlandse tekst in de memorie van toelichting. Deze tekst, gelukkig zonder wettelijke waarde, dient nochtans als referte voor de draagwijdte van de normatieve bepalingen.

Après avoir remercié le Secrétaire d'Etat pour les documents fournis aux conseillers (loi organique du 29 mars 1962, arrêté royal du 5 novembre 1979, directive européenne du 27 juin 1985), l'intervenant suivant souligne les très nombreux aspects positifs du projet :

- une meilleure gestion du sol;
- la création des plans de développement permet d'intégrer les éléments socio-économiques dans la réflexion urbanistique;
- le dépôt d'un rapport annuel de l'Exécutif au Conseil procède d'une volonté de transparence de l'Exécutif. Ce rapport sera l'occasion d'un débat au Conseil régional sur les axes du plan régional de développement qui synthétise la politique de l'Exécutif;
- les délais d'approbation des plans sont réduits; le principe du dossier de base pour l'élaboration des plans communaux permettra à l'Exécutif de juger rapidement les objectifs du projet de plan. La procédure gagne également en transparence;
- le renforcement des mesures de publicité;
- concernant les permis, les charges d'urbanismes légalisent l'exigence de compensations en cas de dérogations.

L'évaluation des incidences sur le milieu urbain préalablement à la délivrance du permis est conforme aux obligations européennes de la Région.

Le permis à durée limitée est étendu aux dispositifs de publicité.

En matière de péremption des permis, il convient toutefois de dépasser la notion de gros œuvre pour le commencement des travaux.

Ce même membre émet en outre une réserve quant aux effets du plan régional de développement. Selon l'article 5, tous les plans ont valeur réglementaire. Cependant, le plan régional de développement comporte, outre des prescriptions cartographiées relatives à l'affectation du sol, l'indication des objectifs et des priorités de développement, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Ces dispositions, qui ne sont pas relatives à l'affectation du sol, n'ont qu'une valeur indicative.

Les modifications d'objectifs devraient toutefois s'opérer suivant une procédure de modification.

**

Un autre membre regrette la faible qualité linguistique du texte néerlandais de l'exposé des motifs. Ce texte, heureusement sans valeur légale, sert toutefois de référence quant à la portée des dispositions normatives.

De Nederlandse tekst van het ontwerp van ordonnantie lijkt echter beter te zijn.

**

De volgende spreker feliciteert eveneens de Executieve voor de vlugge indiening van dit belangrijk ontwerp. De materie is inderdaad zeer ingewikkeld; de organieke wet van 29 maart 1962 was het voorwerp van talrijke rechtsinterpretaties en van een overvloedige jurisprudentie.

Brussel heeft lange tijd geleden onder een wetgeving die weinig aan de stadseigenheid was aangepast. Het gewestplan heeft gelukkig de onvolkomenheden van de organieke wet ter zake kunnen compenseren. Het Europees statuut van Brussel en zijn institutioneel vastgelegde perimeter vereisen een grote stedenbouwkundige tucht. Alle functies van een belangrijke stad moeten op een beperkt grondgebied vervuld kunnen worden.

Hij formuleert de volgende opmerkingen :

1. Herinnering aan de verklaring van de Executieve

Gelet op de groeiende druk van de immobiliënspeculatie wenste de Executieve een veel offensiever beleid te voeren.

Dit bewust beleid wordt vertaald door een gewestelijk ontwikkelingsplan enerzijds en door de herziening van de wet van 29 maart 1962 op de stedenbouw anderzijds.

Op 18 oktober 1989 kondigt de Executieve de herziening van de wet op stedenbouw aan en haar vervanging door een ordonnantie die haar aan de stedelijke kenmerken van Brussel zou aanpassen.

Volgens de verklaring moet deze ordonnantie het wettelijke kader voor de ruimtelijke ordening van de stedenbouw en van de stadsrenovatie vastleggen.

Inzake planning moet de ordonnantie een hiërarchie tussen de richtplannen en de reglementaire plannen instellen.

Drie grote nieuwigheden worden aangekondigd :

- 1° de ordonnantie zal voor alle projecten van zekere omvang een effectenstudie op socio-economisch en milieuvlak opleggen;
- 2° zij zal de wettelijke basis voor het procedé van vastgoedcompensatie bepalen;
- 3° de wettelijke middelen zullen worden geschapen om de misdrijven inzake stedenbouw op te sporen.

Le texte néerlandais du projet d'ordonnance semble toutefois meilleur.

**

L'orateur suivant félicite également l'Exécutif pour le dépôt rapide de cet important projet. La matière est en effet très complexe, la loi organique du 29 mars 1962 ayant fait l'objet de nombreux travaux de doctrine et d'une abondante interprétation jurisprudentielle.

Bruxelles a longtemps souffert d'une législation peu adaptée à sa spécificité urbaine. Le plan de secteur a heureusement compensé certaines insuffisances de la loi organique à cet égard. Le statut européen de Bruxelles et son périmètre institutionnellement délimité requièrent une grande discipline urbanistique. Toutes les fonctions d'une ville importante doivent se retrouver sur un territoire restreint.

Il formule les observations suivantes :

1. Rappel de la déclaration de l'Exécutif

Face à la pression croissante de la spéculation immobilière, l'Exécutif a désiré mener une politique beaucoup plus offensive.

Cette politique volontariste se traduit par un plan de développement régional d'une part, par la révision de la loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme d'autre part.

Le 18 octobre 1989, l'Exécutif annonçait la révision de la loi sur l'urbanisme et son remplacement par une ordonnance qui l'adapterait aux caractéristiques urbaines bruxelloises.

Selon la déclaration, cette ordonnance doit établir le cadre légal de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme mais aussi celui de la rénovation urbaine.

En matière de planification, l'ordonnance doit introduire une hiërarchie entre les plans d'orientation et les plans réglementaires.

Trois nouveautés majeures sont annoncées :

- 1° l'ordonnance imposera une étude d'impact sur le plan socio-économique et environnemental pour tous les projets d'une certaine importance;
- 2° elle instaurera une base légale pour le processus de compensation immobilière;
- 3° les moyens légaux seront créés pour le contrôle des infractions en matière d'urbanisme.

2. De grote opties en kenmerken van het ontwerp van ordonnantie

Bezorgd voor een logisch verband en transversaliteit heeft de Executieve een ontwerp uitgewerkt waarin zowel de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, evenals de socio-economische planning zijn opgenomen.

Het ontwerp van ordonnantie is zeer origineel want de bepalingen inzake bodembestemming zullen een bindende kracht en reglementaire waarde hebben terwijl de bepalingen van socio-economische aard slechts over een richtinggevende waarde zullen beschikken hoewel ze dwingend waren voor de overheid in het kader van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de economische planning en decentralisatie, genoemd « wet Terwagne ».

Bijgevolg onderscheidt dit ontwerp vier soorten plannen :

1° op gewestelijk niveau :

- Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GOB) legt de socio-economische noden voor verschillende jaren vast en bepaalt de richtingen op middellange en lange termijn, de doelstellingen en de prioriteiten. Dit is een intentioneel plan maar ook een morele verbintenis om alles in het werk te stellen om tot een resultaat te komen, onder meer door aanpassing van de stedenbouwkundige plannen.
- Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) zal het gewestplan en, omgezet in termen van bodembestemming, het gewestelijk ontwikkelingsplan vervangen.

2° op gemeentelijk vlak :

- de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GOB) die in feite de gemeentelijke equivalenten zijn van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- de bijzondere bestemmingsplannen (BBP) gelijkwaardig met de vroegere PPA en met de gemeentelijke bestemmingsplannen (GBP's). De verplichte inhoud van de bijzondere bestemmingsplannen is nochtans vollediger dan wat door de wet van 1962 wordt bepaald.

De plannen zijn van kracht gedurende de zittingsperiode. Nochtans blijven ze van kracht tot ze worden vervangen. De hiërarchie van de plannen is duidelijker.

Het ontwerp scheidt eveneens het principe van het basisdossier : elke gemeente moet aan de Executieve, voor de schepping of de wijziging van een BBP een voorafgaandelijk dossier indienen zodanig dat de toezichthoudende overheid a priori haar standpunt kan mededelen en nagaan of het conform is met het hogere plan. Deze vernieuwing kan de werking van het systeem verbeteren.

2. Les grandes options et caractéristiques du projet d'ordonnance

Dans un souci de cohérence et de transversalité, l'Exécutif a élaboré un projet qui intègre en fait l'urbanisme et l'aménagement du territoire, d'une part, et la planification socio-économique, d'autre part.

Le projet d'ordonnance est tout à fait original car les dispositions relatives à l'affectation du sol auront un caractère obligatoire et réglementaire alors que les dispositions à caractère socio-économique n'auront qu'une valeur indicative alors qu'elles étaient impératives pour les pouvoirs publics dans le cadre de la loi du 15 juillet 1970 organisant la planification et la décentralisation économiques dite « loi Terwagne ».

Le projet distingue, en conséquence, quatre types de plans :

1° au niveau régional :

- Le plan régional de développement (PRD) qui établit les besoins socio-économiques pluriannuels et fixe les orientations à moyen et long termes, les objectifs et les priorités. C'est un plan d'intention mais aussi un engagement moral de tout mettre en œuvre pour tendre au résultat, notamment par l'adoption des plans d'urbanisme.
- Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) qui remplacera le plan de secteur et traduit, en termes d'affectation des sols, le plan régional de développement.

2° au niveau communal :

- les plans communaux de développement (PCD) qui sont en quelque sorte les équivalents communaux du plan régional de développement;
- les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) équivalents aux anciens PPA. Le contenu obligatoire du PPAS est cependant plus complet que celui déterminé par la loi de 1962.

Les plans valent en principe pour la législature. Toutefois ils restent en vigueur jusqu'à ce qu'ils soient remplacés. La hiërarchie des plans est mieux précisée.

Le projet crée aussi le principe du dossier de base : chaque commune doit soumettre à l'Exécutif, avant toute création ou modification de PPAS, un dossier préalable en manière telle que la tutelle puisse a priori faire connaître sa position et vérifier la conformité au plan supérieur. Cette innovation est susceptible d'améliorer le fonctionnement du système.

Het ontwerp van ordonnantie versterkt het democratisch beslissingsprocedé, ingesteld sedert de goedkeuring van het gewestplan van Brussel. Behalve het bestaan van overlegcommissies, gesteund door een wetgevende tekst evenals door meer uitgebreide en verbeterde procedures van bekendmaking - overleg, merkt men de voor de bevolking georganiseerde mogelijkheid om zijn gemeenteraad te vragen een BBP op te stellen of te wijzigen.

Door de afschaffing van de inmenging van de Bestendigé Deputatie van Brabant en door de vermindering van het aantal adviescommissies wordt de doelstelling om de procedures te vereenvoudigen en te verkorten verwezenlijkt.

Het reeds empirisch toegepaste compensatiebeginsel wordt door dit ontwerp van ordonnantie bekrachtigd, aangezien door de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning (volgens de nieuwe benaming) de aanvrager lasten kunnen worden opgelegd.

Inzake strafbepalingen bepaalt het ontwerp een wezenlijke verhoging van de boetes ten einde de afschrikwekkende werking te verhogen. Nochtans moeten we betreuren dat, volgens het advies van de Raad van State, een gewestelijke ordonnantie de wettelijke middelen om de misdrijven te controleren niet mag wijzigen noch versterken.

We hopen dat enige tijd na de inwerkingtreding van deze nieuwe ordonnantie in samenspraak met de Raad uitvoeringsbesluiten zullen worden uitgevaardigd en plannen uitgewerkt.

3. De andere sterke punten

Om te antwoorden op de verscheidenheid van handelingen en werken waarvoor een vergunning is vereist, zal deze in het vervolg « stedenbouwkundige vergunning » heten. De afgiftetermijn wordt aangepast aan de verscheidenheid van de vragen: een vergunning om het comfort van een oude woning te verbeteren, vergt geen even diepgaand onderzoek als een projekt om 100.000 m² kantoren te bouwen.

Het ontwerp bepaalt dat voor de wijziging van het gebruik van een gebouw een vergunning is vereist. Voor het ogenblik wordt dit enkel door de bouwverordening van de Agglomeratie opgelegd.

Sedert lang wordt er voorgesteld en gewenst de termijn inzake verstrijken en geldigheid van de vergunningen te wijzigen om de wetgeving en het economisch leven in het stedelijk milieu beter op elkaar af te stemmen.

Dit ontwerp versterkt de procedures van voorlichting, openbaarmaking en openbaar onderzoek. De effectenbeoordeling in het stedelijk milieu en de speciale regelen voor de openbaarmaking worden uitdrukkelijk in deze ordonnantie bepaald.

Le projet d'ordonnance renforce le processus de décision démocratique institué depuis l'adoption du plan de secteur de Bruxelles. Outre l'existence des commissions de concertation, qui seront désormais consacrées par le législateur et les procédures de publicité-concertation qui seront étendues et améliorées, on note la possibilité organisée pour la population de demander à son Conseil communal de créer ou modifier un PPAS.

La volonté de simplifier et raccourcir les procédures est notamment réalisée par la suppression de l'intervention de la députation permanente du Brabant et la réduction du nombre des commissions consultatives.

Le principe des compensations déjà appliqué de manière empirique, est légalisé par le projet d'ordonnance puisque l'octroi du permis d'urbanisme (selon sa nouvelle appellation) peut être lié à des charges imposées au demandeur.

En matière de sanctions, le projet prévoit un relèvement substantiel du montant des amendes de manière à leur accorder un rôle plus dissuasif. Il faut toutefois regretter que selon l'avis du Conseil d'Etat, une ordonnance régionale ne puisse ni modifier, ni renforcer les moyens légaux de contrôle des infractions.

On espère que peu de temps après l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance, les arrêtés d'application seront pris et que d'autre part les plans seront élaborés en association avec le Conseil.

3. Les autres points forts

Pour répondre à la diversité des actes et travaux soumis à un permis, celui-ci s'appellera dorénavant « permis d'urbanisme ». Le délai de délivrance est adapté à la diversité des demandes: un permis pour améliorer le confort d'une habitation ancienne ne nécessite pas un examen de la même ampleur qu'un projet de 100.000 m² de bureaux.

Le projet prévoit que la modification de l'utilisation d'un immeuble bâti nécessite un permis. Actuellement, seul le règlement de la bâtisse de l'Agglomération l'impose.

La modification du délai de péremption et de validité des permis est proposée et souhaitée depuis longtemps pour améliorer l'adéquation entre la législation et la vie économique en milieu urbain.

Le projet prévoit le renforcement des procédures d'information, de publicité et d'enquête publique. L'évaluation des incidences en milieu urbain et les mesures particulières de publicité sont expressément prévues dans l'ordonnance.

Meer een beroep doen op het voorafgaand stedenbouwkundig attest, onder meer voor de projecten waarvoor ambtshalve een effectenstudie nodig is, blijkt eveneens een nieuwigheid die het openbaar debat over de ruimtelijke ordening kan bevorderen, op voorwaarde dat er niet aan opbod wordt gedaan: reeds vandaag is de methode gekend waarbij een eerste overdreven aanvraag wordt ingediend.

Het aan een onderzoek onderwerpen van de ontwerpen van stedenbouwkundige gewestelijke reglementen (vroeger bouwverordeningen) is een grote nieuwigheid. De reglementen zijn erg belangrijk voor de vergunningsaanvragers. Inderdaad, de bijzondere bestemmingsplannen die de stedenbouwkundige regels verfijnen, bestaan nog maar in een zeer beperkt aantal, behalve in enkele gemeenten.

In dit perspectief zou het wenselijk zijn dat de Executieve zonder dralen de algemene bouwverordeningen, opgesteld door de Brusselse Agglomeratie, bevestigt de vorm van gewestelijke reglementen.

4. Enkele opmerkingen onder meer voorbehoud

Er wordt voor bepaalde punten van het project toch voorbehoud gemaakt:

1° *De procedure ter aanvaarding van gewestplannen*

Het gewestelijk ontwikkelingsplan en het gewestelijk bestemmingsplan zijn handelingen van de Executieve. Enkel het gewestelijk ontwikkelingsplan wordt aan de Hoofdstedelijke Raad medegedeeld.

Op gemeentelijk vlak is het, zoals vroeger, de Raad die de projectontwerper kiest en de plannen voorlopig en definitief goedkeurt.

Op gewestelijk vlak zou in een gelijkaardige procedure kunnen worden voorzien, zoniet zou de Executieve de verbintenis kunnen aangaan de Raad bij de uitwerking van de gewestplannen te betrekken.

2° *Het vervallen van de gewestplannen na elke zittingsperiode*

Het is de bedoeling elke nieuwe meerderheid te verplichten haar beleid te bepalen en te proberen de middelen dichter bij de doelstellingen te brengen.

Het gevaar bestaat dat opties van de ene meerderheid op de andere verschillen, hoewel ruimtelijke ordening over periodes van ten minste twintig jaar, dit zijn vier zittingsperiodes, loopt.

L'accroissement du recours au certificat d'urbanisme préalable, notamment pour les projets qui nécessitent d'office une étude d'incidence, est aussi une nouveauté qui peut favoriser le débat public sur l'aménagement du territoire, à condition de rendre la surenchère inopérante: introduire une première demande exagérée est une méthode utilisée déjà aujourd'hui.

La mise à l'enquête des projets de règlements régionaux d'urbanisme (anciennement règlements de bâtisse) est une grande originalité. Les règlements ont une grande importance pour les demandeurs de permis. En effet, les plans particuliers d'aménagement du sol, qui affinent les règles urbanistiques, restent encore en nombre fort limité, sauf dans quelques communes.

Dans cette perspective, il serait souhaitable que l'Exécutif confirme sans tarder les règlements généraux de bâtisse établis par l'Agglomération de Bruxelles sous forme de règlements régionaux.

4. Quelques commentaires plus réservés

Certains points du projet appellent toutefois des réserves:

1° *La procédure pour l'adoption des plans régionaux*

Le plan régional de développement et le plan régional d'affectation du sol sont des actes de l'Exécutif. Seul le plan régional de développement est communiqué au Conseil régional.

Au niveau communal, comme antérieurement, c'est le Conseil qui choisit l'auteur de projet et qui adopte provisoirement et définitivement les plans.

L'Exécutif devrait au moins prendre l'engagement de mieux associer le Conseil à l'élaboration des plans régionaux.

2° *La caducité des plans régionaux de développement après chaque législature.*

Il s'agit de forcer chaque nouvelle majorité à déterminer sa politique et d'essayer de rapprocher les moyens des objectifs.

Le danger est que l'on balance, d'une majorité à l'autre, entre des options de nature différente, alors que l'aménagement du territoire se vit sur des périodes d'au moins vingt ans, soit quatre législatures.

De stedenbouwkundige zekerheid is absoluut noodzakelijk voor het behouden en het ontwikkelen van zwakke functies of voor het « vertrouwen » van « kleine » privé-investeerders.

Is het denkbaar om de vijf jaar de uitgestrektheid van het gebied van esthetisch, historisch en cultureel belang (ZCHEB) te herzien?

Dit element heeft ook een ander nadeel, namelijk het gevaar voor eeuwige herziening van alle plannen.

Aangezien het gewestelijk ontwikkelingsplan gevolgen heeft voor het bestemmingsplan, dat gevolgen inhoudt voor de ordening van de gemeentelijke plannen, waarbij bovendien de gemeentelijke ontwikkelingsplannen ook na elke verkiezing kunnen worden aangepast (de jaren van de gemeentelijke- en gewestelijke verkiezing zijn trouwens verschillend), kan dit leiden tot een bepaalde kakafonie voor de burger die het noorden dreigt te verliezen, gelet op al die ontwerpen van plannen, plannen die herzien worden en plannen die van kracht zijn maar gedeeltelijk gewijzigd door plannen van een hoger niveau die momenteel worden herzien.

In ieder geval eist dit systeem snel een uiterst sterk en bekwaam gewestelijk bestuur voor stedenbouw.

3° *De afschaffing op gemeentelijk vlak van de vroegere algemene plannen van aanleg*

Rekening houdend met het gebrek aan bijzondere bestemmingsplannen in vele gemeenten zou het nuttig zijn op gemeentelijk vlak een algemeen bestemmingsplan te behouden waarin de gegevens van het gewestelijk plan zouden kunnen worden geordend.

Bovendien, lieten deze plannen, door de afmetingen en de vestigingen te verduidelijken, een vaste planning toe.

De recente problemen van de bioscopen uit het stadscentrum hebben terug herinnerd aan het nut van de vroegere algemene plannen van aanleg inzake het behoud van het patrimonium en de bescherming van de zwakke functies.

Deze bioscopen zijn bedreigd door de immobiliën-speculatie. Had men het de tien jongste jaren door de Brusselse Agglomeratie verzette werk benut, dan zou men aan de ongemakken van de huidige inflatoire toestand van de bodemprijzen, die onvermijdelijk de zwakke functies verjaagt, verholpen hebben.

Enkel het gebruik van de bodembezettingscoëfficiënt laat toe deze zwakke functies te isoleren en te beschermen. Door de algemene plannen van aanleg zou deze doelstelling gemakkelijk verwezenlijkt zijn geweest.

La sécurité urbanistique est indispensable au maintien et au développement des fonctions faibles ou à la « confiance » des « petits » investisseurs privés.

Est-il imaginable de réviser tous les cinq ans l'étendue de la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique (ZICHE)?

Cet élément a certainement un autre inconvénient qui est celui du risque de révision perpétuelle de tous les plans.

Puisque le plan régional de développement a un effet sur le plan d'affectation du sol, que celui-ci implique des aménagements des plans communaux et que par ailleurs les plans de développement communaux peuvent aussi être adaptés après chaque élection (les années d'élections communales et régionales étant par ailleurs différentes), ceci risque d'engendrer une certaine cacophonie pour le citoyen qui risque de se perdre entre des projets de plan, des plans en révision et des plans en vigueur mais partiellement modifiés par des plans de niveau supérieur en cours de révision.

Ce système engendre en tout cas la nécessité d'avoir très rapidement une administration régionale en matière d'urbanisme extrêmement forte et compétente.

3° *La suppression au niveau communal des anciens plans généraux d'aménagement.*

Compte tenu de l'absence de plans particuliers d'affectation du sol dans bien des communes, il serait utile de conserver au niveau communal un plan général d'affectation du sol qui pourrait spatialiser les données du plan régional.

Par ailleurs, en précisant les gabarits et les implantations, les PGA permettaient une planification plus fixe.

Les problèmes récents des cinémas du Centre-Ville ont rappelé l'utilité des anciens plans généraux d'aménagement en matière de conservation du patrimoine et de protection des fonctions faibles.

Ces cinémas sont menacés par la spéculation immobilière. L'utilisation du travail accompli pendant dix années par l'Agglomération de Bruxelles aurait permis de pallier les inconvénients de la situation actuelle de l'inflation du prix du sol au cours de ces dernières années, qui chasse inéluctablement les fonctions faibles.

Seul l'utilisation du COS (coefficient d'occupation du sol) permet d'isoler ces fonctions faibles et de les protéger. Les plans généraux d'aménagement permettaient d'atteindre facilement cet objectif.

4° *Regelmatig gebruik van het stedenbouwkundig attest*

Het idee op zich is interessant. Nochtans, rekening houdend met de regelmatige en verplichte herziening van de plannen en met de moeilijkheid ze te concretiseren, zou men tot een blokkeringstoestand kunnen komen, gelet op de verschillende aan de gang zijnde herzieningen, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk vlak.

Bovendien heeft de immobiliënpromotie de onaangename gewoonte aangenomen te beginnen met veel te vragen om tenslotte te verkrijgen wat ze wenst. Een beroep doen op het stedenbouwkundig attest, een veel lichtere procedure dan de vergunningsaanvraag, brengt het gevaar met zich deze neiging tot opbod aan te moedigen.

*
**

Vooraleer tot de analyse van de grote lijnen van het ontwerp van ordonnantie over te gaan, betreurt een lid dat er in de tekst van het ontwerp geen definitie van planning en stedenbouw staat.

Het ontwerp van ordonnantie bepaalt de werkmiddel en de procedures, maar het zou eveneens de doelstellingen en de opvatting inzake de toekomst van de stad moeten verduidelijken, bijvoorbeeld de gemengde buurten, de bescherming van de zwakke functies en de rol van de kulturele plaatsen.

Wat de werkmiddelen betreft, kan de opgestelde planning samenhangend lijken. Op gemeentelijk en gewestelijk vlak komen de 4 niveaus tot elkaar in ontwikkelingsplannen die eerder richtinggevende schema's zijn die de doelstellingen en de middelen bepalen en in bestemmingsplannen met een bindende kracht. De verwezenlijking roept echter veel kritiek op.

1. **Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GOP)**

Dit is een interessant initiatief: de Executieve verduidelijkt zijn bedoelingen via een tekst en een kaart. Als geplande aanvulling van de verklaring van de Executieve is het logisch dat dit plan gevolgen heeft op de zittingstijd.

Dit plan moet echter niet alleen aan de Hoofdstedelijke Raad worden meegedeeld maar ook door de Raad worden gestemd.

Er bestaat een logisch verband tussen het gewestelijk ontwikkelingsplan, dat richtinggevend is en een beperkte duur heeft, en het gewestelijk bestemmingsplan, dat verplichtend is en een onbeperkte duur heeft. Deze logika wordt echter gebroken door in het ontwikkelingsplan verplichte elementen op te nemen, namelijk de voorschriften betreffende de bodembestemming. Aldus veroorzaken de artikelen 21 en 23 van het ontwerp deregulering en stedenbouwkundige onzekerheid, hetgeen voor de inwoners en de ondernemingen schadelijk is.

4° *L'utilisation fréquente du certificat d'urbanisme*

Cette idée est en soi intéressante. Toutefois, compte tenu de la révision fréquente et obligatoire des plans et de la difficulté de l'opérer, on pourrait arriver à une situation de blocage compte tenu des différentes révisions en cours tantôt au niveau régional, tantôt au niveau communal.

Par ailleurs, la promotion immobilière a pris la désagréable habitude de commencer par demander beaucoup pour obtenir ce qu'en fin de compte elle souhaite. Le recours au certificat d'urbanisme, beaucoup plus léger que l'introduction d'une demande de permis, risque d'encourager cette tendance à la surenchère.

*
**

Avant d'analyser les grandes lignes du projet d'ordonnance, un membre regrette l'absence dans le texte du projet d'une définition de la planification et de l'urbanisme.

Le projet d'ordonnance prévoit des outils et des procédures, mais il devrait aussi définir des objectifs et préciser une conception de l'avenir de la ville, par exemple la mixité des quartiers, la protection des fonctions faibles et le rôle des lieux culturels.

Quant aux outils, la planification prévue peut paraître cohérente. Les quatre niveaux s'articulent, au niveau régional et communal, en plans de développement qui sont plutôt des schémas indicatifs précisant des objectifs et des moyens et en plans d'affectation des sols qui ont force obligatoire. La réalisation appelle toutefois de nombreuses critiques.

1. **Le plan régional de développement (PRD)**

Cette initiative est intéressante: l'Exécutif précise ses intentions via un texte et une cartographie. En tant que complément planifié de la déclaration de l'Exécutif, il est logique que ce plan ait effet sur la législation.

Il est toutefois indispensable que ce plan soit voté par le Conseil régional, et pas seulement communiqué à celui-ci.

La liaison entre le plan régional de développement, qui est indicatif et qui a une durée limitée, et le plan régional d'affectation des sols, obligatoire et à durée illimitée, est logique. Toutefois, cette logique est rompue par l'insertion dans le plan de développement d'éléments obligatoires, soit les prescriptions relatives à l'affectation du sol. Ainsi les articles 21 et 23 du projet sont générateurs de dérégulation et d'une insécurité urbanistique nuisible aux habitants et aux entreprises.

Het gewestelijk ontwikkelingsplan zou moeten gebaseerd zijn op de oplossing die het Waalse Gewest voor de gemeenten goedkeurde: de strukturaarschema's. Deze schema's zijn richtinggevend, behalve voor de overheid.

Tenslotte schept artikel 21 van het ontwerp een juridisch vacuüm tussen de goedkeuring van het ontwerp van plan door de Executieve, wat de bepalingen van de lagere plannen opschort, en de goedkeuring van het plan.

2. Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Het heeft dezelfde inhoud als het gewestplan. De beschermingsgebieden zullen in de toekomstige ordonnantie betreffende de bescherming van het onroerend patrimonium moeten worden verduidelijkt.

Aan de vermeldingen van het plan moet een kadaster van de onroerende goederen van de overheden worden toegevoegd. Dit werkmiddel voor het grondbeleid moet in het GBP worden opgenomen.

Er zijn onvoldoende afwijkende voorwaarden van plan tot plan en ze brengen onzekerheid:

- De « wezenlijke gegevens » moeten worden verduidelijkt;
- De « nieuwe behoeften » zijn een zeer gevaarlijk begrip: elke afwijking kan door nieuwe behoeften worden verantwoord.

Het zou op zijn minst aangewezen zijn tot de huidige bepalingen terug te komen. Ondanks de nauwkeurigere voorwaarden zijn de afwijkingen reeds talrijk.

Het probleem van het juridisch vacuüm tussen de goedkeuring van het ontwerp-plan en de aanvaarding van het plan, aangehaald in artikel 21, geldt eveneens voor de GBP's (artikel 31).

Tenslotte is het eveneens aangewezen dit plan door de Hoofdstedelijke Raad te laten goedkeuren.

3. Het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GOP)

Hoewel het de gemeenten verplicht zich te beraden over hun toekomst- en ontwikkelingsbeleid is dit plan nochtans voor kritiek vatbaar inzake:

- de opportuniteit: een samenhangende ordening van het Brussels grondgebied moet op gewestelijk en niet op gemeentelijk vlak worden uitgedacht.

Inzake planning moet de gemeente voortaan slechts een adviesbevoegdheid hebben;

- de haalbaarheid: bij de gemeenten leeft geen politieke wil tot planning. Anderzijds ontbreekt het hen aan financiële middelen en personeel om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen uit te werken en te beheren;

Le plan régional de développement devrait s'inspirer de la solution adoptée par la région wallonne, pour les communes: les schémas de structure. Ces schémas sont indicatifs, sauf pour les pouvoirs publics.

Enfin, l'article 21 du projet crée un vide juridique entre l'adoption par l'Exécutif du projet de plan, qui suspend les prescriptions des plans inférieurs et l'adoption du plan.

2. Le plan régional d'affectation des sols (PRAS).

Son contenu est celui du plan de secteur. Les zones de protection devront être articulées avec la future ordonnance relative à la protection du patrimoine immobilier.

Parmi les mentions du plan, il faut ajouter un cadastre des biens immobiliers des pouvoirs publics. Cet outil de politique foncière doit être repris dans le PRAS.

Les conditions de dérogation de plan à plan sont insuffisantes et génératrices d'insécurité:

- Les « données essentielles » doivent être précisées;
- Les « nouveaux besoins » sont une notion très dangereuse: toute dérogation peut être justifiée par des besoins nouveaux.

Il conviendrait au minimum de revenir aux dispositions actuelles, ou bien que les conditions soient plus précises, les dérogations sont déjà nombreuses.

Le problème du vide juridique entre l'adoption du projet de plan et l'adoption du plan, évoqué à l'article 21, vaut également pour le PRAS (article 31).

Enfin, il convient également que ce plan soit adopté par le Conseil régional.

3. Le plan communal de développement (PCD)

Bien qu'il oblige les communes à une réflexion politique sur leur avenir et leur développement, ce plan est toutefois critiquable quant à:

- son opportunité: un aménagement cohérent du territoire bruxellois doit se concevoir au niveau régional et non communal.

En matière de planification, la commune ne doit plus avoir qu'un pouvoir d'avis;

- sa faisabilité: les communes n'ont pas une volonté politique de planification. D'autre part, elles manquent des moyens financiers et en personnel nécessaires pour élaborer et gérer les plans communaux de développement;

- de plaats in de planhiërarchie : dit plan is ondergeschikt aan het gewestelijk ontwikkelingsplan dat in de doelstellingen voorziet en aan het gewestelijk bestemmingsplan dat op een verfijnde manier de bodembestemming verduidelijkt. Welke verduidelijkingen kan het gemeentelijk ontwikkelingsplan nog aan deze plannen toevoegen?

Aangezien dit plan bovendien voor een gemeentelijke zittingsperiode moet gelden, stelt zich ten opzichte van de plannen van hogere rang een probleem van vervaltermijn.

Tot besluit : dit plan moet worden afgeschaft. Indien het wordt behouden, mag het in geen geval richtinggevend zijn, en geen verplichte voorschriften bevatten.

4. Het bijzondere bestemmingsplan (BBP)

Sommige vernieuwingen zijn positief :

- de procedure die de bevolking toelaat de gemeenteraad een BBP te vragen;
- de voorwaarden voor een gewestelijk initiatief zijn verbeterd.

Nochtans zou de gemeente slechts een initiatief- en adviesbevoegdheid mogen behouden, aangezien de plannen op gewestelijk vlak, hetzij door de Executieve hetzij bij voorkeur door de Raad, worden aangenomen.

De uitvoering door partikulieren van een plan van aanleg, met mogelijkheid tot onteigening, zoals bepaald in artikel 74, is onaanvaardbaar. Dit laat toe dat de eigenaars van 50 % van de gronden (en zelfs minder) belast worden met de uitvoering van het plan, wat de deur voor druk van privé-investeerdere opent.

**

Na te hebben onderstreept dat het nodig is de organieke wet van 29 maart 1962 op basis van dertig jaar ervaring te herzien en voor het Hoofdstedelijk Gewest een specifieke wetgeving aan te nemen, analyseert een lid het ontwerp van ordonnantie als volgt :

1. De positieve punten van het ontwerp

Door hen uit te werken, bevestigt of voert het ontwerp van ordonnantie bepaalde interessante zaken in :

- een planning waarin de algemene ontwikkeling van het Gewest is opgenomen;
- een verduidelijking van de hiërarchie van de plannen;
- de echtverklaring van de procedure van openbaarmaking-overleg;
- de inschrijving van procedures tot milieu-effectenbeoordeling.

- sa place dans la hiërarchie des plans : ce plan est subordonné au plan régional de développement qui prévoit des objectifs et au plan régional, d'affectation du sol qui précise de manière fine l'affectation du sol. Quelle précision le plan communal de développement peut-il encore apporter par rapport à ces plans ?

Par ailleurs, ce plan étant prévu pour une législature communale, un problème d'échéance par rapport aux plans supérieurs est posé.

En conclusion, ce plan doit être supprimé. S'il est maintenu, il ne doit en tout cas être qu'indicatif, sans prescriptions obligatoires.

4. Le plan particulier d'affectation des sols (PPAS)

Certaines innovations sont positives :

- la procédure permettant à la population de demander un PPAS au Conseil communal;
- les conditions d'une initiative régionale sont améliorées.

La commune ne devrait toutefois conserver qu'un pouvoir d'initiative et d'avis, les plans étant adoptés au niveau régional soit par l'Exécutif, soit, de préférence, par le Conseil.

La réalisation par des particuliers d'un plan d'aménagement, avec faculté d'expropriation, prévue à l'article 74 est inacceptable. Elle permet que les propriétaires de 50 % des terrains (et même moins) soient chargés de la réalisation du plan, ce qui ouvre la porte aux pressions des investisseurs privés.

**

Après avoir souligné la nécessité de réviser la loi organique du 29 mars 1962 sur base de trente années d'expérience et d'adopter une législation spécifique à la région urbaine de Bruxelles, un membre analyse le projet d'ordonnance comme suit :

1. Les points positifs du projet.

Le projet d'ordonnance instaure ou confirme en les développant certains axes intéressants :

- une planification intégrant le développement général de la Région;
- une précision dans la hiërarchie des plans;
- la législation de la procédure de publicité-concertation;
- l'inscription des procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement.

2. Het probleem van de stadsvernieuwing

Het valt te betreuren dat het ontwerp van ordonnantie het specifieke probleem van de stadsvernieuwing niet behandelt. Deze opvatting is zeer belangrijk voor de ordening van een bovendien in grote mate bebouwd stadsgewest als Brussel.

3. Verschillende voor kritiek vatbare vernieuwingen

De vernieuwingen die het meeste kritiek uitlokken betreffende volgende punten :

1° De niveaus van planning en de bepaalde procedures

- Het ontwerp voorziet in vier soorten plannen : twee op gewestelijk vlak en twee op gemeentelijk vlak

Drie soorten plannen volstaan echter. Inderdaad, het gemeentelijk ontwikkelingsplan is irrealistisch en overbodig :

- * de gemeenten hebben te weinig personeel om het uit te voeren;
- * dit plan verhoogt het strenge karakter van de stedenbouwkundige voorschriften en legt nog meer de bodembestemming van de stad vast. De BBP's laten de gemeenten toe de ruimtelijke ordening aan de nieuwe behoeften aan te passen;
- * het is niet nuttig om een plan voor het volledige gemeentelijke grondgebied op te stellen.

- Beide gewestelijke plannen worden uitsluitend door de Executieve opgesteld. Er is nergens bepaald dat de Raad bij hun uitwerking wordt betrokken : deze plannen worden hem slechts medegedeeld.

De Raad zou ofwel de gewestplannen moeten goedkeuren, ofwel in ondergeschikte orde, bij hun uitwerking betrokken worden via een adviesprocedure.

- De procedure die de bevolking toelaat de gemeenteraad te vragen zich uit te spreken over de opportuniteit een bijzonder plan uit te werken of te wijzigen, is een inbreuk op het representatief karakter van de gemeentelijke instellingen, ook al kan de gemeenteraad uiteindelijk beslissen of dit al dan niet is aangewezen.

Trouwens, waarom wordt deze procedure voorbehouden aan de inwoners en de eigenaars en niet aan andere categorieën personen, bijvoorbeeld de industrieel die zijn onderneming wenst uit te breiden?

2. Le problème de la rénovation urbaine.

Il faut regretter que le projet d'ordonnance ignore le problème spécifique de la rénovation urbaine. Ce concept est capital pour l'aménagement d'une région urbaine et en grande partie bâtie telle que Bruxelles.

3. Plusieurs innovations critiquables.

Les innovations les plus critiquables concernent les points suivants :

1° Les niveaux de planification et les procédures prévues

- Le projet prévoit quatre types de plans : deux au niveau régional et deux au niveau communal.

Trois types de plan suffisent toutefois. En effet, le plan communal de développement est irréaliste et inutile :

- * les moyens en personnel font défaut aux communes pour le réaliser;
- * ce plan augmente le caractère rigide des prescriptions urbanistiques et fige davantage les affectations du sol dans la ville. Les PPAS permettent aux communes d'adapter l'aménagement aux nouveaux besoins;
- * il n'est pas utile de prévoir un plan pour l'ensemble du territoire communal.

- Les deux plans régionaux sont élaborés exclusivement par l'Exécutif. Il n'est absolument pas prévu d'associer le Conseil à leur élaboration : ces plans lui seront simplement communiqués.

Le Conseil devrait pouvoir soit adopter les plans régionaux, soit à titre subsidiaire, être associé à leur élaboration par une procédure d'avis.

- La procédure permettant à la population de demander au Conseil communal de se prononcer sur l'opportunité d'élaborer ou de modifier un plan particulier est une entorse au caractère représentatif des institutions communales, même si le conseil communal peut finalement encore décider de cette opportunité.

Par ailleurs, pourquoi cette procédure est-elle réservée aux habitants et aux propriétaires et non à d'autres catégories de personnes, par exemple l'industriel qui souhaite étendre son entreprise?

2° De stedenbouwkundige vergunningen

- De mogelijkheid de vergunningsafgifte ondergeschikt te maken aan stedenbouwkundige lasten opent de deur voor onbillijke behandelingen. Artikel 83 van het ontwerp is inderdaad zeer vaag en laat toe zich om het even wat in te beelden. De stedenbouwkundige lasten worden vrij bepaald door de overheid die de vergunning afgeeft en kunnen elke aanvrager worden opgelegd, zelfs in geval een aanvraag volledig konform is met de vigerende plannen en reglementen.

Het gaat inderdaad over de uitbreiding van een bekend mechanisme inzake verkavelingsvergunningen, maar zonder het evenwicht dat tussen de verkavelaar en de gemeentelijke overheid bestaat.

- Het beroep bij een Stedenbouwkundig College is eveneens voor kritiek vatbaar.

Het gaat er hier niet om de inmenging van de Bestendige Deputatie in de beroepsprocedure inzake vergunningen af te schaffen, maar wel om een nieuw in het ontwerp opgericht orgaan.

Het Stedenbouwkundig College is samengesteld uit drie door de Executieve benoemde deskundigen.

Aldus wordt dit orgaan, belast met het beroep in de eerste graad inzake vergunningen, door de Executieve samengesteld, waarbij het tweede beroep bij de Executieve zelf moet worden ingediend. Dit is onaanvaardbaar.

Het beroepsorgaan in de eerste graad mag niet afhangen van de overheid die de betwiste beslissing heeft genomen (de gemeentelijke of gewestelijke overheden) enerzijds en de overheid belast met het onderzoeken in de tweede graad (de Gewestexecutieve) anderzijds.

3° De lengte van de termijnen voor de goedkeuring van de plannen en voor de afgifte van de vergunningen

- De procedures voor de goedkeuring van de plannen van aanleg slepen zeer lang aan. In het geval van de gemeentelijke plannen, verlengt de voorafgaande aanpassing van een basisdossier, dat zelf een bijkomende voorafgaande procedure moet volgen, de termijnen nog meer.

Aldus - rekening houdend met de bepaalde termijnen voor het ontwerp of, in geval voor een procedure-handeling geen termijn werd bepaald, met een termijn bevestigd door de praktijk - neemt de gehele aannemingsprocedure van een BBP zevenentwintig en een half maand in beslag. De huidige termijnen van goedkeuring of herziening van een BPA bedragen minimum ongeveer anderhalf jaar en maximum drie jaar. Ze worden nu reeds als te lang beschouwd.

2° Les permis d'urbanisme

- La possibilité de subordonner la délivrance du permis à des charges d'urbanisme ouvre la porte à des traitements inéquitables. L'article 83 du projet est en effet particulièrement vague et permet de tout imaginer. Les charges d'urbanisme sont librement fixées par l'autorité qui délivre le permis et peuvent être imposées à tout demandeur, même dans le cas d'une demande tout à fait conforme aux plans et règlements en vigueur.

Il s'agit certes de l'extension d'un mécanisme connu en matière de permis de lotir, mais sans l'équilibre qui existe entre le lotisseur et les autorités communales.

- Le recours au Collège d'urbanisme est également critiquable.

Il ne s'agit pas ici de critiquer la suppression de l'intervention de la Députation permanente dans la procédure de recours en matière de permis, mais bien le nouvel organe créé par le projet.

Le Collège d'urbanisme est composé de trois experts nommés par l'Exécutif.

Ainsi, cet organe chargé des recours au premier degré en matière de permis est constitué par l'Exécutif, alors que le second recours doit être introduit auprès de l'Exécutif même. Cette situation est inacceptable.

L'organe de recours au premier degré doit être indépendant des autorités qui ont pris la décision contestée (les autorités communales ou régionales) d'une part et des autorités chargées d'examiner le recours au second degré (l'Exécutif régional) d'autre part.

3° La longueur des délais d'approbation des plans et de délivrance des permis

- Les procédures d'adoption des plans d'aménagement sont fort longues. Dans le cas des plans communaux, la mise au point préalable d'un dossier de base, qui devra suivre lui-même une procédure préalable supplémentaire, allonge encore les délais.

Ainsi, l'ensemble de la procédure d'adoption d'un PPAS - compte tenu des délais prévus par le projet ou, en cas d'absence de délai prévu pour un acte de la procédure, d'un délai confirmé par la pratique - atteint vingt-sept mois et demi. Les délais actuels d'adoption ou de révision d'un PPA s'élèvent environ d'un an et demi au minimum à trois ans au maximum. Ils sont déjà considérés comme trop longs.

Trouwens, wanneer een gemeentelijk plan eindelijk de goedkeuringsprocedure heeft doorlopen, geeft het ontwerp de Executieve twee maal drie maanden bedenktijd en bepaalt het dat in geval de termijn wordt overschreden, wordt verondersteld dat het plan geweigerd is. Deze bepaling opent de deur voor spijtige niet-beslissingen.

- De termijnen om bouwvergunningaanvragen te onderzoeken zijn beter gedefinieerd, maar blijven eveneens heel lang.

Trouwens, verschillende bepalingen van het ontwerp vergeten een beslissingstermijn voor de administratie vast te stellen, wat het gevaar inhoudt van een voor de burger schadelijke administratieve traagheid.

Tenslotte wordt er verondersteld dat de meeste van de dwingende adviezen of verplichtende beslissingen die niet binnen de termijn worden medegedeeld, ongunstig zijn.

**

De volgende spreker benadrukt het belang van het ontwerp van ordonnantie. Het is echter niet revolutionair, op een uitzondering na : de Provincie Brabant speelt geen rol meer op het vlak van de Brusselse stedenbouw. Aldus doet het Gewest aan pionnierswerk door een door de Federale Staat voorbijgestreefde instelling af te schaffen.

In een stadsgewest is de stedenbouw het structurend element bij uitstek. De grond is een zeldzaam niet na te maken element dat heel spaarzaam moet worden beheerd.

Inzake planning en stedenbouw moet men bijgevolg de volgende principes in acht nemen :

1. Verspilling van tijd en ruimte vermijden

Voor de verschillende procedures moeten redelijke termijnen bepaald zijn.

Instellingen en openbare onderzoeken moeten plaatsgrijpen en de administratie moet de tijd krijgen om de nodige analyses uit te voeren. Het getreuzel, de twijfel en de voortdurende wijzigingen bevorderen echter de grondspeculatie, wat in een verspilling van de ruimte kan worden vertaald.

2. Waken over de harmonie van de ruimtelijke ordening en van de ordeningsspecialisten

Stedelijke ruimtelijke ordening heeft nood aan harmonie, wat niet gelijk staat met eenvormigheid. Molenbeek moet niet op Sint-Pieters-Woluwe gelijken, maar men moet zachtjes aan van de ene plaats naar de andere kunnen gaan.

Par ailleurs, en fin de procédure d'adoption d'un plan communal, le projet réserve deux fois trois mois de réflexion à l'Exécutif et prévoit qu'en cas de dépassement de délai, le plan est réputé refusé. Cette disposition ouvre la porte à des non-décisions dommageables.

- Les délais d'instruction des demandes de permis de bâtir sont mieux définis, mais restent également fort longs.

Par ailleurs, plusieurs dispositions du projet omettent de fixer un délai de décision à l'administration, avec le risque d'une inertie administrative nuisible au citoyen.

Enfin, la plupart des avis ou décisions contraignantes non remis dans les délais sont réputés défavorables.

**

L'intervenant suivant souligne l'importance du projet d'ordonnance. Celui-ci n'est cependant pas révolutionnaire à une exception près : la disparition du rôle de la Province de Brabant dans l'urbanisme bruxellois. La Région fait ainsi œuvre de pionnier en écartant une institution dépassée par l'Etat fédéral.

Dans une région qui est une ville, l'urbanisme est l'élément structurant par excellence. Le sol est une ressource rare qui ne peut se reproduire et doit être gérée avec parcimonie.

En matière de planification et d'urbanisme, il faut donc respecter les principes suivants :

1. Eviter les gaspillages de temps et d'espace

Les différentes procédures doivent avoir des délais raisonnables.

Les consultations d'instances, les enquêtes publiques doivent avoir lieu et l'administration doit avoir le temps d'analyse nécessaire. Mais les atermoiements, les hésitations et les modifications incessantes sont propices à la spéculation foncière qui peut se traduire par un gaspillage de l'espace.

2. Veiller à l'harmonie de l'aménagement et des aménageurs

Il faut de l'harmonie dans l'aménagement urbain, ce qui ne veut pas dire de l'uniformité. Molenbeek ne doit pas ressembler à Woluwe-Saint-Pierre, mais l'on doit pouvoir passer en douceur d'un endroit à l'autre.

De wil van de Executieve de economische, sociale en ecologische ontwikkeling te harmoniseren en de ruimte te ordenen wordt in de ordonnantie in een dubbel plansysteem vertaald: het ontwikkelingsplan en het bestemmingsplan. Een goede zaak, op voorwaarde dat de plannen zich niet eeuwig blijven tegenspreken.

Het soms « krachtige » recht van inzage en van initiatief van het Gewest op de gemeentelijke stedenbouw is eveneens zeer positief. De negentien gemeenten vormen één enkele stad. Hoewel men de eigenheden in acht moet nemen, mag de gemeentelijke autonomie toch geen taboe betekenen die de gewestelijke harmonie verlamt.

Uit het ontwerp van ordonnantie blijken eveneens de interessante inspanningen die worden gedaan om te waken voor de harmonie tussen de ordeningsspecialisten.

Aldus vindt men een formele band met de methode van de milieueffectenstudies. De effectenbeoordeling die een ontwerp op het milieu in ruime zin heeft, dragen bij tot het vermijden van tijdverspilling en vergemakkelijkt de beslissingneming. Een goede effectenstudie doet tijd winnen. Voor het uitwerken van deze methodologie is een ander ontwerp van ordonnantie nodig. De formele band tussen de methodologie van de effectenstudies en de procedures tot onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen vermijdt een overlapping van de procedures.

De problematiek van de milieuvergunning is rechtstreeks verbonden met deze van de stedenbouwkundige vergunning. Voor een reeks als hinderlijk of gevaarlijk bestempelde inrichtingen kan de ene niet zonder de andere. Ook al blijkt uit de tekst geen formele band, toch moet ten minste worden gehoopt dat dit in de praktijk wel zo is.

Tenslotte kent men de invloed van het vervoersbeleid op de ruimtelijke ordening. Hoe is het « Iris-plan », dat het vervoersbeleid in het Gewest moet vertalen, in de door dit ontwerp van ordonnantie opgestelde planning opgenomen?

3. Een ordening voor en door de inwoners

Hier moet men zich verheugen over de juridische zekerheid die aan de bijzondere procedures van openbaarmaking en overleg wordt gegeven, bepaald door een gewoon koninklijk besluit en weldra in een wetgevende tekst omgezet, evenals over het onderwerpen aan het openbaar onderzoek van ontwerpen van gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen.

La volonté de l'Exécutif d'harmoniser le développement économique, social, écologique et l'aménagement de l'espace se traduit dans l'ordonnance par le double système de plan: plan de développement et plan d'affectation du sol. C'est une excellente chose à condition que les plans ne se contredisent pas perpétuellement.

Le droit de regard et d'initiative parfois « musclé » de la Région sur l'urbanisme communal est également très positif. Les dix-neuf communes forment une seule ville. Tout en respectant les particularités, il ne faut pas que l'autonomie communale soit un tabou stérilisant l'harmonie régionale.

Le projet d'ordonnance présente aussi d'intéressants efforts pour veiller à l'harmonie entre les aménageurs.

On trouve ainsi une liaison formelle avec la méthode des études d'évaluation d'incidences sur l'environnement. L'évaluation des incidences d'un projet sur l'environnement au sens large contribue à éviter le gaspillage de temps et facilite la prise de décision. Une bonne étude d'incidences fait gagner du temps. La mise en place de cette méthodologie demande un autre projet d'ordonnance. La liaison formelle entre la méthodologie des études d'incidences et les procédures d'examen des demandes de permis d'urbanisme permet de ne pas doubler les procédures.

La problématique du permis d'environnement est également étroitement liée au permis d'urbanisme. On ne peut pas imaginer l'un sans l'autre pour toute une série d'établissements qualifiés d'incommodes ou de dangereux. S'il n'y a pas de liaison formelle dans le texte, il faut au moins espérer qu'il y ait accord dans la pratique.

Enfin, on connaît l'influence de la politique des déplacements sur l'aménagement du territoire. Comment le plan « Iris », qui doit traduire la politique des déplacements dans la région, est-il intégré dans la planification prévue par le projet d'ordonnance?

3. Un aménagement pour et par les habitants

A cet égard, il faut se réjouir de la sécurité juridique donnée aux procédures particulières de publicité et de concertation, prévues par un simple arrêt royal et bientôt coulées en texte législatif, ainsi que du fait de mettre à l'enquête publique les projets de règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

In plaats van gewoon de mening van de mensen te vragen, moet men de inwoners de mogelijkheid geven vragen te stellen. Dit vergt een voorafgaande informatie en dus een toegang tot informatie. Een Europese richtlijn verplicht trouwens deze mogelijkheid voor toegang tot de informatie inzake milieu. De omzetting in gewestelijk recht moet dus worden versneld.

Behalve de openbare onderzoeken, waaraan om het even wie zal kunnen deelnemen, voorziet het ontwerp dikwijls in de raadpleging van verschillende instanties. Deze niveaus die tussen de burgers en de verkozenen liggen, worden hoe langer hoe belangrijker. Eens de kaderwet gestemd en de uitvoeringsbesluiten genomen, zal de toekomstige Gewestelijke Commissie voor Ontwikkeling ongetwijfeld meer macht hebben dan de Hoofdstedelijke Raad. Bijgevolg moet de openbaarheid van zijn werk worden verzekerd. Bijvoorbeeld zou het jaarverslag van de Gewestelijke Commissie voor Ontwikkeling bij de Hoofdstedelijke Raad moeten worden ingediend en niet enkel bij de Executieve.

Tot besluit : dit ontwerp van ordonnantie is niet revolutionair. Het neemt de filosofie van de organieke wet van 29 maart 1962 over door een reeks benamingen te wijzigen. Deze wet was niet slecht en nochtans is Brussel geen stedenbouwkundige referentie.

Hoewel de kaderordonnantie op de stedenbouw voor structuur zorgt, is hiermee niet elke hindernis genomen. Zij moet nog worden toegepast. Dit is het werk van de Executieve en haar administratie. In ieder geval moet men vermijden dat de Centrale Staat in de Brusselse stedenbouw voorrechten uitoefent die hij bezit krachtens artikel 45 van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

**

Naast een positieve algemene beoordeling van het ontwerp, maakt een lid een aantal opmerkingen.

1. Algemene beoordeling van het ontwerp

Dit ontwerp van ordonnantie is een historische opgave die door de Executieve op een voortreffelijke wijze werd aangepakt :

- de planmatige aanpak zorgt voor een coherentie die ten zeerste gewenst is en bijdraagt tot de rechtszekerheid van de burger;
- de openbaarheid van bestuur krijgt een concrete versterkte vorm, zowel qua informatie, openbaarmaking als qua openbaar onderzoek;
- in het samenspel tussen de gewestelijke en de gemeentelijke overheid wordt op een (in globo) evenwichtige wijze voorzien;
- en nog andere zeer positieve punten zijn met name :
 - * de invoering van een vergunning voor reclameinrichtingen en uithangborden;

Plus encore que de demander simplement l'avis des gens, il faut mettre les habitants dans la situation de pouvoir poser des questions. Cela demande une information préalable et donc un accès à l'information. Une directive européenne rend d'ailleurs obligatoire cette possibilité d'accès à l'information en matière d'environnement. Il convient d'en accélérer la transposition en droit régional.

Outre les enquêtes publiques, auxquelles quiconque pourra participer, le projet prévoit souvent la consultation de diverses instances. Ces niveaux intermédiaires entre les citoyens et les élus prennent une importance croissante. Une fois l'ordonnance-cadre votée et les arrêtés d'exécution pris, la future Commission régionale de développement aura sans doute plus de pouvoir que le Conseil régional. Il faut donc assurer la transparence de son travail. Par exemple, le rapport annuel de la Commission régionale de développement devrait être déposé sur le bureau du Conseil régional et pas seulement entre les mains de l'Exécutif.

En conclusion, ce projet d'ordonnance n'est pas révolutionnaire. Il reprend la philosophie de la loi organique du 29 mars 1962 en modifiant une série d'appellations. Cette loi n'était pas mauvaise et pourtant Bruxelles n'est pas une référence urbanistique.

L'ordonnance-cadre sur l'urbanisme, toute structurante qu'elle soit, n'est pas tout. Il reste à l'appliquer. C'est le travail de l'Exécutif et de son administration. Il faut en tout cas éviter que l'Etat central n'exerce dans l'urbanisme bruxellois les prérogatives qui lui sont reconnues par l'article 45 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

**

Un membre fait part de son appréciation générale positive quant au projet tout en formulant un certain nombre d'observations.

1. Appréciation générale du projet

Ce projet d'ordonnance répond à une nécessité historique dont l'Exécutif s'est acquitté avec brio :

- l'approche planifiée apporte une cohérence que tous appellent de leurs vœux et contribue à la sécurité juridique du citoyen;
- la publicité administrative se voit renforcée et concrétisée, tant du point de vue de l'information et de la publicité que de celui des enquêtes publiques;
- la collaboration entre le pouvoir régional et le pouvoir communal est prévue de manière (globalement) équitable;
- il y a encore d'autres points très positifs, à savoir :
 - * l'introduction d'un permis pour les dispositifs de publicité et les enseignes;

- * de bredere definiëring van de stedenbouwkundige lasten die aan een vergunningsaanvrager kunnen worden opgelegd;
- * de bepalingen waardoor de overheid niet moet wachten op het einde van een (lang aanslepend) proces om op te treden tegen misdrijven, die duidelijk ingaan tegen de voorschriften inzake ruimtelijke ordening.

Het voornemen van de Executieve om tot een codificering over te gaan, is prijzenswaardig, want noodzakelijk voor alle « gebruikers ».

2. Drie belangrijke vragen

1° *De relatie met de economische planning*

Artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, worden opgeheven. De verplichting om economische vijfjarenplannen op te maken is dus afgeschaft.

Zoals de Raad van State in zijn advies over het ontwerp het opmerkt, ontbreken echter in de uitwerking van het gewestelijk ontwikkelingsplan de verschillende criteria inzake economische planning, namelijk werkgelegenheid, inkomsten, investeringen, spaargelden, huisvesting, infrastructuur, koopkracht, enz. Die criteria zouden in artikel 2 van het ontwerp moeten worden vermeld.

In het ontwerp heeft enkel de bestemming van de bodem nog een verplichtend karakter.

2° *Het niet-regelen van de stadsvernieuwing*

In zijn inleidende uiteenzetting vond de Minister-Voorzitter het niet opportuun om de stadsvernieuwing in dit ontwerp van ordonnantie op te nemen : « Deze ordonnantie moet een structureel werkmiddel op lange termijn worden, daar waar de voor de stadsvernieuwing aan te wenden middelen meer conjunctuurgebonden zijn. Daarenboven vraagt het uitwerken van een nieuw globaal kader voor de stadsvernieuwing een grote inspanning inzake analyse van en aanpassing aan de bestaande toestanden, wat niet in een zo korte termijn uitgevoerd kan worden ».

Het lijkt nochtans noodzakelijk de stadsvernieuwingsoperaties te kaderen in een globaal gewestelijk ontwikkelings- en bestemmingsplan, zoals door dit het ontwerp bepaald. Is het ondenkbaar de krachtlijnen van een stadsvernieuwingsbeleid in dit ontwerp vast te leggen, ook al wordt dit dan achteraf in een specifieke ordonnantie verder uitgewerkt?

- * une définition moins restrictive des charges d'urbanisme qui peuvent être imposées au demandeur d'un permis;
- * les dispositions habilitant les autorités à intervenir avant la fin d'un (long) processus lors d'infractions manifestes aux prescriptions en matière d'aménagement du territoire.

La volonté de codification de l'Exécutif est louable parce qu'elle est nécessaire pour tous les « usagers ».

2. Trois questions importantes.

1° *La relation avec la planification économique*

Les articles 1 à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique sont abrogés. L'obligation d'établir des plans économiques quinquennaux est donc supprimée.

Comme le fait remarquer le Conseil d'Etat dans son avis sur le projet, les différents critères de planification économique, à savoir l'emploi, les revenus, les investissements, l'épargne, le logement, les infrastructures, le pouvoir d'achat, etc. font toutefois défaut dans la mise au point du plan régional de développement. Ces critères devraient être mentionnés à l'article 2 du projet.

Dans le projet, seule l'affectation du sol a encore un caractère contraignant.

2° *L'absence de règles en matière de rénovation urbaine.*

Dans son exposé introductif, le Ministre-Président a estimé inopportuun d'inclure la rénovation urbaine dans ce projet d'ordonnance : « La présente ordonnance doit être un outil structurel à long terme alors que les moyens à mettre en œuvre pour une politique de rénovation urbaine ont un caractère plus conjoncturel. De plus, la mise au point d'un cadre nouveau pour la rénovation urbaine demande un effort d'analyse et d'adaptations aux situations, qu'il n'était pas possible de mener en si peu de temps ».

Il semble pourtant nécessaire d'inscrire les opérations de rénovation urbaine dans un plan régional global de développement et d'affectation, tel que le définit ce projet. Est-il impensable de fixer les lignes de force d'une politique de rénovation urbaine dans le projet, même si elle est développée ultérieurement plus en détail dans une ordonnance spécifique?

Een andere oplossing zou erin kunnen bestaan nu reeds de algemene principes van dit ontwerp te bepalen, en nadien verder uit te werken in ordonnantie-vorm en, in derde instantie, de uitvoeringsbesluiten te nemen.

3° *De rol van de overheid*

De voluntaristische opties inzake de overheidsopdrachten moeten gesteund worden. Het gaat over een versterking ten aanzien van de organieke wet van 29 maart 1962.

Anderzijds stelt men echter een verzwakking vast ten aanzien van de wet van 15 juli 1970, wat de economische planning betreft.

Zou men er niet beter aan doen de economische planning in een afzonderlijke ordonnantie te regelen, weliswaar met linken naar deze ordonnantie?

Dit is wel het geval voor een aantal andere zaken, namelijk de milieu-effectenstudies, de stadsvernieuwing, het gewestelijk grondbeleid, de verkeersplanning, de monumenten- en landschapszorg en de verlaten bedrijfsruimten.

Is de rol van de overheid in dit ontwerp niet teveel die van « controleur » en te weinig die van initiatiefnemer of van inspirator?

Gaat het niet teveel om het « beheersen » van de situatie door de overheid en te weinig om een creatieve inbreng?

Waar - tenzij tussen de lijnen door - worden de opties voor (internationale) architectuurwedstrijden geëxpliciteerd?

Kan het begrip « stedenbouwkundige lasten » niet uitgebreid worden tot eisen in verband met de keuze van de architecten? Proberen vanuit de overheid de projecten van betonarchitecten te corrigeren is minder interessant dan ab initio betrokken te zijn bij de keuze van « creatievelingen ».

Bij zijn inleidende uiteenzetting, legde de Minister-Voorzitter een belangrijke verklaring af over een « programma-overeenkomst » tussen de gemeenten en het Gewest :

« Ze (deze ordonnantie) maakt een betere articulatie mogelijk tussen de rol van het gewest en deze van de respectievelijke gemeenten. De gemeente (...) zal, via haar gemeentelijk ontwikkelingsplan, de krachtlijnen voor haar beleid vastleggen. Dit document, dat zich vanzelfsprekend situeert binnen het ruimer kader

Une autre solution pourrait consister à prévoir dès à présent les principes généraux dans le projet actuel, à les développer ensuite plus en détail sous forme d'une ordonnance spécifique et, en troisième lieu, à prendre les arrêtés d'exécution.

3° *Le rôle des pouvoirs publics*

Il y a lieu de soutenir les options volontaristes quant aux missions des pouvoirs publics. Il s'agit d'un renforcement par rapport à la loi organique du 29 mars 1962.

Néanmoins, on constate un affaiblissement par rapport à la loi du 15 juillet 1970 en ce qui concerne la planification économique.

Ne vaudrait-il pas mieux régler la planification économique dans une ordonnance distincte, qui garderait toutefois des liens avec la présente ordonnance?

Cela se fait bien pour plusieurs autres manières, à savoir l'étude des incidences sur l'environnement, la rénovation urbaine, la politique foncière régionale, le plan des déplacements, la protection des monuments et des sites et les sites d'activités économiques désaffectés.

Les pouvoirs publics n'ont-ils pas trop, dans ce projet, un rôle de « contrôleur » et pas assez un rôle d'initiateur ou d'inspirateur?

Ne s'agit-il pas trop, pour les pouvoirs publics, de « maîtriser » la situation et pas assez de faire preuve de créativité?

Où explicite-t-on les options - à moins que ce ne soit entre les lignes - des concours d'architecture (internationaux)?

Le concept de « charges d'urbanisme » ne peut-il être étendu à des exigences quant au choix des architectes? Il est moins intéressant, pour les pouvoirs publics, de chercher à corriger les projets d'architectes « bétonneurs » que d'être associé dès le départ au choix de « créatifs ».

Dans son exposé introductif, le Ministre-Président a fait une déclaration importante sur l'existence d'un « contrat-programme » entre les communes et la Région :

« Elle (la présente ordonnance) permet une meilleure articulation entre le rôle de la Région et celui des communes. La commune (...) arrêtera les lignes de force de sa politique par le biais de son plan communal de développement. Ce document, qui se situe naturellement dans le cadre plus large du plan régional de

van het gewestelijk ontwikkelingsplan, zal dankzij de vermelding van de beoogde prioriteiten, middelen en strategieën, de basis vormen van een programma-overeenkomst met het Gewest en als dusdanig volledig kaderen in het beleid van administratief toezicht dat ik sedert het begin van de legislatuur aan het opbouwen ben ».

Als zodanig is die programma-overeenkomst niet in het ontwerp terug te vinden.

Enkele vragen hierover :

- * Het gemeentelijk ontwikkelingsplan vormt de basis voor een « programma-overeenkomst ». Wat betekent dit concreet?
- * In welke mate is het wenselijk dat de gemeentelijke autonomie beperkt wordt? Een wat uitvoeriger verantwoording kan het fundamentele debat over de Brusselse identiteit ten goede komen.
- * Wat is de specifieke link van deze ordonnantie met het beleid inzake administratief toezicht?
- * Een programma-overeenkomst heeft te maken met financiën. In het ontwerp is in diverse artikelen sprake van de mogelijkheid dat de Executieve subsidies aan de gemeenten toekent (onder meer artikelen 8, 12, 15, 18,...)

Wat zijn concrete opties terzake vanwege de Executieve? Welke rechtszekerheid is hier aanwezig voor de gemeenten?

3. Enkele andere opmerkingen

1° De openbaarheid van bestuur en de adviesfuncties

- De openbaarheid van bestuur is een specifiek aandachtspunt in dit ontwerp van ordonnantie. Het lid staat hier volledig achter.

- In de ingebouwde adviesfuncties zitten echter enkele anomalieën die moeten worden weggewerkt.

Zo is het positief dat in een aantal gevallen een advies van de plaatselijke overlegcommissie vereist is (cfr. art. 11, lid 2, art. 159,...). Daarentegen is het onaanvaardbaar dat in verband met de adviesfunctie van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie herhaalde malen gesteld wordt dat « geen advies gelijk is aan een gunstig advies » (cfr. art. 18, 20, 28, 156,...).

De opdracht van deze Commissie is van die aard dat het niet-uitbrengen van een advies onaanvaardbaar is. De weigering tot het geven van een advies dient gesanctioneerd te worden.

- Enkele keren komt volgende zin voor : « De adviezen die niet werden uitgebracht worden geacht gunstig te zijn ». Deze formulering is zinloos. Een advies dat niet bestaat kan niet gunstig zijn.

développement et qui mentionne les priorités, moyens et stratégies visés, constituera la base d'un contrat programme avec la Région et, en tant que tel, s'inscrira pleinement dans la politique de tutelle développée depuis le début de la législature ».

Ce contrat-programme ne se retrouve pas en tant que tel dans le projet.

Quelques questions à ce sujet :

- * Le plan régional de développement constitue la base d'un « contrat programme ». Que signifie concrètement ce point?
- * Dans quelle mesure est-il souhaitable de limiter l'autonomie communale? Une justification un peu plus détaillée peut contribuer au débat fondamental sur l'identité bruxelloise.
- * Quel est le lien spécifique entre cette ordonnance et la politique en matière de tutelle administrative?
- * Un contrat-programme porte sur les finances. Dans le projet, plusieurs articles prévoient la possibilité pour l'Exécutif d'accorder des subsides aux communes (entre autres les articles 8, 12, 15, 18,...).

Quelles sont les options concrètes de l'Exécutif en cette matière? De quelle sécurité juridique peuvent bénéficier les communes dans ce cadre?

3. Quelques autres observations

1° La publicité administrative et les fonctions consultatives

- La publicité administrative fait l'objet, dans ce projet d'ordonnance, d'une attention spécifique. Le membre se rallie tout à fait à cette option.

- Dans les fonctions consultatives prévues, subsistent toutefois un certain nombre d'anomalies qui doivent disparaître.

Alors qu'il est positif d'exiger un avis de la commission locale de concertation dans un certain nombre de cas (cfr. art. 11, alinéa 2, art. 159,...), il est inacceptable qu'en ce qui concerne la fonction consultative de la Commission régionale de développement, il soit stipulé à plusieurs reprises que « l'absence d'avis équivaut à un avis réputé favorable » (cfr. art. 18, 20, 28, 156,...).

La mission de cette Commission est de nature telle qu'il est inacceptable qu'elle n'émette pas d'avis. Le refus d'émettre un avis doit être sanctionné.

- On voit apparaître plusieurs fois la phrase : « Les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables ». Cette formulation n'a aucun sens. Un avis qui n'existe pas ne peut pas être favorable.

2° De institutionele vereenvoudiging

De afschaffing van het provinciaal niveau (Bestendige Deputatie) in het ontwerp moet gesteund worden.

De bevoegdheden van de Vice-Gouverneur van Brabant inzake ruimtelijke ordening in Brussel moeten eveneens expliciet opgeheven worden, terwille van de coherentie.

3° Het Stedebouwkundig College

- Het is uitdrukkelijk gesteld dat het geen administratieve rechtsmacht is. Zou er geen administratieve rechtsmacht ingesteld moeten worden inzake beroepen?

- Wat zijn samenstelling betreft, bestaat het uit drie deskundigen, aangewezen door de Executieve. Er zal dus geen politieke vertegenwoordiging meer zijn om de beroepen inzake stedebouw te onderzoeken. Nu is dat een bevoegdheid van de Bestendige Deputatie, die een zuiver politiek orgaan is.

Een gemengde samenstelling (deskundigen - politieke vertegenwoordigers) zou wenselijker zijn om, naast de juridische en administratieve kennis, een coherentie van beleid te verzekeren.

4° Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan

- De mededeling aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad (art. 19) is een te zwakke formule.

Anderzijds gaat het voorstel om dit plan door de Hoofdstedelijke Raad zelf te laten aannemen te ver. Een goede oplossing ligt in de vorm van een officiële mededeling van de Executieve, waarop een debat volgt dat in gemotiveerde moties kan resulteren.

Het besluit van de Executieve wordt dan enige tijd nadien in het *Staatsblad* gepubliceerd, na eventueel aangepast te zijn door de Executieve.

- Moet de geldigheidsduur van het gewestelijk ontwikkelingsplan tot een zittingstijd beperkt worden? De wijzigingsprocedure (art. 20 verijzend naar art. 18 en 19) houdt voldoende mogelijkheden in opdat na de verkiezingen, een nieuwe Executieve, uitgaande van een nieuwe politieke meerderheid, eventuele nieuwe opties zou kunnen inbouwen.

- De formulering van de wijzigingsprocedure in § 2 van artikel 20 leidt tot verwarring, zodanig zelfs dat de tekst tot een interpretatie kan aanleiding geven die het omgekeerde inhoudt van de bedoeling die voorstaat.

2° La simplification institutionnelle

La suppression, dans ce projet, du niveau provincial (Députation permanente) doit être soutenue.

Il y a également lieu, pour des raisons de cohérence, d'abroger explicitement les compétences du Vice-Gouverneur du Brabant en matière d'aménagement du territoire.

3° Le Collège d'urbanisme

- Il est expressément disposé qu'il ne s'agit pas d'une juridiction administrative. Ne faudrait-il pas instituer une juridiction administrative en matière de recours?

- Le Collège d'urbanisme est composé de trois experts désignés par l'Exécutif. Il n'y aura donc plus de représentation politique pour examiner les recours en matière d'urbanisme. Actuellement, il s'agit d'une compétence de la Députation permanente qui est un organe purement politique.

Il serait préférable que la composition du Collège soit mixte (experts - représentants politiques) pour assurer, outre les connaissances juridiques et administratives, une cohérence politique.

4° Le plan régional de développement

- La communication au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 19) est une formule trop faible.

D'autre part, la proposition de faire adopter ce plan par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale lui-même va trop loin. Une bonne solution consiste à prévoir une communication officielle de l'Exécutif suivie d'un débat pouvant déboucher sur des motions motivées.

L'arrêté de l'Exécutif est alors publié quelque temps plus tard au *Moniteur belge* après avoir été adapté éventuellement par l'Exécutif.

- La durée de validité du plan régional de développement doit-elle être limitée à une législature? La procédure de modification (art. 20, renvoyant aux art. 18 et 19) contient assez de possibilités pour qu'après les élections, un nouvel Exécutif, issu d'une nouvelle majorité politique, puisse éventuellement introduire de nouvelles options.

- La formulation de la procédure de modification au § 2 de l'article 20 prête à confusion, à un point tel que le texte peut même donner lieu à une interprétation contraire à l'intention exprimée.

5° *Het gemeentelijk ontwikkelingsplan en de bijzondere bestemmingsplannen*

Het artikel 41 voorziet in een goedkeuring door de Executieve van het gemeentelijk ontwikkelingsplan. In alinea 3 wordt bepaald dat een weigering van de goedkeuring door de Executieve met redenen omkleed moet zijn. Dit is vanzelfsprekend en minimaal.

Daarom is de laatste zin van alinea 2 - namelijk « Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen (= zes maanden) wordt het plan geacht te zijn geweigerd » - *onaanvaardbaar* en totaal onbegrijpelijk.

Dezelfde bedenking geldt voor artikel 52 betreffende een bijzonder bestemmingsplan.

6° *De bestemmingswijzigingen*

Dit ontwerp zou ook maatregelen tegen de illegale bestemmingswijzigingen van woningen tot kantoren kunnen bepalen.

Zo lijkt de verplichte aanduiding van de vastgestelde bestemming van alle onroerende goederen bij verkoop- of verhuuraankondigingen (bij notaris of via publiciteitsbladen of affiches) één van de mogelijkheden.

4. *Een paar terminologieproblemen*

1° *De definiëring van een aantal begrippen*

- Het opschrift van het ontwerp van ordonnantie vermeldt niet het begrip « ontwikkeling », alhoewel dit een belangrijk aspect ervan is.

- Bij een zeer aandachtige, vergelijkende lectuur van de diverse teksten (ordonnantietekst zelf, memorie van toelichting, advies van de Raad van State) valt op dat de exacte definiëring van bepaalde begrippen moeilijk is.

Vooreerst het nieuwe begrip « ontwikkeling », dat soms gedefinieerd wordt als de vervangende notie voor « ruimtelijke ordening » (memorie van toelichting, p. 26), even verder wordt het : « dit begrip (ontwikkeling) dekt het begrip economische planning, leefmilieu en grondbeleid ».

Artikel 2 van de ordonnantie spreekt dan weer over « ontwikkeling, met inbegrip van de ruimtelijke ordening... ». In het opschrift van de ordonnantie wordt het begrip « stedenbouw » gehanteerd, daar waar dit begrip enger is dan de term « ruimtelijke ordening » (cfr. onder meer artikel 6, § 1.I. van de wet van 8 augustus 1980 en het advies van de Raad van State, p. 79).

5° *Le plan communal de développement et les plans particuliers d'affectation du sol*

L'article 41 prévoit que l'Exécutif approuve le plan communal de développement. L'alinéa 3 dispose qu'un refus de l'Exécutif doit être motivé. Il s'agit là bien évidemment d'une condition minimale.

C'est pourquoi la dernière phase de l'alinéa 2 - à savoir « A défaut de décision de l'exécutif dans les délais prescrits (= six mois), le plan est réputé *refusé* » - est *inacceptable* et totalement incompréhensible.

La même objection s'applique à l'article 52 concernant un plan particulier d'affectation du sol.

6° *Les modifications d'affectation du sol*

Le projet pourrait également prévoir des mesures contre les modifications illégales d'affectation du sol consistant à transformer des logements en bureaux.

Ainsi, il est possible de prévoir l'obligation de mentionner l'affectation arrêtée pour tous les biens immeubles lors des annonces de vente ou de location (par notaire, dans des journaux publicitaires ou par voie d'affiches).

4. *Quelques problèmes de terminologie*

1° *La définition d'un certain nombre de concepts*

- L'intitulé du projet d'ordonnance ne mentionne pas le concept de « développement » alors qu'il constitue un aspect important du projet.

- On remarque, à la lecture attentive et comparative des différents textes (texte de l'ordonnance même, exposé des motifs, avis du Conseil d'Etat), qu'il est difficile de définir exactement certaines notions.

Tout d'abord, le nouveau concept de « développement » qui est tantôt défini comme la notion remplaçant celle d'« aménagement du territoire » (exposé des motifs ps. 26) tantôt comme suit : « ce concept (le développement) couvre le concept de la planification économique, de l'environnement et de la politique foncière ».

L'article 2 de l'ordonnance parle quant à lui du « développement, en ce compris l'aménagement de son territoire... ». L'intitulé de l'ordonnance utilise le concept d'« urbanisme » alors que ce concept est plus étroit que celui d'« aménagement du territoire » (cfr. entre autres l'article 6, § 1.I. de la loi du 8 août 1980 et l'avis du Conseil d'Etat, p. 79).

- De basiscriteria van de verschillende plannen zullen ook herzien moeten worden en met elkaar in overeenstemming gebracht.

Zo is bijvoorbeeld het gewestelijk ontwikkelingsplan opgevat op basis van economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte, maar het gewestelijke bestemmingsplan kan ervan afwijken op grond van nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoefte.

2° De begrippen « verordening » en « reglement »

Vanuit het oogpunt van de logistiek zou het begrip « verordening » beter vervangen worden door het begrip « reglement », teneinde het onderscheid te maken met de verordeningen die door de Gemeenschapscommissies, de Verenigde Vergadering en de Brusselse Hoofdstedelijke Raad - die als Agglomeratieraad wetten maakt - worden opgenomen.

De « verordeningen » waarover sprake in deze ordonnantie worden uitgevaardigd door de Executieve of door de gemeenteraad. In beide gevallen lijkt het wenselijk te spreken over « reglementen ».

In het Frans is er geen probleem, beide termen zijn identiek : « règlement ».

3° De taalcorrectie van de Nederlandse tekst van het ontwerp

De coherentie van de Nederlandse tekst van het ontwerp moet nagekeken worden. Zo wordt het begrip « aménagement » in een aantal gevallen « ruimtelijke ordening », in een aantal andere gevallen « aanleg ».

Sommige taalfouten hebben belangrijke juridische gevolgen, zoals bijvoorbeeld de overeenstemming tussen het Franse woord « infraction » en het Nederlandse woord « misdrijf », dat de algemene benaming is waarvan de « overtredingen » een categorie zijn.

Als besluit kan het verdienstelijk werkstuk van de Executieve via de parlementaire werkzaamheden in de commissie nog gevoelig verrijkt worden.

Doch kunnen de fundamentele bekommernissen en de krachtlijnen van het ontwerp van ordonnantie gesteund worden.

**

Na een eerste lezing dacht een ander lid dat het voorgestelde ontwerp slechts een aanpassing was van de organieke wet van 1962, een nieuwe procedurewetgeving, met weinig treffende vernieuwingen.

Uit een grondiger lezing blijkt echter een gevaar voor stedenbouwkundige deregulering, te wijten aan een verwarring tussen de cycli van economische planning (korte cycli) en van ruimtelijke planning (lange termijn).

- Les critères de base des différents plans devront aussi être revus et harmonisés.

C'est ainsi, par exemple, que le plan régional de développement a été conçu sur la base de besoins économiques, sociaux, de déplacements et d'environnement alors que le plan régional d'affectation du sol peut y déroger sur la base de nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement.

2° Les concepts de « verordening » et de « reglement »

D'un point de vue légistique, ne devrait-on pas remplacer le concept de « verordening » par le concept de « règlement », pour le différencier des règlements qui sont adoptés par les commissions communautaires, l'Assemblée réunie et le Conseil de Bruxelles-Capitale lorsqu'il légifère en tant que Conseil de l'Agglomération ?

Les « verordeningen » dont il est question dans la présente ordonnance sont édictés par l'Exécutif ou par le Conseil communal. Dans les deux cas, il me semble souhaitable de parler de « reglementen ».

Il n'y a pas de problème en français : les deux termes sont identiques (« règlement »).

3° Les corrections linguistiques à apporter au texte néerlandais du projet

Il y a lieu de vérifier la cohérence du texte néerlandais du projet. Ainsi, le concept d'« aménagement » est rendu dans certains cas par les mots « ruimtelijke ordening » et dans d'autres par « aanleg ».

Certaines erreurs linguistiques ont d'importantes conséquences juridiques, comme par exemple la concordance entre le mot français « infraction » et le mot néerlandais « misdrijf » qui ne couvre en fait d'une catégorie de toutes les infractions existantes.

En conclusion, le travail parlementaire en commission peut encore enrichir sensiblement l'excellent document de travail de l'Exécutif.

Toutefois, les préoccupations fondamentales et les lignes de force du projet d'ordonnance peuvent être soutenues.

**

Un autre membre estimait après une première lecture que le projet présenté n'était qu'une adaptation de la loi organique de 1962, une nouvelle législation de procédure, avec peu d'innovations marquantes.

Une lecture plus approfondie laisse toutefois apparaître un danger de dérégulation urbanistique, liée à une confusion entre des cycles de planification économique (qui sont des cycles courts) et des cycles de planification spatiale (qui s'envisagent à long terme).

Het aan de Hoofdstedelijke Raad voorgestelde ontwerp is een bijwerking van de wet van 1962, zonder werkelijke vooruitgang in de bepaling van de doelstellingen. Sedert 1962, sedert de aanvaarding van het gewestplan in 1979, is het overheersend concept inzake stedenbouw fundamenteel echter gewijzigd. Van het functionalisme dat projecten als het World Trade Center deed ontstaan, ging men over naar overlegprocedures die een grote stap vooruit betekenen inzake deelneming van en informatie voor de inwoners. Vandaag kiest men voor een gemengd stadsconcept, met verwerping van monofunctionele wijken.

Deze evolutie van de concepten zou nog meer in de bepaling van de doelstellingen van de ordonnantie tot uiting moeten komen.

De uitdaging is enorm. Een van de treffendste evoluties van de jongste decennia betreft de moeilijkheden voor de steden om hun stedelijke infrastructuur te onderhouden of te moderniseren, de renovatie van de woningen, de rehabilitatie van de centra of van de industriële gebieden. Deze doelstellingen vereisen een juiste en rationale planning van het bodemgebruik. De ordonnantie moet rekening houden met de krachtverhoudingen tussen de verschillende stedelijke protagonisten en de overheid toelaten een regulerende rol laten spelen.

De ruimtelijke ordening moet rekening houden met ecologische evenwichten, de lucht en de waterkwaliteit, het geluidsniveau. Wanneer stedenbouwkundige beslissingen worden genomen staat de gezondheid van de inwoners op het spel.

De noodzaak de wet van 1962 te hervormen was de gelegenheid om deze nieuwe dimensies in de ordonnantie op te nemen, evenals de gebieden die er niet meer in voorkomen.

Aldus zou het principe van het behoud van het architecturaal patrimonium in het huidige ontwerp verdienen ingeschreven te worden. Het probleem van de stadsvernieuwing wordt evenmin aangesneden, in tegenstelling met de verklaring van de Executieve. En hoever staat het tenslotte met het grondbeleid - onder meer het probleem van de verwaarloosde gebouwen of het recht op voorkoop van de overheid - en met de reglementering van de werven?

1. Inzake **planning** lijkt de voorgestelde structuur theoretisch zeer logisch te zijn: twee planniveaus, twee soorten plannen voor elk niveau. Nochtans weerstaat deze opbouw niet aan analyse.

De planhiërarchie is ingewikkeld, zowel door een vermenging van verplichte en richtinggevende bepalingen binnen eenzelfde plan als door een mengelmoes van socio-economische planning en ruimtelijke ordening.

Le projet présenté au Conseil régional est une mise à jour de la loi de 1962, sans réelle évolution dans la définition des objectifs. Or, depuis 1962 ou même depuis l'adoption du plan de secteur en 1979, la conception dominante en matière d'urbanisme a fondamentalement changé. Du fonctionnalisme qui a donné naissance à des projets comme le World Trade Center, on est passé aux procédures de concertation qui sont un grand pas en avant dans la participation et l'information des habitants et aujourd'hui à une conception mixte de la ville avec un rejet des quartiers monofonctionnels.

Cette évolution des conceptions devrait davantage se retrouver dans la définition des objectifs de l'ordonnance.

Le défi est de taille. Une des évolutions les plus marquantes de ces dernières décennies concerne les difficultés pour les villes d'entretenir ou de moderniser leurs infrastructures urbaines, la rénovation des logements, la réhabilitation des centres ou des zones industrielles. Ces objectifs requièrent une planification de l'usage du sol qui soit rationnelle et juste. L'ordonnance doit prendre en compte les rapports de force entre les différents acteurs urbains et permettre aux pouvoirs publics de jouer un rôle régulateur.

L'aménagement du territoire ne peut plus ignorer les équilibres écologiques, la qualité de l'air, de l'eau, le niveau du bruit. La santé des habitants est en jeu lorsque des décisions urbanistiques sont prises.

La nécessité de réformer la loi de 1962 était l'occasion d'introduire ces dimensions nouvelles dans l'ordonnance, ainsi que d'y intégrer des domaines qui en sont absents.

Ainsi, le principe de la sauvegarde du patrimoine architectural mériterait d'être inscrit dans le projet actuel. De même, le problème de la rénovation urbaine n'est pas abordé, en contradiction avec la déclaration de l'Exécutif. Enfin, qu'en est-il de la politique foncière - notamment du problème des immeubles abandonnés ou du droit de préemption des pouvoirs publics - et de la réglementation des chantiers?

1. En matière de **planification**, la structure proposée semble théoriquement très logique: deux niveaux de plans, deux types de plan par niveau. Cette construction ne résiste toutefois pas à l'analyse.

La hiérarchie des plans est compliquée à la fois par un mélange de dispositions obligatoires et indicatives au sein d'un même plan et par un amalgame de planification socio-économique et d'aménagement du territoire.

Deze structuur moet als volgt worden verduidelijkt : enkel de bestemmingsplannen hebben bindende kracht; ze hebben slechts betrekking op de ruimtelijke ordening. Deze structuur moet eveneens worden opgebouwd volgens het principe dat het gewestelijk plan overheerst op het gemeentelijk plan, dat als doel heeft het te vervolledigen en dat het niet fundamenteel door afwijkingen kan worden gewijzigd.

De bepalingen die niet als afwijkingen kunnen worden beschouwd, maar die wijzigingen zouden zijn (omdat ze een essentieel gegeven raken waarvan de toepassing onverenigbaar is met het gewestelijk plan), houden een herziening van het vroegere plan in.

Indien men juridische zekerheid wil verschaffen, moet men tenslotte duidelijk bevestigen dat het gewestelijk plan de voorschriften van de lagere en er niet meer mee overeenstemmende plannen opheft.

a) Het *gewestelijk ontwikkelingsplan* roept vele vragen en bemerkingen op.

Beweren dat het ontwerp van ordonnantie eveneens een bijwerking van de kaderwet van 15 juli 1970 op de economische planning is, lijkt een bewering zonder grond. Ter zake is het advies van de Raad van State volledig pertinent. Inderdaad, de wet van 1970 bepaalt de werkelijke socio-economische parameters die niet in het ontwerp naar voren komen.

Bovendien lijkt de binding van de economische planning, die steunt op korte cycli en die aan conjuncturele schommelingen onderhevig is, en de ruimtelijke planning, een lange termijnaangelegenheid, weinig pertinent.

De bodembestemmingen kunnen niet enkel volgens het rythme van de economische conjunctuur evolueren, dit zou de negatie zelf zijn van de stedenbouwkundige planning. De stedenbouwkundige beslissingen moeten volgens lange cycli worden genomen.

Tenslotte zou het gewestelijk plan, volgens de inleidende uiteenzetting van de Minister-Voorzitter, een optelling zijn van reeds aan de gang zijnde studies, die echter werden besteld in funktie van verschillende doelstellingen en zonder gemeenschappelijke methodologie. Vandaag zou een nieuwe studie de synthese maken : het ontwikkelingsplan. Deze methode is weinig geloofwaardig.

b) Betreffende de *gemeentelijke ontwikkelingsplannen* hebben de gemeenten noch de middelen noch het personeel noch de politieke wil om hen uit te voeren.

Cette structure doit être clarifiée dans le sens suivant : seuls les plans d'affectation du sol ont force obligatoire; ils ne traitent que de l'aménagement du territoire. Cette structure doit également être organisée selon le principe que le plan régional est prédominant sur le plan communal, dont l'objet est de le compléter et qu'il ne peut être modifié fondamentalement par des dérogations.

Les dispositions qui ne peuvent être considérées comme des dérogations mais qui seraient des modifications (parce qu'elles touchent une donnée essentielle dont l'application est incompatible avec le plan régional) impliquent une révision du plan antérieur.

Si l'on veut assurer une sécurité juridique, il faut enfin affirmer clairement que le plan régional abroge les prescriptions des plans inférieurs qui ne lui sont plus conformes.

a) Le *plan de développement régional* suscite nombre de remarques et des questions.

Prétendre que le projet d'ordonnance est également une mise à jour de la loi-cadre du 15 juillet 1970 sur la planification économique semble une affirmation sans fondement. Sur ce point, l'avis du Conseil d'Etat est tout-à-fait pertinent. En effet, la loi de 1970 prévoit de véritables paramètres socio-économiques qui n'apparaissent pas dans le projet.

Par ailleurs, la liaison de la planification économique, basée sur des cycles courts et devant faire face à des mouvements conjoncturels et de la planification spatiale qui doit se faire dans le long terme, paraît peu pertinente.

Les affectations du sol ne peuvent évoluer au seul rythme de la conjoncture économique; ce serait la négation même de la planification urbaine. Les décisions urbanistiques doivent se prendre selon des cycles longs.

Enfin, selon l'exposé introductif du Ministre-Président, le plan régional serait l'addition d'études déjà en cours. Ces études ont toutefois été commandées en fonction d'objectifs différents et sans méthodologie commune. Aujourd'hui une nouvelle étude en ferait la synthèse : le plan de développement. Cette méthode est peu crédible.

b) Concernant les *plans de développement communaux*, les communes n'ont ni les moyens, ni le personnel, ni encore la volonté politique de les réaliser.

Het zou beter zijn voor de uitwerking van de nu vervallen algemene plannen van aanleg (APA) de vijftien jaren werk van de Brusselse Agglomeratie te valoriseren.

Tot besluit stelt het lid voor de gemeentelijke ontwikkelingsplannen niet uit te voeren en zo te besparen.

c) Wat het *gewestelijk bestemmingsplan* betreft, wil het ontwerp van ordonnantie het huidige gewestplan actualiseren. Dit uitstekend verdedigingsmiddel van de Brusselse inwoners werd deze jongste jaren slecht behandeld. Zijn voornaamste kracht, te weten zijn grote soepelheid, werd in de loop der jaren zijn zwakheid.

Het Gewest beschikt niet over een up-to-date versie van het gewestplan noch over een repertorium van de afwijkingen. Er zou trouwens jaarlijks een verslag moeten worden gepubliceerd met het aantal toegekende of geweigerde vergunningen, het aantal toegekende vierkante meter en de namen van de aanvragers (een zeer leerrijk gegeven in het geval van grote projecten). Ook al zijn ten slotte de aan het gewestplan verbonden mechanismen zeer belangrijk voor de deelneming van de inwoners, toch blijven de resultaten erg duister.

Heeft de Executieve voorstellen ter zake? Zou zij op positieve wijze de oprichting van een stedenbouwkundige gegevensbank kunnen overwegen?

d) De bepalingen betreffende het *bijzonder bestemmingsplan* zijn waarschijnlijk het best doordachte deel van het ontwerp. Zij trekken, ten minste gedeeltelijk, lessen uit de ervaring met de uitwerking van de BPA's.

Nochtans verdienen de afwijkingscriteria verduidelijking. Het opstellen van een basisdossier lijkt positief, evenals het feit dit aan de Overlegcommissie voor te leggen.

De middelen waarover de gemeenten beschikken om te verwezenlijken wat hen wordt gevraagd, evenals de onaanvaardbare rol die aan de Hoofdstedelijke Raad wordt gelaten, moeten opnieuw worden overdacht.

Het standpunt van de Executieve inzake de rol van de gemeenten op stedenbouwkundig vlak lijkt niet erg duidelijk en laat niet toe te zeggen wie politiek verantwoordelijk is voor de stedenbouwkundige beslissingen. De respectievelijke rol van de gemeenten en van het Gewest ter zake zouden moeten worden verduidelijkt.

Het is van groot belang dat de bestemmingen worden verduidelijkt: worden de hotels uit de categorie « huisvesting » gehaald? Worden er kulturele bestemmingsgebieden geschapen? Wat gebeurt er met de gebieden voor kollektieve uitrusting die als eerste door de kantoren worden bedreigd? Welke definitie wordt er gegeven aan « industrieën met een stedelijk karakter »?

Il conviendrait plutôt de valoriser les quinze années de travail de l'Agglomération bruxelloise pour l'élaboration des plans généraux d'aménagement (PGA) tombés en désuétude.

En conclusion, le membre propose de faire l'économie des plans de développement communaux.

c) Quant au *plan régional d'affectation du sol*, le projet d'ordonnance veut rendre plus actuel le plan de secteur. Cet outil de défense par excellence des habitants de Bruxelles était fort malmené ces dernières années. Sa force principale, à savoir sa grande souplesse, était devenue au fil des ans sa faiblesse.

La Région ne possède pas de mise à jour du plan de secteur ni de répertoire des dérogations. Il faudrait par ailleurs publier annuellement un rapport reprenant le nombre de permis accordés ou refusés, le nombre de mètres carrés autorisés, les noms des demandeurs (une donnée fort instructive dans le cas des grands projets). En conclusion, si les mécanismes liés au plan de secteur sont essentiels pour la participation des habitants, l'opacité règne quant aux résultats.

L'Exécutif a-t-il des propositions à faire dans ce domaine? Pourrait-il envisager favorablement la création d'une banque de données urbanistiques?

d) Les dispositions relatives au *plan particulier d'affectation du sol* sont sans doute la partie la mieux pensée du projet. Elles tirent, au moins en partie, les leçons de l'expérience en matière d'élaboration des PPA.

Cependant les critères de dérogation méritaient d'être précisés. La réalisation d'un dossier de base semble positive, ainsi que le fait de le soumettre à la Commission de concertation.

Les moyens dont disposent les communes pour réaliser ce qui leur est demandé ainsi que le rôle inacceptable laissé au Conseil régional doivent être repensés.

L'attitude de l'Exécutif en ce qui concerne le rôle des communes en matière d'urbanisme ne semble pas être très claire et ne permet pas de dégager clairement la responsabilité politique des décisions en matière d'urbanisme. Il conviendrait de clarifier le rôle respectif des communes et de la Région en ce domaine.

Il est essentiel que les affectations soient précisées: les hôtels seront-ils retirés de la catégorie « logement »? Des zones d'affectation culturelle seront-elles créées? Que vont devenir les zones d'équipement collectif qui sont les premières menacées par les bureaux? Quelle est la définition des « industries à caractère urbain »?

De planning is eveneens een politieke wil en een gedachtenwijze die weinig in verband staat met de pragmatische filosofie van de huidige Executieve. Recente voorbeelden bewijzen dit. Aldus beslist een bank in uitbreiding, eigenaar van terreinen in het industriegebied van Brussel, een groot kantoorproject op te starten. Dit project, strijdig met het gewestplan, wordt in een BPA « op maat » overgenomen dat nu ook met andere kantoorprojecten wordt uitgewerkt. Zij genieten de laagste prijzen van de industrieterreinen die ze naar voor de industrie ontoegankelijke hoogten verheffen. Dit procedé is de tegenpool van de planning. Het is een voluntaristische beslissing, waarvan de gevolgen op middellange of lange termijn tot uiting zullen komen.

De gemeentelijke bestemmingsplannen worden vervolledigd door een effectennota, konform de evolutie van de Europese richtlijnen en volgens de filosofie om de gevolgen van de ordening zoveel mogelijk te bestuderen in afwachting van de omzetting van de Europese richtlijnen in het gewestelijk recht. Hoe zal dit worden verwezenlijkt? Welke zijn de erkende studie bureaus? Wat zullen deze evaluatienota's inhouden?

Inzake beroep zou de Bestendige Deputatie haar bevoegdheden inzake stedenbouw (zoals inzake de uitbatingsvergunning trouwens) worden ontnomen, de vervanging van de interventie van de Provincie door deze van het Stedenbouwkundig College moet worden verduidelijkt: hoe verantwoordt de Executieve het bestaan van dit College? Welke zijn de vereiste kwaliteiten en de waarborgen van onafhankelijkheid van zijn leden? Hoe zal het in de praktijk werken?

2. Wat de **onteigeningsprocedures** betreft, moeten de bepalingen van artikel 74 doen vervallen. Ze zijn een bron van onzekerheid voor de inwoners.

3. Inzake de **stedenbouwkundige vergunning** roepen de opgenomen bepalingen vragen op: blijven de veranderingen van bestemming aan een vergunning onderworpen? Zullen de termijnen worden in acht genomen? Zal de konformiteit van de werken systematisch worden gecontroleerd? Worden de noden aan vereist personeel om de controle uit te oefenen juist ingeschat? Aan de probleemstelling van de functionele mutaties te wijten aan de verbouwing van woningen tot kantoren werd nog niet tegemoetgekomen.

De mogelijkheid de afgifte van een vergunning aan stedenbouwkundige lasten te onderwerpen, is dubbelzinnig: betreft dit het fameuze principe van de « compensaties »?

La planification est également une volonté politique et un mode de pensée peu en rapport avec la philosophie pragmatique de l'Exécutif actuel. Des exemples récents le prouvent. Ainsi, une banque en expansion, propriétaire de terrains dans la zone industrielle de Bruxelles, décide de développer un grand projet de bureaux. Ce projet, contraire au plan de secteur, est repris dans un PPA « sur mesure » en cours d'élaboration avec d'autres projets de bureaux. Ceux-ci profitent des prix plus bas des terrains industriels qu'ils entraînent vers des niveaux inaccessibles pour les industries. Ce processus démontre une antithèse de la planification. Celle-ci est une décision volontariste dont les effets se marquent dans le moyen ou le long terme.

Les plans communaux d'affectation du sol sont complétés par une note d'incidences, en conformité avec l'évolution des directives européennes et selon la philosophie visant à étudier l'impact des aménagements le plus en amont possible. En attendant l'introduction de la directive européenne dans le droit régional, comment cela va-t-il se réaliser: quels sont les bureaux d'études agréés? Quel sera le contenu de ces notes d'incidences?

En matière de recours, la Députation permanente serait dessaisie de ses compétences en matière d'urbanisme (comme en matière de permis d'exploitation d'ailleurs). Cependant le remplacement de l'intervention de la Provincie par celle d'un Collège d'urbanisme doit être précisé: comment l'Exécutif justifie-t-il l'existence de ce Collège? Quelles seront les qualités requises et les garanties d'indépendance de ses membres? Comment fonctionnera-t-il en pratique?

2. En ce qui concerne les **procédures d'expropriation**, les dispositions de l'article 74 doivent être supprimées. Elles sont une source d'insécurité pour les habitants.

3. Quant au **permis d'urbanisme**, les dispositions prévues suscitent plusieurs interrogations: les changements d'affectation restent-ils soumis à un permis? Les délais d'obtention seront-ils respectés? La conformité des travaux sera-t-elle systématiquement contrôlée? Les besoins en personnel nécessaire pour assurer ce contrôle sont-ils évalués? La problématique des mutations fonctionnelles dues à la transformation des logements en bureaux n'est pas rencontrée.

La possibilité de subordonner la délivrance d'un permis à des charges d'urbanisme est ambiguë: cela concerne-t-il le fameux principe des « compensations »?

Het ontwerp bevat tenslotte een zeker aantal « positieve discriminaties » ten gunste van de door de overheid gevraagde vergunningen. Ze moeten aandachtig worden onderzocht, gelet op toestanden zoals het Borschettecentrum. Het zou beter zijn het vroegere artikel 48 van de wet van 1962 strenger toe te passen.

*
**

De volgende spreker is eveneens voorstander van dit ontwerp. Nochtans leidt de zorg de organieke wet van 29 maart 1962 bij te werken tot procedures die soms te dichtbij liggen.

Aldus zou in de procedures meer rekening moeten worden gehouden met het bestaan van de Hoofdstedelijke Raad. De rol van de Raad is te beperkt, zoniet onbestaande.

De Executieve zou het Gewestelijk ontwikkelingsplan niet zomaar aan de Raad mogen mededelen. Het zou door deze laatste na een debat in de Raad moeten worden aangenomen.

Bij de uitwerkingsprocedure van het gewestelijk bestemmingsplan is in geen enkele bijdrage van de Raad voorzien. Laten we erop wijzen dat op gemeentelijk vlak de BBP's door de Raad aangenomen worden.

Waarom heeft de Executieve geen rekening gehouden met de opmerking van de Raad van State betreffende artikel 2 van het ontwerp? Het blijkt niet voldoende dat het ontwerp eveneens de doelstellingen van economische planning beoogt.

Er moet worden vermeden dat de gewestelijke en gemeentelijke bestemmingsplannen te dikwijls worden gewijzigd, zelfs niet tijdens elke zittingsperiode.

Inzake beroep moet de vervanging van de Bestendige Deputatie door een Stedebouwkundig College worden gesteund. De bevoegdheden van de Bestendige Deputatie inzake de gewestelijke taken kunnen langs een ordonnantie om worden opgeheven.

C. HOORZITTINGEN

De Commissie heeft de volgende organisaties en instellingen gehoord :

- « Inter-Environnement Bruxelles a.s.b.l. »
- Verbond van de Ondernemingen te Brussel v.z.w.
- Conferentie van de Burgemeesters van de gemeenten van het Brusselse Gewest en Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel v.z.w.

Enfin, le projet maintient un certain nombre de « discriminations positives » en faveur des permis demandés par des pouvoirs publics. Celles-ci doivent être examinées attentivement à la lumière de situations telles que le Centre Borschette. Il conviendrait plutôt d'appliquer l'ancien article 48 de la loi de 1962 avec plus de rigueur.

*
**

L'intervenant suivant est globalement favorable à ce projet. Toutefois, le souci de mise à jour de la loi organique du 29 mars 1962 engendre des procédures qui en sont parfois trop proches.

Ainsi l'existence du Conseil régional devrait mieux être prise en compte dans les procédures. Le rôle du Conseil est trop réduit, voire inexistant.

Le plan régional de développement ne devrait pas être simplement communiqué par l'Exécutif au Conseil. Il devrait être adopté par ce dernier, après un débat en son sein.

Aucune intervention du Conseil n'est même prévue dans la procédure d'élaboration du plan régional d'affectation du sol. Signalons qu'au niveau communal, les PPAS sont adoptés par le Conseil.

Pourquoi l'Exécutif n'a-t-il pas tenu compte de l'observation du Conseil d'Etat relative à l'article 2 du projet? Il n'apparaît pas suffisamment que le projet vise également des objectifs de planification économique.

Il conviendrait d'éviter que les plans régionaux et communaux d'affectation du sol puissent être modifiés trop souvent, ni même à chaque législature.

En matière de recours, il faut appuyer le remplacement de la Députation permanente par un Collège d'urbanisme. Les compétences de la Députation permanente relatives aux attributions régionales peuvent être abrogées par voie d'ordonnance.

C. AUDITIONS

La Commission a procédé à l'audition des organisations et institutions suivantes :

- Inter-Environnement Bruxelles a.s.b.l.
- Union des Entreprises de Bruxelles a.s.b.l.
- Conférence des Bourgmestres des communes de la Région bruxelloise et Association des Ville et Communes bruxelloises a.s.b.l.

- « Atelier de Recherche et d'Action Urbaines a.s.b.l. (ARAU) »
- Brusselse Raad voor het Leefmilieu (BRAL)
- Beroepsverenigingen van Architecten.

1. Inter-Environnement Bruxelles

De Secretaris-generaal van Inter-Environnement Bruxelles wijst op de grote lijnen van het advies dat deze vereniging over het ontwerp van ordonnantie heeft uitgebracht :

- De milieueffectenbeoordeling is te beknopt. Er zou uitdrukkelijk een lijst moeten worden opgemaakt van de projecten die zijn onderworpen aan bekendmaking of een effectenstudie.
- Het planningsstelsel moet de rechtszekerheid van de inwoners en van de ondernemingen waarborgen en zorgen voor een harmonieuze ontwikkeling van de stad op lange termijn. Het ontwerp komt niet aan de voormelde doelstellingen tegemoet.

Het idee van het ontwikkelingsplan is goed op zich. De Executieve heeft verklaard dat dit plan richtinggevend moet zijn. Volgens het ontwerp zou het plan echter een reglementaire weerslag hebben op de bodembestemmingen.

Door het ontwikkelingsplan op te nemen in het door de wet van 1962 bepaalde planningschema en door een hiërarchie tussen de verschillende soorten van plannen in te voeren, organiseert het ontwerp een systeem van stedenbouwkundige deregulering.

De ontwikkelings- en bestemmingsplannen moeten in afzonderlijke hoofdstukken en zonder hiërarchische organisatie worden behandeld.

Enkel de bestemmingsplannen moeten reglementaire waarde hebben en een duidelijke hiërarchie vertonen. Inzake de afwijkingen van plan tot plan kan het lagere plan enkel de bestemmingen van het plan van hogere rang preciseren.

- Er zou één enkel stelsel van stedenbouwkundige en uitbatingsvergunningen moeten worden uitgewerkt om overlapping van procedures te vermijden.
- De bevoegdheden van de Executieve zijn te belangrijk. De rol van de Hoofdstedelijke Raad moet worden herzien.
- Het vermoeden van weigering in geval van uitblijven van beslissing van de Executieve binnen de bepaalde termijn kan aan de kaak worden gesteld. In dergelijk geval zou het dossier bij de Hoofdstedelijke Raad aanhangig moeten worden gemaakt.

Vragen van de leden en antwoorden van de vereniging

Een lid stelt de volgende vragen :

- Staat Inter-Environnement Bruxelles met betrekking tot afwijkingen van plan tot plan toe dat weinig belangrijke wijzigingen via een bijzonder plan worden aangebracht, zonder wijziging van het streekplan?

- Atelier de Recherche et d'Action Urbaines a.s.b.l. (ARAU)
- « Brusselse Raad voor het Leefmilieu » (BRAL)
- Organismes professionnels des Architectes.

1. Inter-Environnement Bruxelles

Le Secrétaire général d'Inter-Environnement Bruxelles rappelle les grandes lignes de l'avis émis par cette association sur le projet d'ordonnance :

- L'évaluation des incidences sur l'environnement est évoquée de manière trop laconique. Il conviendrait de prévoir explicitement une liste des projets soumis à notice ou étude d'incidences.
- Le régime de planification doit garantir la sécurité juridique des habitants et des entreprises et assurer un développement harmonieux de la ville dans le long terme. Le projet ne rencontre pas les objectifs précités.

L'idée du plan de développement est bonne en soi. Selon la déclaration de l'Exécutif, ce plan devait être indicatif. Toutefois, le projet prévoit qu'il aura un effet réglementaire sur les affectations du sol.

En inscrivant le plan de développement dans le schéma de planification prévu par la loi de 1962 et en organisant une hiërarchie entre plans de type différent, le projet organise un système de dérégulation urbanistique.

Les plans de développement et les plans d'affectation du sol doivent être traités dans des chapitres distincts et sans organisation hiërarchique entre eux.

Seuls les plans d'affectation du sol doivent avoir valeur réglementaire et être clairement hiërarchisés. Concernant les dérogations de plan à plan, le plan inférieur ne peut que préciser les affectations du plan supérieur.

- Il conviendrait de prévoir un régime unique d'autorisation d'urbanisme et d'exploitation ce qui éviterait les doubles procédures.
- Les pouvoirs accordés à l'Exécutif sont trop importants. Le rôle du Conseil régional doit être revu.
- La présomption de refus en cas d'absence de décision de l'Exécutif dans les délais est critiquable. Il conviendrait dans ce cas de prévoir la possibilité de saisir le Conseil régional du dossier.

Questions des membres et réponses de l'association

Un membre pose les questions suivantes :

- Concernant les dérogations de plan à plan, Inter-Environnement Bruxelles admet-elle que des modifications de minime importance se réalisent via un plan particulier, sans modification du plan régional?

- Is het gemeentelijk ontwikkelingsplan opportuun? Moet de sociaal-economische planning niet enkel gelden voor de gewesten?

Inter-Environnement Bruxelles kan minieme afwijkingen toestaan op het gewestelijk bestemmingsplan via een bijzonder plan, overeenkomstig een door de Raad van State uitgewerkte rechtspraak. Ze verzet zich evenwel tegen aanzienlijke wijzigingen van het streekplan door een bijzonder plan. Men haalt regelmatig het argument aan dat in het gewestplan « nieuwe economische behoeften » moeten worden opgenomen, zoals de bouw van kantoren of hotels of nog de aanleg van golfterreinen... Deze « nieuwe economische behoeften » kunnen maar in de gewestelijke stedenbouw worden ingevoerd via de procedure tot wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan.

Wat de opportuniteit van het gemeentelijk ontwikkelingsplan betreft, stemt *Inter-Environnement Bruxelles* ermee in dat dynamische gemeenten de doelstellingen van hun beheer wensen te vermelden. Dit plan is evenwel verbonden met de duur van de gemeentelijke zittingstijd. Men loopt dus het gevaar dat de geïntegreerde planning wordt onderworpen aan de snelheid van de verkiezingen en van de politieke veranderingen.

Een ander lid stelt de vereniging een vraag in verband met haar scepticisme tegenover de bepaling in het ontwerp dat de inwoners en de eigenaars in staat stelt aan de gemeenteraad te vragen een bijzonder bestemmingsplan uit te werken (art. 49). Waarom zouden de goedgekeurde plannen, ingevolge deze procedure, daarentegen niet kunnen voorzien in onteigeningen?

Inter-Environnement Bruxelles meent dat deze bepaling positieve aspecten vertoont. Het debat werd openbaar gemaakt : de projectontwerper-eigenaar kan officieel en in het openbaar aan de gemeente vragen een bijzonder plan van aanleg uit te werken. Op dit ogenblik worden tal van BPA's op verzoek van de projectontwerper « op maat » uitgewerkt, maar zonder openbaar debat over deze aanvraag.

Toch hangt de toepasbaarheid van deze maatregel op de inwoners aanzienlijk af van hun cultureel niveau. Men loopt dus hier het risico van een nieuwe klassensrijd tussen rijken en armen.

Bovendien kan deze bepaling worden toegepast op conflicten tussen burens, zodat het noodzakelijk is geen onteigeningen toe te staan.

Een lid stelt zich vragen omtrent het voorstel van de vereniging in het gewestelijk bestemmingsplan prioritaire gebieden voor stadsvernieuwing op te nemen. Vermits de vernieuwingen niet van permanente aard

- Le plan communal de développement est-il opportun? La planification socio-économique ne doit-elle pas s'envisager uniquement au niveau régional?

Inter-Environnement Bruxelles peut admettre des dérogations minimales au plan régional d'affectation du sol via un plan particulier, conformément à une jurisprudence établie du Conseil d'Etat. Elle s'oppose toutefois à des modifications substantielles du plan régional par un plan particulier. L'argument usité régulièrement est la nécessité d'intégrer au plan de secteur des « nouveaux besoins économiques » tels la construction de bureaux ou d'hôtels ou encore la réalisation de golfs... Ces « nouveaux besoins économiques » ne peuvent être intégrés dans l'urbanisme régional que via la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol.

Concernant l'opportunité du plan communal de développement, *Inter-Environnement Bruxelles* admet que des communes dynamiques veulent indiquer les objectifs de leur gestion. Toutefois, ce plan est lié à la durée de la législature communale. Le danger existe donc que la planification intégrée soit soumise au rythme des élections et des changements politiques.

Un autre membre interroge l'association sur son scepticisme concernant la disposition du projet permettant à des habitants et à des propriétaires de demander au conseil communal l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol (art. 49). D'autre part, pourquoi les plans adoptés, suite à cette procédure, ne pourraient-ils prévoir des expropriations?

Inter-Environnement Bruxelles estime que cette disposition présente des aspects positifs. Le débat est rendu public : le promoteur-propriétaire peut officiellement et publiquement demander à la commune d'élaborer un plan particulier d'aménagement. Actuellement de nombreux PPA sont élaborés « sur mesure » à la demande d'un promoteur, mais sans débat public sur cette demande.

Toutefois, l'application de cette mesure aux habitants dépend fort de leur niveau culturel. Elle risque donc de reproduire la lutte des riches contre les pauvres.

Par ailleurs, cette disposition peut trouver à s'appliquer en cas de conflits de voisinage, d'où la nécessité de ne pas permettre des expropriations.

Un membre s'interroge sur la proposition de l'association visant à inscrire dans le plan régional d'affectation du sol les zones prioritaires de rénovation urbaine. Les rénovations n'ayant pas de caractère permanent,

zijn, zouden de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan die daarop betrekking hebben, moeten worden herzien na een bepaalde termijn; dit doet echter een rechtsonzekerheid ontstaan.

Inter-Environnement Bruxelles preciseert dat haar voorstel het resultaat is van de traagheid waarmee vele gemeenten reglementen goedkeuren ter uitwerking en ter verduidelijking van het beheer van gebieden van cultureel, historisch of esthetisch belang (ZCHEB), die in het streekplan zijn opgenomen.

Het lid heeft toch een verstandige opmerking gemaakt. Men zou veeleer de prioritair gebieden van stadsvernieuwing in het gewestelijk ontwikkelingsplan moeten verduidelijken.

Een ander lid onderstreept dat de opmerkingen van de vereniging betreffende het planningsschema essentieel zijn.

Welk standpunt neemt de vereniging in inzake het Stedebouwkundig College en de kwaliteit van de deskundigen die het samenstellen?

Inter-Environnement Bruxelles legt er de nadruk op dat de beroepsinstanties onafhankelijk moeten zijn. De ordonnantie zou de samenstelling en de werking van het Stedebouwkundig College meer moeten verduidelijken. Deze onafhankelijkheid zou kunnen worden gewaarborgd door het voorzitterschap van het College toe te vertrouwen aan een magistraat en de zittingen op verzoek van de eisende partij openbaar te maken.

2. Verbond van Ondernemingen te Brussel (VOB)

De afgevaardigd bestuurder van het Verbond van Ondernemingen te Brussel betreurt eerst en vooral dat het ontwerp van ordonnantie is uitgewerkt zonder de betrokken kringen daarover te hebben geraadpleegd.

Volgens het in het ontwerp van ordonnantie opgenomen planningsschema wordt de economische planning georganiseerd in het kader van de ruimtelijke ordening. Door deze opvatting worden de economische en sociale problemen vooral behandeld in het licht van de ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening mag slechts één van de instrumenten zijn om de verwezenlijking van de sociaal-economische doelstellingen na te streven.

Aldus wordt het economisch en sociaal debat overgeheveld van de representatieve organisaties van de sociale partners naar een « Gewestelijke Ontwikkelingscommissie » waarvan de samenstelling niet is gepreciseerd. Het Verbond van Ondernemingen te Brussel eist dat de verschillende wetgevingen tot organisatie van het sociaal-economisch debat en tot bepaling van de vertegenwoordiging van de sociale partners worden nageleefd.

les dispositions du plan régional d'affectation du sol qui les concernent, devraient donc être revues au bout d'un certain délai, ce qui est générateur d'insécurité juridique.

Inter-Environnement Bruxelles précise que sa proposition découlait de l'inertie de nombreuses communes d'adopter des règlements finalisant et précisant la gestion des zones d'intérêt culturel, historique ou esthétique (ZICHE) prévues au plan de secteur.

La remarque du membre est toutefois judicieuse. Il conviendrait plutôt de préciser les zones prioritaires de rénovation urbaine dans le plan régional de développement.

Un autre membre souligne que les remarques de l'association relatives au schéma de planification sont fondamentales.

Quelle est la position de l'association quant au Collège d'urbanisme et à la qualité des experts qui le composeront?

Inter-Environnement Bruxelles insiste sur la nécessaire indépendance des instances de recours. L'ordonnance devrait mieux préciser la composition et le fonctionnement du Collège d'urbanisme. Confier la présidence de ce Collège à un magistrat et prévoir la publicité des séances à la demande du requérant sont deux garanties d'indépendance.

2. Union des Entreprises de Bruxelles (UEB)

L'administrateur-délégué de l'Union des Entreprises de Bruxelles regrette tout d'abord que le projet d'ordonnance ait été élaboré sans aucun contact avec les milieux concernés.

Le schéma de planification adopté par le projet d'ordonnance consiste à organiser la planification économique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Cette conception conduit à aborder les questions économiques et sociales sous l'angle dominant de l'aménagement du territoire. Or, l'aménagement du territoire ne doit être qu'un des instruments permettant de poursuivre la réalisation des objectifs socio-économiques.

Ainsi, le débat économique et social est transféré des organisations représentatives des partenaires sociaux vers une « Commission régionale de développement » dont la composition n'est pas précisée. L'Union des Entreprises de Bruxelles exige le respect des diverses législations organisant le débat socio-économique et déterminant la représentation des partenaires sociaux.

De ingewikkelde hiërarchie van de vier normatieve niveaus leidt tot rechtsonzekerheid.

De bevoegdheden zijn versnipperd. Zo wordt de adviesbevoegdheid van de « Gewestelijke Agglomeratiecommissie » voor de ontwerpen van bijzondere plannen van aanleg overgeheveld naar de 19 overlegcommissies.

De Gewestexecutieve en de politieke of administratieve overheid beschikken in het algemeen over een ruime discretionaire macht. Zo kunnen ze bij de goedkeuring van een gemeentelijk ontwikkelingsplan vroeger toegekende, maar niet conforme verkavelingsvergunningen vernietigen. Ze kunnen ook via de gemachtigde ambtenaar een regelmatig toegekende bouw- of verkavelingsvergunning schorsen, omwille van een interpretatie van de economische conjunctuur.

Sommige bepalingen zijn te pietepetierig. Dit is het geval voor de procedure waarin is voorzien in geval van wijzigingen aan de inrichting van een gebouw.

Tal van subjectieve criteria worden overwogen inzake planning en vergunningen, zoals schoonheid of een verplichting zuinig te beheren.

Tenslotte is het vermoeden van weigering in geval van uitblijven van beslissing van de Executieve binnen de opgelegde termijn in tegenspraak met de verplichting de weigering te motiveren.

Vragen van de leden en antwoorden van het verbond

Een lid onderstreept dat de wetgeving inzake de uitbatingvergunning (milieuvergunning) de ontwikkeling van het economische leven in Brussel kan beïnvloeden. Wat is het standpunt van het verbond ter zake?

Het Verbond van Ondernemingen te Brussel is er zich van bewust dat het ontwerp van ordonnantie met betrekking tot de milieuvergunning risico's doet ontstaan voor de industrie in Brussel. Een door de Minister belast met Economie voorbereid ontwerp van ordonnantie houdt evenwel rekening met deze toestand door in bijzondere hulp te voorzien voor de Brusselse ondernemingen die met milieuproblemen te kampen hebben. De sociale partners hechten hun goedkeuring aan deze bij de Commissie van de Europese Gemeenschappen ingediende bepalingen.

Een ander lid vraagt zich af of de bezwaren van het verbond met betrekking tot de integratie van de sociaal-economische planning en van de ruimtelijke planning zouden worden opgeheven, indien de sociaal-economische kringen in de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zouden zijn vertegenwoordigd.

La complexité de la hiérarchie des quatre niveaux normatifs génère l'insécurité juridique.

Le pouvoir est parcellisé. Par exemple, la compétence d'avis de la « Commission régionale d'Agglomération » sur les projets de plan particulier d'aménagement est transférée aux dix-neuf commissions de concertation.

L'Exécutif régional et les autorités politiques ou administratives en général disposent d'un large pouvoir discrétionnaire. Ainsi, la possibilité, lors de l'adoption d'un plan communal de développement, d'annuler des permis de lotir octroyés antérieurement mais non conformes. Ou encore, la suspension par le fonctionnaire-délégué d'un permis de bâtir ou de lotir régulièrement octroyé, en raison d'une interprétation de la conjoncture économique.

Certaines dispositions sont exagérément tâtilloannes. Ainsi, la procédure prévue en cas de modifications de l'aménagement intérieur d'un immeuble.

Plusieurs critères subjectifs sont introduits en matière de planification et de permis, tels la beauté ou une obligation de gérer avec parcimonie.

Enfin, la présomption de refus en cas d'absence de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit contrevient à l'obligation de motiver le refus.

Questions des membres et réponses de l'association

Un membre souligne que la législation relative au permis d'exploitation (autorisation d'environnement) peut influencer le développement de la vie économique à Bruxelles. Quelle est la position de l'association à ce sujet?

L'Union des Entreprises de Bruxelles est consciente que le projet d'ordonnance relatif à l'autorisation d'environnement entraîne des risques pour les industries à Bruxelles. Un projet d'ordonnance, préparé par le Ministre de l'Economie, tient toutefois compte de cette situation en prévoyant des aides spécifiques en faveur des entreprises bruxelloises confrontées à des problèmes d'environnement. Ces dispositions, soumises à la Commission des Communautés européennes, rencontrent l'accord des partenaires sociaux.

Un autre membre se demande si les objections de l'association relatives à l'intégration de la planification socio-économique et de la planification spatiale seraient levées en cas de représentation des milieux socio-économiques dans la Commission régionale de développement.

Volgens het *Verbond van Ondernemingen te Brussel* kan enkel de Economische en Sociale Raad van het Brusselse Gewest een adviesbevoegdheid hebben inzake sociaal-economische problemen. Deze Raad werkt op dit ogenblik, ondanks de moeilijke werkomstandigheden.

Het ontwerp van ordonnantie vertrouwt het onderzoek van de ontwerpen van gewestelijke ontwikkelingsplannen - met de daaruit voortvloeiende economische en sociale debatten - toe aan een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Al zijn de sociale partners in deze commissie vertegenwoordigd, ze bevat eveneens tal van gesprekspartners die met de ruimtelijke verordening vertrouwd zijn, maar niet bevoegd zijn om over sociaal-economische problemen te debatteren.

Het Verbond van Ondernemingen te Brussel stelt eveneens dat de sociaal-economische planning niet in het ontwerp van ordonnantie kan worden behouden.

Een lid betreft eveneens dat instellingen, zoals de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GCRO), de Economische en Sociale Raad (ESR) of de Raad voor het Milieu van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, niet over het voorontwerp van ordonnantie zijn geraadpleegd.

Hoe staat het verbond tegenover de versnippering van de bevoegdheden inzake stedenbouw tussen het Gewest en de gemeenten?

Vanwaar die terughoudendheid ten overstaan van het stedenbouwkundig attest?

Het Verbond van Ondernemingen te Brussel is er voorstander van dat de gemeenten verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening, maar met mechanismen die een stedenbouwkundige samenhang op gewestelijk vlak waarborgen. Aldus wenst het de huidige bevoegdheden en de samenstelling van de « Gewestelijke Agglomeratiecommissie » voor adviezen inzake de bijzondere plannen van aanleg te behouden.

Het stedenbouwkundig attest moet worden verduidelijkt. In het ontwerp wordt dit begrip te beknopt omschreven. De procedure voor afgifte van het attest is identiek met die voor de stedenbouwkundige vergunning. Het stedenbouwkundig attest is dus niet meer zo aantrekkelijk. Onze voorkeur moet naar de huidige procedures gaan.

Een ander lid zou het standpunt van het verbond willen kennen in verband met de volgende problemen :

- Moet de huidige samenstelling van de overlegcommissies worden behouden of gewijzigd?

Pour l'*Union des Entreprises de Bruxelles*, seul le Conseil économique et social régional bruxellois peut exercer une compétence consultative relative aux problèmes socio-économiques. Ce Conseil fonctionne actuellement, malgré des conditions de travail difficiles.

Le projet d'ordonnance confie l'examen du projet de plan régional de développement - avec le débat économique et social qu'il implique - à une Commission régionale de développement. Même en cas de représentation des partenaires sociaux en son sein, cette commission comprendra également de nombreux interlocuteurs représentant des sensibilités liées à l'aménagement du territoire, mais qui ne sont pas compétentes pour débattre des questions socio-économiques.

L'*Union des Entreprises de Bruxelles* confirme également qu'elle estime que la planification socio-économique ne peut être maintenue dans le projet d'ordonnance.

Un membre regrette également l'absence de consultation sur l'avant-projet d'ordonnance d'organismes tels la Commission régionale d'aménagement du Territoire (CRAT), le Conseil économique et social (CESRB) ou encore le Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Quelle est la position de l'association sur la parcellisation des responsabilités entre la Région et les communes en matière d'urbanisme?

Pourquoi une réticence à l'égard du certificat d'urbanisme?

L'*Union des Entreprises de Bruxelles* est partisan d'une responsabilité des communes en matière d'aménagement du territoire, mais avec des mécanismes garantissant une cohérence urbanistique au plan régional. Ainsi, elle souhaite le maintien des compétences et de la composition actuelles de la « Commission régionale d'Agglomération » en matière d'avis sur les projets de plan particulier d'aménagement.

Le certificat d'urbanisme doit être précisé. Le projet définit cette notion de manière trop laconique. La procédure de délivrance du certificat est identique à celle prévue pour le permis d'urbanisme. Le certificat d'urbanisme perd donc son attrait. Les procédures actuelles sont préférables.

Un autre membre voudrait connaître la position de l'association sur les questions suivantes :

- La composition actuelle des commissions de concertation doit-elle être maintenue ou faut-il prévoir un autre type de composition?

- Wanneer de Executieve een advies- of beslissings-termijn overschrijdt, stelt het VOB een gunstig vermoeden voor. Dit kan soms moeilijk worden toegepast: een vergunning zou bij gebrek aan beslissing kunnen worden toegekend, ondanks een negatief advies van de gemeente en de gemachtigde ambtenaar.

Moet het dossier niet veeleer naar de gemeentelijke overheid worden verwezen, of, zoals Inter-Environnement Bruxelles het voorstelt, naar de Hoofdstedelijke Raad?

- Moet de taak van de gemachtigde ambtenaar worden beperkt tot het verstrekken van adviezen?

Zou zijn inmenging voor minder belangrijke ontwerpen niet moeten worden afgeschaft en zou men hem in alle gevallen geen beslissingstermijn moeten opleggen?

Het Verbond van Ondernemingen te Brussel meent dat de huidige samenstelling van de overlegcommissies evenwichtig is en de verschillende belangen vertegenwoordigt. Maar door de overheveling van de adviesbevoegdheid voor bijzondere plannen van aanleg naar de Overlegcommissie worden andere belangen, met name privé-belangen, vertegenwoordigd. Het zou toch goed zijn dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook hiervoor bevoegd wordt.

De gemachtigde ambtenaar moet er in de eerste plaats op toezien dat de procedure voor de toekenning van vergunningen regelmatig verloopt en dat de rechtspraak ter zake eenvormig is. Hij mag zich niet boven de gemeentelijke overheid stellen. Hij zou dus enkel een adviesbevoegdheid hebben en dus geen beslissingsmacht.

Het *Verbond van Ondernemingen te Brussel* kan geen vermoeden van weigering van de vergunning toestaan, als de gemachtigde ambtenaar binnen de voorgescreven termijn geen beslissing heeft genomen. Het uitblijven van beslissing binnen de opgelegde termijn moet met een positieve beslissing gepaard gaan. Aldus verbinden de politieke verantwoordelijken zich tot een positieve handeling. Door de in het ontwerp voorgestelde oplossing kan de verplichting een weigering te motiveren, bovendien worden omzeild.

Een lid wenst te weten welke voorstellen het VOB heeft gedaan inzake sociaal-economische planning.

Met welke bepalingen van het ontwerp kan het verbond akkoord gaan?

Volgens het *Verbond van Ondernemingen te Brussel* mogen de economische planning en de ruimtelijke planning niet met elkaar worden vermengd. De verantwoordelijkheden zijn verschillend.

- En cas de dépassement d'un délai d'avis ou de décision par l'Exécutif, l'UEB propose une présomption favorable. Ceci est parfois difficilement applicable: un permis pourrait être accordé par défaut de décision, malgré un avis négatif de la commune et du fonctionnaire délégué.

Ne faut-il pas plutôt envisager de renvoyer le dossier aux autorités communales? Ou encore, comme le propose Inter-Environnement Bruxelles, un renvoi au Conseil régional?

- Le rôle du fonctionnaire-délégué doit-il être uniquement consultatif?

Ne faut-il pas supprimer son intervention pour des projets de minime importance et imposer dans tous les cas un délai de décision à ce fonctionnaire?

Pour l'*Union des Entreprises de Bruxelles*, la composition actuelle des commissions de concertation est équilibrée et représentative des divers intérêts. Cependant, en matière d'avis sur les projets de plans particuliers d'aménagement, le transfert aux commissions de concertation implique la représentation d'autres intérêts, notamment privés. Il serait toutefois préférable de rattacher cette compétence d'avis à celle de la Commission régionale de développement.

Le fonctionnaire-délégué doit être avant tout le garant de la régularité de la procédure et de l'uniformité de la jurisprudence en matière d'octroi des permis. Il ne doit pas se superposer aux autorités communales. Sa compétence devrait donc être consultative, sans pouvoir de décision.

L'*Union des Entreprises de Bruxelles* ne peut pas admettre la présomption de refus du permis en cas d'absence de décision du fonctionnaire-délégué dans le délai prescrit. L'absence de décision dans les délais doit être assimilée à une décision positive. Cela constitue un incitant pour l'autorité politique à se prononcer dans les délais. La responsabilité politique s'engage ainsi sur un acte positif. La solution proposée par le projet permet d'ailleurs de contourner l'obligation de motiver un refus.

Un membre souhaite connaître les propositions de l'UEB relatives à la planification socio-économique.

Sur quelles dispositions du projet, l'association peut-elle marquer son accord?

L'*Union des Entreprises de Bruxelles* estime qu'il ne convient pas de mêler planification économique et planification spatiale. Les responsabilités sont différentes.

In het aan de commissie bezorgde advies worden voorstellen voor tekstverbeteringen geformuleerd. Toch blijkt dat de studie betreffende de wijziging van de organieke wet van 29 maart 1962 zou moeten worden verdergezet. In het ontwerp van ordonnantie vindt men immers niet de gebreken van de voormelde wet terug.

3. Conferentie van Burgemeesters van de Gemeenten van het Brusselse Gewest.

Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel

De Voorzitter van de Conferentie van Burgemeesters van de Gemeenten van het Hoofdstedelijk Gewest dringt erop aan dat de gemeenten het ontwerp samen en in overleg zouden onderzoeken. De geformuleerde opmerkingen moeten ertoe leiden dat meer rekening wordt gehouden met de realiteit in de gemeenten. Door de verscheidenheid van de plaatselijke toestanden moeten de wetsbepalingen eveneens soepel worden toegepast.

Voorts geeft hij lezing van het advies dat de Conferentie van Burgemeesters aan de Commissie heeft overgemaakt. In het advies maakt de Conferentie zich zorgen over sommige bepalingen in het ontwerp die nadelige gevolgen zouden hebben voor de gemeenten :

- De levensduur van de plannen, en met name het probleem van de automatische nietigheid van het gemeentelijk ontwikkelingsplan.
- De termijnen, en met name de korte termijnen waarover de gemeenten beschikken, de discretionaire machten van de gemachtigde ambtenaar en de vermoedens bij gebrek aan beslissing. De Conferentie van Burgemeesters stelt hier vast dat het ontwerp verplichtingen oplegt aan de gemeenten en niet aan de Executieve.
- Het « initiatiefrecht van de bevolking » (art. 49) waarvan de toepassing (in de praktijk twijfelachtig) het administratieve werk aanzienlijk zal doen toenemen.
- De stedenbouwkundige lasten. Ze moeten niet het voorwerp uitmaken van een onmiddellijke beslissing, maar worden opgenomen in de plannen van aanleg. Zo moet een projectontwerper of om het even welke eigenaar die een stuk grond koopt, op de hoogte zijn van de stedenbouwkundige lasten die men hem zou kunnen opleggen.

Hij vraagt tenslotte dat de Commissie rekening zou houden met de opmerkingen van de Conferentie van Burgemeesters die daarover een consensus hebben bereikt.

De Voorzitter van de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel legt eveneens de nadruk op het overleg tussen de Conferentie van Burgemeesters, de 19 gemeenten en zijn Vereniging, die een zeer technisch advies heeft uitgebracht.

Des propositions d'améliorations du texte sont formulées dans l'avis remis à la commission. Il apparaît toutefois que l'étude de la modification de la loi organique du 29 mars 1962 devrait être poursuivie. En effet, le projet d'ordonnance à l'examen ne rencontre pas les principaux défauts de la loi précitée.

3. Conférence des Bourgmestres des Communes de la Région bruxelloise.

Association des Ville et Communes bruxelloises.

Le Président de la Conférence des Bourgmestres des Communes de la Région bruxelloise insiste sur l'analyse conjointe et concertée du projet par les communes. Les remarques émises doivent conduire à mieux prendre en compte les réalités communales. La diversité des situations locales implique d'ailleurs également une souplesse dans l'application des règles légales.

Il donne ensuite lecture de l'avis remis à la Commission par la Conférence des Bourgmestres. Dans cet avis, la Conférence s'inquiète de certaines dispositions du projet qui risquent d'avoir des conséquences dommageables pour les communes :

- La longévité des plans, et notamment le problème de la caducité automatique du plan communal de développement.
- Les délais, et notamment la brièveté des délais impartis aux communes, les pouvoirs discrétionnaires du fonctionnaire-délégué et les présomptions en cas de défaut de décision. La Conférence des Bourgmestres constate à ce propos que le projet impose des obligations aux communes et non à l'Exécutif.
- Le « droit d'initiative populaire » (art. 49) dont l'application (en pratique douteuse) entraînera un important surcroît de travail administratif.
- Les charges d'urbanisme. Elles ne doivent pas être décidées au coup par coup, mais inscrites dans les plans d'aménagement. Ainsi, lors de l'achat d'un terrain par un promoteur ou n'importe quel propriétaire, celui-ci doit connaître les charges d'urbanisme qu'on pourrait lui imposer.

Il conclut en demandant à la Commission de tenir compte des observations de la Conférence des Bourgmestres qui ont fait l'objet d'un large consensus.

Le Président de l'Association des Ville et Communes bruxelloises insiste également sur la concertation entre la Conférence des Bourgmestres, les dix-neuf communes et son Association, qui a rendu un avis très technique.

Het ontwerp van ordonnantie bevat tal van positieve punten, maar er worden ook heel wat opmerkingen over geformuleerd. Hiervoor verwijst de Voorzitter naar het advies van zijn vereniging en naar de ingesloten technische nota die aan de Commissie zijn overgemaakt.

Vragen van de leden en antwoorden van de Conferentie en de Vereniging

Een lid onderstreept dat de Conferentie en de Vereniging er in hun adviezen voortdurend op wijzen dat de gemeenten niet over genoeg middelen beschikken om de opdrachten die het ontwerp van ordonnantie hen oplegt, uit te voeren. Hoe vatten deze instellingen de relaties op tussen het Gewest en de gemeenten inzake ruimtelijke ordening? Welke garanties wensen de gemeenten inzake de financiering van de nieuwe opdrachten en in welke vorm?

Vervolgens verklaart het lid de kritiek op artikel 49 van het ontwerp niet te begrijpen. Dit artikel bepaalt enkel dat inwoners en eigenaars de toelating kunnen krijgen om aan de gemeente te vragen een bijzonder bestemmingsplan uit te werken. De gemeente neemt steeds de uiteindelijke beslissing.

Ten slotte moet de mogelijkheid mondelinge verklaringen tijdens openbare onderzoeken op te nemen analfabeten in staat stellen klachten te formuleren. Waarom is er verzet tegen deze mogelijkheid?

Volgens de *Conferentie van Burgemeesters en de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel* is de relatie tussen het Gewest en de gemeenten er een van samenwerking, maar ook van toezichhoudende overheid tot ondergeschikte macht. Ze zouden graag hebben dat het Gewest zelf de verplichtingen die ze aan de gemeenten oplegt naleeft, met name wat de termijnen betreft. Het ontwerp van ordonnantie geeft bovendien aan de Gewestexecutieve discretionaire machten. Zo kan de Executieve voor gemeentelijke plannen alle stappen die door de gemeente worden ondernomen, vernietigen door eenvoudig geen beslissing te nemen.

Men verzet zich fundamenteel niet tegen het principe van een procedure die de bevolking in staat stelt aan de gemeenteraad te vragen een bijzonder plan uit te werken.

Op dit ogenblik neemt de dialoog tussen het gemeentebestuur en de betrokken personen of verenigingen de vorm aan van petitie of van overlegpleging.

Le projet d'ordonnance présente plusieurs points positifs mais appelle également de nombreuses observations. A cet égard, le Président renvoie à l'avis de son Association, ainsi qu'à la note technique qui l'accompagne, remis à la Commission.

Questions des membres et réponses de la Conférence et de l'Association.

Un membre souligne que les avis de la Conférence et de l'Association font constamment état du manque de moyens des communes pour assurer les missions que le projet d'ordonnance impose aux communes. Comment ces institutions conçoivent-elles les relations entre la Région et les communes en matière d'aménagement du territoire? Concernant le financement des nouvelles missions, quelles garanties souhaitent les communes et sous quelles formes?

Le membre déclare ensuite ne pas comprendre les critiques formulées à l'encontre de l'article 49 du projet. Il ne s'agit que de permettre à des habitants ou des propriétaires de demander à la commune d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol. La commune reste maître de la décision.

Enfin, la possibilité d'enregistrer des déclarations orales lors des enquêtes publiques doit permettre aux personnes ne sachant pas écrire, de formuler des réclamations. Pourquoi s'opposer à cette possibilité?

La *Conférence des bourgmestres et l'Association des Ville et Communes bruxelloises* conçoivent les relations entre la Région et les communes comme des rapports de collaboration, mais aussi comme des rapports de pouvoirs de tutelle à pouvoir subordonné. Elles souhaitent cependant que la Région respecte elle-même ce qu'elle impose aux communes, notamment en matière de délais. Par ailleurs, le projet d'ordonnance confère à l'Exécutif régional des pouvoirs discrectionnaires. Ainsi, en matière de plan communaux, l'Exécutif peut anéantir l'ensemble des démarches communales par une simple absence de décision.

Il n'y a pas d'opposition fondamentale sur le principe d'une procédure permettant à la population de demander au Conseil communal d'élaborer un plan particulier.

Actuellement, ce dialogue entre les autorités communales et les personnes ou associations intéressées s'établit via des pétitions ou encore au stade de la concertation.

Het bovenvermelde artikel 49 geeft enkel aan bepaalde categorieën van personen (inwoners en eigenaars) het recht aan de gemeenteraad te vragen een plan van aanleg uit te werken. De gemeente kan vrij een beslissing nemen, maar moet haar beslissing staven.

Men tekent het meest verzet aan tegen de controle-moeilijkheden waarmee de gemeentebesturen te kampen hebben inzake de bepalingen van artikel 49 van het ontwerp van ordonnantie. Het gebeurt vaak dat de inlichtingen, met name de kadastrale, niet up-to-date zijn. Deze bepaling geldt evenwel voor de moeilijke wijken met tal van vastgoedmutaties.

Een lid verwijst naar de mogelijkheden van de informatica om de toepassingsmodaliteiten van artikel 49 van het ontwerp te controleren. Hij onderstreept dat sommige gemeenten niet spontaan contact willen nemen met hun bevolking.

Volgens een ander lid heeft artikel 49 van het ontwerp van ordonnantie een nadelig gevolg: de gemeentediensten zullen er « moreel » toe verplicht worden eerst de via deze procedure gevraagde bijzondere plannen uit te werken en niet andere plannen die misschien dringender zijn.

Om aan deze wens van overleg met de bevolking inzake uitwerking van bijzondere plannen van aanleg tegemoet te komen, stelt hij voor een procedure te volgen die erin bestaat, voor de voorlopige goedkeuring door de Gemeenteraad van een ontwerp van BPA, een openbaar onderzoek in te stellen naar het voorontwerp. Aldus kunnen de inwoners veel vroeger dan volgens de wet van 1962 bij de uitwerking van een BPA worden betrokken. Volgens de huidige procedure zou het openbaar onderzoek maar worden ingevoerd op het ogenblik dat de uitwerking van de ontwerpen van bijzondere plannen van aanleg al in een vergevorderd stadium zit.

Voorts onderstrepen de Conferentie en de Vereniging dat de procedure waarbij mondelinge verklaringen in het proces-verbaal worden opgenomen, wordt bekritiseerd en niet voorkomt in de administratie van de gemeenten. Een analfabeet kan zijn opmerkingen altijd meedelen via een buur of een woordvoerder van een wijkcomité.

Een ander lid vraagt zich af de verplichting van het Schepencollege om de openbare onderzoeken te openen en te sluiten, moet worden behouden. Is het niet mogelijk deze bevoegdheid over te dragen aan de Schepen belast met Stedebouw?

Moet de uitwerking van gemeentelijke ontwikkelingsplannen bovendien worden verplicht? Indien ja, moet de automatische nietigheid worden toegepast? Men zou hier de voorkeur moeten geven aan een procedure van punctuele wijzigingen.

Tout au plus, l'article 49 susvisé reconnaît-il à certaines catégories de personnes (habitants et propriétaires) le droit de demander au Conseil communal d'élaborer un plan d'aménagement. La commune reste libre de sa décision, mais est tenue de la motiver.

L'objection principale concerne les difficultés de contrôle par les administrations communales des modalités prévues à l'article 49 du projet d'ordonnance. Bien souvent, les renseignements, notamment cadastraux, ne sont pas à jour. Or, cette disposition est évidemment prévue pour des quartiers sensibles avec de nombreuses mutations immobilières.

Un membre fait état des possibilités de l'informatique pour le contrôle des modalités d'application de l'article 49 du projet. Il souligne que certaines communes ne font pas preuve d'une volonté spontanée de contact avec leur population.

Pour un autre membre, un effet pervers de l'article 49 du projet d'ordonnance est que les services communaux seront dans l'obligation « morale » de s'attacher en priorité à l'élaboration des plans particuliers demandés via cette procédure, par rapport à d'autres peut-être plus urgents.

Afin de rencontrer cette volonté de concertation avec la population en matière d'élaboration des plans particuliers d'aménagement, il propose qu'avant l'adoption provisoire par le Conseil communal d'un projet de PPA, l'on soumette l'avant-projet à l'enquête publique. Cette procédure permet d'associer les habitants à l'élaboration des PPA beaucoup plus tôt que prévu dans la loi de 1962. La procédure actuelle ne fait, en effet, intervenir l'enquête publique qu'à un stade où l'élaboration des projets de plans d'aménagement est déjà fort avancée.

La *Conférence* et l'*Association* soulignent ensuite que l'obligation de reprendre au procès-verbal les déclarations orales n'a pas d'équivalent dans la vie administrative des communes et pourrait être source de contestation. Une personne analphabète peut toujours faire transcrire ses observations par un voisin ou par le porte-parole d'un comité de quartier.

Un autre membre se demande s'il convient de maintenir l'obligation pour le Collège échevinal d'ouvrir et de clôturer les enquêtes publiques. N'est-il pas possible de déléguer cette compétence à l'Echevin chargé de l'urbanisme?

Par ailleurs, faut-il rendre obligatoire l'élaboration des plans communaux de développement? Si oui, faut-il en prévoir la caducité automatique? Une procédure de modifications ponctuelles semble préférable.

Het ontwerp van ordonnantie legt ten slotte nieuwe lasten aan de gemeenten op. Moet men het Gewest niet opleggen deze verplichtingen financieel te dekken?

De *Vereniging* preciseert dat naast de financiële problemen ook het probleem rijst van aanwerving van geschoold personeel door de gemeenten.

Een lid stelt zich vragen bij een eventueel principieel bezwaar tegen de permanente inventaris van niet-bebouwde goederen.

De *Vereniging* merkt over dit punt op dat er geen enkel principieel bezwaar bestaat; men vreest enkel dat er teveel werk zou zijn met de uitwerking en vooral het bijhouden van deze inventaris. Er zullen hiervoor middelen moeten worden vrijgemaakt.

Reacties van een lid op het door de Vereniging uitgebrachte advies

Tijdens een aan de hoorzittingen voorafgaande vergadering van de Commissie had een lid de volgende beschouwingen uiteengezet over het advies dat de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel aan de commissie heeft bezorgd :

- De bijkomende lasten voor de gemeenten : zij vloeien voort uit de vermenigvuldiging van het aantal plannen, studies, overlegplegingen en enquêtes. Deze bijkomende lasten zijn een logisch gevolg van de politieke wil om de ruimtelijke ordening meer planmatig aan te pakken.

Wel is het zo dat deze bijkomende lasten niet alleen door de gemeenten zelf moeten worden gedragen.

De oplossing moet gevonden worden in de aangekondigde « programma-overeenkomst Gemeente - Gewest ».

Die moet in het ontwerp verduidelijkt en geconcretiseerd worden. Voor de rechtszekerheid van de gemeenten (en van diverse actoren in het participatieproces) is dit van wezenlijk belang.

- De bepaalde procedures kunnen de uitwerking van de projecten afremmen.

Men ziet niet goed in hoe het « homogeen maken » van de procedures tot dit resultaat zou leiden. Vanzelfsprekend moet het de bedoeling zijn niet tot een logge procedure te komen.

Anderzijds vraagt ernstig beleid (planning, participatie, eisen in verband met kwaliteitsnormen,...) nu eenmaal meer tijd dan improvisatie of willekeurige beslissingen.

- Sommige termijnen die aan de gemeenten opgelegd worden, zijn te kort. Deze opmerking staat enigszins in tegenstelling tot de vorige opmerking, maar is in enkele gevallen gewettigd.

- De kritiek op de rechtstreekse participatie van de bevolking, bepaald in artikel 49 van het ontwerp, is niet gegrond.

Enfin, le projet d'ordonnance impose de nouvelles charges aux communes. Ne faut-il pas imposer à la Région une couverture financière de ces obligations?

L'*Association* précise qu'au-delà des problèmes financiers se pose également le problème du recrutement par les communes d'un personnel qualifié.

Un membre s'interroge sur une éventuelle objection de principe sur l'inventaire permanent des biens non bâtis.

L'*Association* signale que sur ce point, il n'y a aucune objection de principe, mais une crainte quant au surcroît de travail pour l'établissement et surtout la tenue à jour de cet inventaire. Des moyens devront être dégagés.

Réactions d'un membre à l'avis remis par l'Association

Lors d'une réunion de la Commission précédant les auditions, un membre avait émis les considérations suivantes sur l'avis de l'Association des Ville et Communes bruxelloises remis à la Commission :

- Concernant les charges supplémentaires pour les communes, l'intervenant constate qu'elles découlent de la multiplication du nombre de plans, d'études, de concertations et d'enquêtes, ainsi que de la volonté politique d'aborder l'aménagement du territoire de manière plus planifiée.

Il est un fait que ces charges supplémentaires ne doivent pas être supportées uniquement par les communes.

La solution doit être trouvée dans le cadre du « contrat-programme Commune - Région » annoncé.

Ce point doit être précisé et concrétisé dans le projet. Il en va de la sécurité juridique des communes (et des divers acteurs dans le processus de participation).

- Selon l'Association, les procédures prévues peuvent freiner l'avancement des projets.

Le membre ne comprend pas bien comment l'homogénéité des procédures conduirait à ce résultat. Il va de soi que l'objectif ne consiste pas à mettre en place une procédure pesante.

D'autre part, une gestion sérieuse (planification, participation, exigences en termes de normes qualitatives,...) demande plus de temps que l'improvisation ou les décisions arbitraires.

- La remarque selon laquelle certains délais imposés aux communes sont trop courts est quelque peu en contradiction avec la remarque précédente. Elle est toutefois justifiée dans certains cas.

- Les critiques relatives à la participation directe de la population prévue à l'article 49 du projet sont non fondées

Het gaat om adviesbevoegdheid, na ernstige informatie en openbaarmaking van de projecten. De uiteindelijke keuzes en de beslissingen blijven de verantwoordelijkheid van de politiek verkozenen.

Het risico van manipulatie door minderheden of personen die eigenlijk buiten het debat zouden moeten staan, is inherent aan een open democratisch debat.

Nochtans is het niet door minderheden of « personen vreemd aan het debat » procedureel proberen uit te sluiten dat men de kwaliteit van de besluitvorming verbetert.

Het inwinnen van hun advies vereist een professionele vergadertechniek, naast een open democratische mentaliteit.

- De relatie tussen gemeente en gewest en de beperking van de gemeentelijke autonomie is van fundamenteel belang. Deze fundamentele vraagstelling zal het globale debat over de organisatie van de planning en de ruimtelijke ordening in een stads-gewest beheersen.

Het betreft minder een probleem van toezicht dan wel van zinvolle taakverdeling tussen de niveaus.

- Wat de relatie met aanverwante terreinen betreft (het leefmilieu, het gewestelijk grondbeleid, de verkeersplanning, de monumenten- en landschapszorg, de afgedankte bedrijfsruimten en de economische planning), zou men kunnen opteren voor een « globale aanpak » in één ordonnantie, zoals het advies lijkt te suggereren.

Is dit echter realistisch? Wel moet zeer veel aandacht geschonken worden aan de « dwarsverbindingen » tussen de diverse ordonnanties die deze materies moeten regelen. Waarom niet denken aan een kaderordonnantie in verband met deze noodzakelijke dwarsverbindingen?

4. Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU)

De Voorzitter van het « ARAU » wijst eerst op het belang van het regionaliseringsproces voor de stedenbouw in Brussel: men kan zich de stadsvormen onmogelijk voorstellen zonder gewestelijke macht.

Uit een onderzoek van het ontwerp van ordonnantie komen de volgende fundamentele opmerkingen naar voren:

- Het ontwerp is weinig vernieuwend. De mogelijkheid om de stedenbouw in Brussel anders te beheren, wordt niet gegrepen.
- Het besluitvormingsproces wordt gedemocratiseerd: het overleg wordt gelegaliseerd en er wordt in een jaarlijks evaluatieverslag voorzien.

Il s'agit d'une compétence d'avis, après information sérieuse et publication des projets. Le choix définitif et les décisions restent de la responsabilité des élus politiques.

Le risque de manipulation par des minorités ou des personnes qui devraient en fait rester hors du débat est inhérent à un débat démocratique ouvert.

Mais ce n'est pas par l'exclusion procédurière des minorités ou des « personnes étrangères au débat » que l'on améliore la qualité du processus décisionnel.

Par contre, pour recueillir leur avis, il est nécessaire de maîtriser des techniques de réunion professionnelles et de faire preuve d'un esprit démocratique ouvert.

- La problématique des relations entre commune et région et de la limitation de l'autonomie communale est fondamentale. Cette question dominera le débat global sur l'organisation de la planification et de l'aménagement du territoire dans une ville-région.

Il s'agit moins d'un problème de contrôle que d'une répartition judicieuse des tâches entre les différents pouvoirs.

- Concernant la relation du projet d'ordonnance avec les matières connexes (l'environnement, la politique foncière régionale, la planification des communications, la protection des monuments et sites, les sites d'activités économiques désaffectés), on pourrait opter pour une « approche globale » incluse dans une seule et même ordonnance, comme l'avis semble le suggérer.

Mais cette option est-elle vraiment réaliste? Il faut en tout cas être très attentif aux « passerelles » entre les diverses ordonnances qui doivent régler ces matières. Pourquoi ne pas penser à une ordonnance-cadre traitant de ces passerelles indispensables?

4. Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU)

Le Président de l'ARAU souligne tout d'abord l'importance du processus de régionalisation en matière d'urbanisme à Bruxelles: il est impossible de penser les formes de la ville sans pouvoir régional.

L'analyse du projet d'ordonnance appelle les principales observations suivantes:

- Le projet est peu novateur. Une occasion de rupture dans la manière de gérer l'urbanisme bruxellois n'est pas saisie.
- Le processus de décision est démocratisé: la concertation est légalisée, un rapport annuel d'évaluation est prévu.

- In het ontwerp zijn geen doelstellingen van aanleg opgenomen. Het ontwerp zou een bepaling moeten bevatten waarin duidelijk moet worden gesteld dat de beslissingen inzake aanleg op basis van de volgende doelstellingen worden genomen :
 - * het aantal woningen in elke wijk vermenigvuldigen;
 - * de woon-werkverplaatsingen verminderen en voorrang geven aan het openbaar vervoer;
 - * ruimten voor de secundaire sector waarborgen;
- * het gebouwde en natuurlijke patrimonium vrijwaren;
- * in een culturele infrastructuur voorzien.
- Wat het verband tussen de ontwikkelingsplannen en de bestemmingsplannen betreft, onderstreept het « ARAU » de utopie van de economische en sociale planning, in het bijzonder in functie van de Belgische traditie van sociaal-economische onderhandelingen tussen sociale partners.

De kwaliteit van het stadsleven doet een spontane economische en sociale ontwikkeling ontstaan.

De ontwikkelingsplannen moeten worden vervangen door vijfjarenprogramma's voor openbare investeringen. Ze mogen geen enkel grafisch voorschrift bevatten. De geïntegreerde planning leidt tot rechts-onzekerheid.
- De procedures tot goedkeuring van de plannen en tot afgifte van de vergunningen zijn niet vereenvoudigd. De formele bevoegdheden van de gemeenten worden behouden, maar in feite worden alle beslissingen door het Gewest genomen.

Voor het « ARAU » moeten alle beslissingen in verband met stedenbouw (plannen en vergunningen) uitgaan van het Gewest, na advies van de gemeenten. De Hoofdstedelijke Raad en niet de Executieve is bevoegd voor de planning.
- Artikel 74 van het ontwerp moet worden geschrapt; het stelt de speculanten in staat rechtstreeks druk uit te oefenen op de inwoners door chantage te plegen met onteigening.

5. « Brusselse Raad voor het Leefmilieu » (BRAL)

Een verantwoordelijke van de BRAL zet de voornaamste opmerkingen van haar vereniging uiteen met betrekking tot het ontwerp van ordonnantie :

- De geïntegreerde planning is een belangrijke vooruitgang.

Er moeten evenwel banden en prioriteiten tot stand komen tussen de ruimtelijke ordening en de aanverwante materies, zoals stadsrenovatie, leefmilieu, vervoerbeleid, culturele infrastructuur en sociaal-economische planning.

Er moet eveneens in relaties worden voorzien met de verschillende adviesinstanties die inzake planning bevoegd zijn, zoals het Planbureau.

- Le projet ne précise pas d'objectifs d'aménagement. Une disposition du projet devrait préciser que les décisions d'aménagement sont guidées par les objectifs suivants :

- * multiplier le nombre de logements dans chaque quartier;
- * diminuer la navette extérieure et donner la priorité aux transports en commun publics;
- * assurer la présence d'espaces destinés au secteur secondaire;
- * préserver le patrimoine bâti et naturel;
- * assurer les infrastructures culturelles.

- Concernant la liaison des plans de développement et des plans d'affectation du sol, l'ARAU souligne l'utopie de la planification économique et sociale, particulièrement en fonction de la tradition belge de négociation socio-économique entre partenaires sociaux.

La qualité de la vie urbaine génère un développement économique et social spontané.

Les plans de développement doivent être remplacés par des programmes quinquennaux des investissements publics. Ils ne peuvent contenir aucune prescription graphique. La planification intégrée génère l'insécurité juridique.

- Les procédures d'adoption des plans et de délivrance des permis ne sont pas simplifiées. Les compétences formelles des communes sont maintenues, alors qu'en fait, toutes les décisions sont prises par la Région.

Pour l'ARAU, toutes les décisions d'urbanisme (plans et permis) doivent relever de la Région, après avis des communes. En matière de planification, la compétence revient au Conseil régional de non à l'Exécutif.
- L'article 74 du projet doit être supprimé; il permet une pression directe des spéculateurs sur les habitants avec un chantage à l'expropriation.

5. « Brusselse Raad voor het Leefmilieu » (BRAL).

Une responsable du « BRAL » expose les principales observations de son association à l'égard du projet d'ordonnance :

- La planification intégrée est un progrès important.

Il convient cependant d'organiser des liens et des priorités entre l'aménagement du territoire et les matières connexes, telles la rénovation urbaine, l'environnement, la politique des déplacements, les infrastructures culturelles et la planification socio-économique.

De même, des relations doivent être prévues avec diverses instances consultatives compétentes en matière de planification, telles le Bureau du plan.

- Het ontwerp moet eveneens middelen en termijnen bepalen voor de bestemmingsplannen.
- De bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan betreffende de bodembestemming moeten kracht van wet krijgen, opdat het beleid van de Executieve meer gewicht zou hebben.
- De beginselen van de openbaarmaking-overleg zijn gelegaliseerd.

De uitwerkingsprocedures blijven echter weinig doorzichtig. Het openbaar onderzoek komt in de procedure te laat aan bod. Er moet dus een basisdossier met openbaar onderzoek worden geëist in de uitwerkingsprocedure van de gewestelijke plannen.

De voorlichtingsmethodes van de bevolking moeten worden aangepast.

- De belangrijkste rechtstermen die worden gebruikt, zouden moeten worden samengebracht en verklaard in een glossarium als bijlage bij de ordonnantie.

De leesbaarheid van de verschillende plannen moet worden verbeterd door een samenhangende nomenclatuur en kleuring.

De overeenstemming tussen de Franse en Nederlandse tekst van het ontwerp van ordonnantie moet worden herzien.

- Ten slotte zijn er nog een aantal bijzondere opmerkingen over het juridisch statuut van het Stedebouwkundig College en over de artikelen 49 en 74. Deze artikelen moeten worden geschrapt.

Vragen van de leden en antwoorden van de verenigingen

Een lid onderstreept dat de adviezen van de twee verenigingen fundamenteel verschillen inzake de geïntegreerde planning.

Een ander lid behoudt het voorstel van de BRAL om de voor de gemeentelijke plannen bepaalde procedure van het basisdossier met openbaar onderzoek toe te passen op de gewestelijke plannen. Deze procedure blijkt evenwel zeer zwaar te zijn en zou de planning kunnen hinderen.

Waarom stelt men voor de gemeenten niet voor het voorontwerp van plan aan een openbaar onderzoek te onderwerpen, vooraleer de gemeenteraad de goedkeuring hecht aan het ontwerp van bijzonder plan van aanleg.

Het ARAU en de « BRAL » kunnen het met dit voorstel eens zijn. Het is niet van belang dat een basisdossier of een voorontwerp van plan aan een openbaar onderzoek worden onderworpen; het is wel essentieel dat de bevolking zo vlug mogelijk vóór de beslissing wordt geraadpleegd. Het openbaar onderzoek moet niet meer worden georganiseerd als alle essentiële keuzen zijn gemaakt. Wijzigingen worden dan bijna onmogelijk.

- Le projet doit également prévoir des moyens et des délais pour les plans d'affectation du sol.
- Il est nécessaire de conférer valeur réglementaire et force obligatoire aux dispositions du plan régional de développement relatives à l'affectation du sol, afin de donner un poids à la politique de l'Exécutif.
- Les principes de la publicité-concertation sont légalisés.

Cependant, les procédures d'élaboration restent peu transparentes. L'enquête publique intervient trop tard dans la procédure. Il convient donc de prévoir l'exigence d'un dossier de base avec enquête publique dans la procédure d'élaboration des plans régionaux.

Les méthodes d'information de la population doivent être actualisées.

- Les principaux termes juridiques utilisés devraient être rassemblés et expliqués dans un glossaire joint à l'ordonnance.

La lisibilité des divers plans doit être améliorée par une nomenclature et une coloration cohérentes.

La concordance entre les textes français et néerlandais du projet d'ordonnance doit être revue.

- Des observations spécifiques portent enfin sur le statut juridique du Collège d'urbanisme et sur les articles 49 et 74. Ces articles doivent être supprimés.

Questions des membres et réponses des associations

Un membre souligne que les avis des deux associations divergent fondamentalement quant à la planification intégrée.

Un autre membre retient la proposition du BRAL d'appliquer aux plans régionaux la procédure du dossier de base avec enquête publique, prévue pour les plans communaux. Cette procédure semble cependant fort lourde et pourrait être un obstacle à la planification.

Au niveau communal pourquoi ne pas proposer de soumettre, avant l'adoption d'un projet de plan particulier d'aménagement par le Conseil communal, l'avant-projet de plan à enquête publique?

L'ARAU et le « BRAL » peuvent se rallier à cette proposition. Qu'il s'agisse de soumettre un dossier de base ou un avant-projet de plan à enquête publique, seule importe une consultation de la population le plus en amont possible de la décision. L'enquête publique ne doit plus être organisée quand toutes les options fondamentales sont prises. Les modifications deviennent alors quasi-impossibles.

Een lid kan niet aanvaarden dat in een ordonnantie een visie op de stad wordt opgenomen. De ordonnantie bepaalt procedures; de doelstellingen worden vooral uiteengezet in een verklaring van de Executieve. Door de door de «ARAU» voorgestelde oplossing loopt men het risico dat de doelstellingen niet worden gerealiseerd of de ordonnantie, in geval van veranderingen in de doelstellingen, wordt gewijzigd.

Het «ARAU» geeft toe dat de vroegere wetgevingen de nagestreefde doelstellingen evenmin hadden bepaald. Toch is het belangrijk dat de nagestreefde stedenbouwkundige doelstellingen in de ordonnantie worden opgenomen, zodat men zich kan verzetten tegen de stedenbouwkundige agressies waarvan Brussel het voorwerp uitmaakt.

De volgende spreker zou graag hebben dat de verenigingen hun standpunt inzake de verdeling van de bevoegdheden tussen gemeenten en gewest voor stedenbouw bekendmaken.

Het «ARAU» preciseert eerst en vooral dat het positief staat tegenover de fusie van de Brusselse gemeenten met oprichting van wijkraden. Anderzijds stelt de vereniging de hypocrisie van de organieke wet van 29 maart 1962 aan de kaak. Zonder het te erkennen doorbreekt deze wet in feite de autonomie van de gemeenten en hevelt hij de beslissingsbevoegdheid inzake stedenbouw over naar de Staat. Als een beslissing moet worden genomen overeenkomstig een conform advies van de gemachtigde ambtenaar, gaat het eigenlijk om een beslissing van de gemachtigde ambtenaar. De vereniging stelt voor een einde te stellen aan deze hypocriete situatie en de beslissingsbevoegdheid openlijk toe te kennen aan het Gewest, met een adviesbevoegdheid voor de gemeenten.

De BRAL is het eveneens met dit voorstel eens. Hij onderstreept nog dat de streekplannen moeten worden goedgekeurd door de Hoofdstedelijke Raad en dat de adviesbevoegdheid voor de bijzondere bestemmingsplannen bij de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ligt en niet bij de overlegcommissies. Er moet immers een gewestelijke samenhang inzake planning worden gewaarborgd.

Een lid ondervraagt de BRAL over de opportuniteit van het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Volgens de BRAL moet het mogelijk zijn dat dynamische gemeenten hun beleidsdoelstellingen in gemeentelijke ontwikkelingsplannen tot uiting te brengen.

Reacties van een lid op het door het «ARAU» uitgebrachte advies

Tijdens een aan de hoorzittingen voorafgaande vergadering van de Commissie had een lid de volgende beschouwingen naar voren gebracht over het advies van het Atelier de Recherche et d'Action urbaines :

Un membre ne peut souscrire à l'inscription d'objectifs d'aménagement dans une ordonnance. L'ordonnance fixe des procédures; les objectifs relèvent davantage d'une déclaration de l'Exécutif. La solution proposée par l'ARAU risque soit de figer les objectifs, soit d'entraîner des modifications de l'ordonnance en cas de changements d'objectifs.

L'ARAU admet que les législations antérieures ne contenaient pas davantage de définition des objectifs poursuivis. Il importe toutefois d'inscrire dans l'ordonnance les objectifs urbanistiques poursuivis, afin de pouvoir s'opposer aux agressions urbanistiques dont Bruxelles est l'objet.

L'intervenant suivant souhaite que les associations précisent leur position sur la répartition des compétences entre communes et région en matière d'urbanisme.

L'ARAU précise tout d'abord qu'il est favorable à la fusion des communes bruxelloises avec création de conseils de quartier. Au-delà de cette précision, l'association dénonce l'hypocrisie de la loi organique du 29 mars 1962. Sans le reconnaître, cette loi brise en fait l'autonomie communale et transfère à l'Etat le pouvoir de décision urbanistique. Ainsi, si une décision doit être prise de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, il s'agit en fait d'une décision du fonctionnaire délégué. L'association propose de mettre fin à cette situation hypocrite et de conférer ouvertement le pouvoir de décision à la Région, avec un pouvoir d'avis pour les communes.

Le « BRAL » souscrit également à cette proposition. Il souligne encore que les plans régionaux doivent être adoptés par le Conseil régional et que la compétence d'avis sur les plans particuliers d'affectation du sol doit relever de la Commission régionale de développement et non des commissions de concertation. Il s'agit en effet de garantir une cohérence régionale en matière de planification.

Un membre questionne le BRAL sur l'opportunité du plan communal de développement.

Pour le « BRAL », rien ne s'oppose à ce que des communes dynamiques traduisent leurs objectifs de gestion dans des plans communaux de développement.

Réactions d'un membre à l'avis remis par l'ARAU

Lors d'une réunion de la Commission précédant les auditions, un membre avait émis les considérations suivantes sur les passages de l'avis de l'Atelier de Recherche et d'Action urbaine relatifs à la planification économique :

a) op het plan van de analyse :

De economische planning is zeker niet overheersend in deze ordonnantie.

Er wordt integendeel veel te weinig rekening gehouden met een globale economische planning. In vergelijking met vroegere politieke opties (de wet van 1970) wordt de economische planning sterk afgezwakt.

b) op het vlak van de opties :

het «ARAU» gelooft niet in een economische planning door de overheid en zweert blijkbaar bij de anarchistisch «georganiseerde» vrije marktconomie.

De door het «ARAU» genomen politieke optie is duidelijk, maar sterk contradictorisch met heel wat andere standpunten die in hun advies verdedigd worden.

De argumenten van het «ARAU» zijn totaal onbegrijpelijk. Zij kunnen als volgt samengevat worden :

- * er zijn geen precedentes in België inzake economische en sociale planning;
- * er zijn geen statistische instrumenten;
- * er is geen politieke consensus in onze stad;

* de Europese en mondiale economische context is die van de (onbegrensde) vrijheid van onderneming.

Dit zijn geen argumenten. Moet juist niet aan alle vier deze elementen hard worden gewerkt om de fouten uit het verleden en de anomalieën van vandaag weg te werken?

De bedenkingen die in dat verband door het «ARAU» worden geformuleerd lijken coherentie te missen :

- * Zijn (goed begrepen) economische opties korte termijn-opties?
- * Waarom zouden er absoluut geen grafische voorschriften bij de ontwikkelingsplannen kunnen zijn?
- * Welke argumenten worden aangehaald om elke reglementaire basis van de ontwikkelingsplannen te ontkennen?

De economische planning zou afzonderlijk moeten worden besproken; bepaalde aspecten van deze bespreking zouden in de ruimtelijke planning moeten worden opgenomen.

6. Vertegenwoordigers van de Beroepsverenigingen van Architecten

De Commissie heeft de vertegenwoordigers van de Raad van de Orde van Brabant, van de Bond van de Vlaamse Architecten en van de Société centrale d'Architecture de Belgique gehoord.

a) sur le plan de l'analyse :

Le membre estime que la planification économique n'est certainement pas prédominante dans cette ordonnance.

Au contraire, on tient beaucoup trop peu compte d'une planification économique globale. La planification économique est fort édulcorée si on la compare avec les options politiques antérieures (loi de 1970).

b) sur le plan des options :

Le membre constate que l'ARAU ne croit pas que les pouvoirs publics puissent planifier l'économie et ne jure que par une économie de marché libre, «organisée» dans l'anarchie.

L'option politique défendue par l'ARAU est claire mais fort contradictoire par rapport à de nombreux autres points de vue défendus dans son avis.

Selon l'intervenant, les arguments de l'ARAU sont tout-à-fait incompréhensibles. Ils peuvent être résumés comme suit :

- * il n'y a aucun précédent en Belgique en matière de planification économique et sociale;
- * il n'existe pas d'instruments statistiques;
- * il n'y a pas de consensus politique dans notre ville;
- * le contexte économique européen et mondial est celui de la liberté (illimitée) d'entreprise.

Ce ne sont pas là des arguments. Ne faut-il pas au contraire s'attaquer à chacun de ces quatre éléments pour éradiquer les erreurs du passé et les anomalies d'aujourd'hui?

Les considérations formulées dans ce cadre par l'ARAU semblent manquer de cohérence :

- * Des options économiques (bien comprises) sont-elles des options à court terme?
- * Pourquoi ne pourrait-il y avoir aucune prescription graphique dans les plans de développement?
- * Quelle est l'argumentation permettant de dénier toute base réglementaire aux plans de développement?

La planification économique devrait faire l'objet d'une discussion séparée, dont on reprendrait certains aspects dans la planification spatiale.

6. Représentants des organismes professionnels des architectes

La Commission a entendu les représentants du Conseil de l'Ordre du Brabant, du Bond van de Vlaamse Architecten et de la Société centrale d'Architecture de Belgique.

De architecten betreuren dat het ontwerp voorbijgaat aan het culturele aspect van de stad en aan het belang van de stadsarchitectuur.

De administratie heeft zeer uitgebreide bevoegdheden. Het is dan ook belangrijk dat architecten zetelen in de adviescommissies en dat een gewestelijke commissie voor esthetiek wordt opgericht met adviesmacht over de voorontwerpen en de vergunningen.

De veelvuldige herziening van de stedenbouwkundige plannen (verbonden met het verloop van de verkiezingen) leidt tot onstabiele.

De in het ontwerp voorziene hiërarchie van de plannen hindert de rechtszekerheid. Enkel het plan van de laagste rang, waartoe iedereen in elke gemeente toegang heeft, moet getuigen van rechtsgeldigheid voor de gebruiker en is inroepbaar tegen derden. Dit geldt eveneens voor de stedenbouwkundige reglementen : enkel het gemeentelijk reglement moet van rechtsgeldigheid getuigen. Het neemt alle elementen van het gewestelijk stedenbouwkundig reglement over.

De kwaliteit van de indiener van het ontwerp-plan of van het stedenbouwkundig reglement is essentieel. Er werden geen criteria bepaald.

Het is abnormaal dat de procedure van het stedenbouwkundig attest overeenstemt met die van de vergunning. Deze procedure moet snel, licht en goedkoop zijn.

Het begrip « stedenbouw » wordt niet coherent gebruikt : het moet worden vervangen door « ruimtelijke ordening » in de titel of door « werken » voor de vergunningen.

Het ontwerp van ordonnantie is het resultaat van een centralistische filosofie, die weinig overeenstemt met de huidige trends.

Vragen van de leden en antwoorden van de architecten

Een lid vraagt zich af of het mogelijk is een culturele dimensie van de stad in het ontwerp van ordonnantie in te voegen, met uitzondering van de gewestelijke commissie voor esthetiek.

De architecten beschouwen de esthetiek als een vormgeving van de stad, zowel wat de architecturale aspecten betreft als aangaande de analyse van de dynamische ontwikkeling van de stad.

De volgende sprekers zijn verwonderd over de opmerkingen met betrekking tot de procedure van het stedenbouwkundig attest. De logica waarbij de bevolking zo vlug mogelijk vóór de beslissingen moet worden ingelicht, geldt eveneens voor het stedenbouwkundig attest.

Les architectes regrettent que le projet ignore l'aspect culturel de la ville et l'importance de l'architecture urbaine.

Les pouvoirs de l'administration sont très étendus. Il importe dès lors de prévoir la présence d'architectes dans les commissions consultatives et de mettre sur pied une commission régionale d'esthétique avec pouvoir d'avis sur les avant-projets et les permis.

La révision fréquente des plans d'urbanisme (liée au rythme des élections) est un facteur d'instabilité.

La hiérarchie des plans prévue par le projet est un obstacle à la sécurité juridique. Seul le plan de niveau le plus inférieur, accessible à tous dans chaque commune, doit faire foi pour l'utilisateur et est opposable aux tiers. De même pour les règlements d'urbanisme : seul le règlement communal doit faire foi. Il intègre complètement les éléments du règlement régional d'urbanisme.

La qualité de l'auteur du projet de plan ou de règlement d'urbanisme est un élément fondamental. Autre critère n'est fixé.

Il n'est pas normal que la procédure du certificat d'urbanisme soit la même que celle des permis de bâtir. Cette procédure doit être rapide, légère et peu coûteuse.

Le terme « urbanisme » est utilisé sans cohérence : il doit être remplacé par « aménagement du territoire » dans le titre ou par « travaux » pour les permis.

Le projet d'ordonnance découle d'une philosophie centralisatrice, peu conforme aux tendances actuelles.

Questions des membres et réponses des architectes

Un membre s'interroge sur la possibilité d'intégrer une dimension culturelle de la ville dans le projet d'ordonnance, mis à part via la commission régionale d'esthétique.

Les architectes conçoivent l'esthétique comme une mise en forme, un façonnement de la ville tant dans ses aspects architecturaux que dans l'analyse de l'évolution dynamique de la ville.

Les intervenants suivants s'étonnent des remarques relatives à la procédure du certificat d'urbanisme. La logique consistant à informer la population le plus en amont possible des décisions vaut aussi pour le certificat d'urbanisme.

De Executieve moet haar opvatting van het stedenbouwkundig attest bepalen. Indien de aanvrager wenst geen te belangrijke documenten te moeten verstrekken, moet men toch rekening houden met de zorg dat de bevolking voldoende moet zijn ingelicht. Immers, in geval van een stedenbouwkundig attest wordt de vergunning verleend zonder openbaar onderzoek.

Wanneer rekening gehouden wordt met deze zorg voor informatie, kan het stedenbouwkundig attest de vorm aannemen van een voorontwerp dat de architect, naargelang de gebruiken, geeft aan de klant.

De architecten zijn zich bewust van het belang van de uitvoeringsbesluiten van de bepalingen betreffende het stedenbouwkundig attest. Toch blijft de procedure voor de afgifte van het attest gelijk aan die voor de vergunning. Op dit ogenblik worden investeerders dikwijls gevraagd zeer volledige en zeer zware stedenbouwkundige attesten op te maken, zonder dat het daarbij zeker is dat het project zal worden aanvaard.

Een lid wenst meer te weten over de Gewestelijke Commissie voor Esthetiek. Waarvoor is zij bevoegd? In welk stadium van de afgifte van de vergunningen komt ze tussenbeide? Hoe is ze samengesteld?

De architecten zijn van oordeel dat deze commissie een adviesbevoegdheid heeft. Ze geeft een advies aan de overheid over de voorontwerpen van plannen, de ontwerp-vergunningen of nog in het kader van beroepsprocedures. Het is eveneens denkbaar dat ze aan de overheid suggesties en aanbevelingen kan geven.

D. ANTWOORD VAN DE STAATSSECRETARIS TOEGEVOEGD AAN DE MINISTER-VOORZITTER

Inleiding

De Staatssecretaris wenst eerst en vooral in te gaan op de betogen waarin men de Executieve verwijt geen advies te hebben gevraagd alvorens het ontwerp van ordonnantie in te dienen.

Er was geen wettelijke verplichting, opgelegd door de wetgever, noch een reglementaire verplichting, opgelegd door de Executieve.

Dit blijkt vooral inzake de GCRO die door de wet van 1962 slechts adviesbevoegdheid wordt toegekend inzake de ontwerpstreekplannen en ontwerp-gewestplannen (artikel 9). De Nationale Commissie Ruimtelijke Ordening, opgericht in de artikelen 3 en 4 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, impliciet herroepen in de wetten tot hervorming der instellingen, « heeft tot taak algemene richtlijnen voor de voorbereiding en de opmaking van

L'Exécutif doit définir sa conception du certificat d'urbanisme. Le souhait du demandeur de ne pas devoir fournir des documents trop importants doit être confronté avec le souci de réaliser une information suffisante de la population. En effet, en cas de certificat d'urbanisme, la délivrance du permis intervient sans enquête publique.

Dans le respect de ce souci d'information, le certificat d'urbanisme peut consister en un avant-projet remis, selon la pratique, par l'architecte à son client.

Les architectes sont conscients de l'importance des arrêtés d'exécution des dispositions relatives au certificat d'urbanisme. Il demeure cependant que le processus de délivrance du certificat est identique à celui du permis. On a tendance actuellement à exiger des investisseurs des certificats d'urbanisme très complets et très lourds, sans assurance que le projet sera accepté.

Un membre souhaite des précisions sur la « commission régionale d'esthétique ». Quelle est sa compétence? A quel stade de la délivrance des permis intervient-elle? Quelle est sa composition?

Pour *les architectes*, cette commission a un pouvoir consultatif. Elle remet un avis aux pouvoirs publics sur les avant-projets de plan, sur les projets de permis ou encore dans le cadre des procédures de recours. Il est également concevable qu'elle dispose d'un pouvoir de suggestion et de recommandation aux pouvoirs publics.

D. REPONSES DU SECRETAIRE D'ETAT ADJOINT AU MINISTRE-PRESIDENT

Préliminaires

En guise de préliminaires, le Secrétaire d'Etat tient à répondre aux interventions reprochant à l'Exécutif de n'avoir pas demandé d'avis préalablement au dépôt du projet d'ordonnance.

Il n'y avait pas d'obligation légale, c'est-à-dire émanant du législateur, ou réglementaire, c'est-à-dire émanant de l'Exécutif.

C'est tout particulièrement évident en ce qui concerne la CRAT pour laquelle la loi de 1962 ne prévoit qu'une compétence d'avis sur les projets de plans régional et de secteur (article 9). Quant à la Commission Nationale d'Aménagement du Territoire instituée par les articles 3 et 4 de la loi organique, abrogés implicitement par les lois de réformes institutionnelles, elle était « chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans

de plannen van aanleg voor te stellen en aan de Minister verslag te doen over de ontwikkeling der ideeën en beginselen op het gebied van de ruimtelijke ordening. De Minister kan alle kwesties met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedebouw aan het advies van de Nationale Commissie onderwerpen ». Zelfs op nationaal niveau was er blijkbaar geen verplichting.

De Raad van State heeft trouwens niet om een voorafgaand advies gevraagd en gaf geen opmerking ter zake.

Aangezien er geen voorafgaand advies vereist was, vergt het respect voor de wetgever dat hij als eerste op de hoogte wordt gebracht en dat hij zelf beslist welke adviezen hij wenst in te winnen. Hetgeen gebeurde, tot genoegen van de Voorzitter van de Commissie en de Voorzitter van de Raad.

De Commissie nam tijd om over te gaan tot een uitvoerige algemene bespreking en om een groot aantal adviezen in te winnen volgens een werkwijze en een agenda die zij autonoom bepaalde. Er zijn hoorzittingen geweest. Alles werd er begrijpelijker op, ook voor de afgevaardigde van de Executieve. Het is immers de wens van de Executieve het best mogelijke ontwerp te maken.

Geheel trouw aan haar beleidsverklaring die haar fundamenteel engagement verwoordt en via deze verklaring het engagement van de meerderheid die haar ondersteunt, besteedt de Executieve dus ruim aandacht aan de vragen die worden gesteld en de opmerkingen die worden geformuleerd, evenals aan voorstellen voor wijzigingen of toevoegingen die werden gedaan. Men kan trouwens niet anders dan vaststellen dat de discussie vaker betrekking heeft op de techniek of de administratieve procedure dan op de ideologische verschillen.

De Staatssecretaris zal alles was in de loop van de werkzaamheden werd gezegd zo correct mogelijk trachten te beantwoorden. Voor de punten die vooral tot de artikelsgewijze bespreking behoren, wordt het antwoord of de precisering tot deze bespreking uitgesteld.

Zelfs indien na de algemene bespreking blijkt dat tekstverbeteringen mogelijk zijn en amendementen zelfs noodzakelijk of wenselijk, zal de Staatssecretaris deze niet een voor een behandelen, want ook dit is materie voor de artikelsgewijze bespreking.

**

In verband met het ongenoegen over wat niet in de ordonnantie vermeld wordt, komt de Staatssecretaris niet terug op het feit dat de stadsvernieuwing of het grondbeleid niet specifiek aan bod komen in deze ordonnantie. De Minister-Voorzitter lichtte dit reeds toe in zijn inleidende uiteenzetting.

d'aménagement et de faire rapport au Ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le Ministre peut soumettre à l'avis de la Commission nationale toutes questions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ». Même à ce niveau national, il n'y avait donc pas d'obligation.

Le Conseil d'Etat n'a d'ailleurs pas réclamé d'avis préalable ni fait de remarque à ce sujet.

Dès lors, ce préalable n'étant pas requis, le respect du législateur impliquait qu'il soit saisi en priorité et qu'il décide lui-même des avis dont il souhaitait s'entourer. Ce qui a été le cas. Le Président de la Commission, tout comme d'ailleurs le Président du Conseil, s'en sont réjouis.

La Commission a pris le temps de procéder à une discussion générale approfondie ainsi que de s'entourer d'un grand nombre d'avis selon une procédure et un calendrier qu'elle a fixés souverainement. Elle a procédé à des auditions. Tout cela a été fort éclairant y compris pour le représentant de l'Exécutif. Le souhait de celui-ci est en effet d'arriver au meilleur projet possible.

Tout en restant bien entendu fidèle à la déclaration qui constitue son engagement fondamental et au travers de lui, celui de la majorité qui le soutient, l'Exécutif est donc très attentif aux questions posées et aux remarques formulées ainsi qu'aux suggestions d'adaptations ou d'ajouts qui ont été faites. Force est d'ailleurs de constater qu'il est bien des cas où la discussion porte plus sur des aspects techniques ou de procédure administrative que sur des divergences idéologiques.

Le Secrétaire d'Etat s'efforcera de répondre avec précision à tout ce qui a été dit au cours des travaux. Toutefois, pour les points qui paraissent davantage s'inscrire dans la discussion des articles, la réponse ou la mise au point est reportée à celle-ci.

De même, même si après avoir entendu cette discussion générale, il apparaît que des améliorations du texte sont possibles, voire des amendements nécessaires ou souhaitables, le Secrétaire d'Etat ne les traitera pas systématiquement, car c'est là aussi matière de la discussion des articles.

**

A propos des regrets quant à ce qui ne figure pas dans l'ordonnance, le Secrétaire d'Etat ne revient pas sur le fait que la rénovation urbaine, pas plus que la politique foncière n'ont été abordées spécifiquement dans cette ordonnance. Le Ministre-Président s'en est expliqué dans son exposé introductif.

De Staatssecretaris onderstreept evenwel de bijzondere positie van het Hoofdstedelijk Gewest : het is duidelijk dat zowel de Raad als de Executieve zo snel mogelijk komaf willen maken met de achterstand ten opzichte van Vlaanderen en Wallonië inzake de aanpassing van de nationale wetgevingen en zelfs baanbrekend werk willen leveren.

Als men snel vooruit wil, moeten de materies die er klaar voor zijn zonder verwijl aangepakt worden. Zo wordt het de commissies trouwens mogelijk ononderbroken en geregeld te werken in plaats van stukwerk af te leveren omdat de materies in enkele mammoetontwerpen werden samengevoegd. En dan hebben wij het hier nog niet over de langere termijn die de Raad van State zou nodig hebben voor dergelijke ontwerpen.

Natuurlijk betekent dit dat reeds gestemde ordonnanties achteraf vooral technisch zullen moeten worden aangepast ingevolge de aanneming van nieuwe ordonnanties. Voor dit ontwerp zal dit vooral moeten gebeuren inzake de milieuvergunningen (op dit ogenblik exploitatievergunningen) en de effectenstudies.

Volgens het advies van de Raad van State kan men in dit verband niet verwijzen naar een wetgevende tekst die nog niet werd aangenomen (de voorontwerpen van ordonnanties betreffende de milieuvergunning, betreffende de milieu-effectenbeoordeling in een stedelijk milieu liggen sinds begin februari bij de Raad van State voor advies). Toch wordt in de ordonnantie reeds aandacht besteed aan de link met de problematiek van de effectenstudies (via de artikelen 46 en 48 voor de bijzondere plannen en artikel 108 voor de stedenbouwkundige vergunningen en attesten).

Inzake het verband met de exploitatievergunning (toekomstige milieuvergunning) zal de door de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister belast met Huisvesting én Leefmilieu geplande ordonnantie deze kwestie regelen via gemengde projecten, met andere woorden projecten waarvoor zowel een stedenbouwkundige vergunning als een milieuvergunning vereist is : de dossiers krijgen één gemeenschappelijk parkoer, worden aan een enkel openbaar onderzoek onderworpen en aan het advies van de op dit ogenblik bestaande overlegcommissies inzake stedenbouw en waarvan de bevoegdheden uitgebreid worden tot milieumateries.

Bij de indiening van deze twee ordonnanties bij het Bureau van de Raad zal de Executieve eveneens een ontwerp van micro-ordonnantie indienen om de aanpassingen aan te brengen aan de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, nodig voor een sluitende wetgeving.

Le Secrétaire d'Etat insiste néanmoins sur la situation particulière de la Région bruxelloise : manifestement tant le Conseil que l'Exécutif souhaitent dans les plus brefs délais rattraper le retard législatif sur la Flandre et la Wallonie dans l'adaptation des législations nationales et même, et c'est une belle ambition, ouvrir la voie dans certains domaines.

Si l'on veut aller vite, il faut traiter sans tarder les matières qui sont mûres. Ce qui permet par ailleurs un travail continu et régulier des commissions et non un travail par à coup qui serait le résultat du rassemblement des matières en quelques projets mammoths. Et ceci, sans compter les délais encore plus grands que requerrait l'examen de tels projets par le Conseil d'Etat.

Bien sûr, cela impliquera que des adaptations ultérieures, à caractère essentiellement technique, d'ordonnances déjà votées devront être faites suite à l'adoption de nouvelles ordonnances. Pour le projet actuel, ce sera en particulier le cas pour ce qui concerne les permis d'environnement (aujourd'hui permis d'exploiter) et les études d'incidences (ou études d'impact).

A ce sujet, selon l'avis du Conseil d'Etat, il ne peut être fait référence à un texte législatif qui n'est pas encore adopté (les avant-projets d'ordonnances relative au permis d'environnement et relative aux évaluations des incidences en milieu urbain sont soumis à l'avis du Conseil d'Etat depuis début février). La relation avec la problématique des études d'incidences est toutefois déjà prévue dans l'ordonnance (via les articles 46 et 48 pour les plans particuliers et 108 pour les permis et certificats d'urbanisme).

En ce qui concerne la liaison avec les permis d'exploiter (futurs permis d'environnement), c'est l'ordonnance projetée par le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre du Logement et de l'Environnement, qui règlera cette question via les projets mixtes, c'est-à-dire les projets nécessitant à la fois permis d'urbanisme et permis d'environnement : il y est prévu que les dossiers auront un parcours commun, seront soumis à une enquête publique unique et à l'avis des commissions de concertation, qui existent actuellement en matière d'urbanisme et dont les compétences seront élargies aux matières d'environnement.

L'Exécutif, lors du dépôt des projets de ces deux ordonnances sur le bureau du Conseil, déposera également un projet de micro-ordonnance qui apportera à l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme les adaptations assurant la parfaite cohérence de la législation.

Het gewestelijk ontwikkelingsplan

Een groot aantal leden vroegen in dit verband het woord.

Er moet eerst en vooral aan worden herinnerd dat dit één van de hoofdpunten is in de beleidsverklaring van de Executieve die er uitvoerig op in gaat.

De wil tot plannen

Dit plan zal tegemoetkomen « aan de nood aan zowel een beleid als aan een actieprogramma gespreid over meerdere jaren. Het is *richtinggevend* voor de door de Executieve gewilde ontwikkeling ».

Er is dus een wil om te plannen. Dit wil zeggen doelstellingen, prioriteiten bepalen, alsook de wegen en de middelen en een agenda, waarbij rationaliteit en dus coherentie de hoofdbekommernis zijn.

Deze eerste definitie kan vanzelfsprekend worden uitgediept in uitvoerige uiteenzettingen, wat trouwens gebeurt in gespecialiseerde boekwerken en universitaire cursussen. Daarom juist gaf men nooit een wetgevingstechnische definitie, noch in de wet van 1962, noch in die van 1970; dit zou immers een bron kunnen worden voor geschillen.

Een globale planning

De tweede optie in de beleidsverklaring van de Executieve : de planning heeft betrekking op de gewestelijke ontwikkeling als geheel; een globale planning dus. Dit wordt duidelijk gesteld : er is sprake van « een *globale* benadering van de ontwikkeling van het gewest. Dit beleid maakt de omkadering mogelijk van huisvesting, openbare werken, verkeer, economie, het sociaal-culturele aspect en de openbare ruimten. Ruimtelijke ordening wordt de uitdrukking van een *globaal beleid*, zowel op het niveau van het gewest als op gemeentelijk vlak ».

Het ontwikkelingsplan « zal de meerjarige sociaal-economische behoeften vaststellen. Het zal *alle sectoren* van de stedelijke activiteiten omvatten en de prioriteiten gesteld door de Executieve aangeven ». Het is dus duidelijk dat, zodra men het heeft over een globale planning, heel het Hoofdstedelijk beleid bedoeld wordt en, nogmaals, dit is logisch als men een samenhangend beleid wil.

Vandaar de integratie van het socio-economische aspect en de ruimtelijke ordening

Dit alles, en ook wat in de beleidsverklaring van de Executieve vermeld wordt over de verschillende facetten die de Executieve in het ontwikkelingsplan wenst te zien staan, toont aan dat alles in dit plan geïntegreerd zal worden, onder andere het socio-economisch aspect, evenals de ruimtelijke ordening.

Le plan régional de développement

Celui-ci a fait l'objet de nombreuses interventions.

Il y a tout d'abord lieu de rappeler qu'il s'agit là d'un point essentiel de la déclaration de l'Exécutif qui s'y exprime longuement à ce sujet.

Volonté de planifier

Ce plan répond « à la nécessité de mieux fixer les politiques et les programmes d'action à long terme. Il est *indicatif* des axes de développement voulu par l'Exécutif ».

Il y a donc volonté de planifier. Ce qui signifie se fixer des objectifs, des priorités, les voies et les moyens, un calendrier, avec fondamentalement un souci de rationalité, donc de cohérence.

Il est bien évident que cette esquisse de définition est susceptible d'amples développements et c'est d'ailleurs le cas dans des ouvrages spécialisés et dans des cours universitaires. C'est bien la raison pour laquelle on n'a jamais donné une définition législative, ni dans la loi de 1962, ni dans celle de 1970 car cela aurait pu être à l'origine de litiges.

Planification globale

Deuxième volonté politique exprimée dans la déclaration de l'Exécutif : la planification porte sur le développement régional tout entier; il s'agit d'une planification globale. Cela est dit clairement : il est question d'une « réflexion *globale* sur le développement de la région : elle permet de traiter de manière transversale le logement, les travaux publics, les communications, l'économie, le socio-culturel et les espaces publics. Elle s'exprime donc par une *planification globale* tant à l'échelle de la région qu'à l'échelle communale.

Le plan de développement « établira les besoins socio-économiques pluriannuels. Il devra recouvrir *tous les secteurs* de l'activité urbaine en indiquant les priorités que l'Exécutif se fixe ». Il est donc clair que l'ensemble de la politique régionale est couvert dès lors que l'on parle de planification globale et, une fois de plus, cela est logique si l'on veut un ensemble cohérent.

D'où l'intégration du socio-économique et de l'aménagement du territoire.

Tout cela, ainsi que l'inscription dans le texte de la déclaration de l'Exécutif, des différentes facettes que l'Exécutif veut voir figurer dans le plan de développement montre bien que dans ce plan de développement, tout sera intégré et notamment le socio-économique et l'aménagement du territoire.

Hoe kan het anders als we werkelijk iets nuttigs willen doen?

Intellectueel gezien is een afzonderlijke aanpak van het socio-economische aspect en de ruimtelijke ordening niet wenselijk voor landen of gewesten die groter zijn dan het onze. In dit verband wenst de Staatssecretaris te onderstrepen dat de nationale planning, voortvloeiend uit de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, te globaal was.

De Staatssecretaris geeft enkele voorbeelden zonder op bijzonderheden in te gaan :

- de kaderwet van 15 juli 1970 vermeldde de krachtlijnen van de inhoud van het plan. Deze bepalingen werden in het koninklijk uitvoeringsbesluit van 24 mei 1971 gepreciseerd : in een lange opsomming vindt men de « ruimtelijke ordening » terug.

Bijgevolg

- integreerde het document « Krachtlijnen van het plan 1971-1975 » vanaf 1970 al de ruimtelijke ordening en het milieu in de algemene doelstellingen van dit plan;
- Dit geldt ook voor het plan 1976-1980 waar gewestelijke luiken voor de eerste keer naar voren komen. Ik heb een beduidende zin in deze tekst teruggevonden : « dankzij de gewestelijke luiken zal het plan 1976-1980 zijn doelstellingen op het grondgebied concreet kunnen vertalen en zodoende voor de eerste keer de verbinding tussen de socio-economische planning en de planning van de bodem verwezenlijken ». Dit luik betreffende het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest behandelt inderdaad het socio-economisch aspect en de ruimtelijke ordening.

Wat waar is voor grotere gehelen waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen steden, industriegebieden en plattelangsgebieden is eens zo waar voor een gewest als het onze, dat bestaat uit één enkele stad die het hele gewestelijk grondgebied beslaat en waar dus het grondgebied van fundamenteel belang is. Dat is trouwens wat de Executieve bedoelde als zij in haar beleidsverklaring de opstelling van een gewestelijk ontwikkelingsplan verantwoordt als « reactie op de groeiende druk veroorzaakt door de immobiliënmarkt ».

De nauwe band tussen het economische, het sociale en de bodembestemming blijkt overigens in de praktijk. Men mag toch veronderstellen dat de Executieve de toename van bepaalde economische activiteiten in de hand houdt, hotels bijvoorbeeld, of dat zij zich kant tegen de verdwijning van culturele activiteiten als gevolg van stedenbouwkundige maatregelen.

Comment d'ailleurs pourrait-il en être autrement si l'on veut faire œuvre utile?

Déjà, intellectuellement, une approche séparée du socio-économique et de l'aménagement du territoire n'est pas souhaitable pour des pays ou de plus grandes régions que la nôtre et à cet égard, je voudrais souligner que la planification nationale issue de la loi-cadre du 15 juillet 1970, portant organisation de la planification et de la décentralisation économique était une planification globale.

Sans entrer dans trop de détails, le Secrétaire d'Etat en donne simplement quelques preuves :

- La loi-cadre du 15 juillet 1970 énumérait les grandes lignes du contenu du plan. Ces indications ont été précisées dans un arrêté royal d'application du 24 mai 1971 : dans une longue énumération, on trouve « l'aménagement du territoire »

- En conséquence de cela, dès 1970, le document « lignes de force du plan 1971-1975 » inclut dans les objectifs généraux de ce Plan, l'aménagement du territoire et l'environnement;

- Il en est de même dans le plan 1976-1980; dans ce plan, où apparaissent pour la première fois des volets régionaux, figure une phrase tout-à-fait significative : « à travers ses volets régionaux, le Plan 1976-1980 traduira concrètement ses objectifs sur le territoire, réalisant ainsi pour la première fois la liaison entre la planification économique et sociale et la planification au sol » et effectivement le volet relatif à Bruxelles-Capitale traite du socio-économique et de l'aménagement du territoire.

Ce qui est vrai pour de plus grands ensembles diversifiés en villes, bassins industriels et campagnes est encore plus vrai pour une région comme la nôtre, constituée d'une seule ville occupant tout le territoire régional et où, de ce fait, la gestion foncière est essentielle. C'est d'ailleurs ce qu'a indiqué l'Exécutif quand dans sa déclaration, il justifie aussi l'établissement d'un plan de développement pour la région par « la pression croissante qu'entraîne aujourd'hui le boom immobilier ».

La pratique bruxelloise démontre d'ailleurs l'étroite relation qui unit l'économique, le social et l'affectation du sol. L'Exécutif n'est-il pas appelé à contrôler la croissance de certaines activités économiques, par exemple les hôtels, ou à s'opposer à la disparition d'activités culturelles par des mesures d'urbanisme.

Men stelde de vraag naar de opportuniteit zelf van de socio-economische planning voor Brussel. Dit is zo goed als stellen dat men twijfelt aan de opportuniteit van doelstellingen, sociale zowel als economische. Maar hoe kan men een stad ruimtelijk ordenen zonder te hebben nagedacht over haar sociale en economische toekomst en minstens de krachtlijnen ter zake te hebben bepaald? Dat is onmogelijk. De sporen van de economische druk op de stad zijn dagelijks merkbaar.

Dit betekent nochtans niet dat de ruimtelijke ordening ondergeschikt is aan de socio-economische planning, niet meer dan, in tegenstelling tot wat het VOB beweert, het socio-economische ondergeschikt is aan de ruimtelijke ordening. Van een goede globale planning mag men verwachten dat zij tussen al deze factoren het voor de Brusselse bevolking gunstigste evenwicht zoekt.

De bekommernis ruimtelijke ordening, dus bodembestemming, is niet enkel opgenomen in de doelstellingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, (1° van art. 17), maar nog meer geformaliseerd in artikel 17, 4°; aangezien daarin een verband wordt gelegd met de bestemmingsplannen moeten de aan te brengen wijzigingen immers worden aangeduid in de gewestelijke ontwikkelingsplannen.

Het argument dat het tempo van de socio-economische planning verschilt van dat van de planning van de bodembestemming en er dus niet mee kan samengaan, is niet ernstig: in de twee gevallen kunnen er doelstellingen zijn op korte, middellange en lange termijn, zelfs heel lange termijn. Denk bijvoorbeeld maar aan de demografie. In het plan moet de gewenste agenda van de verschillende acties worden vastgelegd.

De wil van een globale planning moet vanzelfsprekend in de uitwerkingwijze van een dergelijke planning worden teruggevonden. Daarom verduidelijkt het ontwerp in zijn artikel 18 dat de Executieve het ontwerp van ontwikkelingsplan uitwerkt en dat elke afdeling van het bestuur alsmede elk gewestelijk orgaan van openbaar nut de elementen verbonden aan zijn bevoegdheden verschaft.

Het spreekt vanzelf - maar dit dient te worden onderstreept - dat de uitwerking van deze elementen een voorafgaande studie vooropstelt en dat deze reeds een dialoog met de adviesorganen zoals de Sociaal en Economische Raad inzake socio-economische aspecten kan inhouden.

Deze doelstelling van globale planning die voor de Executieve fundamenteel is, wordt bijgevolg gerechtvaardigd omwille van de rationaliteit en de doeltreffendheid.

De opheffing van de kaderwet van 1970

Daar het ontwerp van ordonnantie en de inhoud van onze werkzaamheden de wil van een globale planning duidelijk uitdrukken, dienen de bepalingen van de kaderwet van 1970 die dezelfde doelstelling hebben, opgegeven te worden.

La question de l'opportunité même de la planification socio-économique pour Bruxelles a été posée. Cela revient à dire que l'on doute de l'opportunité de se fixer des objectifs aussi bien sociaux qu'économiques. Mais comment aménager la ville sans avoir réfléchi à son avenir social et économique et s'être fixé à tout le moins des lignes directrices en la matière? Cela n'est pas possible. Tous les jours, des indices de la pression économique sur la ville sont perceptibles.

Mais cela ne signifie pas que l'aménagement est subordonné à la planification socio-économique, pas plus que, contrairement à ce que l'UEB avance, le socio-économique n'est subordonné à l'aménagement. Une bonne planification globale doit, par définition, rechercher entre tous les facteurs les équilibres les plus bénéfiques à la population bruxelloise.

La préoccupation aménagement, donc affectation du sol, est non seulement incluse dans les objectifs du plan régional de développement, (1° de l'art. 17) mais formalisée davantage encore dans l'article 17, 4° puisque celui-ci établit un lien avec les plans d'affectation du sol, les modifications à apporter à ceux-ci devant être indiquées dans le PRD.

L'argument selon lequel le rythme de la planification socio-économique et celui de la planification de l'affectation du sol sont différents et ne sont donc pas compatibles n'est pas sérieux: dans l'un et l'autre cas, les objectifs peuvent être à court, moyen et long termes, voire très long terme. Il suffit de penser par exemple à la démographie. C'est au plan à fixer le calendrier souhaité des diverses actions.

Cette volonté d'une planification globale doit évidemment se traduire dans son mode d'élaboration. C'est la raison pour laquelle le projet précise en son article 18 que l'Exécutif élabore le projet de plan de développement et que chaque département de l'administration et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences.

Il va de soi, mais c'est important de le souligner, que l'élaboration de ces éléments suppose une réflexion en amont, que celle-ci peut déjà impliquer un dialogue avec des instances consultatives comme par exemple le CES en matière socio-économique.

Cet objectif de planification globale, fondamental pour l'Exécutif, est donc justifié par des impératifs de rationalité et d'efficacité.

L'abrogation de la loi-cadre de 1970

A partir du moment où le projet d'ordonnance indique clairement la volonté d'une planification globale, il s'indique d'abroger les dispositions de même objet dans la loi-cadre de 1970.

Indien dit niet het geval was, zou men de vergissing van de wetgever van 1970 laten voortduren door de coördinatie tussen de organieke wet van 1962 en de kaderwet van 1970 - die in een nationaal plan en in gewestelijke luiken voorzag - niet te verzekeren. Dit veroorzaakte spanningen en misverstanden tussen het Planbureau en de instellingen van de organieke wet.

De materie van het gewestelijk plan

Een aantal leden brachten de opmerking ter sprake waarin de Raad van State stelt dat het niet duidelijk blijkt dat het ontwerp een economische planning beoogt, aangezien artikel 2, lid 2 enkel heel algemeen stelt: « Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat en heeft tot doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren » en geen van de doelstellingen van de kaderwet van 1970 vermeld.

In 1970 werd in de kaderwet en in haar uitvoeringsbesluiten geopteerd voor een lange opsomming van onderwerpen.

Een dergelijke opsomming kan nooit volledig zijn, al was het maar omdat altijd nieuwe facetten kunnen opduiken. Daarom gaf de Executieve de voorkeur aan een meer algemeen gestelde formulering waarin alle bestaande of mogelijke facetten van een globale ontwikkeling aan bod komen en dus het Hoofdstedelijk leven als geheel betreffen.

De Executieve beantwoordde de opmerking van de Raad van State in de commentaar bij de artikelen als volgt: « Dit begrip van ontwikkeling dekt het begrip van economische planning: artikel 2 heeft duidelijk betrekking op de economische en sociale aspecten van de ontwikkeling. Dit concept omvat eveneens de begrippen bescherming en verbetering van het leefmilieu, alsook de notie van zuinig beheer van de bodem, basis van een grondbeleid ».

De Raad van State heeft artikel 2 in de verf gezet maar er moet ook aandacht worden geschonken aan artikel 17 dat de inhoud van de gewestelijke ontwikkelingsplannen geeft en vooral aan zijn 1° waarin ook de globale aanpak van de ontwikkeling wordt toegelicht: « de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening inbegrepen, zoals die door economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte worden vereist ».

Het is wellicht zinvol voor de helderheid van mijn uiteenzetting hier een stelling te vermelden die door sommigen in de Commissie werd naar voor gebracht.

In de ordonnantie zouden een aantal richtingaanduidingen worden opgenomen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ordening van het Gewest. Bijvoorbeeld: het gemengd karakter van de stad, bescherming van de zwakke functies, bescherming van de culturele plaatsen, kortom een handvest van de goede Brusselse stedenbouw.

S'il n'en était pas ainsi, on laisserait persister l'erreur du législateur de 1970 qui en n'assurant pas la coordination entre la loi organique de 1962 et la loi-cadre de 1970 - qui, rappelons-le, prévoyait un plan national avec des volets régionaux -, a suscité des tensions et des confusions inutiles entre le Bureau du Plan et les organes de la loi organique.

Les matières du plan régional

Certains membres ont relevé la remarque du Conseil d'Etat indiquant qu'il n'apparaît pas clairement que le projet vise la planification économique dans la mesure où l'article 2, alinéa 2, se limite à indiquer, de manière très générale, que: « Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie » et n'énonce pas les objectifs repris dans la loi-cadre de 1970.

En 1970, le choix qui a été fait dans la loi-cadre et dans son arrêté d'application est celui d'une longue énumération de matières.

Une telle énumération ne sera jamais complète, ne fut-ce que parce que de nouvelles facettes à traiter peuvent apparaître. Aussi, l'Exécutif a-t-il préféré une formule plus générale couvrant toutes les facettes existantes ou potentielles d'un développement global, c'est-à-dire couvrant l'ensemble de la vie régionale.

L'Exécutif a répondu à la remarque du Conseil d'Etat dans le commentaire des articles: « Cette notion de développement couvre celle de planification économique: l'article 2 vise expressément les aspects économiques et sociaux du développement. Elle englobe également celles de préservation et d'amélioration de l'environnement ainsi que celle de gestion parcimonieuse du sol, base d'une politique foncière ».

Le Conseil d'Etat a mis l'accent sur l'article 2 mais il faut également être attentif à l'article 17 portant sur le contenu du plan régional de développement et, en particulier sur son 1° qui éclaire aussi ce caractère global du développement: « Les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement, requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement ».

Il est utile, pour la clarté de l'exposé, d'aborder maintenant une thèse développée par certains au sein de cette Commission.

Il s'agirait d'inscrire dans l'ordonnance un certain nombre d'orientations qui régiraient l'aménagement de la Région. Ont été cités: la mixité de la ville, la protection des fonctions faibles, la protection des lieux culturels, bref une charte du bon urbanisme bruxellois.

Het lijkt ons niet opportuun op deze manier te werk te gaan. Het typische van het plan schuilt juist in het feit dat het, na voorafgaande onderzoeken, een grondige bestudering en uitvoerige raadplegingen, ook van de bevolking, dergelijke richtingaanduidingen bepaalt, met aandacht voor een globale samenhang.

Zich binnen deze Commissie aan een dergelijk debat begeven, zou een kortsluiting veroorzaken in de hele uitgediepte werkwijze en het erbij horend debat. Men mag veronderstellen dat dit niet de bedoeling is van de verdedigers van deze stelling.

Bovendien zullen de wenselijke richtingaanduidingen variëren in de tijd : sommige worden duidelijker, weer andere blijken nog maar pas. Het is eigen aan een ordonnantie houdende organisatie dat zij niet al te zeer varieert in de tijd.

Ten slotte, en dit is fundamenteel, zijn er op wetgevingstechnisch vlak argumenten contra.

Een wetgevende tekst stelt eigenlijk gedragsregels op met een bindende waarde en een algemene en abstracte draagwijdte.

Het is daarom wellicht nuttig ervoor te zorgen dat in decreten of ordonnanties slechts bepalingen komen te staan die normatief zinvol zijn. Daarom wordt over het algemeen aanbevolen in dergelijke teksten geen artikelen in te voegen die slechts intentieverklaringen zijn of een uiteenzetting van de redenen waarom de aanneming van de betrokken wetgeving verantwoord is (zie de Codex-Legistiek met de aanbevelingen ter zake van de Raad van State, *Staatsblad* 2 juni 1982, punt 105, p. 35).

Toch is het gebruikelijk dat de wetgever aan het begin van een wet het voorwerp of de belangrijkste doelstellingen van een wet definieert,

Dit soort vermeldingen is in zekere zin nuttig voor degenen die de wet interpreteren en die, als zij de wet moeten toepassen, zullen kunnen verwijzen naar de aldus geformuleerde doelstellingen. Toch kan de juiste impact van de expliciet vermelde doelstellingen op de jurisprudentie moeilijk ingeschat worden (zie in dit verband *Le recours aux objectifs de la loi dans son application*, Story-scientia, 1990).

Het komt veel minder vaak voor dat een wetgeving de concrete na te streven doelstellingen uitdrukt die aan de grondslag van haar uitvoering ligt.

Het fundamenteel probleem dat door deze vermelding opduikt, bestaat erin te definiëren welk haar normatief nut is en welke juridische gevolgen zij teweegbrengt. Aangezien het overwegend de formulering van beleidsdoelstellingen betreft, zal men onder meer de volgende problemen moeten oplossen :

- dient men uit de in algemene bewoordingen gestelde doelstellingen in dit geval welomschreven gevolgen te trekken?

Il ne paraît pas opportun de s'engager dans cette voie. En effet, c'est le propre du plan, après des études préalables, une réflexion approfondie et de larges consultations, y compris de la population, de fixer dans un souci de cohérence globale de telles orientations.

Se livrer à un tel débat au sein de cette Commission, serait court-circuiter tout ce processus approfondi et le débat qui l'entourera. Il faut supposer que ce n'est pas là la volonté des défenseurs de cette thèse.

D'autre part, les orientations souhaitables varieront dans le temps : certaines perdront de l'acuité, d'autres apparaîtront. Le propre d'une ordonnance organique est de ne pas varier trop au fil du temps.

Enfin, et c'est essentiel, il y a des arguments négatifs de type légistique.

Le propre d'un texte de valeur légistique consiste à exprimer des normes de comportement revêtant une valeur obligatoire et une portée générale et abstraite.

Il convient dès lors de veiller à n'introduire, dans des décrets ou des ordonnances, que des dispositions qui présentent une utilité normative. C'est pourquoi l'on recommande généralement de ne pas insérer dans de tels textes des articles qui n'ont pour objet que d'exprimer des intentions ou d'exposer quelles sont les raisons qui justifient l'adoption de la législation considérée (voir en ce sens le Code-formulaire de légistique, reprenant les recommandations du Conseil d'Etat en la matière, *Mon.* 2 juin 1982, point 105, p. 35).

Néanmoins, il est courant que le législateur définit brièvement, au début d'une loi, quel est l'objet de celle-ci ou quels sont les objectifs principaux qu'elle poursuit.

Ce genre de mention présente une certaine utilité pour les interprètes de la loi, qui, lorsqu'ils devront lui procurer application, pourront se référer aux objectifs ainsi énoncés. Toutefois, l'impact exact que les objectifs expressément cités ont sur la jurisprudence est difficile à délimiter (voy. à ce sujet *Le recours aux objectifs de la loi dans son application*, Story-scientia, 1990).

Il est beaucoup plus rare qu'une législation exprime les objectifs concrets qu'elle entend poursuivre et qui devront présider à sa mise en œuvre.

Le problème essentiel que soulève ce type de mention consiste à définir quelle est son utilité normative et donc quels sont ses effets juridiques. S'agissant de la formulation d'objectifs essentiellement politiques, on rencontrera notamment les difficultés suivantes :

- faut-il tirer des objectifs énoncés en termes généraux des conséquences précises dans ce cas d'espèce?

- dienen de gestelde doelstellingen te worden verwezenlijkt binnen een bepaalde termijn of staat het de Executieve volledig vrij de nadere regels voor de verwezenlijking ervan te kiezen?
- welk verband is er tussen de door de wetgevende tekst gestelde doelstellingen en degene die geformuleerd worden in de verschillende programmahandelingen ter zake : ontwikkelingsplannen en bestemmingsplannen? Zou een rechtbank van oordeel kunnen zijn dat deze plannen onregelmatig zijn omdat zij de in de ordonnantie vermelde opties onvoldoende weergeven?
- kan iemand individueel het recht op naleving van deze doelstellingen opeisen, eventueel in tegenpraak met een welomschreven reglementaire tekst?
- zou men de aldus bepaalde doelstellingen systematisch aan een gemeente kunnen opleggen als gebiedende voorschriften voor wettelijkheid die de uitvoering van toezichtprocedures, bestemd om de wet na te leven, verantwoordt?

Kort samengevat blijkt uit dit alles dat concrete beleidsdoelstellingen eigenlijk niet op hun plaats zijn in een wetgevende tekst. Zij dreigen heel wat interpretatiemoeilijkheden op te leveren die uiteindelijk een aanzienlijke juridische onzekerheid teweegbrengen. Het lijkt logischer de formulering van deze doelstellingen voor te behouden voor de plannen of programma's die juist bedoeld zijn om de in deze of gene sector gekozen aktielijnen te bepalen.

De waarde van een gewestelijk ontwikkelingsplan

In artikel 23 van het ontwerp van ordonnantie worden de bepalingen van een gewestelijk ontwikkelingsplan in twee categorieën onderverdeeld :

- richtinggevende bepalingen;
- voorschriften betreffende de bestemming die bindende kracht en reglementaire waarde hebben.

In de memorie van toelichting wordt duidelijk gesteld (punt 5, 1°) dat de inhoud van de gewestelijke ontwikkelingsplannen in hoofdzaak bestaat uit *richtinggevende bepalingen* : « de inhoud zal vooral betrekking hebben op de doelstellingen en de prioriteiten inzake ontwikkeling en op de middelen om deze te bereiken ».

In de memorie van toelichting (punt 4) preciseerde de Executieve : « Hoewel de richtinggevende waarde van sommige bepalingen van de ontwikkelingsplannen geen absolute verplichting tot resultaten creëert voor de overheid die ze vaststelt, vormt zij niettemin een verbintenis wat de beoogde doelstellingen en de gekozen wegen om die te bereiken betreft. De wijzigingen ervan impliceren dan ook noodzakelijkerwijze de wijziging van de plannen ».

- les objectifs énoncés doivent-ils être réalisés dans un délai déterminé, ou bien l'Exécutif reste-t-il entièrement libre du choix des modalités de leur réalisation?
- quel est le rapport entre les objectifs énoncés par le texte législatif et ceux qui seront formulés dans les divers actes programmatiques existant en la matière : plans de développement et plans d'affectation des sols? Une juridiction pourrait-elle estimer que ces plans seraient irréguliers parce qu'ils ne traduiraient pas suffisamment les options exprimées dans l'ordonnance?
- un particulier pourrait-il revendiquer le droit au respect de ces objectifs, éventuellement à l'encontre d'un texte réglementaire précis?
- une commune pourrait-elle se voir systématiquement imposer les objectifs ainsi définis comme des impératifs de légalité, justifiant la mise en œuvre de procédures de tutelle réservés au maintien de la loi?

En résumé, il semble dès lors que l'expression d'objectifs politiques concrets ne trouve guère sa place dans un texte législatif. Elle risque de soulever nombre de difficultés d'interprétation qui engendreront finalement une insécurité juridique importante. Il paraît plus normal de réserver la formulation de ces objectifs à des plans ou programmes dont la portée est précisément de fixer les lignes d'action choisies dans tel ou tel secteur.

La valeur du plan régional de développement

L'article 23 du projet d'ordonnance répartit les dispositions du plan régional de développement en deux catégories :

- des dispositions indicatives;
- des prescriptions relatives à l'affectation du sol et qui ont force obligatoire et valeur réglementaire.

Il est clairement précisé dans l'exposé des motifs (point 5, 1°) que l'essentiel du contenu du PRD est constitué par les *dispositions indicatives* : « L'essentiel de son contenu portera sur les objectifs et les priorités de développement et sur les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre ».

L'Exécutif a précisé dans l'exposé des motifs (point 4) que « si la valeur indicative ne crée pas pour le pouvoir public qui les arrête une obligation absolue du résultat, elle n'en constitue pas moins pour lui un engagement quant aux objectifs visés et aux voies choisies pour y parvenir. Aussi leurs modifications impliquent nécessairement la modification des plans ».

In die zin bepaalde de Executieve dat « de toekenning van steun aan natuurlijke of rechtspersonen kan enkel gebeuren met inachtneming van de bepalingen van het plan, zelfs de richtinggevende ».

De inhoud van de gewestelijke ontwikkelingsplannen bestaat dus hoofdzakelijk uit dergelijke richtinggevende bepalingen die *enkel de Hoofdstedelijke Executieve binden*.

Want inderdaad, in de commentaar bij de artikelen staat « Het gewestelijk ontwikkelingsplan zal de algemene lijnen van de beleidsverklaring van de Executieve concretiseren. Daarom is de duur ervan dezelfde als die van een legislatuur ».

Aan deze hoofdinhoud zullen de voorschriften worden toegevoegd betreffende de bestemming die bindende kracht hebben en reglementaire waarde en deze waarde behouden tot latere wijzigingen.

Bepaalde leden van de Commissie waren van oordeel dat dit ondoeltreffend was en dat het gewestelijk ontwikkelingsplan enkel richtinggevende bepalingen moet bevatten.

Het is wellicht nuttig te preciseren waarom de Executieve voorstelt dergelijke voorschriften in de gewestelijke ontwikkelingsplannen op te nemen.

De Executieve is van oordeel dat, zodra zij tijdens de uitwerking van de gewestelijke ontwikkelingsplannen tot de conclusie zou komen dat er snel aanpassingen nodig zijn aan de bestemmingsplannen, zij in staat moest zijn om te handelen zonder te wachten tot het ontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan tot een besluit was gemaakt.

Want het is inderdaad meer dan waarschijnlijk dat, voor de eerste hoofdstedelijke zittingstijden, de verwezenlijking van de gewestelijke bestemmingsplannen zal worden beëindigd na die van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Het betreft dus wel degelijk een wil tot dynamisme en doeltreffendheid.

Rekening houdend met deze invoeging van bindende bepalingen inzake bodembestemming besliste de Executieve het gewestelijk ontwikkelingsplan te onderwerpen aan een onderzoeksprocedure die dezelfde is als deze voor het gewestelijk bestemmingsplan, die zelf direct geïnspireerd werd op het onderzoek voor het huidige gewestplan.

Zonder deze voorschriften zou de Executieve inderdaad hebben voorgesteld om het onderzoek van de gewestelijke ontwikkelingsplannen te versnellen en zich te beperken tot de raadpleging van adviserende instellingen en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Zij heeft trouwens in een versnelde procedure voorzien voor dit soort aanpassingen van de gewestelijke ontwikkelingsplannen die geen invloed hebben op de bestemming.

Dans cet esprit, l'Exécutif a prévu que « l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives ».

L'essentiel du contenu du PRD est donc constitué de telles dispositions indicatives qui constituent un engagement *seulement pour l'Exécutif régional*.

En effet, ainsi qu'il est dit dans le commentaire des articles, « le PRD concrétisera les axes de la Déclaration de l'Exécutif. C'est la raison pour laquelle sa durée correspond à celle d'une législature ».

A cet essentiel, s'ajouteront des prescriptions relatives à l'affectation du sol, ayant force obligatoire et valeur réglementaire et gardant cette valeur, jusqu'à modifications ultérieures.

Certains membres de la Commission ont estimé que cela était inadéquat et que le PRD ne devait comporter que des dispositions indicatives.

Il convient de préciser pourquoi l'Exécutif propose de mettre dans le PRD, de telles prescriptions.

L'Exécutif a estimé que dès lors qu'il arriverait pendant l'élaboration du PRD à la conclusion que des adaptations des plans d'affectation des sols s'imposeraient rapidement, il devait lui être possible d'agir sans attendre que le projet de plan régional d'affectation du sol ait été arrêté.

En effet, pour les premières législatures régionales, il est plus que vraisemblable que la réalisation du PRAS se terminera après celle du PRD.

Il y a donc là une volonté de dynamisme et d'efficacité.

Compte tenu de cette insertion de dispositions obligatoires d'affectation du sol, l'Exécutif a prévu de soumettre le PRD à un processus d'enquête identique à celui du PRAS, lui-même directement inspiré de celui appliqué pour l'actuel plan de secteur.

En effet, sans de telles prescriptions, l'Exécutif aurait proposé, pour accélérer l'examen du PRD, de se limiter à la consultation des instances consultatives et de la Commission régionale de développement. Il a d'ailleurs prévu une procédure accélérée de ce type pour les modifications du PRD n'ayant pas d'effet sur l'affectation du sol.

Voor de lezer van de gewestelijke ontwikkelingsplannen zullen de voorschriften met bindende kracht en reglementaire waarde gepreciseerd moeten worden. Dit wordt bepaald in het eerste lid van artikel 23. Zij zullen dus duidelijk herkenbaar worden.

Bovendien (artikel 17, 4^o) zullen de wijzigingen die aan het gewestelijk bestemmingsplan en de bijzondere bestemmingsplannen moeten aangebracht eveneens moeten worden aangeduid.

Deze voorschriften betreffende de bodembestemming zullen dus toegelicht en met redenen omkleed worden door het gewestelijke ontwikkelingsplan en dit zal een substantiële verbetering zijn op het vlak van de doorzichtigheid in verhouding tot wat wij gekend hebben voor het huidige gewestplan.

Vervolgens komt de Staatssecretaris terug op de wil om snel te kunnen handelen. Het nut hiervan blijkt uit de beleidsverklaring van de Executieve. Hij verwijst naar de verschillende facetten van het gewestelijke ontwikkelingsplan, zoals beschreven in de beleidsverklaring en naar het concept prioritair interventiegebied van het Gewest.

Door middel van het gewestelijk ontwikkelingsplan wordt het dus mogelijk snel te handelen, maar in klaarheid.

Zodra de bindende voorschriften inzake bodembestemming werden gedefinieerd in het raam van een procedure die dezelfde is als die van het gewestelijke ontwikkelingsplan, wordt het logisch hen dezelfde duur toe te kennen als die van de bepalingen van het gewestelijke bestemmingsplan en hen dus bestaan te verlenen tot hun eventuele wijziging. Dat is waarin werd voorzien. Dit vermijdt voor de bewoners het nadeel van een plotselinge leemte in de bodembestemming; indien deze bepalingen zouden vervallen zoals de richtinggevende bepalingen.

Tenslotte wordt het plan niet de optelsom van de aan de gang zijnde onderzoeken, maar deze onderzoeken zullen bijdragen tot de uitwerking ervan.

De rol van de Hoofdstedelijke Raad in de aannemingsprocedure van de plannen

Het betreft een uiterst delikate kwestie, want zij houdt verband met de relatie tussen de uitvoerende en de wetgevende macht.

De Executieve stelt dus voor de gewestelijk plannen te zien die door haar werden vastgelegd.

De volgende argumenten kunnen in aanmerking komen ter ondersteuning van de stelling dat bij voorkeur de Executieve en niet de Hoofdstedelijke Raad de plannen moet aannemen.

Pour le lecteur du PRD, les prescriptions ayant force obligatoire et valeur réglementaire devront être précisées. Cela est prévu au 1^{er} alinéa de l'article 23. Elles seront donc clairement identifiables.

De plus (article 17, 4^o), les modifications qui devront être apportées au plan régional d'affectation du sol et aux plans particuliers d'affectation du sol devront également être indiquées.

Ces prescriptions relatives à l'affectation du sol seront donc éclairées et motivées par le PRD et dès lors, il y aura une amélioration substantielle sur le plan de la transparence par rapport à ce que l'on a connu pour l'actuel plan de secteur.

Le Secrétaire d'Etat revient ensuite sur la volonté de pouvoir agir rapidement. La délibération de l'Exécutif illustre l'utilité de cette possibilité. Il renvoie aux différentes facettes du PRD décrites dans la déclaration ainsi qu'au concept de zone d'intervention prioritaire de la Région.

Par la voie du PRD, il sera donc possible d'agir rapidement mais dans la transparence.

Une fois définies des prescriptions obligatoires en matière d'affectation du sol dans le cadre d'une procédure identique à celle du PRAS, il est logique de leur donner une durée identique à celle des dispositions du PRAS et donc de leur donner vie jusqu'à leur modification éventuelle. C'est ce qui a été prévu. Cela évite pour les habitants le préjudice que constituerait un vide subit dans l'affectation du sol, si ces dispositions venaient à terme comme les dispositions indicatives.

Enfin, le plan ne sera pas la somme des études en cours, mais celles-ci contribuent à son élaboration.

Le rôle du Conseil régional dans le processus d'adoption des plans

Il s'agit d'une question particulièrement délicate, puisqu'elle touche aux rapports entre l'exécutif et le législatif.

L'Exécutif propose donc de voir les plans régionaux arrêtés par lui.

Les arguments suivants peuvent être retenus à l'appui de la thèse selon laquelle il est préférable de confier l'adoption de ces plans à l'Exécutif plutôt qu'au Conseil régional.

De Hoofdstedelijke Raad is een wetgevende instelling. Het is zijn taak enerzijds wetgevende teksten op te stellen en anderzijds politieke controle uit te oefenen op de Executieve. Het komt daarentegen de Executieve toe de belangrijkste politieke opties te nemen voor het hoofdstedelijk beleid.

De ontwikkelingsplannen en de bestemmingsplannen zijn handelingen zonder normatieve draagwijdte in de strikte betekenis van het woord.

Indien men de aanneming van de plannen aan de Hoofdstedelijke Raad zou toevertrouwen, zou men hen elke gerechtelijke controle van de wettelijkheid ontnemen. De ter zake bevoegde rechtbanken en de Raad van State zullen de overtreding van regels houdende organisatie van de ruimtelijke ordening niet meer kunnen veroordelen, want het plan gekenmerkt door onregelmatigheid, zou een ordonnantie zijn met dezelfde dwingende kracht als deze regels zelf.

De formaliteiten van openbaarmaking en van onderzoek die over het algemeen bij de aanneming van deze plannen horen, kunnen moeilijk samengaan met het optreden van de wetgevende macht. Het is op zijn minst uitzonderlijk deze te zien ondergeschikt maken aan dergelijke procedurale voorwaarden. Bovendien zou het wellicht nuttig zijn hen in overeenstemming te brengen met de gewone werkwijze van een beraadslagende vergadering, onder meer het mechanisme van de amendementen.

De Hoofdstedelijke Raad zou het moeilijk hebben om haar optreden onderworpen te zien aan strikte regels inzake de termijn van aanneming van de plannen. Het niet naleven van een termijn die wordt opgelegd in de basisordonnantie zou niet bestraft kunnen worden.

Elke wijziging van de plannen zou een zware procedure vereisen aangezien logischerwijze de Hoofdstedelijke Raad in elk geval zou moeten optreden. De parlementaire bespreking van de plannen dreigt uiterst lang te worden en kan een techniciteit bereiken die niet opportuun is voor het werk van een Raad.

Dit sluit niet uit dat krachtens artikel 19 het plan kan medegedeeld worden aan de Hoofdstedelijke Raad en dat de Raad bevoegd is hierover te debatteren; deze openbare bespreking zou kunnen afgesloten worden met de stemming over een motie. Een dergelijke procedure valt onder de vaste prerogatieven van de Raad, zonder dat in wat dan ook in de ordonnantie moet worden voorzien.

Iets anders is het betrekken van de Raad bij het proces van de uitwerking. Om hieraan tegemoet te komen, verwijst de Staatssecretaris naar de reeds door de Executieve genomen verbintenis tijdens de bespreking van de ordonnantie betreffende de preventie en het beheer van afvalstoffen. Zoals tijdens de parle-

Le Conseil régional est un organe de type législatif. Son rôle consiste donc, d'une part, à élaborer des textes normatifs, et, d'autre part, à assurer le contrôle politique de l'action de l'Exécutif. En revanche, c'est à ce dernier qu'il revient d'effectuer les choix politiques majeurs de la gestion régionale.

Les plans de développement et d'affectation des sols sont des actes qui ne revêtent pas de portée normative proprement dite.

En confiant au Conseil régional l'adoption des plans, on soustrairait ceux-ci à tout contrôle juridictionnel de légalité. Les tribunaux judiciaires et le Conseil d'Etat ne pourraient plus censurer la violation de règles organiques de l'aménagement du territoire, puisque le plan entaché d'irrégularité serait une ordonnance dotée de la même force obligatoire que ces règles elles-mêmes.

Les formalités de publicité et d'enquête qui entourent généralement l'adoption de ces plans se concilient difficilement avec l'intervention du pouvoir législatif. Il est pour le moins exceptionnel de voir subordonner celle-ci à de telles conditions procédurales. En outre, il y aurait lieu de concilier celles-ci avec les modes de fonctionnement ordinaires d'une assemblée délibérante, notamment le mécanisme des amendements.

Le Conseil régional pourrait difficilement voir son intervention soumise à des règles strictes quant aux délais d'adoption des plans. La méconnaissance d'un délai imposé par l'ordonnance de base ne pourrait recevoir de sanction.

Chaque modification des plans requerrait une procédure lourde, l'intervention du Conseil régional étant logiquement requise dans chaque cas. La discussion parlementaire des plans risque d'être extrêmement longue, et peut-être d'une technicité peu appropriée au travail d'une assemblée.

Ceci dit, le plan serait communiqué au Conseil régional en vertu de l'article 19 et le Conseil a le pouvoir d'avoir un débat à ce sujet, débat pouvant se clôturer par le vote d'une motion. Une telle procédure relève des prérogatives permanentes du Conseil, sans qu'il soit besoin de prévoir quoique ce soit dans l'ordonnance.

Autre chose est de l'association du Conseil au processus d'élaboration. Pour répondre à cela, le Secrétaire d'Etat se réfère à l'engagement qu'a déjà pris l'Exécutif lors de la discussion de l'ordonnance relative à la prévention et à la gestion des déchets. Tout comme lors des travaux parlementaires relatifs à

mentaire werkzaamheden inzake deze ordonnantie verbindt de Executieve zich ertoe de Raad de ontwerp-gewestelijke plannen mee te delen voor zij aan een openbaar onderzoek worden onderworpen; zij verbindt er zich eveneens toe, om logisch te blijven, de adviezen van de gemeenteraden, van de adviserende instanties en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aan de Raad mee te delen zodra zij werden uitgebracht. De Executieve zal derhalve voorstellen de oorspronkelijke tekst te amenderen.

De Executieve is ook bereid in de Commissie van gedachten te wisselen en op die wijze het standpunt van de Raadsleden te vernemen.

Sommige raadsleden stelden voor dat de Hoofdelijke Raad de gemeentelijke plannen zou aannemen. Naast alles wat ik reeds heb gezegd over de respectieve bevoegdheden van de uitvoerende en de wetgevende macht, onderstreep ik dat de Executieve zich niet bij een dergelijke stelling kan aansluiten; het zet het principe van de gemeentelijke autonomie op de helling; een principe dat inzake ruimtelijke ordening tot dusver vigeerde.

De adviesorganen

Bij de uitwerking van de gewestelijke plannen wenst de Executieve het advies in te winnen van de adviserende instanties.

In het ontwerp van ordonnantie zijn in feite twee raadplegingsniveaus voorzien.

Op een eerste niveau vindt men naast de gemeenteraden de zogeheten « *adviserende instanties* ».

Er werd gevraagd de Commissie toe te lichten over wat de Executieve daarmee bedoelt. Het betreft de verschillende door een wet, een ordonnantie of een besluit van de Executieve opgerichte adviserende commissies of raden. Concreet betekent dit op dit ogenblik de Economische en Sociale Raad, de Raad voor het Leefmilieu, de Commissie Monumenten en Landschappen, de Adviserende Commissie voor het Onderzoek en de Verbetering van het Openbaar Vervoer en de Brusselse Hoge Raad voor het Natuurbehoud.

Met het oog op een globaal plan lijkt het inderdaad logisch al de gewestelijke adviesorganen te raadplegen.

De adviezen van de gemeenteraden en van de genoemde adviserende instanties worden aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie overgemaakt samen met het gewestelijk ontwerpplan. Deze Commissie vormt het tweede raadplegingsniveau.

Men stelde de vraag naar de samenstelling van deze Gewestelijke Commissie.

cette ordonnance, l'Exécutif s'engage à communiquer au Conseil les projets de plans régionaux avant leur mise à l'enquête publique; de même et pour être logique, il s'engage à communiquer au Conseil les avis des conseils communaux, des instances consultatives et de la Commission régionale de développement dès leur émission. L'Exécutif proposera d'amender le texte initial en conséquence.

L'Exécutif sera aussi disponible pour des échanges de vues en commission et être de cette manière informé des points de vue des conseillers.

Certains conseillers ont proposé de voir le Conseil régional adopter les plans communaux. Outre ce qui a déjà été dit sur les compétences respectives de l'exécutif et du législatif, l'Exécutif ne peut se rallier à une telle thèse qui remettrait très fondamentalement en cause le principe de l'autonomie communale tel qu'il a prévalu jusqu'à présent en matière d'aménagement du territoire.

Les organes consultatifs

Dans l'élaboration des plans régionaux, l'Exécutif souhaite s'entourer d'avis d'instances consultatives.

Il y a en fait deux niveaux de consultation prévus dans le projet d'ordonnance.

Un premier niveau où, à côté des conseil communaux, l'on trouve ce que l'on a appelé « *les instances consultatives* ».

Il a été demandé d'éclairer la Commission sur ce que l'Exécutif entend par cela. Il s'agit des divers conseils ou commissions consultatives créés par une loi, une ordonnance ou un arrêté de l'Exécutif. Pour fixer les idées, il s'agit à l'heure actuelle du Conseil économique et social, du Conseil de l'environnement, de la Commission des monuments et des sites, de la Commission consultative pour l'étude et l'amélioration des transports publics, du Conseil supérieur bruxellois de la conservation de la nature.

En vue d'une planification globale, il apparaît en effet logique de consulter tous les organes consultatifs régionaux.

Les avis des conseils communaux et des dites instances consultatives sont transmis à la Commission régionale de développement en même temps que le projet de plan régional. Cette Commission constitue le deuxième niveau de consultation.

La question de la composition de cette Commission régionale a été posée.

Het lijkt ons logisch dat deze Commissie de haar door het vorige raadplegingsniveau bezorgde adviezen samenvat en vergelijkt om de gelijkenissen en de verschillen na te trekken, zodat de Executieve en de Raad optimaal worden ingelicht. De Staatssecretaris onderstreept in dit verband dat krachtens artikel 9 al de standpunten die in de loop van de werkzaamheden werden uitgedrukt zouden moeten verschijnen als bijlagen van de adviezen.

Het spreekt vanzelf dat, in dit perspectief, in de Commissie afvaardigingen van de verschillende « adviserende instanties », samengesteld als een weerspiegeling van hun verschillende componenten zitting hebben, evenals een afvaardiging van de gemeente. Natuurlijk zal de Executieve, bij het bepalen van het aantal, rekening moeten houden met de mate van representativiteit als actoren van het sociaal en economisch leven van de afvaardiging. Het betreft in het bijzonder de Economische en Sociale Raad en de gemeenten. Bovendien worden een aantal deskundigen uitgenodigd om het synthesewerk en het streven naar coherentie te vergemakkelijken.

Het gewestelijk bestemmingsplan

In verband met het gewestelijk bestemmingsplan werden hoofdzakelijk detailopmerkingen gemaakt. De Staatssecretaris stelt dus voor de bespreking uit te stellen tot de artikelsgewijze bespreking.

Bepaalde commissieleden stelden evenwel vragen over het niet mededelen van het plan aan de Hoofdstedelijke Raad. Het gewestelijk bestemmingsplan vloeit in hoofdzaak voort uit het gewestelijk ontwikkelingsplan waarvan in de formele mededeling wordt voorzien. Indien de Commissie dus een formele mededeling van het gewestelijk bestemmingsplan wenst, zijn er vanzelfsprekend geen bezwaren vanwege de Executieve.

In verband met de vraag of de Executieve dit plan een bepaalde duur wil verzekeren, wordt in de beleidsverklaring van de Executieve gesteld dat het gewestelijk ontwikkelingsplan een grondige evaluatie van de werking van het huidige gewestplan wil mogelijk maken.

Het nieuwe gewestelijk bestemmingsplan zal glashelder worden uitgewerkt, aangezien de belangrijkste vooraf aan het gewestplan aan te brengen wijzigingen in het gewestelijk ontwikkelingsplan zelf worden bepaald.

Het ligt voor de hand dat dit nieuwe eruit voortvloeiende gewestelijk bestemmingsplan niet vóór een bepaalde tijd gewijzigd zou moeten worden, behalve indien een belangrijk nieuw gegeven opduikt.

De hiërarchie van de plannen

Er geldt vanzelfsprekend een hiërarchie. Bovenaan staat het gewestelijk ontwikkelingsplan, dit (art. 17, 4^o) bevat « de wijzigingen die, in overeenstemming met de aldus omschreven doelstellingen, moeten worden aangebracht aan het gewestelijk bestemmingsplan, aan

Il paraît logique que cette Commission soit le lieu de la synthèse et de la confrontation des avis qui lui seront remis par l'échelon précédent de consultation, en vue de faire apparaître les convergences et les divergences, ceci de manière à éclairer au mieux l'Exécutif et le Conseil. Le Secrétaire d'Etat souligne à cet égard qu'en annexe des avis, en vertu de l'article 9, devraient apparaître toutes les opinions qui auraient été exprimées au cours des travaux.

Dans une telle perspective, il va de soi que la Commission doit réunir des délégations des diverses « instances consultatives », constituées de manière à refléter leurs diverses composantes ainsi qu'une délégation des communes. Il va de soi que l'Exécutif devra tenir compte dans l'importance numérique des délégations, de leur représentativité en tant qu'acteurs de la vie sociale et économique. Il s'agit en particulier du CES et des communes. En outre, pour faciliter le travail de synthèse et la recherche de la cohérence, un certain nombre d'experts y seraient adjoints.

Le plan régional d'affectation du sol

Ce sont pour l'essentiel des remarques de détail qui ont été émises à propos du PRAS. Le Secrétaire d'Etat propose donc de porter la discussion au niveau de l'examen des articles.

Toutefois, certains commissaires se sont interrogés sur l'absence de communication du plan au Conseil régional. Le motif en est que le PRAS découle pour l'essentiel du PRD dont la communication formelle est prévue. Ceci dit, si la Commission souhaite la communication formelle du PRAS, il va de soi qu'il n'y a pas d'objection de la part de l'Exécutif.

Quant à l'interrogation sur la volonté de l'Exécutif d'assurer à ce plan une certaine durée, la déclaration de l'Exécutif indique que le plan régional de développement doit permettre une réflexion approfondie sur le fonctionnement du plan de secteur actuel.

Le nouveau PRAS sera élaboré dans la transparence puisque c'est le plan régional de développement lui-même qui aura déterminé préalablement les principales modifications à apporter au plan de secteur.

Il est évident que le nouveau PRAS qui en découlera ne devrait, sauf élément nouveau d'importance, pas être modifié avant un certain temps.

La hiërarchie des plans

Il est évident qu'il existe une hiërarchie en tête de laquelle se trouve le PRD, celui-ci (art. 17, 4^o) comportant « les modifications qui devront être apportées au plan régional d'affectation du sol, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers

de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en aan de bijzonder bestemmingsplannen ». Daarna komt het gewestelijk bestemmingsplan dat, op zijn beurt, boven het gemeentelijk ontwikkelingsplan en de bijzondere bestemmingsplannen staat (art. 31).

Tenslotte komt het gemeentelijk ontwikkelingsplan dat de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen aanduidt.

Deze hiërarchie geldt natuurlijk zowel voor de richtinggevende gegevens, dus vooral tussen het gewestelijk ontwikkelingsplan en het gemeentelijk ontwikkelingsplan als voor de dwingende bepalingen betreffende de bodembestemming.

Deze hiërarchie heeft als gevolg dat de aanneming van elk type plan de intrekking veroorzaakt van de niet-conforme bepalingen van de lagere van kracht zijnde plannen (artikel 24 voor het gewestelijk ontwikkelingsplan, artikel 34 voor het gewestelijk bestemmingsplan, artikel 44 voor het gemeentelijk ontwikkelingsplan). Door deze ordonnantie wordt de intrekking expliciet in het plan terwijl zij op dit ogenblik impliciet blijft met de interpretatiemoeilijkheden vandien, zoals uit de adviezen van de Raad van State blijkt.

Het wordt ten slotte mogelijk in een lager plan van een hoger plan af te wijken, afhankelijk voor welomschreven voorwaarden en mits met redenen omkleed (artikel 27 voor het gewestelijk bestemmingsplan, artikel 37 voor het gemeentelijk ontwikkelingsplan, artikel 47 voor het bijzonder bestemmingsplan).

Dóor sommige commissieleden werden drie soorten vragen gesteld.

Het betreft *ten eerste* vragen over de bepalingen in verband met de gewestelijke plannen en bedoeld in artikel 21 (2de en 3de lid), inzake het gewestelijk ontwikkelingsplan en in artikel 31 inzake het gewestelijk bestemmingsplan.

Het betreft het bevroren niet alleen van de bepalingen van de lagere plannen die niet conform zijn aan het gewestelijke ontwerpplan - bevroering die vanzelfsprekend bedoeld is om te vermijden dat bepalingen waaraan wijzigingen worden gepland verder geldig zouden zijn - maar eveneens van geplande bepalingen van het gewestelijk plan die strijdig zijn met die van de lagere vigerende plannen.

Het is inderdaad democratisch dat, vooraleer deze bepalingen effectief worden, zij eerst aan een openbaar onderzoek en aan de voorgeschreven raadplegingen moeten worden onderworpen, net zoals de plannen die zij dienen te wijzigen.

De Staatssecretaris onderstreept dat zowel de bepalingen van de opgeschorste lagere plannen als die van het ontwerp die strijdig zijn met deze lagere plannen moeten worden vermeld in het besluit van de Executieve dat het gewestelijk ontwerpplan vastlegt (artikel 21 en commentaar bij dit artikel).

d'affectation du sol en fonction des objectifs et des moyens » précisés dans ce PRD. Vient ensuite le plan régional d'affectation du sol, qui s'impose, lui, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol (art. 31).

Enfin, le plan communal de développement indique les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol.

Bien entendu, cette hiérarchie vaut tant pour les éléments indicatifs, donc en particulier entre le PRD et le PCD, que pour les dispositions obligatoires relatives à l'affectation du sol.

En conséquence de cette hiérarchie, l'adoption de chaque type de plan entraîne l'abrogation des dispositions non conformes des plans inférieures en vigueur (art. 24 en ce qui concerne le PRD, art. 34 en ce qui concerne le PRAS, art. 44 en ce qui concerne le PCD). L'abrogation deviendra par cette ordonnance explicite dans le plan alors qu'actuellement elle est implicite avec des difficultés d'interprétation in concreto ainsi qu'en témoignent des avis du Conseil d'Etat.

Enfin, des possibilités de dérogation d'un plan inférieur à un plan supérieur sont possibles, moyennant due motivation et à des conditions précises (art. 27 en ce qui concerne le PRAS, art. 37 en ce qui concerne le PCD, art. 47 en ce qui concerne le PPAS).

Il apparaît que trois types d'interrogations ou d'inquiétudes ont été formulées par certains commissaires.

Il s'agit en *premier lieu* des dispositions relatives aux plans régionaux et visées à l'article 21 (2^e et 3^e alinéas) en ce qui concerne le PRD et à l'article 31 en ce qui concerne le PRAS.

Il s'agit du gel non seulement des dispositions des plans inférieurs non conformes au projet de plan régional - gel qui a pour objet, bien évidemment, d'éviter que des dispositions que l'on projette de modifier ne continuent à produire leurs effets - mais il s'agit aussi du gel des dispositions projetées du plan régional contraires à celles des plans inférieurs en vigueur.

Il paraît en effet démocratique que pour devenir effectives, ces dispositions-là doivent d'abord avoir été soumises à enquête publique et aux consultations prescrites, comme les plans qu'elles sont appelées à modifier.

Le Secrétaire d'Etat souligne que tant les dispositions des plans inférieurs suspendues que celles du projet contraires à ces plans inférieurs sont à mentionner dans l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan régional (art. 21 et commentaires de cet article).

Deze bevrozing wordt vanzelfsprekend gestaakt op het ogenblik van het vigerend worden van het gewestelijk plan waardoor de niet-conforme bepalingen van de lagere plannen worden opgeheven. De opschorting van deze bepalingen wordt in elk geval opgeheven indien het plan geen bindende kracht heeft verworven binnen het jaar na het vigerend worden van het ontwerp.

Tweede punt ter sprake : ongerustheid ten opzichte van de onophoudelijke wijziging van de lagere plannen als gevolg van de wijziging van de hogere plannen en de verwarring die er uit zou voortvloeien... Deze ongerustheid slaat meer in het bijzonder op de plannen of bepalingen betreffende de bodembestemming.

Eerst en vooral wordt onderstreept dat als een hoger plan de niet-conforme bepalingen van een lager plan opheft er geen « leegte » ontstaat omdat het hogere plan de norm wordt tot dit lagere plan eventueel consequent wordt aangepast.

Gesteld anderzijds, dat men de mogelijkheid om de plannen aan te passen aanvaardt, omwille van de realiteitszin en omwille van de democratie, dan ligt het antwoord op deze ongerustheid in een rechtvaardige beoordeling van de zaken.

Ten eerste, bepaalde commissieleden en bepaalde organisaties stellen een vereenvoudiging voor op het vlak van de gemeenten : de bevoegdheid voor de uitwerking en de aanneming van de bijzonder bestemmingsplannen zou hen worden ontnomen en het gemeentelijk ontwikkelingsplan zou worden verworpen.

Dit stemt niet overeen met de beleidsverklaring van de Executieve waarin men van oordeel is dat het ingrijpen van de gemeenten democratisch verantwoord is en gerechtvaardigd wordt door het feit dat zij goed op de hoogte zijn van de plaatselijke problemen.

Trouwens, het huidige systeem voorziet eveneens in vier planniveaus en vroeger waren we nooit erg ver van ten minste drie planniveaus voor zover de uitwerking van de algemene plannen van aanleg ver doorgevoerd werd door de Agglomeratie.

Men lijkt nochtans vooral ongerust dat men brutale koerswijzigingen zou kunnen doorvoeren die een aanpassing op de verschillende planniveaus zouden meebrengen.

De Staatssecretaris meent evenwel dat dit niet zal gebeuren en dit om een fundamentele reden : elke Gewestexecutieve en elke gemeentelijke overheid zal elke wijziging van de bodembestemming zorgvuldig moeten overwegen alvorens er toe over te gaan, gezien de gevolgen op lange termijn van een dergelijke beslissing. Elke wijziging zal moeten gebeuren in een volkomen democratische duidelijkheid van het uitwerkingsprocédé van de plannen en onder politieke controle van de Hoofdstedelijke Raad of van de gemeente, al naar gelang.

Ce gel cesse, bien entendu, au moment de l'entrée en vigueur du plan régional qui abroge les dispositions non conformes des plans inférieurs. La suspension de celles-ci est en tout cas levée si le plan n'a pas acquis force obligatoire un an après l'entrée en vigueur du projet.

Deuxième point soulevé : une inquiétude devant la modification incessante des plans inférieurs qui serait la conséquence de la modification des plans supérieurs et l'embrouillamini qui en résulterait... Cette inquiétude vise plus particulièrement les plans ou dispositions relatives à l'affectation du sol.

Il faut d'abord souligner que lorsqu'un plan supérieur abroge des dispositions non conformes d'un plan inférieur, il n'y a pas de « vide » puisque c'est ce plan supérieur qui devient la norme, jusqu'à ce que le plan inférieur ait été éventuellement adapté en conséquence.

D'autre part, si l'on accepte la possibilité de modifier les plans, à la fois par souci de réalisme et de démocratie, la réponse à cette inquiétude réside dans une juste appréciation des choses.

Tout d'abord, certains commissaires et certaines organisations suggèrent une simplification au niveau des communes : retrait à celles-ci du pouvoir d'élaboration et d'adoption des PPAS et rejet du PCD.

Cela ne correspond pas à la déclaration de l'Exécutif qui estime que l'intervention des communes se justifie démocratiquement et par leur bonne connaissance des problèmes locaux.

D'ailleurs le système actuel prévoit aussi quatre niveaux de plan et par le passé, nous avons été très près d'avoir au moins trois niveaux de plans, dans la mesure où l'élaboration des plans généraux d'aménagement a été poussée très loin par l'Agglomération.

L'essentiel de l'inquiétude semble cependant être que l'on pourrait assister à des changements brutaux d'orientation entraînant un ajustement des divers niveaux de plans.

Le Secrétaire d'Etat ne croit pas que cela sera le cas et ce pour une raison fondamentale : tout Exécutif régional et tout pouvoir communal devra peser soigneusement toute modification d'affectation du sol avant de l'opérer, étant donné les conséquences à long terme d'une telle décision. Toute modification devra s'opérer dans la totale transparence démocratique du processus d'élaboration des plans et sous le contrôle politique du Conseil régional ou communal selon le cas.

Er is anderzijds wijziging en wijziging. In theorie zouden sommige wijzigingen erg radicaal kunnen zijn, maar toch meent de Staatssecretaris dat de meeste vooral uitdiepingen zullen zijn om de zogeheten zwakke functies beter te beschermen. De beleidsverklaring van de Executieve is een duidelijke weergave van haar bedoelingen in dit opzicht. Zo bijvoorbeeld in verband met het gewestelijk ontwikkelingsplan : een versterkte bescherming van de woonfunctie, herovering van de woonfunctie, onthaal van industriële bedrijven, beperkte ontwikkeling van de kantoorruimten, controle over de ontwikkeling van de tertiaire sector en bescherming van het cultureel patrimonium. Wat het gewestelijk bestemmingsplan betreft : « het Gewestplan moet worden behouden en de bepalingen ervan beter nageleefd ».

Derde gegeven : de opmerkingen betreffende de afwijkingen. Sommigen willen een soepeler voorstel, anderen zouden meer beperkingen willen!

Artikel 27 preciseert uitvoerig en plangewijs het concept en de afwijkingsvoorwaarden. Op dit ogenblik is de formulering eenvoudig « het gewestelijke bestemmingsplan mag indien nodig afwijken ».

De controle van de Raad van State zou dus, op basis van het voorgestelde, aanzienlijk verfijnd kunnen worden.

De gemeentelijke plannen in het algemeen

Deze plannen werden uitvoerig van commentaar voorzien, onder meer inzake :

- de duur van de uitwerking van deze plannen en het basisdossier;
- de stilwziggende weigering indien een beslissing van de Executieve binnen de haar toegekende termijn voor de goedkeuring van deze plannen ontbreekt.

Het basisdossier : Dit dossier werd gepland omwille van de doeltreffendheid en de samenhang. Het biedt de volgende voordelen :

- het stelt de gemeenten in staat het standpunt van het Gewest inzake de voorgestelde koersaanduidingen vlugger te kennen en dus eventueel tijdverlies te vermijden door een meningsverschil op het niveau van het ontwerp;
- het geeft de bewoners sneller stedenbouwkundige zekerheden;
- het geeft zekerheden aan de vergunningsaanvragen omdat een eventuele weigering gebeurt op basis van het niet-overeenstemmen met het basisdossier en niet meer krachtens een niet of weinig met redenen omklede beslissing een BPA uit te werken zonder dat zijn inhoud werd gepreciseerd.

Het zou een vergissing zijn te beweren dat het een opsplitsing van de procedure betreft : aan elk ontwerpplan gaat een reusachtig werk vooraf (inventaris van de bestaande toestand, algemene benaderingen) dat meestal resulteert in het opstellen van een voorontwerp en op zijn minst van een schets.

D'autre part, il y a modification et modification. Si, en théorie, certaines pourraient être radicales, le Secrétaire d'Etat estime que les plus nombreuses seront surtout des approfondissements visant à mieux protéger les fonctions dites faibles. Les intentions de l'Exécutif, à cet égard, ont été clairement exprimées dans sa déclaration. Ainsi, à propos du PRD : protection accrue de l'habitat, reconquête de l'habitat, accueil des entreprises industrielles, espaces de bureaux à développement limité, développement contrôlé du tertiaire, protection du patrimoine culturel. Et à propos du PRAS : « le plan de secteur doit être conservé et ses dispositions mieux respectées ».

Troisième élément : les remarques relatives aux dérogations. Certains voudraient la proposition plus souple, d'autres la voudraient plus restrictive!

A ce dernier point de vue, l'article 27 précise considérablement le concept et les conditions de dérogations de plan à plan. Actuellement, la formulation est simplement « Il peut au besoin déroger ».

Le contrôle du Conseil d'Etat pourrait donc, sur la base proposée, considérablement s'affiner.

Les plans communaux en général

Ces plans ont fait l'objet d'observations nombreuses et parmi celles-ci, il y a :

- la longueur de l'élaboration de ces plans et le dossier de base,
- le refus tacite pour absence de décision de l'Exécutif dans le délai qui lui est imparti pour approuver les plans.

Le dossier de base : Ce dossier est projeté dans un souci d'efficacité et de cohérence. Il offre les avantages suivants :

- il permet aux communes de connaître plus tôt la position de la Région quant aux orientations proposées et donc d'éviter une perte de temps éventuelle par un désaccord au niveau du projet;
- il apporte plus tôt des garanties urbanistiques aux habitants;
- il apporte des garanties aux demandeurs de permis, dans la mesure où un refus éventuel de permis se fera sur base d'une non-conformité au dossier de base et non plus en vertu d'une décision peu ou pas motivée d'élaborer un PPA, sans que son contenu ait été précisé.

Il est erroné d'affirmer qu'il s'agit d'un dédoublement de la procédure : en effet, tout projet de plan est précédé d'un travail considérable (inventaire de la situation existante, réflexions générales) qui le plus souvent débouche sur l'établissement d'un avant-projet et à tout le moins d'une esquisse.

De inhoud van het basisdossier vormt het equivalent hiervan. Het blijkt dus geen bijkomende last van betekenis voor de gemeenten.

De goedkeuring van het basisdossier door de Executieve bezorgt de gemeenten bovendien de geplande subsidies voor het uitwerken van de gemeentelijke plannen (vanzelfsprekend zal het koninklijk besluit van 30 maart 1989 bijgevolg worden aangepast).

Sommige commissieleden gaan nog verder dan het voorstel van de Executieve en stellen voor dat het voorontwerp, dus het basisdossier, wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan de goedkeuring van de gemeenteraad. De Executieve onderstreept dat dit een verlenging betekent van de procedure maar heeft er niets op tegen; zij is immers voor zo veel mogelijk duidelijkheid en democratie.

De Staatssecretaris onderstreept terloops dat het provinciale niveau uit het administratief parkoers van de plannen werd gelicht (een niveau dat vaak de goedkeuring vertraagde) en de Executieve heeft strikt in bepaalde termijnen voorzien voor elke instantie die zich in het proces moet uitspreken.

De eigenlijke duur van de onderzoeken kan natuurlijk niet in een reglement vastgesteld worden, die is immers afhankelijk van de uitgebreidheid en de ingewikkeldheid van het uit te werken plan en van de snelheid waarmee de gemeenten en de indieners van het ontwerp de gesprekken voeren.

De kwestie van de stilzwijgende weigering van de gemeentelijke plannen door het ontbreken van een beslissing van de Executieve binnen de haar verleende termijn

Een aantal sprekers hebben hierover opheldering gevraagd en een tegenstrijdigheid aangetoond voor zover de stilzwijgende goedkeuring van het basisdossier de gemeenten op het verkeerde spoor kan zetten en bij een dure procedure kan betrekken zonder dat zij zeker zijn van de goede afloop.

Het is eerst en vooral nodig « sancties te bepalen » voor het niet-naleven van de aan de Executieve toegekende termijn om een gemeentelijk plan goed te keuren (trouwens het ontwerp van ordonnantie « bepaalt sancties » voor al de termijnoverschrijdingen).

Aangezien de Raad van State negatieve opmerkingen formuleerde inzake de stilzwijgende goedkeuring van de plannen, gezien de ernstige moeilijkheden (p. 109 en 110 in verband met artikel 43 van het voorontwerp van ordonnantie), bleek het noodzakelijk een sanctie te behouden : de stilzwijgende weigering.

Par son contenu, le dossier de base est l'équivalent de cela. Il ne paraît donc pas constituer une charge supplémentaire significative pour les communes.

L'approbation du dossier de base par l'Exécutif assurera, en outre, la commune de l'obtention des subventions prévues pour l'élaboration des plans communaux. (Il va de soi que l'arrêté royal du 30 mars 1989 sera adapté en conséquence.)

Certains Commissaires vont plus loin que la proposition de l'Exécutif et suggèrent que l'avant-projet, donc le dossier de base, soit soumis à enquête publique et à l'approbation du Conseil communal. L'Exécutif souligne que cela signifiera un allongement de la procédure mais n'est pas opposé à cela, compte tenu de son souci de transparence et de démocratie.

Le Secrétaire d'Etat souligne au passage que l'échelon provincial a été retiré du parcours administratif des plans (échelon qui retardait souvent leur approbation) et que l'Exécutif a prévu des délais stricts pour chaque instance appelée à se prononcer dans le processus.

Il est évident qu'on ne peut réglementer la durée proprement dite des études, qui est fonction de l'étendue et de la complexité du plan à élaborer et de la rapidité des dialogues entre la commune et les auteurs de projet.

La question du refus tacite des plans communaux pour l'absence de décision de l'Exécutif dans le délai qui lui est imparti

Cette question a interpellé plusieurs intervenants qui y ont relevé une contradiction, dans la mesure où l'approbation tacite du dossier de base est de nature à induire les communes en erreur, à les laisser s'engager dans une procédure onéreuse sans garantie de bonne fin.

Tout d'abord, il convient de « sanctionner » le non-respect du délai imparti à l'Exécutif pour approuver définitivement un plan communal (le projet d'ordonnance « sanctionne » d'ailleurs tous les dépassements de délai).

Le Conseil d'Etat ayant formulé des observations négatives quant à l'approbation tacite des plans communaux vu l'importance de l'enjeu (voir pp. 109 et 110 à propos de l'article 43 de l'avant-projet d'ordonnance), il est apparu nécessaire de maintenir une sanction : le refus tacite.

De opmerking dat de stilzwijgende goedkeuring van het basisdossier de gemeente kan misleiden is gerechtvaardigd. Men kan deze goedkeuring beter vervangen door de stilzwijgende weigering. De Executieve zal bijgevolg voorstellen de artikelen 38 en 48 te amenderen op dit punt.

Toch laat de stilzwijgende weigering de gemeente niet zonder verhaal. Het stilzwijgen van de Executieve, gelijkgesteld met een weigering, geeft inderdaad recht op in beroep gaan voor de Raad van State via een mechanisme dat analoog is aan het mechanisme in artikel 14, lid 2 van de gecoördineerde wetten van de Raad van State. Het is de gemeente dus mogelijk de Executieve te doen « straffen » voor haar onuitgesproken weigering.

Het stilzwijgen van de Executieve kan ten slotte nog aanleiding geven tot een vraag of een interpellatie in de Hoofdstedelijke Raad. Het bestaan ervan en het feit dat ze dicht bij de Brusselse realiteit staat, hebben de vroeger bekende toestand in belangrijke mate gewijzigd.

De nieuwe lasten voor de gemeenten

Bij verschillende sprekers en in de adviezen van de gemeenten bleek de ongerustheid over deze bijkomende lasten.

Men moet in dit opzicht een onderscheid maken tussen het gemeentelijk ontwikkelingsplan en de bijzondere bestemmingsplannen.

De Staatssecretaris gaf reeds zijn mening over de vrij relatieve, zoniet onbestaande, verzwaring van de uitwerking van deze plannen waarvoor overigens subsidies worden voorzien.

Het staat echter vast dat de gemeentelijke ontwikkelingsplannen een nieuwe last vormen. Toch moet men het werkvolume voor hun opstelling niet overdrijven. Hoe dan ook, bewust van deze nieuwe uitgaven heeft de Executieve in artikel 15 in de subsidiëring voorzien van deze gemeentelijke ontwikkelingsplannen. Zij heeft zich er dus toe verbonden te gelegener tijd in de nodige middelen te voorzien.

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan

Dit plan, het werd reeds gezegd, is de tegenhanger op gemeentelijk niveau van het gewestelijk ontwikkelingsplan met de details die mogelijk zijn op en vereist voor het gemeentelijk niveau. Volgens de Executieve is het plan het normale beheersinstrument van een gemeentelijke overheid, een middel om het gemeentelijk streven naar dynamisme duidelijk te vertalen. De opstelling ervan is dus uitermate wenselijk.

Zoals in de beleidsverklaring van de Executieve werd gesteld, zullen de studies over het APA hierbij nuttig zijn als referentie.

De vraag naar de verhouding tussen dit nieuw plan en het APA werd gesteld.

La remarque selon laquelle l'approbation tacite du dossier de base peut induire la commune en erreur est fondée. Mieux vaut donc la remplacer par le refus tacite. En conséquence, l'Exécutif proposera d'amender les articles 38 et 48 sur ce point.

Toutefois, le refus tacite ne laisse pas la commune sans recours. En effet, le silence de l'Exécutif, assimilé à un refus ouvre un droit de recours devant le Conseil d'Etat par un mécanisme analogue à celui prévu à l'article 14, alinéa 2 des lois coordonnées du Conseil d'Etat. Il est donc possible à la commune de faire « sanctionner » l'Exécutif de son refus implicite.

Enfin, le silence de l'Exécutif peut faire l'objet d'une question ou d'interpellation au niveau du Conseil régional. En effet, l'existence de celui-ci et sa proximité des réalités bruxelloises ont modifié considérablement la situation que l'on connaissait antérieurement.

Les charges nouvelles pour les communes

Divers intervenants ainsi que les avis émanant des communes se sont inquiétés de ces charges supplémentaires.

A cet égard, il faut faire une différence entre le PCD et les PPAS.

Pour ces derniers, le Secrétaire d'état s'est déjà exprimé sur l'alourdissement très relatif, sinon inexistant, de l'élaboration, d'ailleurs subsidiée, de ces plans.

Par contre, il est certain que les PCD constituent une charge nouvelle. Il ne faut cependant pas exagérer le volume de travail que requérera leurs établissements. De toute manière, conscient de cette dépense nouvelle, l'Exécutif a prévu le subventionnement de ces PCD à l'article 15. Il s'est donc engagé à cet égard à prévoir en temps opportun les moyens nécessaires.

Le plan communal de développement

Ce plan, cela a déjà été dit, est le pendant au niveau communal, du PRD, avec les précisions que l'échelle communale permet et requiert. C'est aux yeux de l'Exécutif l'instrument de gestion normale d'une autorité communale, le moyen de traduire de façon claire la volonté de dynamisme de la commune. Il est donc hautement souhaitable de l'établir.

Ainsi qu'il est dit dans la déclaration de l'Exécutif, les études sur le PGA pourront utilement servir de référence.

La question a été posée du rapport entre ce nouveau plan et le PGA.

Eerst moet men benadrukken dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan een materie omvat die ruimer is dan die van het APA waarvan het de plaats inneemt. Nieuw zijn de doelstellingen en prioriteiten van ontwikkeling en de middelen om hen te bereiken, evenals de prioritaire interventiegebieden van de gemeente.

Indien we een vergelijking maken tussen de inhoud van het algemeen plan van aanleg en die van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, stellen we vast dat de drie gegevens die op dit ogenblik in een algemeen plan van aanleg vermeld moeten worden, in de voorgestelde inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan worden opgenomen. Het betreft de bestaande toestand, de algemene bestemming per gebied en de wijzigingen aan het verkeerswegennet. Dit laatste noemt men in het gemeentelijk ontwikkelingsplan « de maatregelen betreffende de verplaatsing ».

De facultatieve aanduidingen in het algemeen plan van aanleg, met name « de voorziene locatie van groengebieden, bosgebieden, sportvelden en begraafplaatsen evenals voor de openbare gebouwen en monumenten », « algemene voorschriften van esthetische aard », « algemene regels betreffende de locatie en de omvang van te verrichten bouwwerken », werden niet als dusdanig opgenomen.

Op gewestelijk niveau zullen het gewestelijk bestemmingsplan en het gewestelijke bouwreglement in dit verband aanduidingen geven; bovendien komen de bijzondere bestemmingsplannen, de gemeentelijke bouwreglementen of verkavelingsvergunningen aan deze bezorgdheid tegemoet.

Het blijkt dus dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan veeleer moet streven naar het aanvullen van eventuele leemten op dit vlak. Dit is mogelijk via « maatregelen van aanleg » waarvan sprake in het 4^o van artikel 36.

Net zoals de Executieve van oordeel was dat de koersaanduidende bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het verlengstuk van de beleidsverklaring van de Executieve een jaar na afloop van de zittingsperiode niet meer moesten vigeren, is de Executieve van mening dat ook het gemeentelijk ontwikkelingsplan niet langer een jaar na het begin van een nieuw gemeentelijk mandaat moet vigeren.

Zodra er een eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan bestaat, wordt de opdracht om een nieuw plan op te stellen vanzelfsprekend minder zwaar, aangezien men over een referentiekader zal beschikken.

Men stelde eveneens de vraag naar de impact van het verschil tussen een Hoofdstedelijke zittingsperiode (vijf jaar) en een gemeentelijk mandaat (zes jaar). Deze feitelijke toestand zal de zaken er ingewikkelder op maken. Ideaal zou zijn dat de twee perioden even lang duren en dat een gemeentelijk mandaat begint

Tout d'abord, il convient de souligner que le PCD couvre une manière plus large que le PGA auquel il se substitue. Sont nouveaux : les objectifs et priorités de développement et les moyens pour y atteindre, ainsi que les zones d'intervention prioritaire de la commune.

Si l'on compare le contenu du PGA à celui du PCD, on constate que les trois éléments qui doivent actuellement figurer dans un PGA sont repris dans le contenu proposé du PCD. Il s'agit de la situation existante, de l'affectation générale par zones et du concept des modifications au réseau des voies de communication; dans ce dernier cas, c'est au travers de ce que l'on a appelé dans le PCD, « les mesures relatives aux déplacements ».

En ce qui concerne les indications facultatives dans le PGA, à savoir « les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et de cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments », « des prescriptions générales d'ordre esthétique », « des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger », elles n'ont pas été reprises comme telles.

En effet, au niveau régional, le PRAS et le règlement régional d'urbanisme fourniront des indications à cet égard et d'autre part, sur certaines parties des territoires communaux, PPAS, règlements communaux d'urbanisme ou permis de lotir répondent à ces préoccupations.

Il apparaît donc que le PCD devrait plutôt avoir pour préoccupation de combler les lacunes éventuelles à cet égard. Cela est possible au travers des « mesures d'aménagement » dont il est question au 4^o de l'article 36.

Dans la même mesure qu'il a estimé que le PRD, prolongation de la déclaration de l'Exécutif, devait dans ses dispositions indicatives cesser de produire ses effets un an après le terme de la législature, l'Exécutif croit que le PCD doit de même cesser ses effets un an après le début d'une nouvelle mandature communale.

Une fois qu'il existera un premier plan communal de développement, la tâche de l'établissement d'un nouveau plan sera évidemment allégée puisque l'on disposera d'un cadre de référence.

La question de l'impact du décalage dans le temps entre législature régionale (cinq ans) et mandature communale (six ans) a été posée. Il est évident que cet état de fait compliquera les choses, l'idéal serait de voir les deux périodes avoir la même longueur et la mandature communale s'ouvrir quand le PRD est

wanneer het gewestelijk ontwikkelingsplan wordt aangenomen, dit wil zeggen twee jaar na de opening van de zittingsperiode. In de huidige toestand zal het gemeentelijk ontwikkelingsplan heel eenvoudig rekening houden met het bij zijn opstelling bestaande gewestelijk ontwikkelingsplan en het zal zo nodig worden gewijzigd door een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan. Door de tussen de gemeenten en het Gewest bestaande link, aangezien de Executieve het basisdossier en het plan, eventueel afhankelijk van voorwaarden, moet goedkeuren, en aangezien een inmenging van de Gewestelijke Commissie wordt voorzien op deze niveaus, wordt de coördinatie van de twee planniveaus eenvoudiger. Het gewestelijk ontwikkelingsplan wordt bovendien onderworpen aan het advies van de gemeenten. En dan houden we nog geen rekening met wat via een goede samenwerking tussen de twee overheden kan worden bereikt.

Een vraag werd gesteld naar de concrete betekenis van een zin in de inleidende uiteenzetting van de Minister-Voorzitter. Het gaat om het gemeentelijk ontwikkelingsplan : « Dit dokument dat zich vanzelfsprekend situeert binnen het ruimer kader van het gewestelijk ontwikkelingsplan zal dankzij de vermelding van de beoogde prioriteiten, middelen en strategieën, de basis vormen van een programma-overeenkomst met het gewest en als dusdanig volledig kaderen in het beleid van administratief toezicht dat ik aan het opbouwen ben ».

De Minister-Voorzitter heeft hier inderdaad een band gelegd met de afdeling II « Betrekkingen gemeenten-gewest » van het hoofdstuk « Toezicht op de gemeenten » van de verklaring van de Executieve waarnaar ik U verwijs. Bij het lezen van deze afdeling wordt het duidelijk dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan een fundamenteel element voor de uitwerking van een overeenkomst tussen de gemeente en het gewest is, maar dat de draagwijdte van deze overeenkomst de inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan zal overstijgen omdat dit plan aspecten van financieel en personeelsbeleid zal beogen.

De opname in deze ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van het begrip « programma-overeenkomst » is dientengevolge ongegrond daar dit concept het toezichtsbeleid betreft.

Het bijzonder bestemmingsplan

De opmerkingen betreffende dit plan betroffen hoofdzakelijk :

- het basisdossier;
- de stilzwijgende weigering en het ontbreken van een beslissing van de Executieve binnen de haar toegekende termijn om de bestemmingsplannen goed te keuren;
- de aanneming ervan in de Hoofdstedelijke Raad;
- de afwijking in verhouding tot de hogere plannen.

Deze vragen werden reeds beantwoord.

adopté soit deux ans après le début de la législature. Toutefois, dans la situation actuelle, le PCD tiendra tout simplement compte du PRD existant lors de son établissement et il sera modifié, s'il y a lieu, par un nouveau PRD. Le fait qu'un lieu existera entre la Commune et la Région, l'Exécutif ayant à approuver, éventuellement conditionnellement, le dossier de base ainsi que le plan et que l'intervention de la Commission régionale est prévue également à ces niveaux, est de nature à faciliter la coordination des deux niveaux de plan. De plus, le PRD est soumis à l'avis des communes. Et tout ceci sans compter ce que peut apporter un bon esprit de collaboration entre les deux niveaux de pouvoir.

Une question a été posée quant à la signification concrète d'une phrase du Ministre-Président dans son exposé introductif, à propos du PCD : « Ce document qui se situe naturellement dans le cadre plus large du plan régional de développement et qui mentionne les priorités, moyens et stratégies visés, constituera la base d'un contrat-programme avec la Région et, en tant que tel, s'inscrira pleinement dans la politique de tutelle que je développe ».

Le Ministre-Président a effectivement ici établi un lien avec la section II « Relations communes-région » du chapitre « tutelle des communes » de la déclaration de l'Exécutif. A la lecture de cette section, il se comprend clairement que le PCD est un élément fondamental pour l'élaboration du contrat entre commune et région mais que la portée de ce contrat débordera le contenu du PCD dans la mesure où il visera aussi des aspects de gestion financière et de politique de personnel.

Il ne se justifie donc pas d'inscrire dans cette ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme la notion de contrat-programme qui, elle, relève de la politique de tutelle.

Le plan particulier d'affectation du sol

Les remarques concernant ce plan portaient principalement sur :

- le dossier de base;
- le refus tacite en l'absence de décision de l'Exécutif dans le délai qui lui est imparti pour approuver le PPAS;
- son adoption par le Conseil régional;
- la dérogation par rapport aux plans supérieurs.

Il a déjà été répondu à ces questions.

De Staatssecretaris komt nu tot bepaalde kritische opmerkingen over de mogelijkheid het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan aan te vragen en over de werking van de openbare onderzoeken.

De aanvraag tot de opstelling van een bijzonder bestemmingsplan

De gemeenten vinden de in artikel 49 bepaalde procedure demagogisch, een aanslag op de gemeentelijke autonomie, niet in de praktijk toepasbaar en een bron van geschillen.

De Executieve ziet niet in waarom de gemeentelijke autonomie niet wordt in acht genomen, aangezien de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad intact blijft. Volgens de Executieve is het voorgestelde systeem geschikter dan een eenvoudige petitie want het verzekert de deelneming van een belangrijk deel van de bevolking of van de onmiddellijk bij de perimeteer betrokken eigenaars.

Het argument van de controlemoeilijkheden lijkt niet ernstig: voor de bewoners beschikken de gemeenten immers bijna alle over een geautomatiseerd bevolkingsregister en het spreekt vanzelf dat de eigenaars zelf het bewijs moeten leveren van hun eigendom.

De enige werkelijk pertinente opmerking betreft de perimeteer van deze bijzondere bestemmingsplannen. De Executieve zal een minimumperimeteer vastleggen, onder meer geïnspireerd op het koninklijk besluit van 30 maart 1989 (betreffende de subsidiëring van de bijzondere bestemmingsplannen) die een minimumomvang vastlegt voor een BPA (1 hectare of op zijn minst een huizenblok). Indien de gemeenteraad beslist een bijzonder bestemmingsplan op te stellen, zal hij daar vanzelfsprekend zelf de uiteindelijke perimeteer van bepalen.

De kritische opmerkingen inzake de algemene beginselen van de openbare onderzoeken

1° De gemeenten wensen dat de term « iedereen » wordt vervangen door de uitdrukking « elke belanghebbende ». Ik verwijs hiervoor naar de toelichting (pagina 16): « de uitdrukking « iedereen » wordt gekozen liever dan « belanghebbende » om een strikte interpretatie van dit begrip te vermijden, wat een teruggang zou betekenen tegenover de thans vigerende reglementering, namelijk het koninklijk besluit van 5 november 1979 ».

Het begrip « belanghebbende » lost bovendien niets op als men naar de rechtsspraak van de Raad van State verwijst.

Le Secrétaire d'Etat aborde maintenant certaines critiques émises à propos de la possibilité de demander l'établissement d'un PPAS et du fonctionnement des enquêtes publiques.

La demande d'établissement d'un PPAS

Les communes estiment que la procédure prévue par l'article 49 est, outre son caractère démagogique, une atteinte à l'autonomie communale, est inapplicable en pratique et sera source de litiges.

L'Exécutif ne voit pas en quoi l'autonomie communale n'est pas respectée puisque le pouvoir de décision du Conseil communal reste entier. Pour l'Exécutif, le système proposé est plus opportun qu'une simple pétition, puisqu'il offre la garantie d'une participation d'une partie significative de la population ou des propriétaires directement concernés par le périmètre.

Quant aux difficultés de contrôle et de vérification évoquées par les communes, il ne paraît pas que l'argument soit sérieux: en effet, pour ce qui concerne les habitants, les communes disposent quasi toutes d'un registre informatisé de la population et pour ce qui concerne les propriétaires, il va de soi que ce sera à eux de fournir la preuve de leur titre de propriété.

La seule remarque réellement pertinente concerne le périmètre de ces PPAS. L'Exécutif fixera un périmètre minimum en s'inspirant notamment de l'arrêté royal du 30 mars 1989 (relatif au subventionnement des PPAS) qui détermine une taille minimale pour un PPA (1 hectare ou à tout le moins un îlot). Bien entendu, si le conseil communal décide d'établir un PPAS, c'est lui qui en fixera le périmètre final.

Les critiques à l'égard des principes généraux auxquels sont soumises les enquêtes publiques.

1° Les communes souhaiteraient que le terme « quiconque » soit remplacé par l'expression « toute personne intéressée ». Le Secrétaire d'Etat renvoie à l'exposé des motifs (p. 16) qui précise: « L'expression « quiconque » est préférée à celle de « personne intéressée » afin d'éviter une interprétation restrictive de cette notion ce qui représenterait une régression par rapport à la réglementation actuellement en vigueur, à savoir l'arrêté royal du 5 novembre 1979 ».

En outre, le recours à la notion de « personne intéressée » ne résoud rien si l'on se réfère à la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Het blijkt inderdaad dat bij de vernietiging van een bouwvergunning het begrip belanghebbende breed wordt opgevat, in de zin dat de nabijheid van de woning van de verzoeker van de vernietiging bij het terrein van de betwiste vergunning niet in elk geval een bepalend criterium is. Volgens de Raad van State kan men belanghebbende zijn zelfs indien men vrij ver van het bij de betwiste vergunning betrokken terrein woont.

In het kader van de openbare onderzoeken, meer in het bijzonder de onderzoeken betreffende het plan van aanleg, wordt het begrip belanghebbende nog veel ruimer opgevat. Het belang dat iemand kan hebben inzake de aanleg van een wijk bestaat onbetwistbaar indien de reclamant in of dichtbij deze wijk werkt.

In dit geval kan men er van uit gaan dat « iedereen » en « elke belanghebbende » vrijwel met elkaar gelijkgesteld kunnen worden.

Hoewel er ondanks alles een onderscheid blijft tussen de twee begrippen mag men toch ook niet vergeten dat indien men de term « elke belanghebbende » in aanmerking neemt men de gemeenten verplicht een selectie te maken van de personen aan de hand van hun klaarblijkelijk belang. Zo wordt onvermijdelijk de deur opengezet voor onregelmatigheden in de procedure. Een ieder die niet werd gehoord om de reden dat hij volgens de gemeenten onvoldoende belang had, zou het recht hebben, om deze eenvoudige reden, tegen deze beslissing in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bovendien zal men begrijpen dat het onderzoek naar het belang van een eventuele reclamant en het mogelijk antwoord op een betwisting zijnerzijds veel meer tijd in beslag zou nemen dan het optekenen van de klacht.

2° De gemeenten vinden het onaanvaardbaar het gemeentepersoneel te vragen processen-verbaal op te stellen op basis van de mondelinge verklaringen van sommige reclamanten (artikel 8, 4°).

De Staatssecretaris vermeldt in dit verband :

- dat het een mogelijkheid betreft die de Executieve meent te moeten bieden aan personen voor wie schriftelijke of mondelinge klachten voor de overlegcommissie een moeilijkheid vormen, dit om de democratische aard van het onderzoek te versterken;
- dat het mondelinge uiten van opmerkingen vóór de beëindiging van het openbaar onderzoek gebruikelijk is in het Belgisch recht en in de meeste westerse landen.

En effet, il apparaît que la notion de personne intéressée à l'annulation d'un permis de bâtir s'interprète largement en ce sens que la proximité de l'habitation du requérant en annulation par rapport au terrain faisant l'objet du permis querellé n'est pas un critère déterminant dans tous les cas. On peut être intéressé, selon le Conseil d'Etat, même en habitant assez loin du terrain concerné par le permis attaqué.

Dans le cadre des enquêtes publiques, en particulier en ce qui concerne les enquêtes relatives au plan d'aménagement, cette notion de personne intéressée est interprétée beaucoup plus largement encore. En effet, l'intérêt que quelqu'un peut avoir quant à l'aménagement d'un quartier existe sans contestation possible si ce quartier est le lieu ou à proximité du lieu de travail du réclamant.

Dans ce cas, on peut considérer qu'il y a une quasi similitude entre « quiconque » et « toute personne intéressée ».

S'il est vrai qu'il existe malgré tout une différence entre ces deux notions, il y a lieu de noter qu'en retenant le terme « toute personne intéressée », on donne l'obligation à la commune de sélectionner les personnes en fonction de l'intérêt apparent de celle-ci. Cela ouvrirait inévitablement la porte à des irrégularités de procédure. Toute personne qui n'aurait pas été entendue au motif que son intérêt n'apparaissait pas suffisant aux yeux de la commune se verrait le droit d'introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat pour ce simple motif.

En outre, on peut considérer que l'examen de l'intérêt d'un réclamant potentiel et l'éventuelle réponse à une contestation de sa part prendrait beaucoup plus de temps que de récolter la réclamation.

2° Les communes estiment inacceptable de demander aux agents communaux d'établir les procès-verbaux sur base de déclarations orales de certains réclamants (article 8, 4°).

Le Secrétaire d'Etat indique à ce sujet :

- qu'il s'agit d'une possibilité que l'Exécutif croit devoir offrir aux personnes pour qui la formulation écrite des réclamations ou leur expression verbale devant la commission de concertation présente une difficulté, ceci dans le souci de renforcer le caractère démocratique;
- que cette pratique de l'expression orale des observations avant la clôture de l'enquête publique est une pratique que l'on connaît en droit belge et dans la plupart des pays occidentaux.

Dit blijkt uit artikel 6 van het ARAB dat het volgende bepaalt dat gedurende het openbaar onderzoek « een lid van het college van burgemeester en schepenen of de daartoe geïmmandateerde ambtenaar zal, tijdens dezelfde termijn, de geschreven opmerkingen verzamelen. Bij het verlopen van die termijn, zal er een vergadering belegd worden waarin al degenen, die zulks wensen, zullen gehoord worden en bij het einde daarvan, een proces-verbaal zal worden opgemaakt, waarbij het onderzoek voor *commodo* en *incommodo* wordt gesloten ».

Men kan eveneens verwijzen naar het ambt van « commissaire enquêteur » in het Franse recht. Het Franse stedenbouwkundig wetboek bepaalt inderdaad dat een « Commissaire enquêteur » gedurende het openbaar onderzoek beschikbaar is voor al wie zich aanvullend of in de plaats van schriftelijk mondeling wil uitdrukken.

Samenstelling en werking van de overlegcommissies

Het heeft sommige commissieleden verbaasd dat de samenstelling en de werking van de overlegcommissies aan het oordeel van de Executieve wordt overgelaten.

Het ligt vanzelfsprekend niet in de bedoeling van de Executieve de vertegenwoordiging van de gemeenten uit deze commissies te weren of hun het voorzitterschap te ontnemen. De GOMB zal er eveneens lid van blijven.

De Executieve wenst de samenstelling van de overlegcommissies bij besluit vast te leggen om een zekere soepelheid inzake de aanwijzing van de vertegenwoordigers van de betrokken maar tot dusver niet aanwezige hoofdstedelijke besturen te kunnen genieten. Het betreft onder meer, krachtens de beleidsverklaring van de Executieve, de hoofdstedelijke besturen bevoegd voor het leefmilieu en voor de bescherming van het patrimonium.

De Staatssecretaris meldt de Commissie daarentegen dat de Executieve wel de bedoeling heeft haar vertegenwoordiging op te heffen.

Om de aanwezigheid van andere gesprekspartners dan de hoofdstedelijke besturen, dit wil zeggen de gemeenten en de GOMB, te waarborgen, is de Executieve bereid een amendement in te dienen.

De vergunningen, attesten en mogelijkheden om in beroep te gaan

Hierover werd een groot aantal opmerkingen geuit waarvan de meeste tijdens de artikelsgewijze bespreking worden behandeld. Hier komen dus slechts ter sprake :

- de kwestie van de termijnen van afgifte;
- de rol van de gemachtigde ambtenaar;

La preuve en est, l'article 6 du RGPT qui prévoit que pendant l'enquête publique « un membre du Collège des Bourgmestre et Echevins ou un fonctionnaire délégué à cet effet recueillera les observations écrites ». De même, à l'expiration du délai de l'enquête, il « tiendra une séance où seront entendus tous ceux qui le désireront et à l'issue de laquelle il sera dressé un procès-verbal qui clôturera l'enquête de *commodo* et *incommodo* ».

On peut également se référer, notamment, à la fonction du Commissaire enquêteur en droit français. Le Code français de l'Urbanisme prévoit en effet qu'un Commissaire enquêteur est à disposition, pendant l'enquête publique, de toutes les personnes qui souhaitent s'exprimer oralement complémentarément ou en lieu et place des observations écrites.

Composition et fonctionnement des commissions de concertation

Certains commissaires se sont étonnés que la composition et le fonctionnement des commissions de concertation soient laissés à l'appréciation de l'Exécutif.

Il n'est évidemment pas dans l'intention de l'Exécutif d'exclure la représentation des communes de ces commissions ni de leur en retirer la présidence. La SDRB en restera également membre.

Si l'Exécutif souhaite fixer la composition des commissions de concertation par arrêté, c'est pour pouvoir bénéficier de souplesse en ce qui concerne la désignation de représentants d'administrations de la Région concernées mais non présentes jusqu'ici. Il s'agit notamment, en vertu de la Déclaration de l'Exécutif, des administrations régionales compétentes en matière d'environnement et de protection du patrimoine.

Par contre, le Secrétaire d'Etat informe la Commission de l'intention de supprimer la représentation de l'Exécutif.

Pour garantir la présence des partenaires autres que les administrations régionales, c'est-à-dire les communes et la SDRB, l'Exécutif est prêt à déposer un amendement.

Les permis, certificats et recours

De très nombreuses remarques ont été émises dont la plus grande partie ne semble devoir être discutée qu'au niveau des articles. Ne sont donc retenues que :

- la question des délais de délivrances;
- le rôle du fonctionnaire délégué;

- het Stedebouwkundige College;
- de stedebouwkundige lasten.

1° *De problematiek van de afgiftetermijnen van de vergunningen :*

Er gaan sinds heel wat jaren stemmen op tegen de lange duur van de procedure voor de afgifte van de vergunningen. De Executieve heeft dus gepoogd deze termijnen in te korten in functie van de eisen van de procedure.

Even herinneren aan de voorgestelde termijnen :

- 45 dagen voor de aanvragen waarvoor geen voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch een openbaar onderzoek vereist is;
- 75 dagen voor de aanvragen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar of een openbaar onderzoek vereist is;
- 105 dagen voor de aanvrager waarvoor beide procedures vereist zijn.

De gemeentebesturen menen dat deze termijnen te kort zijn.

De Executieve staat open voor voorstellen van amendement om de termijn te verlengen maar vestigt de aandacht van de Commissie erop dat een dergelijke aanpak in strijd is met de kritiek op de duur van de in de wet van 1962 bepaalde procedures.

2° *De rol van de gemachtigde ambtenaar*

De kritieken naar aanleiding van de rol van de gemachtigde ambtenaar schuiven hem al de schuld op de schouders voor de vertragingen.

Misschien kan men hem voor een gedeelte van de vertraging verantwoordelijk stellen (de administratie kampt op dit ogenblik met overwerk... zoals sommige gemeentebesturen trouwens), maar het is wellicht zinvol eraan te herinneren dat de termijn van 75 dagen in een koninklijk besluit van 6 februari 1971 verdeeld wordt tussen de interveniënten (College en gemachtigd ambtenaar); zo beschikt het College over 25 dagen om het dossier aan de gemachtigde ambtenaar te bezorgen, die op zijn beurt 35 dagen krijgt om advies uit te brengen bij het College. In de praktijk kan men vaststellen dat het dossier pas bijna op het einde van de 75 dagen aan de gemachtigde ambtenaar wordt bezorgd.

De vertraging bij de gemachtigde ambtenaar kan eveneens worden verklaard door de verplichting om andere instanties te raadplegen : gewestelijk of voor sommige projecten zelfs nationale (MIVB, Commissie Monumenten en Landschappen, NMBS, RTT, Regie der Luchtwegen).

- le Collège d'urbanisme;
- les charges d'urbanisme.

1° *La problématique des délais de délivrance des permis :*

Depuis de nombreuses années, des voix s'élèvent contre la longueur de la procédure de délivrance des permis. L'Exécutif a donc tenté de limiter les délais en fonction des exigences de la procédure.

Pour rappel, les délais suivants ont été proposés :

- quarante-cinq jours pour les demandes ne nécessitant ni avis préalable du fonctionnaire délégué ni enquête publique;
- septante-cinq jours pour celles nécessitant soit l'avis du fonctionnaire délégué soit une enquête publique;
- cent-cinq jours pour les demandes nécessitant les deux procédures.

Selon les administrations communales, ces délais s'avèrent trop courts.

L'Exécutif est ouvert à des propositions d'amendement allant vers de allongements de délai mais attire l'attention de la commission sur le fait qu'une telle démarche va à l'encontre des critiques formulées contre la durée des procédures prévues par la loi de 1962.

2° *Le rôle du fonctionnaire délégué*

Ce dernier fait l'objet de critiques groupées qui font peser sur ses épaules toutes les causes de retards.

S'il est vrai qu'une partie du retard peut lui être imputée (l'administration est actuellement quelque peu débordée... comme certaines administrations communales d'ailleurs), il convient de rappeler qu'il existe un arrêté royal du 6 février 1971 qui répartit le délai de septante-cinq jours entre les intervenants (Collège et fonctionnaire délégué); ainsi le Collège dispose de vingt-cinq jours pour transmettre le dossier au fonctionnaire délégué qui, à son tour, dispose de trente-cinq jours pour émettre son avis au Collège. Dans la pratique, on constate qu'il n'est pas rare que le fonctionnaire délégué ne soit saisi du dossier que dans les derniers jours du délai de septante-cinq jours.

Les lenteurs du fait du fonctionnaire délégué s'expliquent également par l'obligation de consulter d'autres instances : régionales ou même nationales pour certains projets (STIB, Commission des Monuments et des Sites, SNCB, RTT, Régie des voies aériennes).

Ter zake zal de Executieve hoe dan ook een amendement indienen dat bedoeld is om de globale termijnen met dertig dagen te verlengen in geval dergelijke instanties moeten worden geraadpleegd.

Het blijkt tenslotte onmogelijk in specifieke sancties te voorzien, zowel voor de gemachtigde ambtenaar als voor de gemeenten. De eventuele tekortkomingen van de gemachtigde ambtenaar of van de gemeenten moeten in het jaarverslag van de Executieve aan de Hoofdstedelijke Raad worden opgenomen. Zo kan de Raad het probleem aanpakken.

3° *Het Stedebouwkundig College*

De meeste commissieleden verheugen zich erover dat de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant niet langer optreedt als beroepsorgaan. Zij stellen zich evenwel vragen over de bekwaamheid en de onafhankelijkheid van de deskundigen in dit College.

Inzake de bekwaamheid citeert de Staatssecretaris, verrast door deze vraag, aangezien de memorie van toelichting vrij duidelijk is over de samenstelling van dit College van « deskundigen », dat het moet beantwoorden aan « twee vereisten : de samenhang inzake stedebouwkundig beleid en een grondige kennis van de juridische en administratieve aspecten ».

Wat de onafhankelijkheid betreft, zegt hij dat de leden worden benoemd op een lijst in tweevoud, voorgesteld door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Bovendien, het is nog niet omdat men door de Executieve wordt aangewezen dat men van politieke signatuur is, zoals sommigen schijnen te beweren.

De Executieve heeft geen negatieve vooroordelen inzake het voorstel om het voorzitterschap van dit College aan een magistraat toe te vertrouwen.

Nog steeds in verband met de onafhankelijkheid van de leden wijst de Staatssecretaris erop dat hun benoeming voor vijf jaar noodgedwongen in de loop van een zittingsperiode zal plaatsvinden, zij zullen hun mandaat dus verderzetten gedurende ten minste de helft van de volgende zittingsperiode.

Ten slotte overweegt de Executieve U voor te stellen het aantal leden op te trekken en voor de helft in plaatsvervangers te voorzien wat de vordering van de werkzaamheden zal waarborgen.

4° *De stedebouwkundige lasten*

In dit verband wenst de Staatssecretaris nu reeds, zonder de bespreking van artikel 83 af te wachten, te verklaren dat het verkeerd is de stedebouwkundige lasten te verbinden met de afwijkingen van het plan. Met een stedebouwkundige vergunning die zonder afwijking werd afgeleverd, zouden stedebouwkundige lasten kunnen gepaard gaan.

A cet égard, l'Exécutif proposera en tout cas un amendement en vue de proroger de trente jours les délais globaux lorsque la consultation de ce type d'instances est requise.

Enfin, il apparaît impossible de prévoir des sanctions spécifiques tant pour le fonctionnaire délégué que pour les communes. C'est le rapport annuel de l'Exécutif au Conseil régional qui devrait le cas échéant faire apparaître les défaillances du fonctionnaire délégué ou des communes. Cela permettrait au Conseil d'évoquer le problème.

3° *Le Collège d'urbanisme*

La plupart des commissaires se félicitent de ce que la Députation permanente de la Province du Brabant n'intervienne plus comme organe de recours. Mais ils s'interrogent sur la qualité et l'indépendance des experts qui composeront ce collège.

En ce qui concerne la qualité, le Secrétaire d'Etat est surpris de cette interrogation dans la mesure où l'exposé des motifs (p. 18) est assez précis quant à la composition et au fonctionnement de ce Collège d'« experts » qui devra rencontrer « deux préoccupations essentielles : la cohérence dans la politique d'urbanisme et une connaissance approfondie des aspects juridiques et administratifs ».

Pour ce qui est de l'indépendance, les membres seront nommés sur une liste double présentée par la Commission régionale de développement. De plus, le fait d'être désignés par l'Exécutif n'en font pas des créatures politiques comme semble l'insinuer certains.

L'Exécutif n'a pas d'a priori négatif quant à la proposition de faire présider ce Collège par un magistrat.

Toujours à propos de l'indépendance de ces membres, le Secrétaire d'Etat signale que leur nomination pour une durée de cinq ans sera forcément faite en cours de législature, donc ils poursuivront leur mandat au moins pendant la moitié de la législature suivante.

Enfin, l'Exécutif envisage de vous proposer d'augmenter le nombre des membres et de prévoir leur remplacement par moitié ce qui garantira la bonne continuité de leurs travaux.

4° *Charges d'urbanisme*

A ce sujet le Secrétaire d'Etat tient à déclarer dès à présent et sans attendre la discussion de l'article 83, qu'il est erroné de lier les charges d'urbanisme à des dérogations au plan. Un permis d'urbanisme délivré sans dérogation pourra être assorti de charge.

Wat anderzijds de ongerustheid betreft over de overdreven lasten, zal men ter zake, net zoals voor de lasten van de verkavelingsvergunning, blijk moeten geven van gezond verstand.

Het is wellicht belangrijk te noteren dat de wetgever misschien in geen formele beperking heeft voorzien inzake het bedrag van de lasten die aan de aanvragers van een verkavelingsvergunning mogen worden aangerekend, maar dat de rechtspraak van de Raad van State toch de wanverhouding tussen de lasten en het voordeel dat de vergunninghouder ervan haalt, bestraft. De beoordeling van het evenredigheidsprincipe moet vanzelfsprekend geval per geval gebeuren.

E. ANTWOORDEN VAN DE LEDEN

Voor een lid getuigen de antwoorden van de Secretaris helemaal niet van bereidheid tot samenwerking. Er werden slechts enkele amendementen met bijkomende bepalingen aangekondigd. De fundamentele opties van het ontwerp blijven behouden, ondanks de talrijke kritieken die werden uitgebracht.

In het gewestelijk ontwikkelingsplan behouden de voorschriften met betrekking tot de bodembestemming hun bindend karakter. Welnu, volgens de beleidsverklaring van de Executieve dient dit plan enkel een richtlijn te zijn. Het behoud van de bindende normen met betrekking tot bodembestemming - met als duidelijke bedoeling de bodembestemmingsplannen snel te kunnen wijzigen - leidt tot het risico van deregulering inzake ruimtelijke ordening. Wanneer het principe van het richtschema wordt aangenomen, kan ook aan de gemeentelijke richtplannen een wettelijke basis worden toegekend.

De juridische gevolgen van de ontwerp-plannen en hun verhouding tot de vigerende plannen bedoeld in alinea 2 en 3 van de artikelen 21 en 31 kunnen op twee wijzen geïnterpreteerd worden: ofwel ontstaat er een juridische leemte en worden alle vergunningen toegekend, ofwel wordt er een moratorium opgelegd en wordt er gedurende een jaar geen enkele vergunning meer afgegeven.

Wat de betrekkingen tussen Raad en Executieve betreft voor de vaststelling van de gewestelijke plannen, dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen van de Executieve betreffende mogelijk beroep bij de Raad van State, alsook met haar verbintenis om de gewestelijke plannen mede te delen aan de Raad vooraleer ze aan het openbaar onderzoek worden onderworpen. Een andere mogelijkheid bestaat erin de Raad de macht toe te kennen het plan via een ordonnantie te censureren: de Raad zou het plan niet goedkeuren, maar zou bij wijze van ordonnantie het door de Executieve vastgestelde plan kunnen vernietigen.

D'autre part, pour ce qui est des inquiétudes quant à l'excès de charges, il va de soi qu'il faudra tout comme pour les charges des permis de lotir faire preuve de bons sens en la matière.

Il est important de noter que si le législateur n'a pas prévu de limitation formelle quant à l'importance des charges qui peuvent être imposées aux demandeurs de permis de lotir, la jurisprudence du Conseil d'Etat sanctionne les disproportions des charges par rapport à l'avantage que peut retirer le titulaire du permis de l'octroi de ce dernier. L'appréciation du principe de proportionnalité est évidemment fonction de la situation cas par cas.

E. REPLIQUES

Pour un membre, les réponses du Secrétaire d'Etat ne révèlent aucune volonté d'ouverture. Seuls quelques amendements à des dispositions accessoires sont annoncés. Les options fondamentales du projet sont maintenues, malgré les nombreuses objections qui furent émises.

Ainsi, dans le plan régional de développement, les prescriptions relatives à l'affectation du sol conservent un caractère obligatoire. Or, suivant la déclaration politique de l'Exécutif, ce plan ne doit être qu'un schéma indicatif. Le maintien de normes obligatoires relatives à l'affectation du sol - avec l'objectif reconnu de permettre des modifications rapides du plan régional d'affectation du sol - génère un risque de dérégulation en matière d'aménagement du territoire. Adopter le principe du schéma indicatif permet également de conférer une assise légale aux schémas directeurs communaux.

Les effets juridiques des projets de plan et leur relation avec les plans en vigueur prévue aux alinéas 2 et 3 des articles 21 et 31 peuvent s'interpréter de deux façons: soit on crée un vide juridique et tous les permis sont autorisés, soit on impose un moratoire et pendant un an aucun permis n'est délivré.

Concernant les relations entre le Conseil et l'Exécutif pour l'adoption des plans régionaux, le membre souligne les remarques de l'Exécutif relatives aux possibilités de recours devant le Conseil d'Etat, ainsi que son engagement à communiquer au Conseil les projets de plans régionaux avant leur mise à l'enquête publique. Le membre propose une autre possibilité qui est de conférer au Conseil le pouvoir de censurer le plan via une ordonnance: le Conseil n'adopterait pas le plan, mais pourrait annuler par ordonnance le plan arrêté par l'Exécutif.

In de ordonnantie vindt men geen nadere gegevens over de samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Ondanks de opmerkingen, waaruit blijkt dat men sceptisch is over de opportuniteit en de uitvoerbaarheid van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, wordt het door de Executieve bekrachtigd. Dit plan kan dus slechts een plan zonder reglementaire bepalingen zijn; de 4 niveaus waarin werd voorzien, dienen gerangschikt te worden volgens een afwisseling tussen richtinggevendende plannen en reglementaire plannen.

Men dient zich erover te verheugen dat de Executieve zich er niet tegen verzet dat het basisdossier aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen, zoals door verscheidene leden werd voorgesteld.

Daarentegen geeft de Executieve geen antwoord op de talrijke vragen om artikel 74 van het ontwerp betreffende de onteigeningen op privé-initiatief te doen vervallen.

Tenslotte zijn, volgens het antwoord van de Staatssecretaris, de stedenbouwkundige lasten niet verbonden met de afwijkingen van het plan; het gaat over de traditionele lasten die werden uitgebreid tot de bouwvergunningen. Hoe zit het dan met de wettelijke basis van de compensaties (met name inzake huisvesting) in de bouwprojecten?

Een ander lid is ook ontgoocheld over het feit dat de Staatssecretaris niet echt openlijk antwoordt, zelfs niet als het over opmerkingen en louter technische voorstellen gaat. Wegens de gevolgde procedure zijn amendementen nochtans bijzonder noodzakelijk: in het stadium van het voorontwerp van ordonnantie is de Executieve niet overgegaan tot raadpleging noch informatie; de besprekingen over het ontwerp werden pas in de Commissie gevoerd.

De plannen vertonen geen hiërarchische samenhang. Het is niet verstandig plannen te integreren die aan verschillende tempo's zijn onderworpen. De economische planning wordt gezien op korte termijn (4 à 5 jaar); de ruimtelijke planning op veel langere termijn.

Zonder in een debat te treden over het feit of economische planning al dan niet nuttig is, kunnen de doelstellingen ervan slechts richtinggevend zijn en enkel bindend voor de overheden waarvan ze uitgaan.

De economische planning en de ruimtelijke planning moeten dus duidelijk gesplitst worden. In zijn antwoord maakt de Staatssecretaris gewag van de mogelijkheid om snel op treden inzake de bodembestemmingen en dit via het gewestelijk ontwikkelingsplan. Deze wens is gevaarlijk en leidt tot deregulering. Over de ruimtelijke ordening dient grondig te worden nagedacht en de ter zake genomen beslissingen moeten getuigen van stabiliteit.

Aucune précision n'est apportée dans l'ordonnance sur la composition de la Commission régionale de Développement.

Malgré les remarques faisant état du scepticisme quant à son opportunité et à sa faisabilité, l'Exécutif confirme le plan communal de développement. Celui-ci ne peut dès lors être qu'un schéma sans dispositions réglementaires; les quatre niveaux prévus doivent s'articuler selon une alternance entre schémas (indicatifs) et plans (réglementaires).

Il faut se réjouir que l'Exécutif ne s'oppose pas à la mise à l'enquête publique du dossier de base proposée par plusieurs membres.

Par contre, l'Exécutif n'apporte aucune réponse aux nombreuses demandes de suppression de l'article 74 du projet relatif aux expropriations d'initiative privée.

Enfin, selon la réponse du Secrétaire d'Etat, les charges d'urbanisme ne sont pas liées aux dérogations du plan; il s'agit des charges traditionnelles élargies aux permis de bâtir. Qu'en est-il dès lors de la base légale des compensations (notamment en logement) dans des projets immobiliers?

Un autre membre est également déçu par le manque d'ouverture de la réponse du Secrétaire d'Etat, y compris sur les remarques et propositions purement techniques. La procédure suivie rend pourtant les amendements particulièrement nécessaires: en effet, l'Exécutif n'a procédé à aucune consultation ou information au stade de l'avant-projet d'ordonnance; les consultations sur le projet sont intervenues au niveau de la Commission.

La hiérarchie des plans est incohérente. Il n'est pas raisonnable d'intégrer des plans soumis à des rythmes différents. La planification économique s'envisage à court terme (quatre à cinq ans); la planification spatiale, à beaucoup plus long terme.

Sans entrer dans un débat sur l'utilité ou non de la planification économique, ses objectifs ne peuvent être qu'indicatifs et seulement obligatoires pour les pouvoirs publics qui les émettent.

Une scission nette de la planification économique et de la planification spatiale est donc nécessaire. Dans sa réponse, le Secrétaire d'Etat fait état des possibilités d'agir rapidement sur les affectations du sol via le plan régional de développement. Cette volonté est dangereuse et génératrice de dérégulation. L'aménagement du territoire requiert une réflexion approfondie et une stabilité des décisions prises.

Bij vaststelling van de gewestelijke plannen door de Raad, zouden deze plannen, volgens de Executieve, worden onttrokken aan de controle op de wettelijkheid door de rechtbanken en de Raad van State. Hierbij dient echter gewezen te worden op het risico van juridische instabiliteit ingeval een door de Executieve vastgesteld plan vernietigd wordt door de Raad van State.

Het volstaat niet de ontwerpen aan de Hoofdstedelijke Raad bekend te maken. De Raad moet de door de Executieve voorgestelde ontwerp-plannen vaststellen.

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie moet uiteraard pluralistisch samengesteld zijn. Teneinde in dit opzicht de nodige garanties te bieden, moeten de leden benoemd worden op basis van een door de Raad voorgestelde lijst.

De samenstelling van de overlegcommissies moet duidelijk bepaald worden in de ordonnantie. De vertegenwoordigers van de gemeenten moeten er verder het voorzitterschap en het secretariaat van waarnemen. Het is noodzakelijk dat er een vertegenwoordiging van de Gewestexecutieve behouden blijft. De bedoeling van deze commissies is inderdaad overleg tot stand te brengen tussen alle partijen bij het dossier, met inbegrip van de Executieve.

De onafhankelijkheid van de deskundigen waaruit het Stedebouwkundig College is samengesteld, moet absoluut worden gewaarborgd. Hiertoe dient er te worden voorzien in hun benoeming door de Gewestraad, alsmede in onverenigbaarheidsregels.

Wat de gemeentelijke plannen betreft, is het automatisch verval van het ontwikkelingsplan bij elke gemeentelijke ambtsperiode niet verantwoord. Er zijn in niet voldoende mogelijkheden tot herziening voorzien. Overigens is de termijn van 12 maanden waarin werd voorzien voor de vaststelling van een nieuw plan te kort.

Het basisdossier verzwakt de procedures en leidt voor de gemeenten tot het risico van nodeloze uitgaven. Tevens betekent het een aanzienlijke intellectuele inspanning en stelt het de gemeenten voor het probleem van de aanwerving van geschoold personeel.

Dit dossier vormt dus een rem voor de vaststelling van de bijzondere plannen van aanleg. De nagestreefde doelstelling van doorzichtigheid zou nog beter bereikt worden door de verplichting om het voorontwerp-plan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek. Het lid verklaart zich bovendien voorstander van een maximaal aantal bijzondere bestemmingsplannen (BBP), wat niet overeenstemt met de wens van de Executieve.

De gemeenten hebben talrijke kritieken uitgebracht wegens de procedure bepaald in artikel 49. Behalve het onbetwistbare probleem van de bepaling van de omtrek van deze BBP, zijn de gemeentelijke autoriteiten en diensten inderdaad het best geschikt om te

L'adoption des plans régionaux par le Conseil soustrairait, selon l'Exécutif, ces plans au contrôle de légalité des tribunaux judiciaires et du Conseil d'Etat. Il faut toutefois souligner le risque d'instabilité juridique en cas d'annulation par le Conseil d'Etat d'un plan arrêté par l'Exécutif.

La communication des projets de plan au Conseil régional est insuffisante. Le Conseil doit adopter les projets de plan proposés par l'Exécutif.

La Commission régionale de Développement doit bien évidemment être composée de manière pluraliste. Afin d'offrir toutes les garanties en ce sens, les membres doivent être nommés sur base d'une liste présentée par le Conseil.

La composition des commissions de concertation doit être précisée dans l'ordonnance. Les représentants des communes doivent continuer à en assurer la présidence et le secrétariat. Il est nécessaire de maintenir une représentation de l'Exécutif régional. Le but des commissions est, en effet, de réaliser une concertation entre toutes les parties au dossier, y compris l'Exécutif.

L'indépendance des experts qui composent le Collège d'urbanisme doit absolument être garantie. Il faut prévoir à cet effet leur nomination par le Conseil régional, ainsi que des règles d'incompatibilité.

Concernant les plans communaux, la caducité automatique du plan de développement à chaque mandature communale ne se justifie pas. Les possibilités de révision prévues sont insuffisantes. Par ailleurs, le délai de 12 mois prévu pour l'adoption d'un nouveau plan est trop court.

Le dossier de base alourdit les procédures et engendre le risque de dépenses inutiles pour les communes. Il représente également un effort intellectuel important et pose aux communes le problème du recrutement d'un personnel qualifié.

Ce dossier constitue donc un frein à l'adoption de plans particuliers d'aménagement. L'objectif de transparence poursuivi serait mieux rencontré par l'obligation de soumettre l'avant-projet de plan à enquête publique. Le membre se déclare en outre partisan d'un maximum de PPAS, ce qui ne correspond pas à la volonté de l'Exécutif.

Les communes ont émis de nombreuses critiques à l'égard de la procédure prévue par l'article 49. En effet, outre le problème incontestable de la détermination du périmètre de ces PPAS, les autorités et services communaux sont les mieux placés pour décider l'éta-

beslissen over de vaststelling van een bijzonder bestemmingsplan. Anderzijds zullen, gelet op de verzadiging van de gemeentediensten, de plannen waartoe volgens deze procedure beslist werd de facto voorrang hebben op de andere BBP, die misschien noodzakelijker zijn.

De opgelegde termijnen aan de gemachtigde ambtenaar moeten worden verlengd. De huidige termijn (vijfendertig dagen) wordt nooit nageleefd. De overheid verliest haar geloofwaardigheid en het risico dat er gebouwen worden opgetrokken zonder vergunning is reëel. De termijnen voor de toekenning of de weigering van de vergunning moeten redelijk zijn. Ingeval een redelijke termijn wordt overschreden door de gemachtigde ambtenaar, dan moet als sanctie het dossier ter beslissing teruggestuurd worden naar het Schepencollege.

De vaagheid van de bepalingen met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten geeft aanleiding tot willekeur. De stedenbouwkundige lasten moeten het mogelijk maken datgene waarin werd voorzien in een plan of een reglement te verwezenlijken. Bij gebrek aan uitdrukkelijke voorschriften betreffende de stedenbouwkundige lasten in een bestaand plan of bestaand reglement, wordt enerzijds de aanvrager van de vergunning niet ingelicht over de verplichtingen die hem kunnen worden opgelegd en wordt anderzijds de omvang van zijn verplichtingen willekeurig bepaald.

Voor de overgangsmaatregelen tenslotte voorziet het ontwerp van ordonnantie slechts voor de door de gemeenteraad definitief aangenomen BPA's in de mogelijkheid tot goedkeuring. Alle ontwerpen van BPA die zich in een vroeger stadium van de procedure bevinden, zullen dus *ab initio* overgedaan moeten worden.

Kortom, aangezien deze ordonnantie van fundamenteel belang is, moet de Raad daadwerkelijk zijn rol spelen als wetgevend orgaan en de mogelijkheid hebben het hem voorgelegde ontwerp te wijzigen.

Een volgende spreker is heel tevreden over het antwoord van de Staatssecretaris. Hij verheugt zich in het bijzonder over het feit dat hij rekening heeft gehouden met zijn opmerkingen.

Derhalve zal de Executieve een amendement voorstellen ten einde het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan aan de Raad mede te delen vooraleer het aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. Tevens is het wenselijk dat deze procedure ook voor het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) in een amendement wordt geformaliseerd.

Positief is dat de Executieve het GBP een werkelijke duur wil toekennen. Naar aanleiding hiervan verklaart de Staatssecretaris dat het huidige gewestplan voor de Executieve een stevige basis vormt voor het nieuwe GBP. De érin aangebrachte wijzigingen zullen eerder een aanpassing zijn dan wel een volledige omwerking.

blissement d'un plan particulier d'affectation du sol. D'autre part, vu l'engorgement des services communaux, les plans décidés selon cette procédure prendront *de facto* la priorité sur les autres PPAS, peut-être plus nécessaire.

Les délais imposés au fonctionnaire-délégué doivent être allongés. Le délai actuel (trente-cinq jours) n'est jamais respecté. Les pouvoirs publics perdent leur crédibilité et le risque de constructions sans permis est réel. Les délais d'octroi ou de refus du permis doivent être raisonnables. En cas de dépassement d'un délai raisonnable par le fonctionnaire-délégué, la sanction doit consister en un renvoi du dossier au Collège échevinal pour décision.

L'imprécision des dispositions relatives aux charges d'urbanisme est génératrice d'arbitraire. Les charges d'urbanisme doivent permettre de réaliser ce qui est prévu dans un plan ou un règlement. A défaut de prescriptions expresses relatives aux charges d'urbanisme dans un plan ou un règlement existant, le demandeur du permis n'est pas informé des obligations pouvant lui être imposées, d'une part et l'étendue de ces obligations est fixée arbitrairement, d'autre part.

Enfin, dans les mesures transitoires, le projet d'ordonnance ne prévoit de possibilité d'approbation que pour les PPA adoptés définitivement par le Conseil communal. Tous les projets de PPA se situant à un stade antérieur de la procédure, devront donc être recommencés *ab initio*.

En conclusion, cette ordonnance étant fondamentale, le Conseil doit pouvoir jouer réellement son rôle d'organe législatif et avoir la possibilité d'amender le projet qui lui est soumis.

L'intervenant suivant est entièrement satisfait de la réponse du Secrétaire d'Etat. Il se réjouit particulièrement qu'il ait été tenu compte de ses observations.

Ainsi, l'Exécutif proposera un amendement en vue de communiquer au Conseil le projet de plan régional de développement avant la mise à enquête publique. Un amendement formalisant cette procédure pour le plan régional d'affectation du sol est également souhaitable.

La volonté de l'Exécutif d'assurer au PRAS une durée réelle est positive. Le Secrétaire d'Etat précise à ce propos que le plan de secteur actuel constitue pour l'Exécutif une base solide pour le nouveau PRAS. Les modifications qui y seront apportées relèveront davantage d'un ajustement que d'une refonte complète.

Een lid wil de nadruk leggen op vier welbepaalde punten :

- De procedures van informatie en openbaar onderzoek komen in de planningsprocedure te laat tot stand, namelijk in een stadium waar het niet betaamt de fundamentele opties van de plannen opnieuw ter discussie te stellen.

Men moet zich erover verheugen dat voor de gemeentepunten de Executieve zich er niet tegen verzet heeft dat het basisdossier wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De opmerking blijft evenwel bestaan voor de plannen op de andere niveaus.

- Ondanks de talrijke kritieken behoudt de Executieve de verordenende voorschriften met betrekking tot de bodembestemming in het gewestelijk ontwikkelingsplan. Volgens de Executieve is het inderdaad noodzakelijk dat de bodembestemmingsplannen snel kunnen worden aangepast via de gewestelijke ontwikkelingsplannen (GOP).

Deze verantwoording voldoet niet : enerzijds wordt erin voorzien dat het huidige gewestplan vigeert tot het wordt vervangen door het (eerste) gewestelijk bestemmingsplan (art. 194) en anderzijds is het logisch dat in de toekomst één enkel plan op gewestelijk vlak reglementaire waarde heeft.

- Voor het gemeentelijk ontwikkelingsplan onderschat de Executieve de invloed van het verschil in zittingsduur tussen de Hoofdstedelijke Raad en de gemeenteraad. Men dreigt in situaties verzeild te raken waarbij het gemeentelijk ontwikkelingsplan, op basis van het nieuwe gewestelijke plan, vanaf zijn aanneming zou moeten worden herzien.

- De bijzondere procedure met betrekking tot de aangevraagde vergunningen door een publiekrechtelijke persoon moet worden toegepast op alle overheden.

Bovendien moet er worden voorzien in een controle op de afgifte van de vergunningen door het Stedebouwkundig College, aangezien een overheid een vergunning kan afgeven aan zichzelf.

Een ander lid stelt vast dat de Executieve er weinig voor voelt om het ontwerp van ordonnantie op losse schroeven te zetten. Toch zijn er nog heel wat verbeteringen noodzakelijk.

De economische planning moet in een afzonderlijke ordonnantie worden behandeld. Het huidige ontwerp is hieromtrent niet erg duidelijk.

Het behoud van de reglementaire voorschriften met betrekking tot de bodembestemming in de GOP kan niet worden gerechtvaardigd door het feit dat men het gewestplan snel wil herzien. Een snelle herzieningsprocedure van het gewestplan is wenselijk.

Un membre souhaite insister sur quatre points précis :

- Les procédures d'information et d'enquête publique interviennent trop tard dans la procédure de planification, à un stade où toute remise en cause des options fondamentales des plans est inconcevable.

Il faut se réjouir que pour les plans communaux, l'Exécutif ne soit pas opposé à ce que le dossier de base soit soumis à enquête publique.

La remarque subsiste toutefois pour les autres niveaux de plan.

- Malgré de nombreuses critiques, l'Exécutif maintient des prescriptions réglementaires relatives à l'affectation du sol dans le plan régional de développement. Selon l'Exécutif, il est en effet nécessaire de pouvoir adapter rapidement, par le biais du PRD, les plans d'affectation du sol.

Cette justification n'est pas satisfaisante : d'une part, il est prévu que le plan de secteur actuel reste en vigueur jusqu'à son remplacement par le (premier) plan régional d'affectation du sol (art. 194), et d'autre part, il est logique que pour l'avenir, un seul plan au niveau régional ait valeur réglementaire.

- Pour le plan communal de développement, l'Exécutif sous-estime l'impact du décalage dans le temps entre la législature régionale et la mandature communale. On risque d'arriver à des situations où le plan communal de développement devrait être revu dès son adoption sur base du nouveau plan régional de développement.

- La procédure particulière relative aux permis sollicités par une personne de droit public, doit s'appliquer à l'ensemble des autorités publiques.

Par ailleurs, il convient de prévoir un contrôle de la délivrance de ces permis par le Collège d'urbanisme, étant donné qu'une autorité publique se délivre un permis à elle-même.

Un autre membre constate que l'Exécutif semble peu ouvert à une remise en question du projet d'ordonnance. De nombreuses améliorations sont toutefois nécessaires.

La planification économique doit être traitée dans une ordonnance séparée. Le projet actuel est trop peu explicite à ce sujet.

Le maintien des prescriptions réglementaires relatives à l'affectation du sol dans le PRD ne peut être justifié par une volonté de rapidité dans la révision du plan de secteur. Une procédure expresse de révision du plan de secteur est préférable.

De rol van de gemeenten moet worden herzien en verduidelijkt. Het is bijvoorbeeld paradoxaal dat er wordt voorzien in een advies van de gemeenten over het gewestelijke ontwikkelingsplan dat een uitvoering is van de beleidsverklaring van de Executieve.

De stedenbouwkundige en milieuvergunningen moeten worden samengesmolten en onder toepassing vallen van een gemeenschappelijke wetgeving.

Tenslotte dienen voor de door publiekrechtelijke personen aangevraagde vergunningen de voorwaarden en de nadere regels verduidelijkt te worden.

De laatste spreker onderstreept de ernst van de algemene bespreking in de Commissie. De antwoorden van de Staatssecretaris waren duidelijk en zeer geargumenteed. Op die manier vielen er heel wat vraagtekens weg. Nochtans moeten sommige bepalingen nog verduidelijkt worden en zijn sommige vragen onbeantwoord gebleven.

Het lid maakt aldus de balans op van zijn vragen in het kader van zijn eerste toespraak in de Commissie en de antwoorden van de Executieve :

- Op het stuk van de betrekkingen met de economische planning, stadsvernieuwing en het Stedenbouwkundig College, zijn de antwoorden van de Staatssecretaris zeer bevredigend.

Wat de rol van de Hoofdstedelijke Raad in het uitwerkingsproces van de gewestelijke plannen betreft, moet het ontwerp van plan via een verklaring van de Executieve medegedeeld worden met debat in de Raad.

- Sommige vragen bleven onbeantwoord : de rol van de overheden, de bevoegdheden van de Vice-gouverneur van Brabant inzake ruimtelijke ordening in Brussel, de problemen inzake terminologie, de wijzigingen van bestemmingen.

Zo heeft de Staatssecretaris evenmin een antwoord gegeven op de opmerking betreffende het ontbreken van een advies van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie over het gewestelijke ontwikkelingsplan. Het is absurd te bepalen dat bij gebrek aan advies, dit advies gunstig wordt geacht. De Commissie moet een advies uitbrengen, bij gebreke waarvan haar leden bij wijze van sanctie moeten worden beschouwd als van rechtswege ontslagnemend.

- Tenslotte zijn sommige antwoorden weinig bevredigend.

Zo vindt de Executieve het ongeschikt in het ontwerp het begrip programma-kontrakt Gemeenten-Gewest, voor zover het afhangt van het voorgedijbeleid, te verduidelijken. Het zou nochtans raadzaam zijn dit begrip te verduidelijken en in de ordonnantie te voorzien in de nodige garanties voor de gemeenten. Deze garanties moeten met name betrekking hebben op de toekenning van subsidies aan de gemeenten ten einde hun verplichtingen inzake ruimtelijke ordening te dekken.

Le rôle des communes doit être repensé et clarifié. Il est, par exemple, paradoxal de demander l'avis des communes sur le plan régional de développement qui est une mise en œuvre de la déclaration politique de l'Exécutif.

Les permis d'urbanisme et d'environnement doivent être fusionnés et régis par une législation commune.

Enfin, il faut préciser les conditions et modalités des permis sollicités par des personnes de droit public.

Le dernier intervenant souligne le sérieux de la discussion générale en Commission. Les réponses du Secrétaire d'Etat ont été précises et très argumentées. De nombreuses interrogations ont ainsi été levées. Toutefois, certaines dispositions doivent encore être clarifiées et certaines questions sont demeurées sans réponse.

Le membre dresse ainsi un bilan de ses questions dans le cadre de sa première intervention en Commission et des réponses de l'Exécutif :

- Pour les relations avec la planification économique, la rénovation urbaine, le Collège d'urbanisme, les réponses du Secrétaire d'Etat sont très satisfaisantes.

Concernant le rôle du Conseil régional dans le processus d'élaboration des plans régionaux, la communication du projet de plan doit se faire via une déclaration de l'Exécutif avec débat au Conseil.

- Certaines questions sont demeurées sans réponse : le rôle des pouvoirs publics, les compétences du vice-gouverneur du Brabant en matière d'aménagement du territoire à Bruxelles, les problèmes de terminologie, les modifications d'affectations.

De même, le Secrétaire d'Etat n'a pas répondu à l'observation relative au défaut d'avis de la Commission régionale de Développement sur le plan régional de développement. Il est aberrant de prévoir qu'à défaut d'avis, celui-ci est réputé favorable. La Commission doit rendre un avis, faute de quoi ses membres doivent être considérés comme démissionnaires d'office à titre de sanction.

- Enfin, certaines réponses sont peu satisfaisantes.

Ainsi, l'Exécutif estime inopportun de préciser dans le projet la notion de contrat-programme Communes-Région dans la mesure où elle relève de la politique de tutelle. Il conviendrait toutefois de préciser cette notion et de prévoir dans l'ordonnance des garanties pour les communes. Ces garanties portent notamment sur l'octroi de subsides aux communes pour couvrir leurs obligations en matière d'aménagement du territoire.

Bovendien handhaaft de Executieve het vermoeden van weigering ingeval advies van harentwege over de gemeentelijke ontwerpplannen ontbreekt. Dit is in strijd met de verplichting om weigeringen met redenen te omkleden.

Het lid kondigt 'aan dat hij van plan is, bij de artikelsgewijze bespreking, terug te komen op de vragen die onbeantwoord bleven alsook op de bepalingen die zijns inziens weinig bevredigend zijn.

Par ailleurs, l'Exécutif maintient la présomption de refus en cas de défaut d'avis de sa part sur les projets de plans communaux. Cela contrevient à l'obligation de motiver les refus.

Le membre annonce son intention de revenir, lors de la discussion des articles, sur les questions restées sans réponse ou encore sur les dispositions qu'il estime peu satisfaisantes.

VI. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder opmerking aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel Ibis (nieuw)

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 20* in ter invoeging van een artikel *1bis* (nieuw).

De ordonnantie moet verder gaan dan procedurebepalingen. De doelstellingen inzake ontwikkeling en ruimtelijke ordening waaromtrent er op gewestelijk niveau overeenstemming bestaat, moeten erin vermeld worden. Deze doelstellingen worden voorgesteld in het amendement.

Toen de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening in 1962 werd goedgekeurd, overheersten die stedenbouwkundige stromingen die gebonden waren aan functionalistische theorieën.

Begrippen zoals zonering, de scheiding van de functies en een nieuwe grondige bespreking van de traditie van het Europese stadsdeel bestaande uit polyvalente wijken met een straten- en pleinenstructuur vormden de uitgangspunten voor de planning en de inrichting.

Bijna dertig jaar later wordt dit model betwist. Nochtans vindt men deze verandering niet terug in het ontwerp van ordonnantie. Dit beperkt zich ertoe de doelstellingen die reeds werden vastgesteld in de organieke wet van 29 maart 1962 grotendeels over te nemen.

De Commissie van de Europese Gemeenschappen heeft dit jaar een « Witboek over het stedelijk milieu » gepubliceerd. Daarin worden de richtlijnen van de Europese actie voor de komende jaren nauwkeurig verwoord. Voor dit amendement werd grotendeels uitgegaan van de eruit gebleken tendenzen.

In ons Gewest bestaat er een ruime consensus om in te stemmen met het voorgestelde type van ontwikkeling. Dit werd zowel door de politieke vertegenwoordigers van de verschillende stromingen als door de sociale gesprekspartners en het verenigingsleven aangekondigd.

Deze tendenzen moeten in de ordonnantie vermeld staan.

Een rapporteur aanvaardt de in het amendement voorgestelde doelstellingen, maar denkt dat een opsomming van de doelstellingen tot een beperkte en afgezwakte interpretatie kan leiden.

VI. Discussion des articles

Article 1^{er}

Cet article est adopté sans observation et à l'unanimité des 15 membres présents.

Article Ibis (nouveau)

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 20* visant à insérer un article *1bis* (nouveau).

L'ordonnance doit aller plus loin que des dispositions de procédure. Il faut y mentionner les objectifs de développement et d'aménagement du territoire qui font l'objet d'un consensus au niveau régional. Ces objectifs sont proposés dans l'amendement.

Lorsque la loi organique de l'aménagement du territoire a été adoptée en 1962, les courants dominants de l'urbanisme étaient ceux liés aux théories fonctionnalistes.

Le zonage, la séparation des fonctions, la remise en question fondamentale de la tradition de la ville européenne faite de quartiers polyvalents et structurée par des rues et des places étaient les concepts à la base de la planification et des aménagements.

Presque trente ans plus tard, ce modèle est contesté. Toutefois, ce changement ne se retrouve pas dans le projet d'ordonnance. Celui-ci se contente de reprendre en grande partie les objectifs qui se trouvaient déjà inscrits dans la loi organique du 29 mars 1962.

La Commission des Communautés européennes a publié cette année un « Livre blanc sur l'environnement urbain ». Les principes directeurs de l'action européenne sont précisés pour les années à venir. Les orientations qui s'en dégagent, inspirent largement l'amendement.

Un grand consensus se dégage dans notre Région pour adhérer au type de développement proposé. Il a été énoncé aussi bien par les acteurs politiques représentatifs des différents courants que par les interlocuteurs sociaux et le monde associatif.

Ces orientations doivent se retrouver dans l'ordonnance.

Un rapporteur tout en souscrivant aux objectifs proposés dans l'amendement estime qu'une énumération des objectifs peut engendrer une interprétation limitative et réductrice.

Bovendien is het volgens hem niet opportuun algemene doelstellingen in een wetgevende tekst in te schrijven.

Verschillende leden zijn het met dit laatste standpunt eens. De doelstellingen moeten eerder genoemd worden in de memorie van toelichting en niet in het dispositief van het ontwerp. De definitie van de doelstellingen maakt eerder deel uit van het gewestelijke ontwikkelingsplan dan van de ordonnantie.

Een spreker maakt voorbehoud over de doelstelling om de functies in elke wijk gemengd te maken. Sommige wijken voor huisvesting dienen te worden voorbehouden. Veralgemening van zones met één enkele functie moeten echter worden vermeden.

Een van de indieners van het amendement meent dat men een onderscheid moet maken tussen de doelstellingen op korte en middellange termijn die deel uitmaken van het plan en de algemene doelstellingen op lange termijn die in de ordonnantie kunnen worden ingeschreven.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat de stelling inzake de vaststelling van de doelstellingen in de ordonnantie reeds tijdens de algemene bespreking werd aangeroerd en verwijst naar het antwoord dat hij toen gaf. Het gemaakte voorbehoud was gebaseerd op de volgende elementen :

- het gewestelijke ontwikkelingsplan zal de doelstellingen bepalen na voorafgaandelijk onderzoek en beraadslaging en openbaar onderzoek;
- het probleem van de veranderlijkheid van de doelstellingen;
- negatieve argumenten van legistische aard.

De opsomming van doelstellingen in de ordonnantie zou wel eens onvolledig en zelfs onnauwkeurig kunnen zijn. Wat de gemengde functies betreft, stemt de *Staatssecretaris* in met de opmerking waarin wordt gewezen op het niet-functionele karakter van sommige wijken op woonvlak, gewenst door de inwoner, met uitzondering van de basisdiensten uiteraard.

De Executieve vraagt amendement nr. 20 te verwerpen.

Voor één van de indieners van het amendement, is de legistiek geen overtuigend argument. De verschillende Europese wetgevingen vermelden vaak in hun eerste artikelen de nagestreefde doelstellingen.

In zijn korte geschiedenis heeft de Gewestraad ook al principes geformuleerd : de erkenning van het recht op mobiliteit staat ingeschreven in de ordonnantie tot wijziging van de organisatie van de MIVB; de doelstelling om de afvalstoffen te verminderen, ze te recyclen en te verwijderen staat tevens ingeschreven in de ordonnantie betreffende de afvalstoffen. Het gaat hier om voorbeelden waarvan de ordonnantie over de stedenbouw nuttig gebruik zou kunnen maken.

Il n'est pas opportun à son avis d'inscrire des objectifs généraux dans un texte législatif.

Plusieurs membres partagent ce dernier point de vue. Les objectifs doivent plutôt être repris dans l'exposé des motifs et non dans le dispositif du projet. La définition des objectifs relève davantage du plan régional de développement que de l'ordonnance.

Un intervenant émet des réserves sur l'objectif de mixité des fonctions dans chaque quartier. Certains quartiers doivent être réservés au logement. Il faut toutefois éviter de généraliser les zones monofonctionnelles.

Un des auteurs de l'amendement estime qu'il faut distinguer les objectifs à court et à moyen termes qui relèvent du plan, des objectifs généraux et à long terme qui peuvent être inscrits dans l'ordonnance.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que la thèse de l'inscription d'objectifs dans l'ordonnance a déjà été évoqué dans le cadre de la discussion générale. Il renvoie à sa réponse au terme de celle-ci. Les réserves émises faisaient état des éléments suivants :

- le plan régional de développement fixera les objectifs après études et consultation préalable, et enquête publique;
- la variabilité des objectifs;
- des arguments négatifs de type légistique.

L'énumération d'objectifs dans l'ordonnance risque d'être incomplète, voire imprécise. En ce qui concerne la mixité des fonctions, le *Secrétaire d'Etat* souscrit à la remarque soulignant le caractère monofonctionnel de certains quartiers sur le plan de l'habitat souhaité tel par les habitants à l'exception bien entendu des services de base.

L'Exécutif demande le rejet de l'amendement n° 20.

Pour un des auteurs de l'amendement, la légistique n'est pas un argument convaincant. Les différentes législations européennes font souvent état dans leurs premiers articles des objectifs poursuivis.

Dans sa courte histoire, le Conseil régional a également déjà énoncé des principes : la reconnaissance du droit à la mobilité est inscrite dans l'ordonnance modifiant l'organisation de la STIB; l'objectif de réduction des déchets, de leur recyclage et de leur élimination est également inscrit dans l'ordonnance sur les déchets. Il s'agit là d'exemples qui pourraient utilement inspirer l'ordonnance sur l'urbanisme.

Enkel de verwezenlijking van deze principes en de middelen om deze doelstellingen te bereiken, kunnen variëren, al naar gelang de beleidslijnen van de verschillende gewestelijke meerderheden.

Een lid kan de op één enkele functie afgestemde opvatting van de woongebieden niet bijtrede, het gemengd-zijn van functies is immers niet onverenigbaar met woonwijken waarin ook handelszaken, gemeenschappelijke voorzieningen, enz. gevestigd zijn.

Hij betreurt dat de ordonnantie niet wijst op het feit dat de stedenbouwkundige opvattingen sinds 1962 veranderd zijn.

Amendement nr. 20 ter invoeging van een artikel *1bis* (nieuw) wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 2

Amendement nr. 21 tot wijziging van de hiërarchie en het aantal plannen wordt door verschillende leden ingediend.

Eén van de indieners van het amendement zet de voorgestelde hiërarchie uiteen :

- Bovenaan vindt men een gewestelijk ontwikkelings-« schema » dat de grote lijnen van het gewestelijke beleid weergeeft. Het is een schema wegens zijn louter richtinggevende waarde.
- Het gewestelijke plan van aanleg bepaalt de bestemmingen. Het heeft reglementaire waarde en bindende kracht.
- De bijzondere plannen van aanleg, die zich op een lager niveau bevinden, ontleen er elementen aan, maar treden meer in concrete details.

Om te verwijzen naar de bindende plannen is de term « aanleg » juister dan « bodembestemming ». De benaming « bodembestemming », een erfenis van het functionalisme, is beperkend. De ruimte kan inderdaad niet louter beperkt worden tot haar gebruikswaarde. Bovendien, door de suggestie om zones die bestemd zijn voor een bepaald gebruik naast elkaar te plaatsen, strekt deze benaming ertoe het gemengd-zijn van de functies te ontkennen en omvat ze niet bepaalde aspecten van de planning zoals verkeersproblemen, architectuur van gebouwen, enz.

Bovendien zou de verandering van de benaming van de bijzondere plannen van aanleg in bijzondere bestemmingsplannen (BBP) het publiek wel eens in de war kunnen brengen.

Een lid stemt in met de hiërarchie en het aantal plannen dat in het amendement voorgesteld wordt. Dit amendement staat trouwens zeer dicht bij een amende-

Seuls la mise en œuvre de ces principes et les moyens pour atteindre ces objectifs sont susceptibles de varier selon les orientations politiques des différentes majorités régionales.

Le membre ne peut souscrire à la conception monofonctionnelle des zones d'habitation, la mixité des fonctions n'est pas incompatible avec l'existence de quartiers résidentiels qui comportent aussi des commerces, des équipements collectifs, etc.

Il regrette que l'ordonnance n'indique pas le changement des conceptions urbanistiques intervenu depuis 1962.

L'amendement n° 20, visant à insérer un article *1bis* (nouveau), est rejeté par 14 voix contre 1.

Article 2

Un amendement n° 21 visant à modifier la hiérarchie et le nombre de plans, est déposé par plusieurs membres.

Un des auteurs de l'amendement expose la hiérarchie proposée :

- Au sommet, un « schéma » régional de développement fournit les grandes orientations de la politique régionale. C'est un schéma en raison de sa valeur purement indicative.
- Le plan régional d'aménagement détermine les affectations. Il a valeur réglementaire et force obligatoire.
- Les plans particuliers d'aménagement, situés à une échelle inférieure, s'en inspirent mais rentrent davantage dans les détails concrets.

Le terme « aménagement » est plus heureux que celui d'« affectation du sol » pour désigner les plans obligatoires. La dénomination « affectation du sol » héritage du fonctionnalisme est réductrice. L'espace ne peut en effet être réduit à sa seule valeur d'usage. En outre, elle tend à nier la mixité des fonctions en suggérant la juxtaposition de zones affectées à un usage déterminé et n'englobe pas certains aspects de la planification comme la circulation, l'architecture des immeubles, etc.

De plus, le changement d'appellation des plans particuliers d'aménagement en PPAS risque de désorienter le public.

Un membre souscrit à la hiérarchie et au nombre de plans proposés par l'amendement. Cet amendement est d'ailleurs très proche d'un amendement qu'il a lui-

ment dat hij zelf heeft ingediend (*amendement nr. 3*). Het gewestelijke ontwikkelingsplan moet uitsluitend de richting aangeven van de hoofdlijnen van de ontwikkeling. Het mag geen reglementaire voorschriften bevatten. In dit opzicht is de term « schema » te verkiezen boven de term « plan ». Bovendien moet het gemeentelijke ontwikkelingsplan, dat ongeschikt is, afgeschaft worden.

De vier normatieve niveaus waarin werd voorzien in het ontwerp brengen een te ingewikkeld systeem tot stand. Verschillende sprekers en talrijke organisaties die werden geraadpleegd, zijn de mening toegedaan dat slechts drie niveaus van plannen, waaronder twee normatieve, noodzakelijk zijn.

Tenslotte is het raadzaam dat de gebruikelijke terminologie niet wordt gewijzigd en de term « bijzonder plan van aanleg » te behouden en dus, op gewestelijk niveau, te voorzien in een gewestelijk plan van aanleg.

De *Staatssecretaris* vraagt het amendement te verwerpen. Hij verwijst naar zijn antwoord tijdens de algemene bespreking. De afschaffing van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, zoals bedoeld in de verklaring van de Executieve, is niet verantwoord. Dit plan biedt de gemeentebesturen de mogelijkheid hun doelstellingen inzake beheer duidelijk te kennen te geven.

De term « bodembestemming » verwijst niet naar het begrip zonering maar eerder naar bodembezetting.

De volgende spreker steunt amendement nr. 21 zonder voorbehoud.

Het gewestelijke ontwikkelingsplan kan slechts richtinggevende waarde hebben. Het voorgestelde concept van globale planning leidt tot een impasse :

- ofwel worden de socio-economische problemen aangesneden vanuit een overwegend stedenbouwkundig oogpunt, wat utopisch lijkt;
- ofwel voert men via stedenbouw opnieuw een geplande opvatting van de economie in, die vandaag in onbruik is.

De hiërarchie van de plannen is nog dwingender dan diegene waarin werd voorzien door de organieke wet van 1962.

Terwijl de gemeenten al veel moeilijkheden onderkennen bij de uitwerking van de bijzondere plannen van aanleg wordt hen gevraagd bij elke gemeentelijke zittingstijd een ontwikkelingsplan op te stellen. Verschillende sprekers en de vertegenwoordigers van de gemeenten hebben onderstreept dat het praktisch bijna onmogelijk is de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GMOP) tot stand te brengen. Hoe kan een schepencollege van bij zijn aanstelling al de behoeften van de gemeente vaststellen en er oplossingen voor plannen?

même déposé (*amendement n° 3*). Le plan régional de développement doit être exclusivement indicatif des axes de développement. Il ne peut contenir des prescriptions réglementaires. A cet égard, le terme « schéma » est préférable au terme « plan ». Par ailleurs, le plan communal de développement, qui est inopportun, doit être supprimé.

Les quatre niveaux normatifs prévus par le projet génèrent un système trop complexe. Plusieurs intervenants et de nombreuses organisations consultées ont estimé que seuls trois niveaux de plans, dont deux normatifs, sont nécessaires.

Enfin, il convient de ne pas modifier la terminologie usuelle et de maintenir les termes « plan particulier d'aménagement » et donc, à l'échelon régional, de prévoir un plan régional d'aménagement.

Le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de l'amendement. Il renvoie à sa réponse au terme de la discussion générale. La suppression du plan communal de développement, prévu dans la déclaration de l'Exécutif, n'est pas justifiée. Ce plan permet aux autorités communales de traduire de manière claire leurs objectifs de gestion.

Le terme « affectation du sol » ne se réfère pas à la notion de zonage mais plutôt à celle d'occupation du sol.

L'intervenant suivant soutient sans réserve l'amendement n° 21.

Le plan régional de développement ne peut avoir qu'une valeur indicative. Le concept de planification globale proposé aboutit à une impasse :

- soit les problèmes socio-économiques sont abordés sous l'angle dominant de l'aménagement du territoire, ce qui semble une utopie;
- soit on réintroduit via l'urbanisme une conception planifiée de l'économie abandonnée aujourd'hui.

La hiérarchie des plans est encore plus contraignante que celle prévue par la loi organique de 1962.

Alors que les communes rencontrent déjà beaucoup de difficultés à élaborer des plans particuliers d'aménagement, il leur est demandé d'établir à chaque législature communale un plan de développement. Plusieurs intervenants et les représentants des communes ont souligné la quasi-impossibilité pratique de réaliser un PCD. Comment un collège échevinal peut-il définir les besoins communaux et planifier les solutions dès son installation?

Een ander lid benadrukt dat, gezien de houding van de Executieve die zich voortdurend achter haar beleidsverklaring verschuilt, het moeilijk is een discussie te voeren ten einde de bepalingen van het ontwerp van ordonnantie te verbeteren.

Een ontwikkelingsschema maakt een programmering mogelijk van de investeringen en een formulering van de doelstellingen inzake beheer. Het begrip plan is in casu ongepast.

De terminologie van de plannen veranderen is verwarrend voor het publiek.

Een lid neemt vervolgens het woord om zijn *amendement nr. 3* te verantwoorden.

Hij is eveneens van mening dat op gewestelijk vlak drie niveaus van plannen voldoende zijn : het gemeentelijke ontwikkelingsplan moet geschrapt worden.

Het tijdverlies tussen het gewestelijke ontwikkelingsplan en het gemeentelijke plan zal een voortdurende herziening van dat laatste teweegbrengen, waardoor er juridische onzekerheid ontstaat. Een coherent beleid van ruimtelijke ordening vergt duurzame plannen. Verschillende leden delen dit standpunt.

Bovendien verdient het aanbeveling, in de mate van het mogelijke, de gekende en gebruikelijke begrippen zoals het BPA te behouden, en dus in verband hiermee, een plan van aanleg op gewestelijk niveau. *Amendement nr. 32* (in bijkomende orde op amendement nr. 3) werd te dien einde ingediend.

Het begrip aanleg is inderdaad ruimer dan bodembestemming : het heeft betrekking op het hele leven in het Gewest of een wijk.

De volgende spreker levert kritiek op de uitleg van de Executieve over het gemeentelijke ontwikkelingsplan. Het is niet nuttig om via de gemeentelijke ontwikkelingsplannen het begrip algemene plannen van aanleg te hernemen.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat het gemeentelijke ontwikkelingsplan, op gemeentelijk niveau, het gewestelijke ontwikkelingsplan verduidelijkt. Fundamentele wijzigingen van het gewestelijke plan door het gemeentelijke plan zijn ondenkbaar.

In het tweede lid van artikel 2 streeft *amendement nr. 4* ernaar het woord « esthetisch » te vervangen door « stedenbouwkundig ».

Een van de indieners van het amendement meent inderdaad dat het esthetische criterium al te zeer doortrokken is van subjectiviteit. Deze mening is trouwens in verschillende adviezen tot uiting gekomen.

Un autre membre souligne, eu égard à l'attitude de l'Exécutif qui se retranche sans cesse derrière sa déclaration politique, la difficulté de la discussion visant à améliorer les dispositions du projet d'ordonnance.

Un schéma de développement permet une programmation des investissements et une formulation des objectifs de gestion. Le concept de plan est inadéquat en l'espèce.

Le changement de terminologie des plans est déroutant pour le public.

Un membre intervient ensuite pour justifier son *amendement n° 3*.

Il estime également que trois niveaux de plan suffisent à l'échelle régionale : le plan communal de développement doit être supprimé.

Le décalage dans le temps entre le plan régional de développement et le plan communal entraînera une révision permanente de ce dernier, génératrice d'insécurité juridique. Une politique d'aménagement cohérente requiert la permanence des plans. Plusieurs membres partagent ce point de vue.

D'autre part, il convient, dans la mesure du possible, de conserver des notions connues et usuelles comme le PPA et donc, dans le même ordre d'idée, à l'échelon régional, un plan d'aménagement. Un *amendement n° 32* (subsidaire à l'amendement n° 3) est déposé à cet effet.

Le concept d'aménagement est en effet plus large que celui d'affectation du sol : il porte sur l'ensemble de la vie de la région ou d'un quartier.

L'intervenant suivant critique les explications de l'Exécutif sur le plan communal de développement. Il n'est pas utile de reprendre, via les plans communaux de développement, la notion des plans généraux d'aménagement.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que le plan communal de développement précise, au niveau communal, le plan régional de développement. Des modifications fondamentales du plan régional par le plan communal ne sont pas concevables.

Au deuxième alinéa de l'article 2, un *amendement n° 4* vise à remplacer le mot « esthétique » par le mot « urbanistique ».

Un des auteurs de l'amendement estime en effet que le critère de l'esthétique est empreint de trop de subjectivité. Cette opinion a d'ailleurs été émise dans divers avis.

Bovendien is het woord « stedenbouwkundig » noodzakelijk wanneer het er precies om gaat de ruimtelijke ordening te plannen.

Verscheidene leden, o.a. beide rapporteurs, wensen het woord « esthetisch » te behouden :

- Het gaat om een ruimer begrip dat de stedenbouwkundige, de architecturale en de culturele aspecten verenigt.
- Op ideale wijze bestaat de stad uit esthetische waarden die vertaald worden in de kwaliteit van de ruimtelijke ordening en de architectuur.
- Het esthetische is een essentieel begrip (cfr. in het bijzonder het advies van de beroepsverenigingen van architecten).

De *Staatssecretaris* verduidelijkt dat door het gebruik van de term « esthetisch » de Executieve de nadruk legt op een essentiële dimensie van de stad.

Bovendien is stedenbouw het stedelijke aspect van de ruimtelijke ordening; het amendement is dus overtoellig.

In dezelfde alinea stelt *amendement nr. 5* voor om het woord « zuinig » te vervangen door de woorden « in het grootste algemeen belang ».

Voor een van de indieners van het amendement is de term « zuinig » synoniem van bovenmatige strengheid, grenzend aan bekrompenheid. De beperkende betekenis ervan lijkt bovendien nauwelijks verenigbaar met een stedenbouwkundige opvatting die zich bekommert om het algemene belang.

Verschillende leden, waaronder de rapporteurs, twifelen aan de pejoratieve gevoelswaarde van het woord « zuinig » in het dagelijkse taalgebruik. De huidige beperkingen van het Gewest leggen een zuinig beheer van de bodem op.

De volgende spreker geeft toe dat de bodem een zeldzame rijkdom is en niet rekbaar. Een zuinig beheer heeft nochtans een aspect van bekrompenheid dat zelfs niet gerechtvaardigd wordt door de zeldzaamheid van de rijkdom.

Voor een ander lid heeft dit begrip perverse gevolgen : in de inleiding van het ontwerp verklaart de Executieve dat het haar bedoeling is de dichtheid van de stadsstructuur nader te bepalen. Een zuinig beheer van de bodem kan nefaste gevolgen hebben voor talrijke wijken in Brussel : het vergt meer woningen op een beperkte oppervlakte. Sommige wijken moet men weten te beschermen tegen de geringe dichtheid van de stadsstructuur.

Verscheidene leden wensen concrete voorbeelden van de toepassing van het begrip zuinig beheer :

Par ailleurs le mot « urbanistique » est indispensable alors qu'il s'agit précisément de planifier l'aménagement du territoire.

Plusieurs membres et notamment les deux rapporteurs souhaitent le maintien du mot « esthétique » :

- Il s'agit d'un concept plus large qui regroupe les aspects urbanistiques, architecturaux et culturels.
- La ville est idéalement faite de valeurs esthétiques qui se traduisent dans la qualité des aménagements et de l'architecture.
- L'esthétique est une notion primordiale (cfr. notamment l'avis des organismes professionnels des architectes).

Le *Secrétaire d'Etat* précise qu'en utilisant le terme « esthétique », l'Exécutif met l'accent sur une dimension essentielle de la ville.

D'autre part, l'urbanisme est l'aspect urbain de l'aménagement du territoire; l'amendement est donc redondant.

Au même alinéa, un *amendement n° 5* propose de remplacer les mots « avec parcimonie » par les mots « au mieux de l'intérêt général ».

Pour un des auteurs de l'amendement, le terme « parcimonie » est synonyme d'une rigueur extrême, confinant à la mesquinerie. Sa notion restrictive semble en outre peu conciliable avec une conception urbanistique soucieuse de l'intérêt général.

Plusieurs membres parmi lesquels les rapporteurs doutent de la connotation péjorative du mot « parcimonie » dans le langage usuel. Les limites actuelles de la Région imposent une gestion parcimonieuse du sol.

L'intervenant suivant admet que le sol est une ressource rare et non extensible. Cependant une gestion parcimonieuse a un aspect mesquin que même la rareté de la ressource ne justifie pas.

Pour un autre membre, cette notion a des effets pervers : dans le préambule du projet, l'Exécutif exprime son intention de définir la densité du tissu urbain. Une gestion parcimonieuse du sol peut avoir des conséquences néfastes pour de nombreux quartiers de Bruxelles : elle impose plus de logements sur une surface limitée. Il faut savoir préserver une faible densité du tissu urbain dans certains quartiers.

Plusieurs membres souhaitent des exemples concrets de la mise en œuvre de cette notion de gestion parcimonieuse :

- Kan een KMO altijd voorzien in externe parkeerterreinen?
- Betekent een strikt beheer van de secundaire sector te Brussel dat men de bestemming van de zwakke functies niet ruilt voor onverzadigde functies. De industrieterreinen kunnen dus niet worden veranderd in administratieve zones (cfr. de kanaalzone te Molenbeek of de Meylemeersch te Anderlecht). Wat is in dit opzicht het standpunt van de Executieve?
- Kan men nog grote tuinen toelaten in de gemeenten van de tweede ring?

De *Staatssecretaris* verduidelijkt dat het principe van zuinig beheer een politieke wil van strengheid te kennen geeft inzake ruimtelijke ordening en het begrip grondbeleid invoert.

Het gaat er hier niet om een of ander welbepaald probleem of dossier te onderzoeken. De raadsleden zullen over het beleid van de Executieve kunnen oordelen tijdens de uitwerking van de gewestelijke plannen.

Een lid merkt op dat de Franse en de Nederlandse versie van de laatste alinea van artikel 2 taalkundig niet overeenstemmen.

Een van de rapporteurs stelt voor om over dit artikel te stemmen onder voorbehoud van een mogelijke materiële verbetering van de tekst inzake de taalkundige concordantie.

**

Amendement nr. 21 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 3 (in hoofdorde) wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4. Het amendement nr. 32 (in bijkomende orde) wordt verworpen met een zelfde stemming.

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 4.

Artikel 2 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

Artikel 3

Verscheidene leden dienen *amendementen* (nrs 6 en 22) in die bedoeld zijn om dit artikel te doen vervallen.

Een van de indieners van het amendement nr. 6 onderstreept dat artikel 3 niet normatief is. De inhoud ervan zou dus in de memorie van toelichting van het ontwerp van ordonnantie moeten staan. De *Staatssecretaris* is herhaaldelijk van mening geweest dat de artikelen van de ordonnantie slechts normatieve bepalingen mochten bevatten.

- Une PME peut-elle toujours prévoir des parkings extérieurs?
- Une gestion rigoureuse du secteur secondaire à Bruxelles implique qu'on ne change pas l'affectation des fonctions faibles pour des fonctions non saturées. Les terrains industriels ne peuvent donc pas être convertis en zones administratives (cfr. la zone du canal à Molenbeek ou le site du Meylemeersch à Anderlecht). Quel est, à cet égard, le point de vue de l'Exécutif?
- Peut-on encore permettre des grands jardins dans les communes de la deuxième ceinture?

Le *Secrétaire d'Etat* précise que le principe de la gestion parcimonieuse du sol manifeste une volonté politique de rigueur en matière d'aménagement du territoire et introduit la notion de politique foncière.

Il ne s'agit pas d'examiner ici l'un ou l'autre problème ou dossier ponctuel. Les conseillers pourront juger la politique de l'Exécutif lors de l'élaboration des plans régionaux.

Un membre fait observer un défaut de concordance linguistique entre les textes français et néerlandais du dernier alinéa de l'article 2.

Un des rapporteurs propose de voter cet article sous réserve d'une éventuelle correction de texte matérielle relative à la concordance linguistique.

**

L'amendement n° 21 est rejeté par 11 voix contre 4.

L'amendement n° 3 (en ordre principal) est rejeté par 9 voix contre 4. L'amendement n° 32 (en ordre subsidiaire) est rejeté par le même vote.

L'amendement n° 4 est rejeté par 12 voix contre 3.

L'amendement n° 5 est rejeté par 11 voix contre 4.

L'article 2 est adopté par 8 voix contre 4 et 2 abstentions.

Article 3

Plusieurs membres déposent des *amendements* (n° 6 et 22) visant à supprimer cet article.

Un des auteurs de l'amendement n° 6 souligne que l'article 3 n'est pas normatif. Son contenu devrait dès lors figurer dans l'exposé des motifs du projet d'ordonnance. A plusieurs reprises, le *Secrétaire d'Etat* a estimé que les articles de l'ordonnance ne pouvaient contenir que des dispositions normatives.

Dit artikel gaat bovendien voorbij aan de zorg om het zoeken naar evenwicht en het integreren van de verschillende belangen : aldus zouden de nodige garanties moeten worden geboden aan de inwoners, maar ook aan de sociale en economische actoren.

Bovendien suggereert de term « verzoenen » een tegenspraak tussen de maatschappelijke en economische vooruitgang en de kwaliteit van het leven. Men dient dus de voorkeur te geven aan de term « integreren ».

Het *amendement nr. 22* wordt door de indiener ervan ingetrokken, ten gevolge van het verwerpen van amendement nr. 20.

De *Staatssecretaris* onderstreept dat dit artikel de aandacht vestigt op de wil van de Executieve om de bescherming te verzekeren van het woongebied als zwakke functie. Er wordt natuurlijk ook rekening gehouden met de maatschappelijke en economische vooruitgang, maar de bescherming van het woongebied is het fundamentele principe van dit artikel.

De Executieve wenst de term « verzoenen » te behouden : er doet zich daadwerkelijk een probleem van verzoening voor tussen de dwingende opdrachten van bescherming van het woongebied enerzijds en de socio-economische ontwikkeling van het Gewest anderzijds. Een evenwicht tussen beide functies is noodzakelijk.

Tenslotte kan dit artikel als basis dienen voor een beroep bij de Raad van State voor de inwoners die zouden menen dat een beslissing van ruimtelijke ordening hun belangen en levenskwaliteit niet voldoende respecteert.

Voor een ander lid vormt dit artikel in feite een intentieverklaring. Het legt de overheidsorganen geen verplichting van resultaat op : zij moeten « alles in het werk stellen » om de vooropgestelde doelstelling te verwezenlijken. Dit artikel kan dus niet de basis vormen voor een beroep bij de Raad van State.

De volgende spreker meent dat dit artikel de overheden enkel politiek verantwoordelijk kan stellen. Het basisprincipe van dit artikel verbindt de politieke autoriteiten, maar kan niet als basis dienen om gerechtelijke stappen te ondernemen. De administratieve verantwoordelijkheid van de overheid kan in casu niet worden ingeroepen.

Een rapporteur doet in dit opzicht opmerken dat artikel 3 de waarborg van het woongebied als een prioriteit van ruimtelijke ordening stelt. Het drukt aldus de algemene filosofie uit die aan de basis moet liggen van de afgifte van vergunningen en attesten en van de uitwerking van de plannen, ingeval amendement nr. 30 wordt aangenomen. Juridische stappen zijn mogelijk ingeval bij een administratieve beslissing aan deze prioriteit niet tegemoet wordt gekomen. Met name de controle door de Raad van State op de interne wettelijkheid van de handelingen van de overheidsorganen zou in casu kunnen worden toegepast.

Cet article passe en outre à côté du souci de recherche des équilibres et de l'intégration des différents intérêts : ainsi, des garanties devraient être offertes aux habitants mais aussi aux acteurs sociaux et économiques.

Par ailleurs, l'utilisation du terme « concilier » suggère une antinomie entre progrès social et économique et qualité de vie. Il faut lui préférer le terme « intégrer ».

L'*amendement n° 22* est retiré par son auteur, suite au rejet de l'amendement n° 20.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que cet article met en évidence la volonté de l'Exécutif d'assurer la protection de l'habitat en tant que fonction faible. Le progrès social et économique est bien sûr également pris en compte, mais la protection de l'habitat est le principe fondamental de cet article.

L'Exécutif souhaite maintenir le terme « concilier » : un problème de conciliation se pose effectivement entre l'impératif de protection de l'habitat et de développement socio-économique de la Région. Un équilibre est nécessaire entre ces fonctions.

Cet article peut enfin servir de base à un recours au Conseil d'Etat pour les habitants qui estimeraient qu'une décision d'aménagement ne respecte pas suffisamment leurs intérêts, leur qualité de vie.

Pour un autre membre, cet article constitue en fait une déclaration d'intention. Il n'impose pas aux autorités administratives une obligation de résultat : elles doivent « s'efforcer » de réaliser l'objectif prévu. Cet article ne peut donc être la base d'un recours au Conseil d'Etat.

L'intervenant suivant estime que cet article ne peut qu'engager la responsabilité politique des autorités. Le principe de base de cet article lie les autorités politiques mais ne peut servir de base à des recours juridiques. La responsabilité administrative des autorités peut s'appliquer en l'espèce.

Un rapporteur fait observer à cet égard que l'article 3 pose la garantie de l'habitat en tant que priorité d'aménagement. Il exprime ainsi la philosophie générale qui doit régir la délivrance des permis et certificats, ainsi qu'en cas d'adoption de l'amendement n° 30, l'élaboration des plans. Des recours juridiques sont possibles au cas où cette priorité n'est pas rencontrée dans une décision administrative. Le contrôle de légalité interne du Conseil d'Etat sur les actes des autorités administratives pourrait notamment être appliqué en l'espèce.

Voor een lid is dit artikel niet bindend. Het zou in de memorie van toelichting moeten staan en niet in het dispositief. Welk juridisch verhaal bestaat er op basis van een intentieverklaring?

De *Staatssecretaris* merkt op dat de Raad van State geen bijzondere opmerkingen heeft gemaakt over dit artikel. Deze bepaling stelt een prioritair principe en verduidelijkt het begrip goede ruimtelijke ordening, dat als referentie moet dienen voor de overheidsorganen, o.a. voor de gemachtigde ambtenaar, bij het onderzoeken van de dossiers.

Bij dit artikel is *amendement nr. 30* bedoeld om het in artikel 3 vermelde principe tot het opstellen van de plannen uit te breiden.

Verskillende leden stellen opnieuw de mogelijkheid van juridisch verhaal ter discussie.

Een ander lid is van mening dat het oordeel of een bepaling van ruimtelijke ordening al dan niet tegemoet komt aan de in artikel 3 vooropgestelde doelstellingen kan verschillen al naar gelang de politieke appreciatie. De sanctie van niet-naleving van deze doelstellingen kan enkel van politieke aard zijn.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de in artikel 3 gestelde principes de eerste elementen zijn waarmee rekening dient te worden gehouden bij het onderzoeken van de dossiers inzake ruimtelijke ordening.

De toepassing van deze principes krijgt pas haar volle betekenis in de dossiers waarin problemen opduiken in verband de verenigbaarheid van de woonfunctie en de economische, en zelfs maatschappelijke voorzieningen.

Op voorstel van de *Staatssecretaris* beslist de Commissie tot een materiële tekstcorrectie van artikel 3 : de woorden « zullen alles in het werk stellen » worden vervangen door de woorden « stellen alles in het werk ».

**

- Amendement nr. 6 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 30 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Een lid verantwoordt zijn onthouding : voor zover de plannen niet door de Raad maar wel door de Executieve zullen worden uitgewerkt, is het belangrijk dat laatstgenoemde rekening houdt met de in artikel 3 vastgestelde principes.

Het aldus geamendeerde artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Pour un membre, cet article est non contraignant. Il devrait figurer dans l'exposé des motifs du projet d'ordonnance et pas dans le dispositif. Quel recours juridique existe-t-il sur base d'une déclaration d'intention ?

Le *Secrétaire d'Etat* remarque que le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation sur cet article. Cette disposition pose un principe prioritaire et précise la notion de bon aménagement devant servir de référence aux autorités administratives, notamment au fonctionnaire délégué, dans l'examen des dossiers.

A cet article, un *amendement n° 30* vise à étendre à l'élaboration des plans, le principe énoncé par l'article 3.

Plusieurs membres remettent à nouveau en question la possibilité d'un recours juridique.

Un autre membre estime que juger qu'une disposition d'aménagement rencontre ou non les objectifs posés par l'article 3 peut varier selon l'appréciation politique. La sanction du non-respect de ces objectifs ne peut donc être que politique.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les principes posés par l'article 3 sont les premiers éléments à prendre en compte dans l'examen des dossiers d'aménagement.

La mise en œuvre de ces principes prend tout son sens dans des dossiers posant des problèmes de compatibilité entre habitat et équipements économiques, voire sociaux.

Sur proposition du *Secrétaire d'Etat*, la Commission décide une correction matérielle du texte de l'article 3 : le mot « s'efforceront » est remplacé par « s'efforcent ».

**

- L'amendement n° 6 est rejeté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.
- L'amendement n° 30 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Un membre justifie son abstention : dans la mesure où les plans seront élaborés non par le Conseil mais par l'Exécutif, il importe que ce dernier prenne en compte les principes définis à l'article 3.

L'article 3 (amendé) est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Artikel 4

Amendement nr. 23 is bedoeld om dit artikel te vervangen.

Eén van de indieners van het amendement verantwoordt dit als volgt : het gaat erom de verplichting van de Executieve om de Raad te informeren, te verduidelijken door de minimale inhoud te bepalen van het jaarlijks verslag dat ze moet overleggen. Dit verslag heeft zowel betrekking op de planning als op de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen en moet toelaten een totaalbeeld te geven van de naleving van de reglementering ervan en de vertaling ervan in de praktijk. Derhalve zou dit verslag eveneens een beleidsinstrument worden voor de Executieve.

Een lid wenst ook dat de ordonnantie, op niet beperkende wijze, de inhoud van het verslag bepaalt.

De *Staatssecretaris* verklaart dat de woorden « de stand van zaken » in artikel 4 aan de bezorgdheid van de indieners van het amendement tegemoetkomt. Een opsomming dreigt steeds onvolledig te zijn.

De Executieve stemt in met het opstellen van statistieken over de vergunningen en de attesten.

Het verslag moet echter niet alle vastgestelde stedenbouwkundige plannen en reglementen hernemen, maar er enkel de lijst van opstellen.

Het door de Executieve voorgestelde artikel, dat een algemene reikwijdte heeft, moet behouden blijven.

Een ander lid stelt eveneens het probleem van de inleveringstermijn van het jaarlijkse verslag aan de orde. Het verslag moet uiterlijk op het einde van het eerste kwartaal van elk jaar worden voorgelegd.

De *Staatssecretaris* onderstreept dat de Executieve de indiening van het jaarlijks verslag heeft gekoppeld aan de bespreking van de begroting in de Hoofdstedelijke Raad. Volgens de parlementaire traditie biedt het begrotingsdebat de gelegenheid tot een algemeen debat over het beleid van de Executieve.

Verschillende leden doen opmerken dat de begroting kan worden ingediend met een enorme vertraging.

Een ander lid merkt op dat talrijke andere verslagen die de Executieve aan de Raad moet overleggen niet gekoppeld zijn aan het begrotingsdebat. Er moet een vaste datum worden bepaald.

Eén van de rapporteurs dient een *mondeling amendement* in : na de woorden « bij de bespreking van de begroting » de woorden « en uiterlijk op 31 december » invoegen.

Article 4

Un *amendement n° 23* vise à remplacer cet article.

Un des auteurs de l'amendement le justifie comme suit : il s'agit de préciser l'obligation d'information de l'Exécutif vis-à-vis du Conseil en fixant le contenu minimum du rapport annuel qu'il doit déposer. Celui-ci a trait à la fois à la planification et à la délivrance des permis d'urbanisme et doit permettre de donner une idée globale du respect de la réglementation et de sa traduction sur le terrain. Ainsi, ce rapport deviendrait également un élément de gestion pour l'Exécutif.

Un membre souhaite également que l'ordonnance stipule, de manière non limitative, le contenu du rapport.

Le *Secrétaire d'Etat* précise que le mot « état » figurant à l'article 4 rencontre le souci des auteurs de l'amendement. Toutefois, une énumération risque toujours d'être incomplète.

L'Exécutif souscrit à l'établissement de statistiques sur les permis et certificats.

Le rapport ne doit toutefois pas reprendre l'intégralité des plans et règlements d'urbanisme adoptés, mais en dresser simplement la liste.

L'article proposé par l'Exécutif, dont la portée est générale, doit être maintenu.

Un autre membre soulève également le problème du délai de dépôt du rapport annuel. Le rapport doit être déposé au plus tard à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que l'Exécutif a lié le dépôt du rapport annuel à la discussion du budget au Conseil régional. Selon la tradition parlementaire, la discussion budgétaire est l'occasion d'un débat général sur la politique de l'Exécutif.

Plusieurs membres font observer que le dépôt du budget peut intervenir avec beaucoup de retard.

Un autre membre remarque que de nombreux autres rapports que l'Exécutif doit déposer au Conseil, ne sont pas liés à la discussion du budget. Il faut prévoir une date fixe.

Un *amendement oral* est proposé par un membre : après les mots « à l'occasion de la discussion du budget » insérer les mots « et au plus tard le 31 décembre ».

Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

**

- Amendement nr. 23 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 4.

Het aldus geamendeerde artikel 4 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1, bij 3 onthoudingen.

Artikel 5

Amendement nr. 33 is bedoeld om dit artikel te vervangen.

Voor de indiener ervan is dit amendement van fundamenteel belang : aangezien het gewestelijke ontwikkelingsplan een geldigheidsduur heeft die beperkt is in de tijd (4 jaar), kan het in al zijn bepalingen slechts een richtinggevende waarde hebben, met inbegrip van diegene die betrekking hebben op de bodembestemming.

De territoriale planning kan, op straffe van in discrediet te worden gebracht, niet de politieke conjuncturele grillen volgen en voortdurend worden blootgesteld aan herziening. Rekening houdend met haar doelstellingen postuleert ze een langere geldigheidstermijn (10 à 15 jaar) en mag ze slechts door kleine partiële ingrepen worden gewijzigd, op straffe van onzekerheid en incoherentie.

Op straffe van verwarring en juridische onzekerheid moet de samenvoeging van richtinggevende en bindende bepalingen in een zelfde plan overigens worden verboden. Het ontwikkelingsplan, met politiek karakter, moet richtinggevend blijven : het vertaalt, in de vorm van plannen, de intenties en de projecten inzake ontwikkeling. Het is een richtplan waarnaar men verwijst bij de uitwerking van de bodembestemmingsplannen. Het dient tot gedragslijn inzake ruimtelijke ordening. Deze richtlijnen worden trouwens in aanmerking genomen bij de voorbereidende werkzaamheden van het plan in het Waalse gewest.

De uitwerking van de beide types van plan - ontwikkelingsplan en bestemmingsplan - moet verschillend blijven. Het is de taak van de politieke overheid in dienst om haar intenties - vervat in het ontwikkelingsplan - te vertalen in de bestemmingsplannen. Deze dichtheid tussen de verschillende soorten plannen is des te meer gerechtvaardigd omdat het ontwikkelingsplan een beperkte geldigheidsduur heeft, terwijl de plannen van aanleg, op straffe van blijvende juridische onzekerheid, als duurzaam bestemd zijn.

Een lid stemt zonder voorbehoud in met het voorgestelde amendement.

Cet amendement est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

**

- L'amendement n° 23 est rejeté par 11 voix contre 4.

L'article 4 (amendé) est adopté par 11 voix contre 1 et 3 abstentions.

Article 5

Un amendement n° 33 vise à remplacer cet article.

Pour son auteur, cet amendement est fondamental : comme le plan régional de développement a une durée de validité limitée dans le temps (4 ans), il ne peut avoir qu'une valeur indicative dans toutes ses dispositions, y compris celles qui ont trait à l'affectation du sol.

La planification territoriale ne peut, sous peine d'être discréditée, suivre les caprices de la conjoncture politique et être continuellement sujette à révision. Compte tenu de ses objectifs, elle postule un terme de validité plus long (10 à 15 ans) et ne peut être modifiée que par petites touches partielles, sous peine d'insécurité et d'incohérence.

Sous peine de confusion et d'insécurité juridique, le mélange de dispositions indicatives et obligatoires dans un même plan est par ailleurs à proscrire. Le plan de développement, à caractère politique, doit rester indicatif : il traduit, sous forme de plans, des intentions et des projets en matière de développement. C'est un schéma directeur, un plan d'orientation, auquel on se réfère lors de l'élaboration des plans d'affectation du sol. Il sert de ligne de conduite pour l'aménagement du territoire. Ces orientations sont d'ailleurs retenues dans les travaux préparatoires du plan en Région wallonne.

L'élaboration des deux types de plans - plan de développement et plan d'affectation - doit rester distincte. Il appartient au pouvoir politique en place de traduire ses intentions - contenues dans le plan de développement - dans les plans d'affectation. Cette étanchéité entre les différents types de plan est d'autant plus justifiée que le plan régional a une valeur limitée dans le temps alors que les plans d'aménagement ont, sous peine d'insécurité juridique permanente, une vocation de permanence.

Un membre souscrit sans réserve à l'amendement proposé.

Tijdens de algemene bespreking werd er heel wat kritiek uitgebracht over de gevolgen en de geldigheidsduur van de plannen, zoals bedoeld in het ontwerp. In verscheidene adviezen, van uiteenlopende zijden, werden de voorziene bepalingen eveneens bekritiseerd.

De volgende spreker vindt dat artikel 5 te beperkend is geformuleerd : « de plannen blijven van kracht tot zij door andere plannen worden vervangen als gevolg van een wijziging (...) ». Hij stelt voor deze laatste woorden te schrappen; zij kunnen immers ongewenste gevolgen hebben, bijvoorbeeld, ingeval een nieuwe meerderheid in de gemeente het oude gemeentelijke ontwikkelingsplan behoudt zoals het is.

Verscheidene leden hebben een *amendement nr. 31* ingediend ter verduidelijking van artikel 5.

De plannen hebben reglementaire waarde. Zij kunnen dus allemaal deze verordenende waarde hebben. Het principe wordt bevestigd, maar zal voor elke categorie van plan door bijzondere bepalingen worden gepreciseerd.

Aldus zijn de bepalingen van de gewestelijke ontwikkelingsplannen en van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen in principe richtinggevend. Ze worden echter reglementaire waarde met bindende kracht wanneer het plan dit uitdrukkelijk vermeldt voor de bepalingen inzake bodembestemming.

Een lid herinnert eraan dat de organieke wet van 29 maart 1962 in 5 plannen met reglementaire waarde voorzag : het streekplan, het gewestplan, het algemene plan van aanleg, het bijzondere plan van aanleg en het rooiplan.

Het ontwerp dat elk van de vier soorten plannen de mogelijkheid biedt om te voorzien in reglementaire bepalingen met betrekking tot de bodembestemming verijnt in dit opzicht de gebruikte juridische techniek.

Wat de bindende kracht en de reglementaire waarde van sommige bepalingen van de ontwikkelingsplannen betreft, verwijst de *Staatssecretaris* naar zijn antwoord in het kader van de algemene bespreking en in het bijzonder naar de wil van de Executieve om ter zake dynamisch en doeltreffend op te treden.

De woorden « als gevolg van een wijziging » hebben betrekking op de reglementaire waarde van de plannen : de voorschriften met reglementaire waarde blijven bestaan tot hun wijziging.

Artikel 2, § 1, 3de alinea van de organieke wet van 1962 bepaalde reeds dat de plannen « van kracht blij-

Lors de la discussion générale, de nombreuses critiques ont été émises sur les effets et la durée de validité des plans, tels que prévus par le projet. Plusieurs avis, de tous bords, ont également critiqué les dispositions prévues.

L'intervenant suivant considère que l'article 5 est formulé de manière trop restrictive : « les plans restent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification (...) ». Il propose la suppression de ces derniers mots qui peuvent avoir des effets non désirés, par exemple, au cas où une nouvelle majorité communale maintient tel quel l'ancien plan communal de développement.

Plusieurs autres membres ont déposé un *amendement n° 31* en vue de préciser l'article 5.

Les plans ont valeur réglementaire. Tous peuvent donc avoir cette valeur réglementaire. Le principe est affirmé, mais sera modalisé pour chaque catégorie de plan par les dispositions particulières de l'ordonnance.

C'est ainsi que les dispositions du plan régional de développement et des plans communaux de développement sont en principe indicatives. Mais elles deviennent réglementaires avec force obligatoire lorsque le plan l'indique expressément pour les dispositions relatives à l'affectation du sol.

Un membre rappelle que la loi organique du 29 mars 1962 prévoyait 5 plans ayant valeur réglementaire : le plan régional, le plan de secteur, le plan général d'aménagement, le plan particulier d'aménagement et le plan d'alignement.

Le projet, qui réserve à chacun des 4 types de plan la possibilité de prévoir des dispositions réglementaires relatives à l'affectation du sol, affine à cet égard la technique juridique utilisée.

Concernant la force obligatoire et la valeur réglementaire de certaines dispositions des plans de développement, le *Secrétaire d'Etat* renvoie à sa réponse dans le cadre de la discussion générale, et notamment à la volonté de dynamisme et d'efficacité de l'Exécutif en cette matière.

Les mots « à la suite d'une modification » se rapportent à la valeur réglementaire des plans : les prescriptions à valeur réglementaire subsistent jusqu'à leur modification.

L'article 2, § 1^{er}, 3^{me} alinéa de la loi organique de 1962 prévoyait déjà que les plans « demeurent en vi-

ven tot zij door andere plannen worden vervangen als gevolg van een herziening ».

*
**

- Amendement nr. 33 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.
- Amendement nr. 31 wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 1.

Het aldus geamendeerde artikel 5 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 3.

Artikel 6

Twee amendementen nrs 7 en 8 zijn enerzijds na het woord « eigendom » de woorden « en van andere werkelijke rechten of van het vruchtgebruik » in te voegen, en anderzijds om dit artikel aan te vullen met de woorden « onverminderd de nadere regels van schadeloosstelling zoals bedoeld in artikel 75 van deze ordonnantie ».

Eén van de indieners van de amendementen verantwoordt deze als volgt :

- enerzijds dient rekening te worden gehouden met de situatie van andere houders van rechten dan de eigenaar, ongeacht dit houders van andere zakelijke rechten zijn of alleen maar bewoners. Dit zou het geval kunnen zijn voor de huurder van een perceel of van gebouwen. Een plan, dat strijdig is met zijn activiteiten, zou hem kunnen verplichten deze elders te vestigen of zelfs stop te zetten;
- anderzijds is het goed van meet af aan de beperkingen op het gebruik van de rechten gepaard te laten gaan met de billijke schadevergoedingen die eruit voortvloeien. Deze voorziening wijst in de richting van de zekerheid van de burgers.

De *Staatssecretaris* en meerdere leden, o.a. één der rapporteurs, onderstrepen dat deze amendementen overbodig zijn.

Enerzijds wijken de beperkingen op het gebruik van andere rechten af van de beperkingen op het gebruik van de eigendom. De daarmee gepaard gaande schadevergoeding kan herverdeeld worden; de rechtspraak is hieromtrent absoluut ondubbelzinnig. Overigens stond deze bepaling reeds in de organieke wet van 29 maart 1962 (art. 15, 3de alinea) en heeft ze geen aanleiding gegeven tot interpretatieproblemen.

Anderzijds, moet men in goede legistiek al te veelvuldige verwijzingen naar de artikelen van het ontwerp vermijden. De schadeloosstelling wordt bepaald in artikel 75 van het ontwerp van ordonnantie. Het spreekt voor zich dat de gebruikers er zich in voorkomend geval kunnen op beroepen.

*
**

gueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision ».

*
**

- L'amendement n° 33 est rejeté par 11 voix contre 3.
- L'amendement n° 31 est adopté par 13 voix contre 1.

L'article 5 (amendé) est adopté par 11 voix contre 3.

Article 6

Deux amendements n° 7 et 8 visent d'une part à insérer après le mot « propriété », les mots « et d'autres droits réels ou de jouissance », et d'autre part, à compléter cet article par les mots : « sans préjudice des modalités d'indemnisation telles que prévues à l'article 75 de la présente ordonnance ».

Un des auteurs des amendements les justifie comme suit :

- d'une part, la situation d'autres titulaires de droits que le propriétaire doit être prise en compte, qu'ils soient titulaires d'autres droits réels ou simples occupants. Il pourrait en être ainsi du locataire d'une parcelle ou de bâtiments. Un plan, contraire à ses activités, pourrait le contraindre à relocaliser celles-ci, voire à y mettre fin;
- d'autre part, il est bon d'assortir, d'entrée de jeu, les restrictions à l'usage de droits, des indemnités légitimes qui en découlent. Cette prévision va dans le sens de la sécurité des citoyens.

Le *Secrétaire d'Etat* et plusieurs membres dont l'un des rapporteurs soulignent que les amendements sont superflus.

D'une part, les restrictions à l'usage d'autres droits dérivent des restrictions à l'usage de la propriété. L'indemnité y relative peut être démembrée; la jurisprudence est absolument sans équivoque. Par ailleurs, cette disposition figurait déjà dans la loi organique du 29 mars 1962 (art. 15, 3^{me} alinéa) et n'a donné lieu à aucun problème d'interprétation.

D'autre part, en bonne légistique, il faut éviter des renvois trop fréquents aux articles du projet. L'indemnisation est prévue à l'article 75 du projet d'ordonnance. Il va de soi que les usagers peuvent s'en prévaloir, le cas échéant.

*
**

- Amendement nr. 7 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.
- Amendement nr. 8 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 6 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 4.

Artikel 7

Inzake de tweede alinea van dit artikel is *amendement nr. 9* bedoeld om de term « gemachtigde ambtenaren » in het enkelvoud te zetten.

Een lid doet inderdaad opmerken dat wanneer men in de tekst van de ordonnantie over de gemachtigde ambtenaar spreekt, het goed is deze term in het enkelvoud te zetten.

In Brussel heeft slechts één ambtenaar machtiging van de bevoegde Minister om zich te verbinden voor de administratie. Gaat men deze toestand veranderen?

De *Staatssecretaris* verantwoordt het gebruik van het meervoud : de Executieve wil zich de mogelijkheid voorbehouden om meerdere gemachtigde ambtenaren aan te wijzen. In de andere artikelen van het ontwerp verwijst men naar de gemachtigde ambtenaar in functie van de taak die hij waarneemt.

Het aanwijzen van meerdere gemachtigde ambtenaren kan worden verantwoord als volgt :

- in het verleden telde Brussel reeds drie gemachtigde ambtenaren;
- op praktisch en deontologisch vlak : het is aangewezen om de gemachtigde ambtenaren te specialiseren in functie van de procedure. Een of meerdere gemachtigde ambtenaren zouden kunnen worden belast met de afgifte van vergunningen (met eventueel een specialisatie in functie van de dossiers); een andere zou kunnen worden belast met het onderzoeken van de dossiers.

De volgende spreker kan instemmen met de verantwoording van de *Staatssecretaris* in verband met de specialisatie. Er dient echter voor te worden gewaakt dat het unieke karakter van de administratieve rechtspraak op gewestelijk niveau wordt gewaarborgd. Voor elke sector, moet de verantwoordelijkheid worden uitgeoefend op niveau van het Gewest. Een territoriale indeling is ondenkbaar.

De *Staatssecretaris* verzekert dat de Executieve ervoor zal waken dat de administratie de coherentie van de administratieve rechtspraak op gewestelijk niveau naleeft.

Een lid heeft vragen over de toestand van de machtigingen in de decreten van het Waalse en het Vlaamse Gewest.

- L'amendement n° 7 est rejeté par 10 voix contre 4.
- L'amendement n° 8 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article 6 est adopté par 11 voix contre 3.

Article 7

Au deuxième alinéa de cet article, un *amendement n° 9* vise à mettre les termes « fonctionnaires délégués » au singulier.

Un membre fait en effet observer que lorsqu'on parle de fonctionnaire délégué dans le texte de l'ordonnance, il est bon de mettre ce terme au singulier.

A Bruxelles, un seul fonctionnaire a délégation du Ministre compétent pour engager l'administration. Vaut-on modifier cette situation ?

Le *Secrétaire d'Etat* justifie l'emploi du pluriel : l'Exécutif entend se réserver la possibilité de désigner plusieurs fonctionnaires délégués. Dans les autres articles du projet, on se réfère au fonctionnaire délégué en fonction de la mission qu'il assume.

Désigner plusieurs fonctionnaires délégués peut se justifier comme suit :

- dans le passé : Bruxelles a déjà compté trois fonctionnaires délégués;
- sur un plan pratique et déontologique : il est opportun de spécialiser les fonctionnaires délégués en fonction de la procédure. Un ou plusieurs fonctionnaires délégués pourraient être chargés de la délivrance des permis (avec éventuellement une spécialisation en fonction des dossiers); un autre pourrait être chargé de l'examen des recours.

L'intervenant précédent peut souscrire à la justification du *Secrétaire d'Etat* relative à la spécialisation. Il faut toutefois être attentif à assurer l'unicité de la jurisprudence administrative au niveau régional. Pour chaque secteur, la responsabilité doit s'exercer à l'échelle de la Région. Une division territoriale n'est pas concevable.

Le *Secrétaire d'Etat* assure que l'Exécutif sera attentif à ce que l'administration veille à la cohérence de la jurisprudence administrative au niveau régional.

Un membre s'enquiert de la situation des délégations dans les décrets des Régions wallonne et flamande.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de machtigingen in deze Gewesten nog steeds worden geregeld alsof ruimtelijke ordening een nationale aangelegenheid was.

Amendement nr. 9 wordt ingetrokken door zijn indieners.

*
**

Artikel 7 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

*
**

Artikel 8

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 41*, 1 in om punt 1° van dit artikel te laten voorafgaan door de vermelding dat elk openbaar onderzoek een minimumtermijn van vijftien dagen dient te omvatten.

Dezelfde leden dienen een *amendement nr. 41*, 2 op dit artikel in om punt 1° aan te vullen met de woorden « van de zomer-, Paas- en Kerstschoolvakanties ».

Eén van de rapporteurs verduidelijkt dat die toevoeging noodzakelijk blijkt te zijn in het licht van het voorgaande amendement.

Een ander lid doet opmerken dat meer en meer mensen een verlengde vakantie nemen ter gelegenheid van Pasen en Kerstmis. Het lijkt dus verstandig om eveneens tijdens deze periodes de duur van de onderzoeken te verlengen.

Andere leden dienen een *amendement nr. 10* in dat beoogt het woord « schoolvakanties » te vervangen door « de maanden juli en augustus ». Zij zijn van mening dat vooral tijdens de lange verlofperiodes in de zomer de duur van het openbaar onderzoek dient te worden verlengd. Aangezien de periodes van de schoolvakanties in beide Gemeenschappen niet noodzakelijk samenvallen, is het bovendien beter om zich aan de maanden juli en augustus te houden.

De *Staatssecretaris* is van mening dat het beter is om zich aan de term van de « schoolvakanties » te houden. Hij is het eens met de door amendement nr. 41, 2 aangebrachte verduidelijking.

Als antwoord op één van de leden wijst hij erop dat, indien de schoolvakanties van de twee Gemeenschappen niet samenvallen, de samenvoeging van beide periodes moet worden behouden.

Het amendement nr. 10 wordt ingetrokken.

Verschillende leden dienen een *amendement* in op punt 3° van dit artikel (nr. 41, 3).

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les délégations dans ces Régions sont toujours organisées comme lorsque l'aménagement du territoire était une matière nationale.

L'*amendement n° 9* est retiré par ses auteurs.

*
**

L'*article 7* est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

*
**

Article 8

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 41*, 1 visant à faire précéder le 1° de cet article, par la mention que toute enquête publique doit comporter un délai minimum de quinze jours.

Les mêmes membres déposent un *amendement n° 41*, 2 à cet article dont l'objet est de compléter le 1° par les mots « d'été, de Pâques et de Noël ».

Un des rapporteurs précise que cet ajout s'avère nécessaire en fonction de l'amendement précédent.

Un autre membre fait observer que de plus en plus de gens prennent des vacances prolongées à l'occasion des fêtes de Pâques et de Noël. Il paraît donc judicieux de prolonger également la durée des enquêtes durant ces périodes.

D'autres membres déposent un *amendement n° 10* visant à remplacer les mots « vacances scolaires » par « mois de juillet et d'août ». Pour eux, c'est essentiellement durant la période des congés d'été que doit être prolongée la durée de l'enquête. En outre, comme les périodes de vacances scolaires dans les deux Communautés ne concordent pas nécessairement il vaut mieux s'en tenir aux mois de juillet et d'août.

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'il vaut mieux s'en tenir aux termes « vacances scolaires ». Il est d'accord avec la précision apportée par l'amendement nr. 41, 2.

En réponse à un membre, il précise que si les vacances scolaires des deux Communautés ne coïncident pas, c'est l'ensemble des deux périodes qui doit être retenu.

L'*amendement n° 10* est retiré.

Plusieurs membres déposent un *amendement* au 3° de cet article (n° 41, 3).

Eén van de rapporteurs wijst erop dat deze toevoeging tot doel heeft de toegang tot de informatie te reglementeren. Het lijkt immers ondenkbaar dat men uitleg zou kunnen vragen tijdens het geheel van de kantooruren.

Een ander lid meent dat dit amendement overbodig is, aangezien het artikel precies bepaalt dat de Executieve beslist over de nadere regels van de onderzoeken.

Eén van de rapporteurs van het amendement antwoordt hierop dat het amendement enkel schijnbaar overbodig is. Het gaat erom een minimale waarborg vast te leggen in het belang van de gemeentelijke diensten en vanuit een bezorgdheid voor een grotere juridische zekerheid.

De *Staatssecretaris* verklaart dat de nadere regels inzake de uurregeling voor het krijgen van bijkomende informatie door de Executieve zullen worden vastgelegd.

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 11) in dat beoogt het woord « iedereen » in punt 3° te vervangen door de woorden « elke belanghebbende persoon ».

Een lid verklaart dat zich gekant heeft tegen dit amendement omdat het meent dat men aan iedereen de gelegenheid moet bieden zijn mening te geven in het kader van een openbaar onderzoek. Dit principe, dat vroeger reeds werd gehanteerd voor het gewestplan, mag vandaag niet opnieuw ter discussie worden gesteld.

De *Staatssecretaris* vraagt dat men de formulering van de tekst van het ontwerp zou behouden. Hij verwijst naar de uitleg die hij in dat verband tijdens de algemene bespreking heeft gegeven.

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 12) in, dat beoogt punt 4° te doen vervallen.

Eén van de indieners is van mening dat de nieuwe procedure die in de wetgeving werd opgenomen overbodig is, voor zover iedere belanghebbende reeds het recht heeft om zijn mening te uiten in het kader van de overlegvergaderingen. Dat zal er enkel kunnen toe leiden de overbelasting van de gemeentelijke diensten nog te vergroten. Hij stelt derhalve voor deze nieuwe procedure gewoon te schrappen.

Andere leden dienen een *amendement* (nr. 41, 4) in dat tot doel heeft punt 4° van het artikel te vervangen en de opmaak ervan te verbeteren. De verbeteringen hebben betrekking op de volgende punten :

- het is wenselijk om het woord « bezwaren » toe te voegen, om op die manier een duidelijk onderscheid te maken met het begrip « opmerkingen »;
- het principe van de geschreven opmerkingen dient uitdrukkelijk in de tekst van het ontwerp te worden vermeld;

Un des rapporteurs affirme que cet ajout a pour objet de réglementer l'accès à l'information. Il paraît en effet impensable que l'on puisse demander des explications pendant l'entièreté des heures de service.

Un autre membre estime que cet amendement est redondant, puisque l'article énonce précisément qu'il appartient à l'Exécutif de décider des modalités des enquêtes publiques.

Un des rapporteurs de l'amendement répond que l'amendement n'est redondant qu'en apparence. Il s'agit de prévoir une garantie minimale dans l'intérêt des services communaux et dans un souci d'une plus grande sécurité juridique.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que les modalités des horaires de consultation seront fixées par l'Exécutif.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 11) visant à remplacer le mot « quiconque » par les mots « toute personne intéressée » au 3°.

Un membre se déclare opposé à l'amendement, car il estime qu'il faut permettre à tout le monde de s'exprimer dans le cadre d'une enquête publique. Ce principe, déjà retenu dans le temps pour le plan de secteur, ne peut être remis en cause aujourd'hui.

Le *Secrétaire d'Etat* demande que l'on maintienne l'expression reprise dans le texte du projet. Il renvoie aux explications qu'il a données à ce sujet dans la discussion générale.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 12) visant à supprimer le 4°.

Un des auteurs est d'avis que la nouvelle procédure introduite dans la législation est redondante, dans la mesure où toute personne intéressée a déjà le droit de s'exprimer dans le cadre des séances de concertation. Cela ne pourra qu'aboutir à encombrer encore les services communaux. Il propose dès lors de supprimer purement et simplement cette nouvelle procédure.

D'autres membres déposent un *amendement* (n° 41, 4) dont l'objet est de remplacer le 4° de l'article pour en améliorer la rédaction. Les améliorations portent sur les points suivants :

- il y a lieu d'ajouter le mot « réclamations », pour bien distinguer cette notion de celle d'« observations »;
- le principe de l'expression écrite doit être mentionné explicitement dans le texte du projet;

- indien nodig moet de mogelijkheid om mondeling opmerkingen te maken worden toegestaan aan de personen die zich moeilijk schriftelijk kunnen uitdrukken.

Een lid meent dat die nieuwe procedure minder democratisch is dan die van de hoorzittingen tijdens een overlegcommissie. In het laatste geval bevinden zich immers alle belanghebbenden terzelfdertijd rond de tafel om van gedachten te wisselen over een vastomlijnd project. Hij vreest dat de geboden mogelijkheid om opmerkingen te maken bij toepassing van artikel 8, lid 1, punt 4° in feite zal leiden tot een toenemende onverschilligheid tegenover de overlegcommissies.

De *Staatssecretaris* verwijst in zijn antwoord op het einde vande algemene bespreking ook naar de memorie van toelichting bij het ontwerp van ordonnantie (p. 16), waar gezegd wordt dat de door punt 4° van artikel 8 geboden mogelijkheid bedoeld is voor die personen die moeilijkheden hebben met de schriftelijke formulering van de bezwaren of met de mondelinge uitdrukking van hun opmerkingen voor de overlegcommissie. In tegenstelling tot wat de vorige spreker beweerde draagt deze vernieuwing bij tot een versterking van het democratische karakter van de onderzoeken.

Bovendien voegt hij eraan toe dat de notulen van de overlegcommissies niet worden goedgekeurd door diegenen die er hun opmerkingen komen over naar voren brengen, terwijl de opgetekende bezwaren en opmerkingen door de indieners ervan zullen worden getekend.

De *Staatssecretaris* gaat akkoord met de door de indieners van amendement nr. 41, 4 voorgestelde tekstverbeteringen.

Zoals de indieners van het amendement bevestigt hij opnieuw dat het geschreven bezwaar de basis blijft. Er is dus geen reden toe om te vrezen dat het opstellen van processen-verbaal voor de mondelinge opmerkingen een te zware belasting zou vormen voor de gemeentediensten.

Amendement nr. 34 wordt door zijn indieners ingetrokken. Die verklaren dat zij er de voorkeur hadden aan gegeven dat de termijn « van gemeen recht » op dertig dagen werd vastgesteld. Zij steunen evenwel het bereikte compromis, te weten een termijn van vijftien dagen, onderbroken door de perioden met schoolvakantie tijdens de zomer, met Kerstmis en met Pasen.

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 24) in dat beoogt langs officiële weg de periodieke bekendmaking te verzekeren van alle aanvragen voor stedebouwkundige vergunningen of attesten.

- au besoin, le recours à l'expression orale doit être autorisé pour les personnes ayant des difficultés à s'exprimer par écrit.

Un membre estime que cette nouvelle procédure est moins démocratique que celle des auditions effectuées en commission de concertation. En effet, dans ce dernier cas, toutes les personnes intéressées se retrouvent en même temps autour de la table pour débattre d'un projet déterminé. Il craint que la possibilité offerte de faire des dépositions en application de l'article 8, alinéa premier, 4°, n'aboutisse en fait à un désintéret graduel pour les commissions de concertation.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à sa réponse à la fin de la discussion générale ainsi qu'à l'Exposé des Motifs du projet d'ordonnance (p. 16), où il est dit que la faculté ouverte par le 4° de l'article 8 vise les personnes pour lesquelles la formulation écrite de réclamations ou leur expression verbale devant la commission de concertation présente une difficulté. Contrairement à ce qu'affirme l'orateur précédent, cette innovation va dans le sens d'un renforcement du caractère démocratique des enquêtes.

En outre, il ajoute que les procès-verbaux des commissions de concertation ne sont pas approuvés par ceux qui viennent s'y exprimer, alors que les réclamations et observations enregistrées seront signées par leurs auteurs.

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord sur les améliorations de texte proposées par les auteurs de l'amendement n° 41, 4.

Comme les auteurs de l'amendement, il réaffirme que le mode principal reste celui de la réclamation écrite. Il n'y a donc pas lieu de craindre que l'établissement des procès-verbaux pour les déclarations orales puissent constituer une charge trop lourde pour les services communaux.

L'*amendement n° 34* est retiré par ses auteurs. Ceux-ci déclarent qu'ils auraient préféré que le délai « de droit commun » soit fixé à trente jours. Ils soutiennent toutefois le compromis intervenu, à savoir un délai de quinze jours interrompu par les périodes de vacances scolaires d'été, de Noël et de Pâques.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 24) dont l'objet est d'assurer la publication périodique par la voie officielle de toutes les demandes de permis ou de certificat d'urbanisme.

Een lid meent dat deze informatie reeds in ruime mate wordt verspreid op initiatief van de gemeenten. Behalve via aanplakking op die gebouwen waarvoor een aanvraag werd gedaan, wordt die informatie eveneens bekendgemaakt op het mededelingenbord aan de gemeentehuizen en doorgespeeld aan de gemeenteraadsleden en vaak ook aan de wijkcomités.

Overigens meent hij dat zulks de procedure zou kunnen vertragen, voor zover de overlegcommissie zou zijn gebonden door de voorafgaande publikatie van de verzamelde informatie.

De *Staatssecretaris* is het daarmee volledig eens. Het lijkt hem moeilijk een regelmatige bekendmaking op te zetten. Anderzijds meent hij dat de in het ontwerp opgenomen maatregelen inzake openbaarmaking voldoende zijn.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt dat de moeilijke uitvoering niet kan worden ingeroepen om het voorstel over te doen, aangezien de uitwerking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen zelf ook haast niet uitvoerbaar was.

Het doel dat wordt nagestreefd, is niet de plaats in te nemen van die verenigingen die van nabij de openbare onderzoeken volgen, maar wel een volledig overzicht te hebben van alle onderzoeken.

Een ander lid doet opmerken dat dit amendement niet thuishoort bij artikel 8, want het stelt voor om een zuiver informatief instrument op te zetten, terwijl artikel 8 nadere regels voor een openbaar onderzoek bepaalt.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt daarop dat het amendement helemaal op zijn plaats is, aangezien het artikel gaat over informatieverstrekking naar aanleiding van de openbare onderzoeken.

Eén van de rapporteurs wenst dat de Executieve een voorafgaande studie maakt van het idee dat door de indieners van het amendement naar voren wordt gebracht. Hij vindt het interessant, maar voorbarig om het in de ordonnantie op te nemen.

De *Staatssecretaris* verklaart dat hij zich niet verzet tegen dat plan voor zover dat geen formele voorwaarde van het onderzoek vormt.

Hij herinnert er anderzijds aan dat er reeds een inventaris bestaat via de notulen van de overlegcommissies. Het Gewestelijke Bestuur beschikt over een kopie van de door de gemeenten overgemaakte stukken.

Het is wenselijk om zich voorafgaandelijk te bezinnen over de praktische vormen die dat soort openbaarmaking zou kunnen aannemen. Hij denkt bijvoorbeeld aan een synthese die in het jaarverslag zou worden opgenomen.

Un membre déclare que cette information est déjà largement diffusée à l'initiative des communes. Outre les affiches apposées sur les bâtiments qui font l'objet d'une demande, ces informations sont reprises aux valves des maisons communales et communiquées aux conseillers communaux et souvent aux comités de quartier.

Par ailleurs, il estime que cela pourrait ralentir la procédure, dans la mesure où la commission de concertation serait liée par la publication préalable des informations au recueil.

Le *Secrétaire d'Etat* abonde dans le même sens. Il paraît difficile de mettre en place une publication régulière. D'autre part, les mesures de publicité prévues dans le projet lui paraissent suffisantes.

Un des auteurs de l'amendement réplique que la difficulté de mise en œuvre ne doit pas être invoquée pour rejeter la proposition, puisque l'élaboration des plans communaux de développement était elle aussi peu praticable.

L'objectif recherché n'est pas de se substituer au travail des associations qui suivent de près les enquêtes publiques, mais bien d'avoir un recueil complet de toutes les enquêtes.

Un autre membre fait observer que cet amendement n'a pas sa place à l'article 8, car il propose de mettre en place un outil purement informatif, alors que l'article 8 traite des modalités des enquêtes publiques.

Un des auteurs de l'amendement réplique que l'amendement est tout-à-fait à sa place, puisque l'article traite de l'information à donner à l'occasion des enquêtes publiques.

Un des rapporteurs souhaite que l'Exécutif procède à une étude approfondie de l'idée émise par les auteurs de l'amendement qu'il trouve intéressante mais dont il juge prématuré de la consacrer dans l'ordonnance.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare qu'il n'est pas opposé à l'idée, pour autant que cela ne constitue pas une condition formelle de l'enquête.

Il rappelle par ailleurs qu'il existe déjà un inventaire au travers des procès-verbaux des commissions de concertation. L'Administration régionale dispose d'une copie des pièces transmises par les communes.

Il y a lieu de réfléchir préalablement aux modalités que pourraient prendre ce type de publication. Il songe, par exemple, à une synthèse figurant dans le rapport annuel.

Hij vraagt dat het amendement wordt ingetrokken.

Eén van de indieners van het amendement beklemtoont dat er geen verwarring mag bestaan tussen het jaarverslag en de publikatie die zij voorstellen. Laatstgenoemde dient een periodiek karakter te hebben, opdat ze voor iedereen gemakkelijk en vlug toegankelijk zou zijn.

**

- Amendement nr. 41, 1 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 41, 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 10 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 41, 3 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 11 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 12 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 41, 4 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 34 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 24 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.

Het aldus geamendeerde artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 9

De Executieve dient een *amendement* (nr. 87) in dat beoogt het artikel te vervangen door een nieuwe tekst.

Voor zover de Executieve voorstelt om de tekst die wordt onderzocht door een nieuwe tekst te vervangen, hebben de amendementen die bij dit artikel werden ingediend geen bestaansreden meer.

Op verzoek van verschillende leden stelt de *Voorzitter* niettemin voor die te onderzoeken.

De indieners van de *amendementen nrs 25 en 26* wijzen erop dat zij het merkwaardig vinden om aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie te vragen zich uit te spreken over de gemeentelijke ontwikkelings-

Il demande que l'amendement soit retiré.

Un des auteurs de l'amendement souligne qu'il ne peut y avoir de confusion entre le rapport annuel et la publication qu'ils proposent. Celle-ci doit avoir un caractère périodique, de manière à être facilement et rapidement accessible à tout le monde.

**

- L'amendement n° 41, 1 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 41, 2 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 10 est retiré.
- L'amendement n° 41, 3 est adopté par 10 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 11 est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 12 est rejeté par 11 voix contre 2.
- L'amendement n° 41, 4 est adopté par 12 voix contre 1.
- L'amendement n° 34 est retiré.
- L'amendement n° 24 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 8 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 9

L'Exécutif dépose un *amendement* (n° 87) visant à remplacer l'article par un nouveau texte.

Dans la mesure où l'Exécutif propose de remplacer le texte soumis à l'examen par un nouveau texte, les amendements déposés à cet article deviennent sans objet.

A la demande de plusieurs membres, le *Président* suggère toutefois de les examiner.

Les auteurs des *amendements n°s 25 et 26* font observer qu'il leur paraît étonnant de demander à la Commission régionale de développement de se prononcer sur les plans communaux de développement,

plannen, die een afspiegeling zijn van de politieke intenties van een verkozen meerderheid. Zij zouden integendeel wensen dat de Commissie zich zou kunnen uitspreken over de overeenstemming tussen de bijzondere bestemmingsplannen met de plannen van hogere rang en dat zij derhalve de bevoegdheden van de vroegere Agglomeratiecommissie zou overnemen.

Een ander lid vindt het logisch om de bijzondere bestemmingsplannen voor te leggen aan het advies van de Overlegcommissie. Die is immers niet enkel samengesteld uit deskundigen, zoals de Gewestelijke Commissie, maar zij is bovendien vaak beter op de hoogte van de lokale toestanden en dus ongetwijfeld beter geplaatst dan de Gewestelijke Commissie zelfs om zich over deze plannen uit te spreken.

De *Staatssecretaris* verklaart dat de Executieve probeert te vereenvoudigen door de adviescommissies te beperken tot twee.

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie spreekt zich uit over het gewestelijke ontwikkelingsplan alsook over het gewestelijke bestemmingsplan. Bovendien lijkt het gewettigd dat zij zich ook uitsprekt over de gemeentelijke ontwikkelingsplannen ten einde toe te zien op de samenhang tussen die plannen en de gewestelijke.

Daarentegen lijkt het logischer voor het bijzondere bestemmingsplan, dat een verduidelijking omvat van het gewestelijke bestemmingsplan, de adviesopdracht toe te vertrouwen aan de overlegcommissie die beter geplaatst is om de toestanden op lokaal vlak te beoordelen. Bovendien zijn de leden van het Gewestelijke Bestuur voldoende op de hoogte van de inhoud van de plannen van een hogere rang om toe te zien op de samenhang tussen die plannen en het bijzondere bestemmingsplan.

Verskillende leden dienen een *amendement nr. 27* dat ertoe strekt het vierde lid te doen vervallen.

Volgens hen heeft het geen zin om een adviesorgaan te vragen de Executieve een verslag over haar activiteiten te overhandigen.

Een ander lid zegt dat het hem verbaast te zien dat die leden die bij andere gelegenheden op grotere doorzichtigheid aandringen, nu een dergelijk amendement indienen.

Een rapporteur vraagt dat de Executieve de verbintenis zou aangaan om het verslag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie mee te delen aan de Raad bij de jaarlijkse begrotingscontrole van het Gewest.

lesquels reflètent les intentions politiques d'une majorité élue. A l'inverse, ils souhaiteraient que la Commission puisse se prononcer sur l'adéquation des plans particuliers d'affectation au sol avec les plans supérieurs et reprenne dès lors les compétences dévolues à l'ancienne Commission d'Agglomération.

Un autre membre considère logique de soumettre les plans particuliers d'affectation du sol à l'avis de la Commission de concertation. En effet, celle-ci est non seulement composée d'experts, tout comme la Commission régionale, mais elle est souvent mieux au fait des situations locales et donc sans doute mieux à même de se prononcer sur ces plans que la Commission régionale.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que l'Exécutif poursuit un objectif de simplification des commissions consultatives en réduisant celles-ci à deux.

La Commission régionale de développement se prononce sur le plan régional de développement, ainsi que sur le plan régional d'affectation du sol. En outre, il paraît justifié qu'elle se prononce aussi sur les plans communaux de développement pour veiller à la cohérence entre ceux-ci et les plans régionaux.

Par contre, pour le plan particulier d'affectation du sol, qui constitue une précision du plan régional d'affectation du sol, il paraît plus logique de confier la mission d'avis à la commission de concertation, car celle-ci est mieux placée pour évaluer les situations sur le plan local. De plus, les membres de l'Administration régionale sont suffisamment au courant du contenu des plans supérieurs pour veiller à la cohérence entre ceux-ci et le plan particulier d'affectation du sol.

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 27* tendant à supprimer le quatrième alinéa.

Selon eux, cela n'a pas de sens de demander à un organe consultatif de remettre à l'Exécutif un rapport sur ses activités.

Un autre membre se déclare étonné de voir ces membres, très soucieux à d'autres occasions de prôner une plus grande transparence, déposer un tel amendement.

Un rapporteur demande que l'Exécutif prenne l'engagement de communiquer le rapport de la Commission régionale de développement au Conseil lors de l'examen annuel du budget de la Région.

De *Staatssecretaris* verbindt zich daartoe in naam van de Executieve. Hij verklaart bovendien dat het nuttig is dat de Commissie regelmatig verslag zou uitbrengen over haar activiteiten. In tegenstelling tot wat één van de indieners van het amendement beweert, werd deze verplichting reeds opgelegd aan andere adviesorganen in het verleden. Hij citeert als voorbeeld de verplichting opgelegd aan de Milieuraad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om aan de Executieve een jaarrapport over zijn activiteiten voor te leggen (art. 6 van het besluit van de Executieve van 15 maart 1990 ter regeling van de oprichting, de samenstelling en de werking van de Milieuraad voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest).

Een lid vraagt wat de Executieve verstaat onder « vooruitzichten inzake planning ».

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de mogelijkheid heeft om in zijn activiteitenverslag suggesties te formuleren. Het gaat daarbij om een algemene bepaling die overigens reeds in de organieke wet van 1962 was opgenomen.

Naar aanleiding van de verklaring van de *Staatssecretaris* stelt hetzelfde lid voor om het woord « vooruitzichten » te vervangen door « voorstellen ».

De *Staatssecretaris* meent dat het woord « vooruitzichten » verder gaat : wat men hier beoogt, is de Commissie de mogelijkheid te bieden aan de activiteiten waarover zij verslag uitbrengt een toekomstgerichte dimensie te geven.

Twee amendementen (nr. 28 en nr. 13) hebben betrekking op de samenstelling van de Commissie.

Ten aanzien van amendement (nr. 28) beklemtoept één van de indieners dat er een zekere overeenstemming bestaat in de samenstelling zoals die is voorgesteld in dit amendement en in dat van de Executieve (nr. 87).

Het enige belangrijke verschil heeft betrekking op de vertegenwoordiging van de verenigingen. Het amendement van de Executieve voorziet in een vertegenwoordiging van de verenigingen via de adviserende instanties, terwijl amendement (nr. 28) voorziet in de directe vertegenwoordiging van de verenigingen in de Commissie.

De *Staatssecretaris* verwijst naar zijn antwoord tijdens de algemene bespreking.

Le *Secrétaire d'Etat* s'y engage au nom de l'Exécutif. Il déclare en outre qu'il est utile que la Commission fasse rapport de manière régulière sur ses activités. Contrairement à ce qu'affirme un des auteurs de l'amendement, cette obligation a déjà été imposée à d'autres organes consultatifs dans le passé. Il cite, à titre d'exemple, l'obligation imposée au Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale de soumettre à l'Exécutif un rapport annuel sur ses activités (art. 6 de l'arrêté de l'Exécutif du 15 mars 1990 réglant l'institution, la composition et le fonctionnement du Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale).

Un membre demande ce que l'Exécutif entend par « prévisions en matière de planification ».

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la Commission régionale de développement a la possibilité d'émettre des suggestions dans son rapport d'activités. Il s'agit ici d'une disposition générale, laquelle figurait d'ailleurs déjà dans la loi organique de 1962.

Suite à la déclaration du *Secrétaire d'Etat*, le même membre propose de remplacer le mot « prévisions » par « propositions ».

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que le mot « prévision » va plus loin : ce qu'on vise ici, c'est de permettre à la Commission de donner une dimension prospective à propos des activités dont elle fait rapport.

Deux amendements (n° 28) et (n° 13) ont trait à la composition de la Commission.

A propos de l'amendement (n° 28), un des auteurs souligne qu'il y a une certaine convergence dans la composition telle qu'elle est présentée dans cet amendement et dans celui de l'Exécutif (n° 87).

La seule différence importante porte sur la représentation des associations. L'amendement de l'Exécutif prévoit une représentation de celles-ci via les instances consultatives, alors que l'amendement (n° 28) prévoit la représentation directe des associations à la Commission.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à la réponse qu'il a donnée dans la discussion générale.

Het amendement nr. 13 beoogt de minimale aanwezigheid te waarborgen van een aantal personen die de belangrijkste privé-belangen in het Gewest vertegenwoordigen binnen de Commissie.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit amendement, net zoals het voorgaande, niet past in de logica van het systeem zoals dat door de Executieve werd voorgesteld.

Het raadpleging vindt eerst plaats op het niveau van de adviserende instanties, waaronder de Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad en vervolgens op het niveau van de Gewestelijke Commissie. Bovendien zal de Executieve in de numerieke samenstelling van de Gewestelijke Commissie rekening houden met de representativiteit van de adviesinstanties als actors van het sociaal en economisch leven. Er is dus een zeer duidelijk verschil in aanpak tussen datgene wat in het amendement wordt voorgesteld en wat de Executieve bepaalt.

Een ander lid zet zich af tegen dit amendement omdat het een verwarring creëert tussen de planning en de economische toekomst van het Gewest.

Een van de indieners van het amendement is van mening dat het amendement (nr. 87) van de Executieve reeds een verbetering betekent in vergelijking met wat in de oorspronkelijke tekst werd bepaald, doordat het de beginselen omschrijft volgens dewelke de Executieve de leden zal aanwijzen.

Het evenwicht waarnaar in amendement nr. 13 wordt verwezen, is te verantwoorden door het feit dat de Commissie ertoe zal worden gebracht om zich uit te spreken over de socio-economische en stedenbouwkundige doelstellingen. In het voorbijgaan herinnert hij aan het feit dat hij zich heeft verzet tegen het door elkaar halen van beide opdrachten.

Verschillende leden dienen een *sub-amendement* (nr. 100) in op het amendement nr. 87 van de Executieve, dat ertoe strekt lid 8, 1° aan te vullen met de woorden « met inachtneming van de verschillende componenten ervan ». Zij wensen op die manier in de tekst de intenties van de Executieve in die aangelegenheid weer te geven.

Een lid steunt dat amendement en herinnert eraan dat bij de hoorzittingen in de commissie de vertegenwoordigers van de VOB er hadden op aangedrongen dat de vertegenwoordiging van de werkgevers binnen de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie naar het model van de Nationale Arbeidsraad zou worden samengesteld.

De Executieve dient een *sub-amendement* (nr. 101) in bij haar amendement nr. 87, ten einde de tekst te vereenvoudigen. Op die manier vermijdt men elke dubbelzinnigheid ten aanzien van de betekenis van de term « suggestie » in het derde lid.

L'*amendement n° 13* a pour objet de garantir la présence minimale d'un certain nombre de personnes représentant les principaux intérêts privés de la Région au sein de la Commission.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que cet amendement, tout comme le précédent, ne s'inscrit pas dans la logique du système proposé par l'Exécutif.

La consultation se fait d'abord au niveau des instances consultatives, dont le Conseil économique et social de la région, et ensuite au niveau de la Commission régionale. En outre, dans la composition numérique de la Commission régionale, l'Exécutif tiendra compte de la représentativité des instances consultatives en tant qu'acteurs de la vie sociale et économique. Il y a donc une différence de conception très nette entre ce qui est proposé dans l'amendement et ce que prévoit l'Exécutif.

Un autre membre se déclare opposé à cet amendement parce qu'il crée une confusion entre la planification et l'avenir économique de la Région.

Un des auteurs de l'amendement considère que l'amendement (n° 87) de l'Exécutif apporte déjà une amélioration par rapport à ce qui avait été prévu dans le texte initial, en ce qu'il définit les principes suivant lesquels l'Exécutif procèdera à la désignation des membres.

La pondération retenue dans l'amendement n° 13 se justifie par le fait que la Commission sera amenée à se prononcer sur des objectifs de type socio-économique et sur des objectifs de type urbanistique. Au passage, il rappelle son opposition à la confusion de ces deux missions.

Plusieurs membres déposent un *sous-amendement* (n° 100) à l'amendement de l'Exécutif n° 87 dont l'objet est de compléter l'alinéa 8, 1°, par les mots « dans le respect de leurs diverses composantes ». Ils souhaitent ainsi reproduire dans le texte les intentions de l'Exécutif en la matière.

Un membre soutient cet amendement et rappelle que lors des auditions en commission, les représentants de l'UEB avaient insisté pour que la représentation patronale au sein de la Commission régionale de développement soit calquée sur celle existant au sein du Conseil national du travail.

L'Exécutif dépose un *sous-amendement* (n° 101) à son amendement n° 87, dans un souci de simplification du texte. On évite ainsi toute équivoque à propos de la signification du terme « suggestion » repris à l'alinéa 3.

Een lid is van mening dat het niet wenselijk is de Commissie om de 5 jaar volledig te vernieuwen.

Een ander lid doet opmerken dat er geen verplichting bestaat om de samenstelling van de Commissie om de 5 jaar volledig te vernieuwen. Niets belet immers dat bepaalde leden in hun functies worden bevestigd.

*

**

- Amendement nr. 25 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 26 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 27 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 28 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 13 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Het sub-amendement nr. 100 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.
- Het sub-amendement nr. 101 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.
- Het amendement nr. 87 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 10

De Executieve dient een *amendement* (nr. 88) in dat er toe strekt de tekst van dit artikel te vervangen door een nieuwe tekst.

De belangrijkste wijziging heeft betrekking op het feit dat het de Executieve zelf is die zich direct belast met het instellen van de publieke onderzoeken en de raadplegingen wegens de door de Executieve genomen verbintenis de Hoofdstedelijke Raad de resultaten ervan mede te delen.

Een lid stelt de Staatssecretaris vragen in verband met de samenstelling van het secretariaat van de Gewestelijke Commissie. Door wie zullen de functies worden waargenomen?

De *Staatssecretaris* verklaart dat er een permanent secretariaat door de administratieve ambtenaren zal worden waargenomen en onder de verantwoordelijkheid van de Commissie zal werken.

*

**

- Amendement nr. 29 wordt ingetrokken, als gevolg van het intrekken van amendement nr. 27.

Un membre est d'avis qu'il n'est pas souhaitable qu'il y ait un renouvellement complet de la Commission tous les 5 ans.

Un autre membre fait observer qu'il n'y a pas d'obligation à renouveler entièrement la composition de la Commission tous les 5 ans. Rien n'empêche en effet que certains membres soient reconduits dans leurs fonctions.

*

**

- L'amendement n° 25 est retiré.
- L'amendement n° 26 est rejeté par 12 voix contre 1.
- L'amendement n° 27 est rejeté par 11 voix contre 1.
- L'amendement n° 28 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 13 est rejeté par 10 voix contre 1.
- Le sous-amendement n° 100 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.
- Le sous-amendement n° 101 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.
- L'amendement n° 87 est adopté par 11 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 10

L'Exécutif dépose un *amendement* (n° 88) visant à remplacer le texte de cet article par un nouveau texte.

La modification principale porte sur le fait que c'est l'Exécutif lui-même qui prend directement en charge l'organisation des enquêtes publiques et des consultations, en raison de l'engagement pris par l'Exécutif de communiquer au Conseil régional les résultats de ces enquêtes et consultations.

Un membre interroge le Secrétaire d'Etat sur la composition du secrétariat de la Commission régionale. Par qui les fonctions seront-elles assurées?

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que le secrétariat permanent sera assuré par des agents de l'Administration, travaillant sous la responsabilité de la Commission.

*

**

- L'amendement n° 29 est retiré, suite au rejet de l'amendement n° 27.

- Amendement nr. 88 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 11.

De Executieve dient een *amendement* (nr. 89) in, dat beoogt verschillende wijzigingen aan te brengen aan dit artikel.

De *Staatssecretaris* somt die op als volgt :

- de overlegcommissies moeten zich uitspreken over de gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften;
- de vertegenwoordiging van de gemeenten en van de GOMB binnen de overlegcommissies wordt gewaarborgd overeenkomstig de door de Executieve aangegeven verbintenis;
- de aanwijzing voor de Gewestelijke Besturen erbij betrekken als leden van de Commissies;
- zoals voor de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een bepaling inlassen die voorziet in het ter beschikking stellen voor het publiek, van een register met de notulen van de vergaderingen en de door de commissies uitgebrachte adviezen.

Een lid vraagt of de term « bestuur » in de ruime betekenis van het woord dient te worden geïnterpreteerd.

De *Staatssecretaris* antwoordt daarop dat de term het Ministerie van het Gewest dekt alsook de instellingen van openbaar nut van categorie A. Het gaat om het BIM.

Een *amendement* (nr. 35) wordt ingediend, dat in wezen ertoe strekt de aanwezigheid van de Administratie van het Patrimonium binnen de overlegcommissies te waarborgen.

De *Staatssecretaris* verklaart dat de vertegenwoordiging van het Gewestelijk Bestuur leden zal omvatten die komen van de Administratie van het Patrimonium, van de Administratie voor Stedebouw en van het BIM. Het is niet uitgesloten dat zij nadien wordt opengesteld voor andere besturen van het Ministerie van het Gewest of voor andere pararegionale instellingen van het type A.

Als gevolg van de verklaring van de *Staatssecretaris* wordt amendement nr. 35 ingetrokken.

Amendement nr. 14 strekt ertoe enerzijds de verschillende gesprekspartners binnen de Overlegcommissie beter te omschrijven en anderzijds de huidige manier van werken van die commissie te behouden.

- L'amendement n° 88 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 11

L'Exécutif dépose un *amendement* (n° 89) visant à apporter diverses modifications à cet article.

Le *Secrétaire d'Etat* les énumère ainsi :

- les commissions de concertation doivent se prononcer sur les règlements communaux d'urbanisme;
- la représentation des communes et de la SDRB au sein des commissions de concertation est garantie, conformément à l'engagement pris par l'Exécutif;
- la désignation des administrations régionales concernées comme membres de commissions;
- insérer, comme pour la Commission régionale de développement, un alinéa prévoyant la mise à disposition du public d'un registre consignnant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les Commissions.

Un membre demande si le terme « administrations » doit être pris au sens large.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que ce terme recouvre le Ministère de la Région et éventuellement des organismes d'intérêt public de catégorie A. Il s'agit en l'occurrence de l'IBGE.

Un *amendement* est déposé (n° 35) dont l'objet essentiel est de garantir la présence de l'Administration du Patrimoine au sein des commissions de concertation.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que la représentation de l'Administration régionale comprendra des membres venant de l'Administration du Patrimoine, de l'Administration de l'Urbanisme et de l'IBGE. Il n'est pas exclu qu'elle soit ouverte à d'autres administrations.

Suite à la déclaration du *Secrétaire d'Etat*, l'amendement n° 35 est retiré.

L'*amendement n° 14* vise d'une part à mieux préciser les divers partenaires au sein de la Commission de concertation et d'autre part à maintenir le mode de fonctionnement actuel de celle-ci.

Eén van de indieners verklaart dat zij wensen dat in de tekst wordt opgenomen dat het voorzitterschap wordt waargenomen door een vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen. Overigens acht hij het niet opportuun de leden van de commissies te verplichten zich te onthouden wanneer er sprake is van een vergunning of van een attest komende van de instantie die zij vertegenwoordigen.

De *Staatssecretaris* antwoordt daarop dat de specifieke regels in verband met de aanwijzing van de Voorzitter in de toepassingsbesluiten van de ordonnantie zullen worden geregeld. Het voorzitterschap zal toevertrouwd worden aan een door de gemeente aangewezen persoon.

Wat het probleem van de onthouding betreft, verwijst hij naar de memorie van toelichting (p. 7).

**

- Amendement nr. 35 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 14 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 89 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 11 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 12

Verskillende leden vragen met aandrang dat de subsidies die aan de gemeenten worden toegekend, voldoende hoog zouden zijn opdat de overlegcommissies in goede omstandigheden kunnen werken.

Artikel 12 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 13

De amendementen nr. 15 en 16 strekken ertoe de termen « Stedebouwkundig College » te vervangen door « Commissie van beroep » om op die manier beter de taak van dat College, zijnde de behandeling van beroepen, te beklemtonen.

De *Staatssecretaris* wenst de in het ontwerp bepaalde benaming te behouden. Daarop werden trouwens door de Raad van State geen opmerkingen gemaakt.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt daarop dat de Raad van State slechts zou zijn tussengekomen voor zover er een juridisch bezwaar tegen het gebruik van die benaming was, wat niet het geval is. Hij vraagt aan de *Staatssecretaris* te verklaren waarom de Executieve deze benaming heeft gekozen.

Un des auteurs déclare que leur souhait est de voir inscrit dans le texte que la présidence est exercée par un représentant du Collège des Bourgmestre et Echevins. Par ailleurs, il n'estime pas opportun d'imposer l'abstention aux membres des commissions lorsqu'il est question d'un permis ou d'un certificat émanant de l'organe qu'ils représentent.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les modalités de désignation du Président seront réglées dans les arrêtés d'application de l'ordonnance. La présidence reviendra à une personne désignée par la commune.

En ce qui concerne le problème de l'abstention, il se réfère à l'exposé des motifs (page 7).

**

- L'amendement n° 35 est retiré.
- L'amendement n° 14 est rejeté par 11 voix contre 1.
- L'amendement n° 89 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 11 (amendé) est adopté par 11 voix contre 1.

Article 12

Plusieurs membres demandent avec insistance que les subventions accordées aux communes soient suffisantes pour que les commissions de concertation puissent travailler dans de bonnes conditions.

L'article 12 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 13

Les amendements n° 15 et 16 ont pour objet de remplacer les termes de « Collège d'urbanisme » par « Commission de recours » dans le but de mieux souligner la mission de recours attribuée à ce Collège.

Le *Secrétaire d'Etat* souhaite le maintien de l'appellation prévue par le projet. Elle n'a d'ailleurs pas fait l'objet de remarques de la part du Conseil d'Etat.

Un des auteurs de l'amendement réplique que le Conseil d'Etat ne serait intervenu que dans la mesure où il y aurait une objection d'ordre juridique à l'utilisation de cet intitulé, ce qui n'est pas le cas. Il demande au *Secrétaire d'Etat* de justifier les raisons pour lesquelles l'Exécutif a choisi cette appellation.

De *Staatssecretaris* verwijst naar de commentaar bij het artikel (p. 17 en 18), waar gezegd wordt dat het College geacht wordt de Bestendige Deputatie te vervangen voor het onderzoek van de beroepen inzake stedenbouw.

De benaming « Stedenbouwkundig College » is te rechtvaardigen door het feit dat de beroepen niet beperkt blijven tot deze instantie : er is immers steeds een beroep mogelijk bij de Executieve. De benaming « Commissie van beroep » zou daarentegen tot vergissingen kunnen leiden, omdat zij de indruk wekt dat het gaat om het enige gewestelijke niveau dat inzake beroep mogelijk is. Hij stelt derhalve voor om dit amendement niet aan te nemen.

Amendement nr. 90 bevat verschillende door de Executieve voorgestelde wijzigingen aan artikel 13.

- het aantal deskundigen gaat van 3 naar 6 en de plaatsvervangers worden afgeschaft;
- de Hoofdstedelijke Raad wordt geacht de plaats in te nemen van de Gewestelijke Commissie voor het voordragen van de kandidaten;
- de hernieuwing van het College met de helft om de drie jaar strekt ertoe een continuïteit in de werking van het College te verzekeren;
- de duur van het mandaat komt van 5 op 6 jaar.

Amendement nr. 17 wordt ingetrokken omdat de onderliggende bedoeling ervan wordt opgevangen in het amendement van de Executieve.

Amendement nr. 18 beoogt in lid 2 de woorden « de Executieve » te vervangen door « de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ».

Aangezien het College zich moet uitspreken over beslissingen die van de Executieve kunnen komen, verklaart één van de indieners van het amendement dat het niet logisch lijkt dat de leden ervan door de Executieve worden samengesteld.

Eén van de rapporteurs meent dat het amendement van de Executieve aan dat bezwaar tegemoetkomt, omdat daarin de leden van het Stedenbouwkundig College worden benoemd door de Executieve uit een keuze van door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorgedragen kandidaten.

Een ander lid laat eveneens haar voorkeur blijken voor de door de Executieve voorgestelde tekst, maar zij wenst evenwel dat hieraan de in *amendement nr. 19* opgesomde voorwaarden van onverenigbaarheid worden toegevoegd.

Een ander lid vraagt welk juridisch karakter de door het College genomen beslissingen hebben.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie au commentaire de l'article (pp. 17 et 18) où il est dit que le Collège est appelé à remplacer la Députation permanente pour l'examen des recours en matière d'urbanisme.

L'appellation de « Collège d'urbanisme » se justifie par le fait que les recours ne se limitent pas à cette instance : en effet, il y a toujours un recours possible devant l'Exécutif. Par contre, l'intitulé de « Commission de recours » pourrait induire en erreur en faisant croire qu'il s'agit là du seul échelon régional en matière de recours. Il propose dès lors de ne pas retenir cet amendement.

L'amendement n° 90 contient diverses modifications proposées par l'Exécutif à l'article 13 :

- le nombre d'experts passe de 3 à 6, et les suppléants sont supprimés;
- le Conseil de la Région est appelé à se substituer à la Commission régionale pour la présentation des candidats;
- le renouvellement du Collège par moitié tous les trois ans est destiné à assurer une continuité de fonctionnement au Collège;
- la durée du mandat passe de 5 à 6 ans.

L'amendement n° 17 est retiré, parce que sa préoccupation sous-jacente est rencontrée dans l'amendement de l'Exécutif.

L'amendement n° 18 vise à remplacer à l'alinéa deux, les mots « l'Exécutif » par le « Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ».

Un des auteurs de l'amendement déclare que, puisque le Collège est amené à devoir se prononcer sur des décisions qui peuvent provenir de l'Exécutif, il ne paraît pas logique que ses membres soient désignés par l'Exécutif.

Un des rapporteurs estime que l'amendement de l'Exécutif rencontre cette objection, puisque dans celui-ci les membres du Collège d'Urbanisme sont nommés par l'Exécutif parmi les candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Un autre membre marque lui aussi sa préférence pour le texte proposé par l'Exécutif, mais souhaite toutefois qu'on y ajoute les conditions d'incompatibilité reprises à l'*amendement n° 19*.

Un autre membre demande quelle est la nature juridique des décisions prises par le Collège.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat die beslissingen precies dezelfde waarde hebben als de beslissingen die nu door de Bestendige Deputatie worden genomen, aangezien het Stedebouwkundig College de plaats moet innemen van de Bestendige Deputatie in die aangelegenheden.

Om tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de indieners van amendement nr. 19 dient de *Staatssecretaris* overigens een *subamendement* (nr. 102) in op lid 3, waarin wordt vermeld dat de Executieve de regels van onverenigbaarheid verbonden met de uitoefening van de functie van lid van dit College bepaalt.

In plaats van de onverenigbaarheden vast te leggen in de tekst van de ordonnantie verkiest hij veeleer die taak aan de Executieve toe te vertrouwen zodat vooraf een diepgaand onderzoek van alle redenen van onverenigbaarheid kan worden verricht.

Amendement nr. 18 wordt ingetrokken.

De indieners van amendement nr. 19 zijn eveneens bereid hun amendement in te trekken, voor zover de Executieve de verbintenis aangaat dat de waarborgen van onafhankelijkheid ten minste het verbod omvatten om een verkiesbaar openbaar mandaat uit te oefenen en terzelfdertijd ambtenaar van de gewestelijke openbare diensten te zijn.

Met betrekking tot de samenstelling van het College, die van 3 naar 6 leden zou gaan indien het amendement van de Executieve zou worden aangenomen, vraagt een lid zich af of rekening gehouden met de geldigheid van de procedure, de samenstelling van het College tijdens het onderzoek van het beroep mag veranderen. Indien dat niet zo is, betekent zulks dat de zes leden van het College gedurende de hele procedure aanwezig moeten zijn.

Om dat ongemak te verhelpen stelt een van de rapporteurs voor om aan het einde van lid twee een zin toe te voegen met de volgende formulering: « Het kan met kamers van drie leden zitting houden ».

De *Staatssecretaris* verklaart dat men in de werkingsregels zou kunnen bepalen dat het College geldig zitting houdt, indien de meerderheid van de leden ervan aanwezig is.

Een lid beklemtoont dat het, gelet op de bezorgdheid om juridische zekerheid, vanzelfsprekend lijkt dat een dossier volledig dient te worden behandeld door dezelfde leden die in het College zitting hebben.

Al wie vertrouwd is met de rechtsprocedure weet dat die regel essentieel is om de juridische zekerheid van elk individu te waarborgen.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'elles auront une valeur identique à celles qui sont prises actuellement par la Députation permanente, puisque le Collège d'Urbanisme est amené à se substituer à la Députation permanente en cette matière.

Par ailleurs, pour répondre à la préoccupation des auteurs de l'amendement n° 19, le *Secrétaire d'Etat* dépose un *sous-amendement* (n° 102) à l'alinéa trois, lequel mentionne que l'Exécutif arrête les règles d'incompatibilité liées à l'exercice de la fonction de membre de ce collège.

Plutôt que de fixer les incompatibilités dans le texte de l'ordonnance, il préfère que cette tâche soit confiée à l'Exécutif de manière à ce qu'un examen approfondi de toutes les causes d'incompatibilité puisse être effectué préalablement.

L'*amendement n° 18* est retiré.

Les auteurs de l'amendement n° 19 sont également disposés à retirer leur amendement pour autant que l'Exécutif prenne l'engagement que les garanties d'indépendance comprennent au minimum l'interdiction d'exercer un mandat public électif et celle d'être agent des services publics régionaux.

Traitant de la composition du Collège, laquelle passerait de 3 à 6 membres si l'amendement de l'Exécutif était adopté, un membre se demande si, du point de vue de la validité de la procédure, la composition du siège peut varier au cours de l'examen du recours. Si tel n'est pas le cas, cela veut dire que les six membres du Collège doivent être présents durant toute la procédure.

Pour remédier à cet inconvénient, un autre membre suggère qu'on ajoute une phrase à la fin de l'alinéa deux, libellé comme suit: « Il peut siéger en chambres de trois membres ».

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que, dans les règles de fonctionnement, on pourrait prévoir que le Collège siège valablement lorsque la majorité de ses membres est présente.

Un membre souligne que, dans un souci de sécurité juridique, il paraît évident qu'un dossier doit être entièrement traité par les mêmes personnes siégeant au Collège.

Tous ceux qui sont familiarisés avec la procédure judiciaire savent que cette règle est essentielle pour garantir la sécurité juridique de chaque individu.

In dezelfde gedachtenlijn vraagt de spreker zich af of men niet ambtshalve een plaats moet toekennen aan een beroepsmagistraat en op die manier twee kamers van drie leden creëren voorgezeten door die magistraat.

Een rapporteur meent dat de Executieve de keuze moet maken tussen twee mogelijkheden :

- hetzij het College te laten zitting houden als een politiek orgaan met een aanwezigheidsquorum, dit wil zeggen in dit geval vier leden op zes;
- hetzij een aantal leden van het College in twee kamers onder te verdelen, die met een vast aantal moeten zitting houden.

Het is de taak van de Executieve zich te bezinnen over de oplossing die haar het meest geschikt lijkt, rekening houdend met de taken die aan het College zijn toevertrouwd.

Een ander lid is van mening dat, aangezien het gaat om een zuiver administratieve en niet om een gerechtelijke vorm van beroep, de specifieke regels van dat beroep zeer goed door de Executieve zelf kunnen worden bepaald.

Een lid verduidelijkt dat het College een bestuurlijk lichaam is en geen administratieve rechtsmacht.

De *Staatssecretaris* bevestigt die interpretatie en verwijst naar p. 18 van de Memorie van Toelichting.

Hetzelfde lid beklemtoont evenwel dat er zelfs voor dit soort rechtsinstelling een rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens bestaat, volgens de welke de regelmatigheid van de procedures kan afhangen van de bestendigheid van de samenstelling van de beroepsinstantie inzake beroepen. Deze regel moet dus worden bepaald in het besluit dat de werking van het College regelt.

Indien daarentegen de Executieve zou beslissen om de organisatie van het College in kamers te aanvaarden, zou het niet meer gaan om een werkingsregel, maar wel om een organisatie van het College, waarvoor men dan een amendement bij het ontwerp zou moeten indienen.

De *Staatssecretaris* verklaart dat dit probleem nog diepgaander moet worden onderzocht. Hij zou persoonlijk geneigd zijn om de oplossing van een minimumquorum aan te nemen, door in het besluit dat de werking van het College regelt, de regel dat een dossier volledig door dezelfde leden dient te worden behandeld, op te nemen.

Algemeen gesproken wenst de Executieve in deze aangelegenheid te handelen naar analogie van de Bestendige Deputatie.

Een rapporteur waarschuwt voor een ietwat al te « mechanische » interpretatie bij verwijzing naar rechtsgebieden.

Dans un même ordre d'idées, l'orateur se demande s'il ne faudrait pas attribuer d'office une place à un magistrat professionnel et créer ainsi deux chambres de trois membres présidées par ce magistrat.

Un rapporteur souligne que l'Exécutif doit faire le choix entre deux possibilités :

- soit de faire siéger le Collège comme une instance politique avec un quorum de présence, c'est-à-dire dans le cas présent quatre membres sur six;
- soit de répartir les membres du Collège en deux chambres, lesquelles doivent siéger en nombre fixe.

Il appartient à l'Exécutif de réfléchir à la solution qui lui paraît la plus opportune compte tenu des missions qui sont confiées au Collège.

Un autre membre est d'avis que puisqu'il s'agit d'un recours purement administratif, et non judiciaire, les modalités de ce recours peuvent très bien être réglées par l'Exécutif lui-même.

Un membre précise que le Collège est un corps administratif, et non une juridiction administrative.

Le *Secrétaire d'Etat* confirme cette interprétation, en renvoyant à la page 18 de l'Exposé des motifs.

Le même membre souligne toutefois que, même pour ce type d'organe, il existe une jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme suivant laquelle la régularité des procédures peut dépendre de la permanence de la composition de l'instance appelée à connaître des recours. C'est donc une règle qui doit être déterminée dans l'arrêté réglant le fonctionnement du Collège.

Si par contre, l'Exécutif décidait de s'orienter vers l'organisation du Collège en chambres, il ne s'agirait plus d'une règle de fonctionnement, mais bien d'organisation du Collège, pour laquelle il faudrait alors introduire un amendement au projet.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que ce problème doit encore être approfondi. Il serait enclin personnellement à adopter la solution du quorum minimum, en reprenant dans l'arrêté réglant le fonctionnement du Collège la règle suivant laquelle un dossier doit être traité entièrement par les mêmes membres.

De manière générale, l'Exécutif souhaite procéder en cette matière par analogie avec la Députation permanente.

Un rapporteur met en garde contre une interprétation un peu trop « mécanique » par référence à des juridictions.

Wie reeds te maken heeft gehad met beroepsprocedures van hetzelfde type binnen een Gemeenteraad, een College of de Bestendige Deputatie, weet dat men niet dezelfde regels toepast als in een rechtsgebied.

Ook in dit geval volstaat het te benadrukken dat het College een instelling sui generis is inzake stedenbouw, verplicht om de fundamentele principes die voortvloeien uit het Belgische recht en uit de internationale conventies die voor dat soort college of administratief korps gelden, in acht te nemen.

Voor de rest is het de taak van de Executieve om in de voorbereiding van haar toepassingsbesluit dieper op die vraag in te gaan.

De rapporteur vraagt aan de Executieve om haar standpunt te verduidelijken met betrekking tot de aanwezigheid van een magistraat in het Stedenbouwkundig College.

De *Staatssecretaris* antwoordt hierop dat hij opstaat voor die oplossing. Men zal evenwel moeten nagaan of men in de praktijk tot deze aanwezigheid kan verplichten. Zou een magistraat voldoende beschikbaar kunnen zijn? Er kan ook aan een oudmagistraat worden gedacht.

Een ander lid vraagt waarborgen inzake de taalkundige samenstelling van het College, gelet op het feit dat het amendement van de Executieve het aantal leden van drie naar zes laat aangroeien.

Hij meent dat een minimale vertegenwoordiging van elke Gemeenschap dient te worden bepaald binnen de regels inzake de aanstelling van de kandidaten door de Raad.

Een ander lid vestigt er de aandacht op dat met die zorg automatisch rekening zal worden gehouden door de Executieve aangezien die bij consensus beslist.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat het de taak is van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad om erop toe te zien dat er voldoende kandidaten van de twee taalgroepen zijn.

Een lid verklaart dat hij voor het amendement van de Executieve zal stemmen. Zijn fractie had nochtans gewenst dat het College eveneens bevoegd zou zijn om te oordelen over de verantwoordingen voor de afwijkingen van de plannen van een lagere rang en de vergunningen op de plannen van een hogere rang.

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 94) in, dat ertoe strekt de opmaak van de tweede zin van lid drie te verbeteren.

**

Ceux qui ont déjà eu affaire à des procédures de recours du même type au sein d'un Conseil communal, d'un Collège ou de la Députation permanente, savent qu'on n'y applique pas les mêmes règles que dans une juridiction.

Aussi, dans le cas présent, il suffit de souligner que le Collège est une institution sui generis en matière d'urbanisme, laquelle est tenue de respecter les principes fondamentaux découlant du droit belge et des conventions internationales valant pour ce type de collège ou de corps administratif.

Pour le reste, il appartient à l'Exécutif d'approfondir cette question dans la préparation de son arrêté d'application.

Le rapporteur demande à l'Exécutif de préciser son point de vue à propos de la présence d'un magistrat au sein du Collège d'Urbanisme.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il est ouvert à cette solution. Il faudra toutefois voir si dans la pratique, on peut faire de cette présence une obligation. Un magistrat pourra-t-il être suffisamment disponible? On peut aussi penser à un ancien magistrat.

Un autre membre demande à avoir des garanties quant à la composition linguistique du Collège, compte tenu du fait que l'amendement de l'Exécutif fait passer le nombre des membres de trois à six.

Il estime qu'une représentation minimale de chaque Communauté doit être inscrite au niveau des règles de désignation des candidats par le Conseil.

Un autre membre fait observer que cette préoccupation sera automatiquement rencontrée par l'Exécutif, puisque celui-ci décide par consensus.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que c'est au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de veiller à ce qu'il y ait suffisamment de candidats des deux rôles linguistiques.

Un membre déclare qu'il votera en faveur de l'amendement de l'Exécutif. Son groupe aurait cependant souhaité que le Collège soit également compétent pour arbitrer les justifications des dérogations des plans inférieurs et des permis aux plans supérieurs.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 94) visant à améliorer la rédaction de la deuxième phrase de l'alinéa trois.

**

- De amendementen nrs 15 en 16 worden verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- De amendementen nrs 17, 18 et 19 worden ingetrokken.
- Subamendement nr. 102 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Amendement nr. 90 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 94 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 13 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 14

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 95) in, dat ertoe strekt dit artikel te vervangen.

Eén van de indieners van het amendement verklaart dat men gewoon de formulering van de tekst omkeert, om te verduidelijken dat het de Executieve is die de personen erkent die kunnen worden aangewezen om mee te werken aan het uitwerken van de plannen, overeenkomstig de voorwaarden die zij bepaalt.

Een lid vraagt in welk opzicht die verduidelijking een verbetering vormt. Bovendien wijzigt zij de tekst van het ontwerp inhoudelijk. In dezelfde versie nam de Executieve er genoeg mee de te vervullen voorwaarden te bepalen om te worden erkend. Het amendement daarentegen kent de erkenningsmacht toe aan de Executieve.

De voorgaande spreker antwoordt dat het beoogde doel erin bestaat een lijst van erkende personen op te stellen, waaronder de gemeentelijke overheid dan die van haar keuze zal aanduiden om mee te werken aan het uitwerken van het gemeentelijke plan.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat die lijst steeds zal kunnen worden aangevuld.

Een lid meent dat het beter was geweest om het huidige systeem te behouden en het wat te versoepelen.

Naar zijn mening zou men zich moeten beperken tot het controleren of de gekozen persoon beantwoordt aan de objectieve voorwaarden die door de Executieve gesteld worden om ontwerper te zijn.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt dat het systeem van de erkende lijst zijn deugdelijkheid reeds heeft bewezen in het Waalse

- Les amendements n° 15 et 16 sont rejetés par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

- Les amendements n°s 17, 18 et 19 sont retirés.

- Le sous-amendement n° 102 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

- L'amendement n° 90 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

- L'amendement n° 94 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 13, amendé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 14

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 95) dont l'objet est de remplacer l'article.

Un des auteurs de l'amendement déclare qu'on inverse simplement la rédaction du texte pour préciser que c'est l'Exécutif qui agréé les personnes qui peuvent être désignées pour participer à l'élaboration des plans, selon les conditions qu'il détermine.

Un membre demande en quoi cette précision est une amélioration. En outre, elle modifie le texte du projet quant au fond. Dans la même version, l'Exécutif se contentait de fixer les conditions à remplir pour être agréé. L'amendement, lui, confère le pouvoir d'agrément de l'Exécutif.

L'orateur précédent répond que l'objectif recherché est d'établir une liste des personnes agréées, parmi lesquelles le pouvoir communal désignera celle de son choix pour participer à l'élaboration du plan communal.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que cette liste pourra toujours être complétée.

Un membre estime qu'il aurait mieux valu maintenir le système actuel tout en lui apportant plus de souplesse.

Pour lui, il faudrait se limiter à vérifier que la personne choisie rencontre les conditions objectives fixées par l'Exécutif pour être auteur du projet.

Un des auteurs de l'amendement répond que le système de la liste agréée a déjà fait ses preuves en Région wallonne. Il est de nature à assurer une plus

Gewest. Het waarborgt een grotere zekerheid en een grotere doorzichtigheid bij de controleprocedure, wat minder het geval is wanneer men van geval tot geval te werk gaat.

Een ander lid wenst dat de Executieve duidelijk erop wijst dat enkel objectieve criteria in aanmerking zullen worden genomen voor de erkenning van de ontwerpers.

Een ander lid stemt eveneens in met het systeem van de lijst van erkende personen. Hij voegt eraan toe dat voor het opstellen van de ontwikkelingsplannen bijkomende criteria zouden moeten worden toegevoegd, in de mate dat de personen die zouden worden geacht mee te werken aan de uitwerking van zo'n plannen, over de nodige kwalificaties zouden moeten beschikken om in staat te zijn zich over de socio-economische dimensie van die plannen uit te spreken.

Een lid benadrukt hoe moeilijk het is om vandaag ontwerpers te vinden.

Wat men bovendien vaststelt, is dat de ontwerper, omdat hij soms door de privé-eigenaar betaald wordt, in zekere zin aan laatstgenoemde « vastgebonden » is. Het feit dat men binnen een lijst van erkende aannemers zal kiezen, zal niets aan die feitelijke toestand veranderen.

Een identiek probleem rijst overigens inzake de openbare aanbestedingen. Het systeem leidt soms tot de vorming van kartels tussen erkende ondernemingen om op kunstmatige wijze het prijsniveau op peil te houden. Volgens hem dient men dus een maximale soepelheid te behouden.

Een rapporteur van het amendement antwoordt hierop dat het bepalen van de minimumvoorwaarden voor erkenning een waarborg voor kwaliteit is. Het risico van kartelvorming lijkt uitgesloten omdat er geen numerus clausus bestaat voor de lijst van erkende personen.

Verscheidene leden dienen een *amendement* (nr. 36) in, dat ertoe strekt de voorafgaande erkenning uit te breiden tot de ontwerpers van alle plannen van aanleg.

Eén van de indieners van amendement nr. 61 verklaart dat hij zich aansluit bij dit amendement en dat hij als gevolg daarvan zijn amendement intrekt.

De *Staatssecretaris* verklaart dat hij dit amendement niet kan goedkeuren. De Executieve zal de gewestelijke plannen uitwerken met medewerking van de besturen en instellingen van openbaar nut. In het verleden heeft de Administratie voor Stedebouw het gewestplan uitgewerkt.

De indiener van het amendement verantwoordt dit met het argument dat de hoofdstedelijke Administratie

grande sécurité et plus grande transparence lors de la procédure de vérification, ce qui est moins le cas lorsqu'on procède au coup par coup.

Un autre membre souhaite que l'Exécutif indique clairement que seuls des critères objectifs entreront en ligne de compte pour l'agrément des auteurs de projet.

Un autre membre approuve également le système de la liste de personnes agréées. Il ajoute que pour l'élaboration des plans de développement, des critères supplémentaires devraient être ajoutés dans la mesure où les personnes qui seraient amenées à participer à l'élaboration de tels plans devraient avoir les qualifications nécessaires pour être à même de se prononcer sur la dimension socio-économique de ces plans.

Un membre souligne la difficulté de trouver aujourd'hui des auteurs de projet.

En outre, il faut constater que parfois l'auteur de projet étant rémunéré par le propriétaire privé, cet auteur de projet est en quelque sorte « ligoté » à ce propriétaire.

Un problème identique se pose d'ailleurs en matière de marchés publics. Le système aboutit parfois à la formation de cartels entre entreprises agréées de manière à maintenir artificiellement le niveau des prix. Pour lui, il y a lieu donc de maintenir un maximum de souplesse.

Un des rapporteurs réplique que la fixation de conditions minimales à l'agrément est une garantie de qualité. Le risque de formation de cartels paraît exclu puisqu'il n'y a pas de numerus clausus à la liste des personnes agréées.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 36) visant à étendre l'agrément préalable aux auteurs de tous les plans d'aménagement.

Un des auteurs de l'amendement n° 61 déclare qu'il se rallie à cet amendement, et qu'il retire en conséquence le sien.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare ne pas pouvoir souscrire à cet amendement. L'Exécutif élaborera les plans régionaux, avec la contribution des administrations et organismes d'intérêt public. L'administration de l'urbanisme a assumé dans le passé l'élaboration du plan de secteur.

L'auteur de l'amendement justifie celui-ci par le fait que, à cause du sous-équipement de l'Administration

die verantwoordelijk wordt voor de opvolging van de uitwerking van de gewestelijke plannen, wegens onderbemanning onvermijdelijk een beroep zal moeten doen op privé-bureaus, het is dus gepast eveneens te voorzien in de erkenning van ontwerpers in dergelijke gevallen.

Een lid meent dat de gewestelijke ambtenaren belast met de uitwerking van die plannen, tenminste aan dezelfde voorwaarden zouden moeten beantwoorden als die welke aan kandidaten van buitenaf worden opgelegd.

De *Staatssecretaris* vestigt er de aandacht op dat er een verschil is tussen het uitwerken van een plan en het meewerken aan voorafgaande studies.

Verschillende leden dienen een *amendement* (nr. 97) in, dat ertoe strekt de erkenning van een ontwerper te onderwerpen aan het voorafgaande advies van het Stedebouwkundig College.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het Stedebouwkundig College niet vanuit dat standpunt werd geconcipieerd. Hij stelt derhalve voor dit amendement niet goed te keuren.

**

- Amendement nr. 36 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3 stemmen.
- Amendement nr. 61 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 37 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 95 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3 stemmen.

Artikel 15

Een lid formuleert een identieke wens als die welke hij reeds heeft geformuleerd bij artikel 12.

Het artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 16

Artikel 16 wordt aangenomen zonder opmerking en bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 17

De Executieve stelt voor om in de eerste regel van het eerste lid van dit artikel het woord « bepaalt » te vervangen door het woord « vermeldt » (*amendement nr. 91-1*). Het is de bedoeling de terminologie aan te passen aan de artikelen 26, 36 en 46.

Een *amendement nr. 62* stelt voor om in het eerste lid punt 1° te vervangen door wat volgt : « 1° de doelstellingen en prioriteiten inzake ruimtelijke ordening ».

régionale qui aura la responsabilité du suivi de l'élaboration des plans régionaux, celle-ci devra inévitablement faire appel à des bureaux privés, d'où l'opportunité de prévoir également l'agrément des auteurs de projet dans de tels cas.

Un membre estime que les fonctionnaires régionaux chargés de l'élaboration de ces plans devraient tout au moins satisfaire aux mêmes conditions que celles qui sont imposées aux candidats extérieurs.

Le *Secrétaire d'Etat* fait remarquer qu'il y a une différence entre élaborer un plan et participer aux études préalables.

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 97) visant à soumettre l'agrément d'un auteur de plan à la consultation préalable du Collège d'Urbanisme.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le Collège d'Urbanisme n'a pas été conçu dans cette optique. Il propose dès lors de ne pas souscrire à cet amendement.

**

- L'amendement n° 36 est rejeté par 8 voix contre 3.
- L'amendement n° 61 est retiré.
- L'amendement n° 37 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 95 est adopté par 8 voix contre 3.

Article 15

Un membre formule un souhait identique à celui qu'il a formulé à l'article 12.

L'article est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 16

L'article 16 est adopté sans observation et à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 17

A la première ligne du premier alinéa de cet article, l'Exécutif propose de remplacer le mot « comporte » par le mot « indique » (*amendement n° 91-1*). Il s'agit d'uniformiser la terminologie avec les articles 26, 36 et 46.

Au premier alinéa, un *amendement n° 62* propose de remplacer le 1° par ce qui suit : « 1° les objectifs et les priorités d'aménagement ».

Volgens één van de indieners overschrijdt de inhoud van 1°, zoals dat in het ontwerp van ordonnantie wordt uitgedrukt, op nieuwe wijze de ruimtelijke ordening en bevat die een beperkende opsomming die niet van aard is volgens de economische of sociale context te veranderen. Er moeten meer dynamische mogelijkheden aan de tekst worden gelaten. Anderzijds wordt het woord « ontwikkeling » vervangen door « ruimtelijke ordening » omdat het ontwikkelingsplan vooral doelstellingen inzake ruimtelijke ordening dient te beogen.

Een van de rapporteurs wenst de oorspronkelijke tekst te behouden. De doelstellingen en prioriteiten inzake ruimtelijke ordening zijn gebonden aan de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling. Overigens heeft de opsomming van de noden waaraan moet worden beantwoord, een verklarend karakter.

Een *amendement nr. 38* beoogt in hetzelfde lid, 1° het woord « culturele » toe te voegen na het woord « sociale ».

Eén van de indieners van het amendement motiveert dat als volgt : de globaliserende bedoeling van het gewestelijke ontwikkelingsplan moet niet zijn het negeren van de culturele dimensie in de ontwikkeling van de hoofdstad, die op zichzelf essentieel is. Het weglaten van die dimensie werd herhaaldelijk beklemtoond.

Een van de rapporteurs en de *Staatssecretaris* hechten hun goedkeuring aan het voorgestelde amendement : de culturele dimensie, die een specifiek kenmerk van ons gewest vormt, dient in de ordonnantie te worden opgenomen.

De indiener van *amendement nr. 62* trekt dat amendement in.

De Executieve stelt voor om in het eerste lid, punt 1°, de woorden « du territoire » toe te voegen aan de woorden « d'aménagement » (*amendement nr. 91-2*). Het is wenselijk om een parallelisme te bewaren tussen de Franse tekst en de Nederlandse tekst van het ontwerp van ordonnantie. De laatstgenoemde tekst gebruikt de uitdrukking « ruimtelijke ordening » naar het voorbeeld van artikel 2.

De Executieve stelt voor om in het eerste lid, punt 2°, in de Franse tekst de woorden « énoncé des » te vervangen door het woord « les » (*amendement nr. 91-3*). Het is aangewezen om een samenhang te bewaren tussen de bepalingen met dezelfde draagwijdte : punt 3° van artikel 36 (gemeentelijk ontwikkelingsplan) vermeldt « les moyens à mettre en œuvre... ».

Een *amendement nr. 63* stelt voor om punt 3° van het eerste lid te vervangen door wat volgt : « 3° de criteria voor het bepalen van en de bepaling van de prioritaire interventiegebieden van het Gewest ».

Eén van de indieners vestigt er de aandacht op dat het ontwikkelingsplan doelstellingen vertolkt. Het zal bijgevolg behalve grafische normen een aanzienlijke

Selon un des auteurs, le contenu du 1°, tel que libellé dans le projet d'ordonnance, déborde largement l'aménagement du territoire et contient une énumération limitative non susceptible d'évoluer en fonction du contexte économique ou social. Il convient de laisser plus de possibilités dynamiques au texte. D'autre part, le mot « développement », est remplacé par le mot « aménagement » car le plan de développement doit surtout viser des objectifs d'aménagement.

Un des rapporteurs souhaite le maintien du texte initial. Les objectifs et les priorités d'aménagement sont liés aux objectifs et aux priorités de développement. Par ailleurs, l'énumération des besoins à rencontrer est explicative.

Au même alinéa, 1°, un *amendement n° 38* vise à ajouter le mot « culturels » après le mot « sociaux ».

Un des auteurs de l'amendement le justifie comme suit : la vocation globalisante du plan régional de développement ne doit pas ignorer la dimension culturelle du développement de la capitale, qui est essentielle. L'omission de cette dimension a été soulignée à de nombreuses reprises.

Un des rapporteurs et le *Secrétaire d'Etat* souscrivent à l'amendement proposé : la dimension culturelle, qui est une spécificité de notre région, doit être inscrite dans l'ordonnance.

L'auteur de l'*amendement n° 62* le retire.

Au premier alinéa, 1°, l'Exécutif propose d'ajouter les mots « du territoire » après les mots « d'aménagement » (*amendement n° 91-2*). Il convient de conserver un parallélisme entre le texte français et le texte néerlandais du projet d'ordonnance. Ce dernier utilise l'expression « ruimtelijke ordening » à l'instar de l'article 2.

Au premier alinéa, 2°, l'Exécutif propose de remplacer dans le texte français, les mots « énoncé des » par le mot « les » (*amendements n° 91-3*). Il convient d'assurer une cohérence entre les dispositions de même portée : le 3° de l'article 36 (plan communal de développement) indique « les moyens à mettre en œuvre... ».

Un *amendement n° 63* propose de remplacer le 3° du premier alinéa par ce qui suit : « 3° les critères de détermination et la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région ».

Un des auteurs fait observer que le plan de développement traduit des objectifs. Il devra donc comprendre, à côté de normes graphiques, une importante

hoeveelheid letterlijke voorschriften moeten bevatten. Het is absoluut noodzakelijk, indien men voor doorzichtigheid wil zorgen, dat de criteria voor het bepalen van de prioritaire interventiegebieden worden omschreven.

De *Staatssecretaris* benadrukt dat het plan beoogt de prioritaire interventiegebieden van het Gewest aan te duiden en niet de criteria voor het bepalen ervan te verduidelijken. Die kunnen immers verschillend zijn van gebied tot gebied. Het plan zal vanzelfsprekend de criteria vermelden die de beslissing van de Executieve wettigen om het ene of het andere gebied als « prioritaire interventiegebied » vast te leggen, en het zal de middelen preciseren die daartoe dienen te worden gebruikt.

Een *amendement nr. 39* beoogt in hetzelfde lid, 3°, *in fine* de woorden « en de doelstellingen van de stadsvernieuwing » toe te voegen.

Eén van de indieners herinnert eraan dat de stadsvernieuwing, de sluitsteen van de gewestpolitiek inzake stedenbouw, behoort tot de prioriteiten die in de verklaring van de Executieve zijn opgenomen. Alleen komt dat begrip niet voor in het GOP, dat die verklaring in de praktijk moet omzetten. De algemene toestand van de huisvesting in heel wat wijken van Brussel doet overigens vermoeden dat de stadsvernieuwing nog lange tijd een prioriteit zal blijven.

De stadsvernieuwing kan verschillende doelstellingen nastreven : bijvoorbeeld het wijzigen van de sociale structuur van bepaalde wijken of het herwaarderen en nieuw leven inblazen van die wijken. Die doelstellingen dienen in het plan te worden verduidelijkt.

Een lid steunt het amendement. Aan het concept van stadsvernieuwing dient door het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de stedenbouw te worden tegemoetgekomen.

De *Staatssecretaris* brengt twee bezwaren naar voren :

- formeel gezien wordt op de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling in punt 1° van het eerste lid van dit artikel ingegaan;
- inhoudelijk gezien is het niet aangewezen om uitdrukkelijk het concept van stadsvernieuwing te koppelen aan de prioritaire interventiegebieden. Dat concept kan verschillende andere aspecten (met name sociale, economische aspecten, vervoer...) van het beleid van de Executieve dekken. Bovendien, waarom dan niet verwijzen naar het concept van vernieuwing met betrekking tot de niet-bebouwde ruimten?

De indiener van amendement nr. 39 trekt dat amendement in na de formele opmerking van de Executieve. Zij dient een nieuw amendement nr. 120 in, dat ertoe strekt aan punt 3° na de woorden « prioritaire interventiegebieden van het Gewest » de woorden « met inbegrip van de gebieden voor stadsvernieuwing » toe te voegen. De stadsvernieuwing moet een prioritaire interventiepunt van het Gewest vormen.

partie de prescriptions littérales. Il est impératif, dans un souci de transparence, que les critères de détermination des zones d'intervention prioritaire soient définis.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que l'objet du plan est d'indiquer les zones d'intervention prioritaire de la Région et non de préciser les critères de leur détermination. Ceux-ci peuvent en effet varier de zone à zone. Le plan fera évidemment état des critères qui justifient la décision de l'Exécutif d'arrêter telle ou telle zone comme « zone d'intervention prioritaire » et précisera les moyens d'action à utiliser.

Au même alinéa, 3°, un *amendement n° 39* vise à ajouter *in fine* les mots « et les objectifs de la rénovation urbaine ».

Un des auteurs rappelle que la rénovation urbaine, clé de voûte de la politique régionale en matière d'urbanisme, figure parmi les priorités inscrites dans la déclaration de l'Exécutif. Or cette notion ne figure pas dans le PRD qui doit traduire cette déclaration dans les faits. L'état général du parc de logements dans de nombreux quartiers de Bruxelles fait d'ailleurs penser que la rénovation urbaine devra rester longtemps encore une priorité.

Enfin, la rénovation urbaine peut poursuivre différents objectifs : par exemple modifier le tissu social de certains quartiers ou remettre en valeur et réanimer ces quartiers. Ces objectifs doivent être précisés dans le plan.

Un membre soutient l'amendement. Le concept de rénovation urbaine doit être rencontré par l'ordonnance organique de l'urbanisme.

Le *Secrétaire d'Etat* émet deux objections :

- sur un plan formel, les objectifs et priorités de développement sont abordés au 1° du premier alinéa de l'article;
- sur le fond, il ne convient pas de lier expressément le concept de rénovation urbaine aux zones d'intervention prioritaire. Ce concept peut recouvrir divers autres aspects (notamment sociaux, économiques, de déplacement...) de la politique de l'Exécutif. De plus, pourquoi ne pas faire alors référence au concept d'innovation sur les espaces non-bâti ?

L'auteur de l'amendement n° 39 le retire en fonction de la remarque formelle de l'Exécutif. Il introduit un nouvel amendement n° 120 visant à ajouter au 3° après le mot « prioritaire » les mots « y compris des zones de rénovation urbaine ». La rénovation urbaine doit être une intervention prioritaire de la Région.

De Executieve stelt via de *amendementen nrs 91, 4), 5) en 6)* tekstcorrecties voor of poogt het wetgevende aspect te verbeteren. Die amendementen geven geen aanleiding tot opmerkingen.

Een *amendement nr. 40*, stelt voor om het eerste lid aan te vullen met een punt 5°, met de volgende formulering: « 5° de programmering van de investeringen van het Gewest inzake openbare werken, vervoer en het oprichten van gebouwen ».

Volgens één van de indieners van het amendement vormt de programmering van de openbare investeringen een wezenlijk onderdeel van het ontwikkelingsplan. Die programmering moet gaan over een termijn langer dan 5 jaar.

Verschillende leden menen dat het meerjarenplan voor investeringen samen met de begroting moet worden ingediend en op hetzelfde tijdstip als die begroting moet worden besproken.

Wat de periode aangaat waarover het plan loopt, beklemtoont een der rapporteurs dat enerzijds het gewestelijke ontwikkelingsplan niet om de vijf jaar volledig zal worden gewijzigd, en dat anderzijds de voorschriften met betrekking tot de bodembestemming van kracht blijven tot op het ogenblik dat ze worden vervangen.

Een ander lid meent dat de termijnen voor de programmering van de openbare investeringen minder dan 5 jaar moeten bedragen. Een driejaarlijkse programmering is wenselijk. Overigens mag het geheel van de programmering van de openbare investeringen niet enkel gebaseerd zijn op het gewestelijke ontwikkelingsplan. Dat plan moet overigens toegespitst zijn op de problematiek van de ruimtelijke ordening, ten dienste van de economische en sociale noden.

De *Staatssecretaris* formuleert opnieuw twee bezwaren :

- formeel gezien maakt de programmering van de openbare investeringen deel uit van de middelen die moeten worden aangewend om de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling te verwezenlijken. Die middelen worden beoogd in punt 2° van het eerste lid van het artikel;
- inhoudelijk gezien is de programmering van de openbare investeringen verbonden met de bespreking van de begroting. De doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling die in het plan worden voorgesteld, zullen vanzelfsprekend rekening moeten houden met de budgettaire toevalligheden. De sociaal-economische gegevens van het ontwikkelingsplan zijn overigens richtinggevend.

De indiener van het amendement vestigt er de aandacht op dat de openbare investeringen een specifiek geval vormen : het gaat om het enige middel waarop de Executieve echt vat heeft.

L'Exécutif propose par les *amendements n° 91, 4), 5) et 6)*, des corrections de texte ou de législative. Ces amendements ne donnent pas lieu à observation.

Un *amendement n° 40* propose de compléter le premier alinéa par un 5°, libellé comme suit : « 5°. la programmation des investissements de la Région en matière de travaux publics, de communication et de construction de bâtiments ».

Selon un des auteurs de l'amendement, la programmation des investissements publics est un élément essentiel du plan de développement. Cette programmation doit porter sur une échéance supérieure à 5 ans.

Plusieurs membres estiment que le plan pluriannuel d'investissement doit être déposé avec le budget et débattu en même temps que celui-ci.

Quant à l'échéance du plan, un rapporteur souligne que d'une part, le plan régional de développement ne sera pas modifié complètement tous les 5 ans et d'autre part, les prescriptions relatives à l'affectation du sol restent en vigueur jusqu'à leur remplacement.

Un autre membre estime que les termes de la programmation des investissements publics doivent être inférieurs à 5 ans. Une programmation triennale est souhaitable. Par ailleurs, l'ensemble de la programmation des investissements publics ne peut s'inscrire dans le seul plan régional de développement. Ce plan doit d'ailleurs être axé sur la problématique de l'aménagement du territoire, mise au service des besoins économiques et sociaux.

Le *Secrétaire d'Etat* émet à nouveau deux objections :

- sur un plan formel, la programmation des investissements publics fait partie des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et les priorités de développement. Ces moyens sont visés au 2° du premier alinéa de l'article;
- sur le fond, la programmation des investissements publics est liée au débat budgétaire. Les objectifs et priorités de développement proposés dans le plan devront évidemment tenir compte des contingences budgétaires. Les données socio-économiques du plan de développement sont d'ailleurs indicatives.

L'auteur de l'amendement fait observer que les investissements publics constituent un cas particulier : il s'agit du seul moyen sur lequel l'Exécutif a une prise réelle.

De *Staatssecretaris* wijst erop dat men behalve met openbare investeringen ook rekening moet houden met stimulerende maatregelen, zijnde het geheel van premies of subsidies, om bepaalde doelstellingen te bereiken. Het plan zal vanzelfsprekend verduidelijken welke de agenda is voor de verwezenlijking van de doelstellingen en welke middelen daartoe worden aangewend.

**

- Amendement nr. 91-1) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 62 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 38 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 91-2) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 91-3) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 63 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 39 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 120 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3 stemmen.
- Amendement nr. 91-4) wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 91-5) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Amendement nr. 91-6) wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 40 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 stem.

Het geamendeerde artikel 17 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.

**

Artikel 18

- Lid 2

Een amendement nr. 64 beoogt dit lid te vervangen door wat volgt : « Op verzoek van de Executieve en binnen de door haar vastgestelde termijn voeren de afdelingen van het bestuur en de gewestelijke instellingen van openbaar nut de elementen aan die tot hun bevoegdheid behoren ».

Le *Secrétaire d'Etat* souligne à cet égard qu'il faut aussi tenir compte, outre les investissements publics, des incitants contribuant à atteindre des objectifs, soit l'ensemble des primes ou subventions. Le plan préciserait évidemment un calendrier de réalisation des objectifs, ainsi que les moyens utilisés à cet effet.

**

- L'amendement n° 91-1) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 62 est retiré.
- L'amendement n° 38 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 91-2) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 91-3) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 63 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 39 est retiré.
- L'amendement n° 120 est rejeté par 9 voix contre 3.
- L'amendement n° 91-4) est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 91-5) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.
- L'amendement n° 91-6) est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 40 est rejeté par 12 voix contre 1.

L'article 17 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

**

Article 18

- Alinéa 2

Un amendement n° 64 vise à remplacer cet alinéa par ce qui suit : « A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, les départements de l'administration et les organismes d'intérêt public régionaux fournissent les éléments liés à leurs compétences ».

Eén van de indieners van het amendement meent immers dat de formulering van dit lid te onnauwkeurig is. Bij ontstentenis van een rechtstreekse opsomming in de ordonnantie van de verschillende betrokken afdelingen van bestuur of openbare instellingen moet er tenminste worden bepaald dat deze opsomming door de Executieve wordt vastgesteld en dat de mede te delen elementen binnen een redelijke termijn zullen toekomen.

De *Staatssecretaris* stelt in hetzelfde lid een tekstcorrectie voor: het is aangewezen om de woorden « afdeling van het » te doen vervallen en het woord « gewestelijk » voor het woord « bestuur » in te lassen. Die correctie beoogt een aanpassing van de tekst van dit lid aan de terminologie van het organogram van het Ministerie van het Gewest, vastgelegd door de Executieve. De Commissie hecht haar goedkeuring aan die tekstcorrectie.

Aan het amendement nr. 64 wordt derhalve door de indiener ervan mondeling een subamendement toegevoegd dat als volgt gaat: men dient het tweede lid te laten voorafgaan door de woorden « Op verzoek van de Executieve en binnen de door haar vastgestelde termijn ».

De *Staatssecretaris* hecht zijn goedkeuring aan het amendement nr. 64 waaraan op die manier een subamendement werd toegevoegd. Men kan de precisering als overbodig beschouwen voor de gewestelijke besturen die onderworpen zijn aan het hiërarchische gezag van de Ministers; zij is nochtans geheel zinvol voor de gewestelijke instellingen van openbaar nut die niet door die hiërarchische band gebonden zijn.

Een amendement nr. 96 stelt voor om de volgende zin toe te voegen aan het tweede lid: « De Executieve voegt aan het ontwerp-plan » de lijst van deze besturen en instellingen toe.

Een lid beklemtoont dat het inderdaad nuttig is voor de lezer van het ontwerp-plan dat hij de lijst kent van de instellingen die aan de uitwerking ervan hebben deelgenomen. Die precisering beantwoordt aan de zorg om doorzichtigheid van het bestuur.

Een ander lid kan instemmen met het amendement, maar zij meent dat het te beperkt is. Men dient eveneens aan het ontwerp-plan de lijst van de studie-bureaus toe te voegen die aan de uitwerking ervan hebben deelgenomen. Zij dient daartoe een *sub-amendement nr. 121* in.

Verschillende leden wijzen erop dat de Executieve de politieke verantwoordelijkheid voor het gewestelijke ontwikkelingsplan opneemt. Die wordt voor de uitwerking van het ontwerp bijgestaan door de gewestelijke besturen waarover zij volgens de hiërarchische structuur macht uitoefent. De studie-bureaus daarentegen zijn gewoon uitvoerders van een opdracht.

Un des auteurs de l'amendement estime en effet le libellé de cet alinéa trop imprécis. A défaut d'énumérer directement dans l'ordonnance les différents départements d'administration ou organismes publics concernés, il faut au moins prévoir que cette énumération soit arrêtée par l'Exécutif et que les éléments à fournir parviendront dans un délai qui ne pourrait être contrarié par des lenteurs.

Au même alinéa, le *Secrétaire d'Etat* propose une correction de texte: il convient de supprimer les mots « département de l' » et insérer le mot « régionale » après le mot « administration ». Cette correction vise à adapter le texte de l'alinéa à la terminologie de l'organigramme du Ministère de la Région, arrêté par l'Exécutif. La Commission marque son accord sur cette correction de texte.

L'amendement n° 64 est dès lors sous-amendé oralement par son auteur de la manière suivante: il y a lieu de faire précéder le deuxième alinéa par les mots « A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci ».

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord sur l'amendement n° 64 ainsi sous-amendé. On peut considérer la précision superflue pour les administrations régionales qui sont soumises à l'autorité hiérarchique des ministres; cependant elle prend tout son sens pour les organismes d'intérêt public régionaux qui ne sont pas soumis à ce lien hiérarchique.

Un amendement n° 96 propose d'ajouter la phrase suivante au second alinéa: « L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan ».

Un membre souligne qu'il est en effet utile pour le lecteur du projet de plan de connaître la liste des organes qui ont participé à son élaboration. Cette précision répond à un souci de transparence de l'administration.

Un autre membre peut souscrire à l'amendement, mais estime que celui-ci est trop limité. Il faut également joindre au projet de plan la liste des bureaux d'études qui ont participé à son élaboration. Il dépose un *sous-amendement n° 121* à cet effet.

Plusieurs membres font observer que l'Exécutif prend la responsabilité politique du plan régional de développement. Il est assisté, pour l'élaboration du projet, par les administrations régionales sur lesquelles il exerce un pouvoir hiérarchique. Les bureaux d'études, eux, sont de simples commanditaires d'une mission.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat de Executieve het ontwerp-plan uitwerkt met de hulp van de gewestelijke besturen en instellingen van openbaar nut waar zij de elementen die onder hun bevoegdheid vallen verzamelt. De besturen en de instellingen van openbaar nut zijn bijgevolg direct betrokken in het uitwerkingsproces van het ontwerp-plan. Het is evenwel zo dat enkel de Executieve daarvoor de politieke verantwoordelijkheid op zich neemt. Het sub-amendement scheidt verwarring op dit punt.

- Lid 4

Een amendement nr. 65 beoogt dit lid te doen vervallen.

Eén van de indieners motiveert dat als volgt : de Executieve werkt het ontwerp-plan uit en stelt alles in het werk om te komen tot de definitieve vaststelling ervan. Er is dus geen reden toe om te werken via een voorlopige vaststelling, die de procedure verzaamt en een precaire toestand in het leven roept. Het is niet aangewezen om aan een ontwerp-plan bindende kracht toe te kennen. Het gewestelijke ontwikkelingsplan moet bindende kracht behouden tot het door een nieuw plan is vervangen.

Eén van de rapporteurs verwijst naar de artikelen 5, 3° en 23 van het ontwerp. De bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan die betrekking hebben op de bodembestemming hebben bindende kracht, de andere zijn slechts richtinggevend. De voorschriften met betrekking tot de bodembestemming komen in geringe mate in aanmerking om fundamenteel te worden gewijzigd van zittingsperiode tot zittingsperiode.

De indiener van het amendement verduidelijkt dat hij kritiek heeft op de bindende kracht die dank zij artikel 21 aan het ontwerp-plan wordt toegekend. Enkel het definitief vastgestelde plan mag reglementaire waarde en bindende kracht hebben.

Een ander lid stelt zich vragen over het gewestelijke ontwikkelingsplan voor de huidige zittingsperiode.

De volgende spreker meent dat het ontwerp-plan pas na de procedures van raadpleging en openbaar onderzoek bindende kracht mag hebben. Welke houding neemt de *Staatssecretaris* in op dat punt ?

De *Staatssecretaris* beklemtoont dat de in lid 4 van artikel 18 bedoelde termijn voor vaststelling van het ontwerp-plan, fundamenteel is : hij wordt vastgelegd door de Executieve in het jaar dat volgt op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. Het is overigens aangewezen om eraan te herinneren dat de meeste van de bepalingen hierin richtinggevend zullen zijn.

Het debat loopt vooruit op de bespreking van artikel 21, dat de gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan behandelt. Enerzijds schorst het ontwerp-

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que l'Exécutif élabore le projet de plan avec l'aide des administrations et organismes d'intérêt public régionaux auprès desquels il recueille les éléments liés à leurs compétences. Les administrations et organismes d'intérêt public sont ainsi directement impliqués dans le processus d'élaboration du projet de plan. Toutefois, seul l'Exécutif en prend la responsabilité politique. Le sous-amendement établit une confusion à cet égard.

- Alinéa 4

Un amendement n° 65 vise la suppression de cet alinéa.

Un des auteurs le justifie comme suit : l'Exécutif élabore le projet de plan et fait toute diligence pour aboutir à l'adoption définitive. Il n'y a donc pas lieu de passer par l'étape d'une adoption provisoire qui alourdit la procédure et induit une situation précaire. Il ne convient pas de conférer force obligatoire à un projet de plan. Le plan régional de développement doit conserver force obligatoire jusqu'à son remplacement par un nouveau plan.

Un des rapporteurs se réfère aux articles 5, 3° et 23 du projet. Le plan régional de développement n'a force obligatoire que pour ses prescriptions relatives à l'affectation du sol, les autres dispositions ne sont qu'indicatives. Les prescriptions relatives à l'affectation du sol sont peu susceptibles d'être modifiées fondamentalement de législation en législation.

L'auteur de l'amendement précise qu'il critique la force obligatoire conférée au projet de plan par l'article 21. Seul le plan définitivement adopté peut avoir valeur réglementaire et force obligatoire.

Un autre membre s'interroge sur le plan régional de développement pour la présente législation.

L'intervenant suivant estime que le projet de plan ne peut avoir force obligatoire qu'après les procédures de consultation et d'enquête publique. Quelle est la position du Secrétaire d'Etat à ce sujet ?

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que le délai d'adoption du projet de plan, visé au quatrième alinéa de l'article 18, est fondamental : il est arrêté par l'Exécutif dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Il convient par ailleurs de rappeler que la plupart de ses dispositions seront indicatives.

Le débat anticipe la discussion de l'article 21, qui concerne les effets du projet de plan et du plan. D'une part, le projet de plan suspend, pendant 1 an maxi-

plan, gedurende maximum 1 jaar, de bepalingen die niet conform de vigerende plannen zijn; anderzijds mogen de bepalingen van het ontwerp-plan die niet conform de vigerende plannen zijn, niet langer bindende kracht hebben.

Een lid vestigt er de aandacht op dat het utopisch is te denken dat het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan zal kunnen worden vastgesteld in het jaar van de installatie van de Raad.

Een *amendement nr. 92-1* van de Executieve stelt voor om in het vierde lid de eerste zin te vervangen door wat volgt : « In het jaar dat volgt op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad stelt de Executieve het ontwerp-plan vast en deelt het onverwijld aan deze Raad mede met de in het derde lid bedoelde eventuele opmerkingen of suggesties. »

Volgens de *Staatssecretaris* geeft dit amendement uitvoering aan de verbintenis van de Executieve om het ontwerp-plan mee te delen aan de Hoofdstedelijke Raad.

In antwoord op een lid verduidelijkt de *Staatssecretaris* dat het absoluut noodzakelijk is dat de nieuwe Executieve een ontwerp-plan vaststelt, zelfs indien de wijzigingen in vergelijking met het vigerende plan minimaal zijn.

De volgende spreker meent dat de Raad het plan moet goedkeuren. Het medelen aan de Raad van het plan vastgesteld door de Executieve is onvoldoende.

Een lid dient een *subamendement nr. 123* bij het amendement van de Executieve in : er kan geen sprake van zijn om ertoe te verplichten dat het ontwerp-plan wordt vastgesteld in het jaar dat de Hoofdstedelijke Raad wordt geïnstalleerd. Die termijn is veel te kort.

Een ander lid legt er de nadruk op dat die termijn, die een waarborg vormt, moet worden behouden.

Een spreker vraagt zich af welke sanctie is vastgesteld indien de termijn wordt overschreden.

De *Staatssecretaris* merkt op dat het gaat om een richttermijn. Indien de vastgestelde termijn wordt overschreden kan de Executieve geïnterpelleerd worden.

- Lid 5

Verschillende leden dienen een *amendement (nr. 42)* in, dat ertoe strekt aan dit lid toe te voegen dat de bekendmaking van het openbaar onderzoek ook moet worden opgenomen ofwel in de informatiekant van de gemeente ofwel in een gratis reclameblad.

mum, les dispositions non conformes des plans en vigueur; d'autre part, les dispositions du projet de plan non conformes aux plans en vigueur ne peuvent pas davantage avoir force obligatoire.

Un membre fait observer qu'il est utopique d'imaginer que le projet de plan régional de développement pourra être arrêté dans l'année de l'installation du Conseil.

Au quatrième alinéa, un *amendement n° 92-1* de l'Exécutif propose de remplacer la première phrase par ce qui suit : « Dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, l'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai à ce Conseil, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa ».

Selon le *Secrétaire d'Etat*, cet amendement met en œuvre l'engagement de l'Exécutif de communiquer le projet de plan au Conseil régional.

En réponse à un membre, le *Secrétaire d'Etat* précise qu'il est impératif que le nouvel Exécutif arrête un projet de plan même si les changements par rapport au plan en vigueur sont minimes.

L'intervenant suivant estime que le Conseil doit adopter le plan. Une communication au Conseil du plan arrêté par l'Exécutif est insuffisante.

Un membre dépose un *sous-amendement n° 123* à l'amendement de l'Exécutif : il ne peut être question d'imposer que le projet de plan soit arrêté dans l'année de l'installation du Conseil régional. Ce délai est beaucoup trop court.

Un autre membre souligne que ce délai, qui constitue une garantie, doit être maintenu.

Un intervenant s'interroge : quelle sanction est prévue en cas de dépassement du délai ?

Le *Secrétaire d'Etat* fait remarquer qu'il s'agit d'un délai d'ordre. En cas de dépassement du délai fixé, l'Exécutif peut être interpellé.

- Alinéa 5

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 42)* visant à ajouter, à cet alinéa, que l'avis d'enquête doit également être inséré soit dans le journal d'information de la commune, soit dans un journal publicitaire gratuit.

Eén van de indieners van het amendement verduidelijkt dat die toevoeging voorkomt in de Waalse reglementering inzake ruimtelijke ordening.

Hij vestigt er de aandacht op dat het Waalse Gewest enkele lengten voorsprong heeft genomen op het Hoofdstedelijk Gewest inzake wetgeving op stedenbouw en ruimtelijke ordening, en dat het met name een reeks bepalingen heeft uitgevaardigd die ertoe strekken de procedures inzake openbaar onderzoek aan te passen aan de nieuwe noden die ter zake bestaan.

Hij betreurt dat men in het ontwerp van de Executieve ermee genoegen heeft genomen over te nemen wat reeds bestond in de organieke wet van 1962.

Er wordt een *amendement (nr. 97)* ingediend, dat beoogt de bekendmaking van het onderzoek te laten gebeuren via een radio- of televisieboodschap, naargelang van de nadere regels die hieromtrent door de Executieve dienen te worden vastgelegd.

Een lid spreekt zich uit voor het amendement nr. 42, daarbij overwegende dat, gelet op de verminderde belangstelling voor de gewone betaalkranten, daarbovenop voor verspreiding via huis-aan-huisbedeling moet worden gezorgd.

Hij tekent daarentegen duidelijk voorbehoud aan ten aanzien van het amendement nr. 97 en vraagt zich af hoeveel zo'n boodschap wel zal kosten.

Een ander lid vraagt dat de Executieve bij de uitwerking van de bepalingen die de nadere regels inzake verspreiding van de bekendmakingen van openbare onderzoeken opstellen, rekening zou houden met een evenwichtige verspreiding over de media naargelang van hun ideologische oorsprong of hun politieke strekking.

Een lid steunt het amendement nr. 42, omdat het zeer duidelijk is en een verbetering betekent wat de verspreiding van bekendmakingen aangaat. Wat het andere amendement betreft, meent hij niet dat het opportuun is om zo'n bepaling in de tekst van de ordonnantie op te nemen. De Executieve heeft de mogelijkheid om via een mededeling van de Executieve een boodschap aan de bevolking te richten. Naar zijn mening moet het belangrijkste informatiekanal dat daarbij gebruikt wordt, het aanplakbiljet zijn, daarna gevolgd door de normale manieren van informatieverbreiding.

Een ander lid is het daarmee volledig eens en heeft kritiek op de onduidelijkheid van de tekst van amendement nr. 97 : gaat het bijvoorbeeld om zenders die een nationaal of een regionaal publiek bereiken ?

Bovendien meent zij dat dit amendement beter op zijn plaats zou zijn bij artikel 8.

L'un des auteurs de l'amendement précise que cet ajout figure dans le Code wallon de l'aménagement du territoire.

Il relève que la Région wallonne a pris quelques longueurs d'avance sur la Région bruxelloise en matière de législation sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire, et qu'elle a introduit notamment une série de dispositions tendant à adapter les procédures d'enquête publique aux besoins nouveaux qui apparaissent en ce domaine.

Il déplore que dans le projet de l'Exécutif, on se soit contenté de reprendre ce qui existait dans la loi organique de 1962.

Un *amendement (n° 97)* est déposé dans le but de faire diffuser l'avis d'enquête par le biais d'un message radiophonique ou télévisé, selon des modalités à fixer par l'Exécutif.

Un membre se déclare en faveur de l'amendement n° 42, considérant que, compte tenu de la baisse d'audience des quotidiens payants, la diffusion doit être compensée par une insertion dans les journaux « toutes boîtes ».

Il marque par contre de nettes réserves à propos de l'amendement n° 97, se demandant quel va être le coût occasionné par un tel message.

Un autre membre demande que l'Exécutif tienne compte, dans l'élaboration des dispositions réglant les modalités de diffusion des avis d'enquêtes, d'une répartition équilibrée des médias suivant leur origine idéologique ou leur tendance politique.

Un membre soutient l'amendement n° 42, car il est très précis et apporte une amélioration dans la diffusion des avis. Quant à l'autre amendement, il n'estime pas opportun d'insérer une telle disposition dans le texte de l'ordonnance. L'Exécutif a la possibilité d'adresser un message à la population par le biais d'une communication de l'Exécutif. Pour lui, le principal canal d'information doit être l'affichage, relayé ensuite par les circuits normaux d'information.

Un autre membre abonde dans le même sens et critique l'imprécision du texte de l'amendement n° 97 : s'agit-il par exemple des chaînes à audience nationale ou régionale ?

En outre, il estime que cet amendement aurait mieux sa place à l'article 8.

De *Staatssecretaris* antwoordt hierop dat de bekendmaking via radio reeds in de organieke wet van 1962 was bepaald. Sindsdien zijn nieuwe media ontwikkeld. Het lijkt hem logisch om enkel het principe hier over te nemen en daarna de keuze van de media en het vastleggen van de nadere regels inzake verspreiding over te laten aan het oordeel van de Executieve, rekening houdend met name met de kosten die de verspreiding van zo'n boodschap met zich meebrengt.

De *Staatssecretaris* doet bovendien opmerken dat, bij toepassing van lid 2 van artikel 8, de gemeenten kunnen beslissen over alle bijkomende vormen van bekendmaking, waarvoor trouwens subsidies op de begroting van het Gewest zijn geschreven.

Naar aanleiding van amendement nr. 42 stelt de *Staatssecretaris* vast dat niet alle gemeenten beschikken over een informatiekraant. Wat de reclamebladen aangaat, is het zo dat zij nogal ongelijkmatig worden verspreid. Bepaalde kranten die op grote schaal worden verspreid, worden zelfs niet verdeeld in bepaalde wijken. Dat belet evenwel niet dat, bij toepassing van het voornoemde artikel 8, de Executieve of de gemeenten ertoe kunnen beslissen, indien zij dat nodig achten, om gebruik te maken van dat soort media.

De *Staatssecretaris* wenst nog tekstverbeteringen aan te brengen bij dit lid : bedoeld is in de Nederlandse tekst de woorden « Franstalige » en « Nederlandstalige » van plaats te verwisselen en de term « berichtgeving » te vervangen door « aankondiging ».

Die correcties worden aangenomen bij eenparigheid van alle aanwezige leden.

- Lid 6

Er wordt een amendement (nr. 43) ingediend dat beoogt de woorden « het ontwerp-plan » te vervangen door « het volledige dossier van het ontwerp-plan met een verklarend synthesesdocument ».

Eén van de indieners van het amendement verklaart dat het hun bedoeling is om het geheel van documenten beter toegankelijk te maken voor het publiek. Bovendien lijkt het aangewezen om er een synthesesdocument aan toe te voegen, dat de wezenlijke doelstellingen van het ontwerp-plan duidelijk laat uitkomen.

Deze suggestie is met name het resultaat van een vergelijkende procedurestudie die ter zake gebruikt worden in andere landen en van wat in de Europese richtlijn inzake effectbeoordeling wordt voorzien.

Een lid meent dat het ontwerp-plan op zichzelf een volledig document vormt. Bovendien vraagt hij zich af welke de betekenis is van de termen « volledig dossier ».

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'annonce par voie radiophonique était déjà prévue dans la loi organique de 1962. Depuis lors, de nouveaux média sont apparus. Il lui paraît logique de ne reprendre ici que le principe, et de laisser ensuite à l'appréciation de l'Exécutif le choix des média et la fixation des modalités de diffusion, compte tenu notamment des coûts liés à la diffusion d'un tel message.

Le *Secrétaire d'Etat* relève en outre, qu'en application de l'alinéa deux de l'article 8, les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité, pour lesquelles il est d'ailleurs prévu des subventions au budget de la Région.

A propos de l'amendement n° 42, le *Secrétaire d'Etat* constate que toutes les communes ne disposent pas d'un journal d'information. Quant aux journaux publicitaires, leur diffusion est assez inégale : certains journaux de grande distribution ne sont même pas distribués dans certains quartiers. Cela n'empêche pas toutefois, qu'en application de l'article 8 précité, l'Exécutif ou les communes décident d'utiliser, si besoin en est, ce type de média.

Le *Secrétaire d'Etat* souhaite encore apporter des corrections de texte à cet alinéa : il s'agit d'inverser, dans le texte néerlandais, les mots « franstalige » et « nederlandstalige » et de remplacer le terme « berichtgeving » par « aankondiging ».

Ces corrections sont adoptées à l'unanimité des membres présents.

- Alinéa 6

Un amendement (n° 43) visant à remplacer les mots « le projet de plan » par les mots « le dossier complet du projet de plan accompagné d'un document de synthèse explicatif » est déposé.

Un des auteurs de l'amendement déclare que leur objectif est de rendre l'ensemble des documents plus accessibles au public. En outre, il paraît indiqué d'y joindre un document de synthèse, qui met en évidence les enjeux essentiels du projet de plan.

Cette suggestion ressort notamment d'une étude comparative des procédures utilisées en ce domaine dans d'autres pays et de ce qui est prévu par la directive européenne en matière d'études d'incidence.

Un membre estime que le projet de plan constitue en lui-même un document complet. En outre, il se demande quelle est la signification juridique des termes « dossier complet ».

Inzake het voorstel om een synthesedocument aan het geheel toe te voegen, is hij van mening dat dit document noodzakelijkerwijs een beperkend, ja zelfs vereenvoudigd karakter zal hebben en dat het dus een vertekend beeld van het ontwerp zou kunnen geven. Volgens hem gaat de synthese reeds in de richting van de interpretatie.

De indieners van het amendement dienen een *subamendement* in, dat beoogt de woorden « het volledige dossier » te doen vervallen.

Eén van de rapporteurs meent zelf ook dat het synthesedocument onvermijdelijk een beperkend karakter zal hebben. Bepaalde wezenlijke aspecten van het project zouden op die manier in de synthese kunnen worden weggelaten.

Een lid is van mening dat enkel het ontwerp-plan zoals het door de Executieve is ingediend, aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt hierop dat men mekaar geen Liesbeth moet noemen: in een hele reeks openbare onderzoeken gaat men reeds op die manier te werk.

Zij geeft het voorbeeld van het lopende onderzoek in verband met het door de SST te volgen traject. Waar slechts één synthesedocument ter inzage ligt voor het publiek in de gemeenten.

In dit geval stelt zij voor beide documenten, het ontwerp en de synthese, bij het onderzoek beschikbaar te stellen.

De *Staatssecretaris* is van mening dat een synthese hoe dan ook geen reglementaire waarde mag hebben, omdat zij van nature onvolledig zal zijn. Bovendien vreest hij verwarring bij het publiek door beide bij het onderzoek te betrekken.

- Lid 7

De Executieve dient een *amendement* (nr. 92-2) in, dat ertoe strekt de tekst van dit lid te vervangen door een nieuwe tekst.

Om aan de Hoofdstedelijke Raad alle bezwaren en opmerkingen mee te delen die aan de Executieve werden gericht.

- Lid 8

Amendement nr. 66 strekt ertoe de aan de gemeenteraden en de adviesorganen toegestane termijn te verlengen om hun advies te geven, enerzijds omwille van dwingende redenen die dienen te worden gewetigd, en anderzijds gedurende de zomervakantie.

Quant à la proposition visant à ajouter un document de synthèse, il estime que ce document aura forcément un caractère réducteur, voire simplificateur et qu'il pourrait donc donner une image biaisée du projet. Selon lui, la synthèse relève déjà du domaine de l'interprétation.

Les auteurs de l'amendement déposent un *sous-amendement*, dont l'objet est de supprimer les mots « le dossier complet ».

Un des rapporteurs estime lui aussi que le document de synthèse aura inévitablement un caractère réducteur. Certains aspects essentiels du projet pourraient ainsi être omis dans la synthèse.

Un membre considère que seul le projet de plan, tel qu'il est déposé par l'Exécutif, doit être mis à l'enquête publique.

Un des auteurs de l'amendement réplique qu'il ne faut pas se voiler la face: dans toute une série d'enquêtes publiques, on procède déjà de la sorte.

Il cite à titre d'exemple l'enquête en cours à propos du schéma directeur du TGV où seul un document de synthèse est accessible au public dans les communes.

Dans le cas présent, il propose que les deux documents, le projet et la synthèse, soient mis à l'enquête.

Le *Secrétaire d'Etat* est d'avis qu'une synthèse ne peut de toute façon pas avoir une valeur réglementaire, parce qu'elle sera incomplète par nature. De plus, il craint qu'en mettant les deux à l'enquête, on crée la confusion auprès du public.

- Alinéa 7

L'Exécutif dépose un *amendement* (n° 92-2) visant à remplacer le texte de cet alinéa par un nouveau texte.

Celui-ci prévoit de communiquer au Conseil de la Région l'ensemble des réclamations et des observations adressées à l'Exécutif.

- Alinéa 8

L'*amendement n° 66* vise à autoriser l'allongement du délai accordé aux conseils communaux et aux instances consultatives pour rendre leur avis d'une part, pour des motifs impérieux à justifier et d'autre part, durant les périodes de vacances d'été.

Eén van de rapporteurs doet opmerken dat het tweede uitzonderingsgeval dat in het amendement wordt vermeld, ook van toepassing is op de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

De *Staatssecretaris* bevestigt dat men door *amendement nr. 99* aan te nemen, ook tegemoet komt aan de bekommernis van de indieners van amendement nr. 66.

Wat het eerste gedeelte van het amendement nr. 66 aangaat, doet hij opmerken dat de gemeenten en de adviesorganen de periode van het openbaar onderzoek reeds kunnen gebruiken om zich te buigen over het ontwerp. Zij hebben dus in werkelijkheid honderd-twintig dagen om hun advies voor te bereiden.

Amendement nr. 92-3 is gelijklopend met het bij het vorige lid ingediende amendement.

- Lid 9

Verschillende leden dienen een *amendement (nr. 44)* in dat ertoe strekt aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie op te leggen een openbare hoorzitting te organiseren wanneer zij het volledige dossier van het ontwerp-plan heeft ontvangen.

Zij dienen eveneens een *amendement (nr. 45)* in dat ertoe strekt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie op te leggen dat zij de gegrondheid en de regelmatigheid van de bezwaren en adviezen die haar zijn meegedeeld, zou beoordelen en er een synthese van zou maken. Zij wensen eveneens in de tekst van de ordonnantie een beginsel op te nemen dat voortvloeit uit de rechtspraak van de Raad van State.

Dezelfde leden dienen ten slotte een derde *amendement (nr. 46)* in om de termijn aan de Commissie verstrekt om haar advies te geven, te verlengen met dertig dagen.

In antwoord op het eerste amendement herinnert de *Staatssecretaris* eraan dat men tijdens het onderzoek van het ontwerp van gewestplan van 1976 ongeveer drieduizend opmerkingen had opgetekend! Aangezien het gewestelijke ontwikkelingsplan globaler is kan men aannemen dat het aantal nu nog hoger zal zijn. Het lijkt dus moeilijk om een openbare hoorzitting in te stellen.

Inzake amendement nr. 45 ziet hij niet de noodzaak in om die rechtspraak in de tekst van de ordonnantie in te lassen, voor zover de Executieve natuurlijk niet de bedoeling heeft er zich aan te onttrekken.

Un des rapporteurs relève que le deuxième cas d'exception soulevé par l'amendement se pose aussi pour la Commission régionale de développement.

Le *Secrétaire d'Etat* affirme qu'en adoptant l'*amendement n° 99*, on répond également à la préoccupation des auteurs de l'amendement n° 66.

En ce qui concerne la première partie de l'amendement n° 66, il fait observer que les communes et les instances consultatives peuvent déjà utiliser la période de l'enquête pour examiner le projet. Donc, elles ont en fait cent-vingt jours pour préparer leur avis.

L'amendement n° 92-3 est similaire à celui déposé à l'alinéa précédent.

- Alinéa 9

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 44)* dont l'objet est d'imposer à la Commission régionale de développement l'organisation d'une séance d'audition publique lorsqu'elle a réceptionné l'ensemble du dossier du projet de plan.

Ils déposent également un *amendement (n° 45)* visant à imposer à la Commission régionale de développement d'examiner le bien-fondé et la régularité des réclamations et des avis qui lui sont transmis et d'en établir une synthèse. Ils souhaitent ainsi introduire dans le texte de l'ordonnance un principe ressortant de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Les mêmes membres déposent enfin un troisième *amendement (n° 46)* tendant à allonger de trente jours le délai accordé à la Commission pour rendre son avis.

En réponse au premier amendement, le *Secrétaire d'Etat* rappelle que lors de l'enquête sur le projet de plan de secteur de 1976, on a enregistré plus ou moins trois mille observations! Comme le plan régional de développement est plus global, on peut penser que le nombre sera encore plus élevé. Aussi, il paraît difficile d'organiser une audition publique.

A propos de l'amendement n° 45, il ne voit pas la nécessité d'insérer cette jurisprudence dans le texte de l'ordonnance dans la mesure où l'Exécutif n'a évidemment pas l'intention de s'y soustraire.

Er is immers een constante rechtspraak volgens welke de verplichting bestaat om te antwoorden op de klachten van technische aard. Die rechtspraak vindt men terug bij andere aangelegenheden waarvan ook een openbaar onderzoek bestaat (cfr. onteigeningen, klassering, leefmilieu).

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat men ook een goede formulering zou moeten vinden om deze rechtspraak onder woorden te brengen, hetgeen niet vanzelfsprekend is. Maar zelfs in de veronderstelling dat men tot een goede formulering komt, meent hij nog dat het gevaarlijk zou zijn om die in de tekst op te nemen, omdat een mogelijke interpretatie zou zijn dat men in deze aangelegenheid afstand wil nemen van een algemene rechtspraak.

Eén der rapporteurs voegt eraan toe dat het amendement niet kan worden aangenomen omdat er zou kunnen uit voortvloeien dat, indien de Commissie geen advies uitbrengt, de procedure in negatieve zin gekenmerkt wordt door onregelmatigheid, hetgeen men dient te vermijden en hetgeen niet zou overeen komen met de bedoelingen van het ontwerp.

Bovendien mag het niet zo zijn dat, indien de Commissie niet antwoordt op bepaalde opmerkingen, zulks tot nietigheid aanleiding kan geven. De Executieve moet zelf kunnen bijpassen bij het ontbreken van een antwoord van de Gewestelijke Commissie zoals dat nu het geval is.

Een ander lid vreest dat de indieners van het amendement in feite het omgekeerde bereiken van wat zij nastreven bij het indienen van dit amendement, omdat zij, door de Gewestelijke Commissie te machtigen zich uit te spreken over de gegrondheid en de regelmatigheid van de adviezen, bezwaren en opmerkingen, in feite als resultaat bereiken dat de bestuurlijke rechtsmacht aan haar bevoegdheid wordt onttrokken.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt hierop dat zij met het indienen van hun amendement proberen de taak van de Gewestelijke Commissie duidelijker te maken. Zij wensen heel duidelijk het kader af te bakenen waarbinnen zich de adviezen van de Commissie moeten situeren.

Een lid is het eens met de door de *Staatssecretaris* aangehaalde redenen om niet op deze suggestie in te gaan. Bovendien vindt hij dat dit amendement de Commissie zou kunnen beletten om op eigen initiatief adviezen in te winnen, hetgeen haar in principe niet is verboden. Anderzijds vreest hij dat het onderzoek naar de gegrondheid van de opmerkingen, bezwaren en adviezen zou gebeuren volgens vrij subjectieve criteria.

Ten aanzien van *amendement nr. 46* verklaart de *Staatssecretaris* dat ingevolge het aannemen van amendement nr. 99 met betrekking tot de verlenging van de termijn tijdens vakantieperiodes, aan de

Il y a en effet, une jurisprudence constante suivant laquelle il y a obligation de répondre aux réclamations d'ordre technique. Cette jurisprudence se retrouve dans d'autres matières pour lesquelles il y a aussi enquête publique (cfr. expropriations, classement, environnement).

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute qu'il faudrait aussi trouver une bonne formulation pour exprimer cette jurisprudence, ce qui n'est pas évident. Mais à supposer même qu'on arrive à une bonne formulation, il estime que ce serait dangereux de l'introduire dans le texte car une interprétation possible serait que l'on veuille en la matière se démarquer par rapport à une jurisprudence générale.

Un des rapporteurs ajoute que l'amendement ne peut pas être retenu parce qu'il pourrait en découler que, lorsque la Commission n'émet pas d'avis, la procédure est entachée d'irrégularité, ce qu'il y a lieu d'éviter et qui n'est pas conforme aux intentions du projet.

En outre, si la Commission ne répond pas à certaines observations, il ne faudrait pas que cela puisse créer une cause de nullité. L'Exécutif doit pouvoir suppléer lui-même à l'absence de réponse de la Commission régionale comme cela se fait actuellement.

Un autre membre craint que les auteurs de l'amendement n'arrivent en fait à l'effet inverse de celui qu'ils recherchent en déposant cet amendement, car, en habilitant la Commission régionale à se prononcer sur le bien-fondé et la régularité des avis, réclamations et observations, ils aboutissent en fait à dessaisir la juridiction administrative de sa compétence.

Un des auteurs de l'amendement réplique que, par le dépôt de l'amendement, les auteurs cherchent à clarifier davantage la mission de la Commission régionale. Ils souhaitent délimiter avec précision le cadre dans lequel doivent s'inscrire les avis de la Commission.

Un membre partage les raisons invoquées par le *Secrétaire d'Etat* pour ne pas suivre cette suggestion. En outre, il estime que cet amendement pourrait empêcher la Commission de recueillir des avis de sa propre initiative, ce qui au départ ne lui est pas interdit. Par ailleurs, il craint que l'examen du bien-fondé des observations, réclamations et avis ne se fasse suivant des critères assez subjectifs.

A propos de *l'amendement n° 46*, le *Secrétaire d'Etat* déclare que suite à l'adoption de l'amendement n° 99 relatif à l'allongement du délai en période de vacances scolaires, la préoccupation des auteurs de l'amen-

bezorgdheid van de indieners van het amendement reeds ruimschoots is tegemoetgekomen. Het lijkt hem niet aangewezen om de termijn te verlengen.

Een *amendement nr. 122* wordt ingediend. Het bepaalt dat, indien de Commissie in gebreke blijft om haar advies te geven, de leden ervan van rechtswege ontslagnemend zijn.

De indiener ervan beklemtoont dat hij het verrassend vindt dat men kan toelaten dat de Gewestelijke Commissie geen advies uitbrengt, gelet op het belang van het gewestelijke ontwikkelingsplan dat naast de algemene beleidsverklaring van de Executieve één van de belangrijkste beleidsinstrumenten van het Gewest zal worden.

Indien de Gewestelijke Commissie niet in staat is om de vijf jaar een advies - zelfs een verdeeld advies - over het gewestelijke ontwerp-plan uit te brengen, zou het beter zijn dat de leden ervan gedwongen worden om ontslag te nemen.

Voor de *Staatssecretaris* mag dit amendement niet worden aangenomen. De indiener stelt op grond van vermeende bedoelingen die instanties in een slecht daglicht, die zullen worden geacht om mee te werken aan het gewestelijke ontwikkelingsplan. Aangezien de Gewestelijke Commissie is samengesteld uit afgevaardigden die komen uit verschillende adviesorganen, zou men bovendien op die manier komen tot een trapsgevijs ontslagstelsel en een totale desorganisatie van het door de Executieve ontworpen stelsel.

Indien de mogelijkheid waarop door de indiener van het amendement wordt gewezen, zich op een dag zou voordoen, zou het volgens hem dan de taak van de Executieve en de Hoofdstedelijke Raad zijn om er eventueel hun conclusies uit te trekken.

De *Staatssecretaris* motiveert vervolgens *amendement nr. 92-4* van de Executieve. Dit amendement beoogt een planning voor de manier waarop het advies van de Gewestelijke Commissie aan de Gewestraad wordt meegedeeld.

Een lid vraagt zich af of het niet beter was geweest om het meedelen van de verschillende adviezen aan de Gewestraad in één keer te plannen.

De *Staatssecretaris* zal zich over die suggestie bezinnen. Hij beklemtoont evenwel dat de termijnen niet identiek zijn.

Een *amendement nr. 98* beoogt te voorzien in de hypothese dat de Gewestelijke Commissie niet geldig is samengesteld bij gebrek aan aanstelling van de leden ervan door de Executieve binnen de termijn bepaald in artikel 9.

dement est déjà largement rencontrée. Il ne lui paraît pas indiqué d'allonger le délai.

Un *amendement n° 122* est déposé. Il stipule que si la Commission reste en défaut de rendre son avis, ses membres sont démissionnaires de plein droit.

L'auteur souligne que, vu l'importance du plan régional de développement, lequel deviendra - à côté de la déclaration de politique générale de l'Exécutif - un des instruments majeurs de la politique de la Région, il lui paraît surprenant que l'on puisse admettre que la Commission régionale ne remette pas d'avis.

Pour lui, si la Commission régionale n'est pas à même de remettre un avis - même partagé - tous les cinq ans sur le projet de plan régional, il vaudrait mieux que ses membres soient contraints de démissionner.

Pour le *Secrétaire d'Etat*, cet amendement ne peut pas être accepté. Son auteur fait un procès d'intention aux instances qui seront amenées à participer au plan régional de développement. En outre, comme la Commission régionale est constituée à partir de délégations issues des différentes instances consultatives, on arriverait ainsi à un système de démission en cascade et donc à une désorganisation complète du système conçu par l'Exécutif.

Selon lui, si l'éventualité évoquée par l'auteur de l'amendement devrait se produire un jour, il appartiendrait alors à l'Exécutif et au Conseil de la Région d'éventuellement en tirer des conclusions.

Le *Secrétaire d'Etat* justifie ensuite l'*amendement n° 92-4* de l'Exécutif. Cet amendement vise à organiser la communication au Conseil régional de l'avis de la Commission régionale.

Un membre se demande s'il n'aurait pas mieux valu prévoir la communication des différents avis au Conseil régional en une seule fois.

Le *Secrétaire d'Etat* réfléchira à cette suggestion. Il souligne toutefois que les délais ne sont pas identiques.

Un *amendement n° 98* vise à prévoir l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres par l'Exécutif dans le délai prescrit à l'article 9.

Eén van de indieners legt uit dat men in de hypothese moet voorzien waarbij de Gewestelijke Commissie niet opnieuw aangesteld wordt door de Executieve en dat men in dat geval de adviestermijn van de Commissie moet behouden.

De Staatssecretaris meent dat het amendement een oplossing biedt voor een probleem dat zich kan voordoen.

- Lid 10

De *Staatssecretaris* motiveert zijn *amendement nr. 92-5* zeggende dat dit lid verplaatst is naar het begin van artikel 19 (zie amendement nr. 93-1).

Aangezien de amendementen nrs 47, 48, 49 en 67 geen reden van bestaan meer hebben, worden zij ingetrokken.

**

- Amendement nr. 64 (zoals mondeling aangevuld met een subamendement) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.
- Subamendement nr. 121 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 96 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 65 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3 stemmen.
- Subamendement nr. 123 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 92-1 wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 42 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3 stemmen.
- Amendement nr. 97 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.
- Amendement nr. 43 (zoals mondeling aangevuld met een subamendement) wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 92-2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.
- Amendement nr. 66 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 99 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Un des auteurs explique qu'il fallait prévoir l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas remise en place par l'Exécutif et préserver dans ce cas le délai d'avis de la Commission.

Le Secrétaire d'Etat estime que l'amendement résout un problème qui peut se poser.

- Alinéa 10

Le *Secrétaire d'Etat* justifie son *amendement n° 92-5* par le fait que cet alinéa a été déplacé en tête de l'article 19 (cfr. amendement n° 93-1).

Les amendements n°s 47, 48, 49 et 67, devenus sans objet, sont retirés.

**

- L'amendement n° 64 (tel que sous-amendé oralement) est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.
- Le sous-amendement n° 121 est rejeté par 11 voix contre 1.
- L'amendement n° 96 est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 65 est rejeté par 8 voix contre 3.
- Le sous-amendement n° 123 est rejeté par 7 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 92-1 est adopté par 7 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 42 est rejeté par 9 voix contre 3.
- L'amendement n° 97 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.
- L'amendement n° 43 (tel que sous-amendé oralement) est rejeté par 9 voix contre 1, et 2 abstentions).
- L'amendement n° 92-2 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.
- L'amendement n° 66 est retiré.
- L'amendement n° 99 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

- Amendement nr. 92-3 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.
- Amendement nr. 44 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 45 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 46 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 122 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 92-4 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 98 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 92-5 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- De amendementen nrs 47, 48, 49 en 67 worden ingetrokken.

Het geamendeerde artikel 18 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 19

Een *amendement nr. 93-1* van de Executieve stelt voor het eerste lid van het artikel te vervangen. Die vervanging is gegrond omwille van de amendementen bij artikel 18.

Het doen vervallen van de woorden « en de bijlage bedoeld in artikel 9 » in het tweede lid en de vervanging van het derde en het vierde lid, zoals voorgesteld door amendement nr. 93-2) en 3) zijn te wettigen door voorgaande amendementen en de bezorgdheid om duidelijkheid te scheppen inzake de indiening van het plan.

De indiener van het *subamendement nr. 150* acht het logisch dat de Executieve de gevallen waarin zij geen rekening houdt met de uitgebrachte adviezen met redenen omkleedt.

De *Staatssecretaris* antwoordt hierop dat de Gewestelijke Commissie de plicht heeft om aan elk bezwaar op een met redenen omklede manier tegemoet te komen. De Executieve houdt rekening met het advies dat door de Gewestelijke Commissie werd uitgebracht om haar standpunt te bepalen.

Het *subamendement nr. 149* wordt door de indiener ervan ingetrokken aangezien het geen bestaansreden meer heeft.

De *amendementen nrs 50, 51 en 52* worden door de indiener ervan ingetrokken aangezien zij geen bestaansreden meer hebben.

- L'amendement n° 92-3, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.
- L'amendement n° 44 est rejeté par 8 voix contre 1, et 2 abstentions.
- L'amendement n° 45 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 46 est rejeté par 11 voix contre 1.
- L'amendement n° 122 est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 92-4 est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 98 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 92-5 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- Les amendements n°s 47, 48, 49 et 67 sont retirés.

L'article 18 (amendé) est adopté par 9 voix contre 2.

Article 19

Un *amendement n° 93-1* de l'Exécutif propose le remplacement du premier alinéa de l'article. Ce remplacement se justifie en raison des amendements à l'article 18.

La suppression des mots « et l'annexe visée à l'annexe 9 » au second alinéa et le remplacement des troisième et quatrième alinéas, proposés par l'amendement n° 93-2) et 3), se justifie par des amendements antérieurs et un souci de clarification quant au dépôt du plan.

L'auteur du *sous-amendement n° 150* estime logique que l'Exécutif motive les cas où il ne tient pas compte des avis exprimés.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la Commission régionale a l'obligation de rencontrer toute réclamation de façon motivée. C'est donc par rapport à l'avis émis par la Commission régionale que l'Exécutif se place.

Le *sous-amendement n° 149*, devenu sans objet, est retiré par son auteur.

Les *amendements n°s 50, 51 et 52*, devenus sans objet, sont retirés par leur auteur.

De indiener van de *amendementen nrs 68 en 69* wenst dat het ontwerp-plan meegedeeld wordt aan de Hoofdstedelijke Raad met het oog op een goedkeuring ervan door de Raad. Op gemeentelijk niveau is enkel de gemeenteraad bevoegd om plannen goed te keuren.

De *Staatssecretaris* verwijst naar zijn antwoord in het kader van de algemene bespreking. Hij herhaalt de juridische en praktische redenen die tegen de goedkeuring van de plannen door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad pleiten.

De indiener van *amendement nr. 148* meent dat het logisch is dat de Executieve bij de mededeling van het plan aan de Hoofdstedelijke Raad een verklaring aflegt bij toepassing van artikel 96 van het reglement van de Raad.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het amendement een probleem van juridische aard opwerpt : men mag een principe uit het huishoudelijk reglement van de Raad niet overdragen naar een ordonnantie.

**

- Subamendement nr. 149 wordt ingetrokken.
- Subamendement nr. 150 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 93-1 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 68 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 stemmen.
- De amendementen nrs 50, 51 en 52 worden ingetrokken.
- Amendement nr. 148 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1 stem bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 69 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 93-2) en 3) wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 19 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 20

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 134* in, dat beoogt het artikel te vervangen. Het gaat erom het artikel aan te passen in het licht van de bij de voorgaande artikelen aangenomen wijzigingen. De nieuwe eerste paragraaf moet een grotere doorzichtigheid waarborgen. De termijn voor het advies van de Gewestelijke Commissie wordt van dertig op zestig dagen gebracht.

L'auteur des *amendements n° 68 et 69* souhaite que le projet de plan soit communiqué au Conseil régional en vue d'une adoption du plan par celui-ci. Au niveau communal, seul le Conseil communal est compétent pour l'adoption des plans.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à sa réponse dans le cadre de la discussion générale. Il rappelle les raisons juridiques et pratiques qui plaident contre l'adoption des plans par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'auteur de *l'amendement n° 148* estime qu'il est logique que l'Exécutif accompagne la communication du plan au Conseil régional d'une déclaration, avec application de l'article 96 du règlement du Conseil.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'amendement pose un problème d'ordre juridique : on ne peut pas transférer dans une ordonnance un principe qui se trouve dans le règlement d'ordre intérieur du Conseil.

**

- Le sous-amendement n° 149 est retiré.
- Le sous-amendement n° 150 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 93-1 est adopté par 8 voix contre 2.
- L'amendement n° 68 est rejeté par 9 voix contre 2.
- Les amendements n° 50, 51 et 52 sont retirés.
- L'amendement n° 148 est rejeté par 7 voix contre 1 et 2 abstentions.
- L'amendement n° 69 est rejeté par 8 voix contre 2.
- L'amendement n° 93-2) et 3) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

L'article 19 (amendé) est adopté par 8 voix contre 2.

Article 20

Des membres introduisent un *amendement n° 134* visant à remplacer l'article. Il s'agit d'adapter l'article en fonction des modifications adoptées aux articles précédents. Le nouveau par. 1^{er} doit assurer une plus grande transparence. Le délai d'avis de la Commission régionale est porté de trente à soixante jours.

De amendementen nrs 53 en 70 worden door de indieners ingetrokken omdat ze geen bestaansreden meer hebben.

**

- Amendement nr. 134 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 21

De amendementen nrs 54 (in hoofdorde) en 71 beogen het artikel te doen vervallen. Het GOP mag slechts een richtinggevende waarde hebben. A fortiori geldt dat geen enkele specifieke waarde mag worden gehecht aan het ontwerp-plan. Ten slotte heeft de Raad van State kritiek geuit op de formulering van dit artikel.

De Staatssecretaris verwijst naar zijn antwoord in het kader van de algemene bespreking. Het artikel is volledig gerechtvaardigd.

Een amendement nr. 55 (in eerste bijkomende orde) beoogt het eerste en tweede lid te doen vervallen. In de fase van het ontwerp-plan moeten de bepalingen van de andere plannen die ermee in tegenspraak zijn, behouden blijven om een juridisch vacuüm te vermijden.

De Staatssecretaris antwoordt dat, de toestand geblokkeerd is bij tegenspraak. Enerzijds heeft lid 2 de bedoeling te vermijden dat bestaande bepalingen die niet conform het ontwerp-plan zijn, verder kunnen worden toegepast. Anderzijds mogen de bepalingen van het ontwerp-plan die niet conform de bestaande bepalingen zijn nog geen bindende kracht hebben omdat ze in tegenstelling tot de bestaande bepalingen, nog niet aan een openbaar onderzoek zijn onderworpen. Daaruit volgt dat op bepaalde plaatsen van het gewestelijk grondgebied de stedenbouwkundige toestand gedurende maximum één jaar zal zijn geblokkeerd. En wel op een dubbele manier. Men zal geen vergunningen meer uitreiken in de gebieden waarin de situatie dubbel geblokkeerd is.

Eén van de rapporteurs verduidelijkt dat er drie soorten bepalingen zijn :

- de bepalingen van de oude plannen die niet zijn geschorst;
- de bepalingen van de nieuwe ontwerp-plannen die niet in tegenspraak zijn met het oude plan : zij worden onmiddellijk van toepassing;
- de bepalingen van de nieuwe ontwerpplannen die in tegenspraak zijn met de oude bepalingen : beide worden opgeschort.

In het laatste geval is er enkel schorsing en geen opheffing. Er is dus geen juridisch vacuüm of ook geen gebrek aan bepalingen. Indien na één jaar het nieuwe plan niet in werking is getreden, zijn de oude bepalingen van toepassing.

Les amendements n^{os} 53 et 70, devenus sans objet, sont retirés par leurs auteurs.

**

- L'amendement n^o 134 est adopté par 8 voix contre 2.

Article 21

Des amendements n^{os} 54 (en ordre principal) et 71 visent à supprimer l'article. Le PRD ne peut avoir qu'une valeur indicative. A fortiori, aucune valeur particulière ne doit être attachée au projet de plan. Enfin, le Conseil d'Etat a critiqué le libellé de cet article.

Le Secrétaire d'Etat, renvoie à sa réponse dans le cadre de la discussion générale. L'article a toute son utilité.

Un amendement n^o 55 (en 1^{er} ordre subsidiaire) vise à supprimer le 2^e alinéa. Au stade du projet de plan, les dispositions des autres plans qui lui sont contraires doivent être maintenues afin d'éviter un vide juridique.

Le Secrétaire d'Etat répond que lorsqu'il y a contradiction, la situation est gelée. D'une part, l'alinéa 2 a pour but d'éviter que des dispositions existantes contraires au projet de plan puissent poursuivre leurs effets. D'autre part, les dispositions du projet de plan non conformes à des dispositions existantes ne peuvent pas encore avoir force obligatoire puisque, contrairement aux dispositions existantes, elles n'ont pas été soumises à l'enquête publique. Il s'ensuit qu'à certains endroits du territoire régional, la situation urbanistique sera gelée pendant une durée maximale d'un an. C'est le double gel. On n'octroiera pas de permis dans les zones qui sont frappées par ce double gel.

Un des rapporteurs précise qu'il y a trois catégories de dispositions :

- les dispositions des anciens plans qui ne sont pas suspendues;
- les dispositions des nouveaux projets de plans qui ne sont pas contraires à l'ancien plan : elles deviennent immédiatement d'application;
- les dispositions des nouveaux projets de plans qui sont contraires aux anciennes dispositions : les deux sont suspendues.

Dans ce dernier cas, il y a uniquement suspension et non pas abrogation. Il n'y a donc pas de vide juridique ou absence de règles. Si, au bout d'un an, le nouveau plan n'est pas entré en vigueur, les anciennes dispositions s'appliquent.

De *Staatssecretaris* verduidelijkt bij wijze van voorbeeld dat, indien er een tegenspraak bestaat over een van de bestemmingen in een « gemengd » gebied, enkel deze bestemming geblokkeerd mag worden. Men blokkeert bestemmingen, niet noodzakelijk volledige gebieden.

De Executieve dient een *amendement nr. 124* in dat verschillende tekstcorrecties voorstelt.

Een *amendement nr. 56* (in tweede bijkomende orde) wordt ingediend met het oog op het verduidelijken van de opmaak van het artikel.

**

- De amendementen nrs 54 en 71 worden verworpen met 9 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 55 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding. Amendement nr. 56 wordt met dezelfde stemming verworpen.
- Amendement nr. 124 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

Het geamendeerd artikel 21 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 22

De *amendementen nrs 56 en 72*, die beogen het artikel te doen vervallen, hebben geen enkele reden van bestaan meer gelet op de stemmingen bij artikel 21.

Artikel 22 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 23

- *Lid 1, 2 en 3*

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 58* in dat ertoe strekt de drie eerste leden te vervangen. Men dient geen reglementaire bepalingen op te nemen in een plan dat algemene beleidsdoelstellingen vertolkt. Dat is ook de mening van talrijke geraadpleegde instanties. Een conjuncturele herziening van het huidige streekplan dient geen ordonnantie te wettigen die de stedenbouwkundige toestand gedurende decennia zal regelen. Men moet vermijden dat bij elke nieuwe politieke meerderheid de bestemmingen worden gewijzigd. Er zou geen juridische zekerheid meer zijn.

Eén van de rapporteurs deelt deze bezorgdheid niet. De procedure is contradictoair en democratisch. Alle waarborgen op informatie zijn voorhanden.

Le *Secrétaire d'Etat* précise à titre d'exemple, que s'il y a contradiction à propos d'une des affectations d'une zone « mixte », seule cette affectation sera gelée. On gèle des affectations, pas nécessairement des zones entières.

L'Exécutif introduit un *amendement n° 124* proposant diverses corrections de texte.

Un *amendement n° 56* (en 2^{me} ordre subsidiaire) est introduit visant à clarifier la rédaction de l'article.

**

- Les amendements n°s 54 et 71 sont rejetés par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 55 est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention. L'amendement n° 56 est rejeté par le même vote.
- L'amendement n° 124 est adopté par 10 voix contre 2.

L'article 21, ainsi amendé, est adopté par 10 voix contre 2.

Article 22

Les *amendements n° 56 et 72* visant à supprimer l'article deviennent sans objet vu les votes intervenus à l'article 21.

L'article 22 est adopté par 10 voix contre 2.

Article 23

- *Alinéas 1, 2 et 3*

Des membres introduisent un *amendement n° 58* visant à remplacer les trois premiers alinéas. Il ne faut pas intégrer des dispositions réglementaires dans un plan traduisant des objectifs de politique générale. C'est également l'avis de nombreuses institutions consultées. Une révision conjoncturelle du plan de secteur actuel ne doit pas justifier une ordonnance qui va réglementer l'urbanisme bruxellois pendant des décennies. Il faut éviter qu'à chaque nouvelle majorité politique, les affectations soient modifiées. Il n'y aurait plus de sécurité juridique.

Un des rapporteurs ne partage pas cette inquiétude. La procédure est contradictoire et démocratique. Toutes les garanties d'information sont présentes.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt dat alle stedenbouwkundige beslissingen die tot op vandaag door de Executieve zijn genomen, ingaan tegen het standpunt van diegenen die de stad verdedigen. De wil tot planning bestaat niet in de beslissingen van de Executieve.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de procedure in kwestie reeds bestaat voor het streekplan. Er is geen tekort aan democratie. De toestand is nog verbeterd door de Gewestraad te betrekken bij het uitwerkingsproces van de plannen en door het oprichten van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Het gewestelijk ontwikkelingsplan is hiërarchisch boven het gewestelijk bestemmingsplan. Het is op het niveau van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat men de verklaring van de gemaakte keuzes en de gekozen koers moet vinden, ook wat de ruimtelijke ordening betreft. Het gewestelijk ontwikkelingsplan vormt een waarborg voor samenhang.

Een lid meent dat de voorgestelde goedkeuringsprocedure van de plannen op gewestelijk niveau minder democratisch is dan die welke op gemeentelijk niveau wordt gevolgd.

Vanuit juridisch standpunt is het voor een ander lid moeilijk te begrijpen hoe plannen door een parlementaire vergadering kunnen worden aangenomen. Dat schept een probleem van juridische controle. Men verhindert elk beroep bij de administratieve rechtsmachten.

Een lid antwoordt dat men een plan moet opstellen dat beroep vermijdt.

Een *amendement nr. 73* wordt ingediend; het beoogt het derde lid te doen vervallen. Dit lid schept een onzekerheid met betrekking tot de toekenning van economische of andere aanmoedigingspremies.

De Executieve dient een *amendement nr. 125-A* in dat beoogt de drie eerste leden te vervangen, ten einde de opmaak ervan te verbeteren.

- Lid 4

Een *amendement nr. 74* wordt ingediend dat beoogt lid 4 te doen vervallen en te vermijden dat er een juridisch vacuüm ontstaat indien de Executieve geen gewestelijk ontwerp-plan binnen de gestelde termijnen heeft vastgesteld.

Een *amendement nr. 75* (in bijkomende orde) wordt ingediend dat beoogt lid 4 te vervangen.

Eén van de rapporteurs antwoordt dat lid 4 de Executieve moet verplichten haar beleid aan advies en overleg te onderwerpen.

Un des auteurs de l'amendement répond que toutes les décisions urbanistiques prises par l'Exécutif jusqu'à présent vont dans le sens contraire des défenseurs de la ville. La volonté de planification n'existe pas dans les décisions de l'Exécutif.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la procédure en question existe déjà pour le plan de secteur. Il n'y a pas de déficit démocratique. La situation s'est encore améliorée par l'association du Conseil régional au processus d'élaboration des plans et la création de la Commission régionale de développement.

Le PRD se situe hiérarchiquement au-dessus du PRAS. C'est au niveau du PRD qu'il faut trouver l'explication des choix et des orientations, y compris en matière d'aménagement du territoire. Le PRD est une garantie de cohérence.

Un membre considère que la procédure d'adoption des plans proposés au niveau régional est moins démocratique que celle suivie au niveau communal.

D'un point de vue juridique, un autre membre comprend difficilement comment des plans peuvent être adoptés par une assemblée parlementaire. Cela crée un problème de contrôle juridictionnel. On empêche tout recours devant les juridictions administratives.

Un membre répond qu'il faut faire un plan qui évite des recours.

Un *amendement n° 73* est introduit visant à supprimer le 3^{me} alinéa. Cet alinéa crée une incertitude concernant l'octroi des incitants économiques ou autres.

L'Exécutif introduit un *amendement n° 125-A* visant à remplacer les trois premiers alinéas en vue d'en améliorer la rédaction.

- Alinéa 4

Un *amendement n° 74* est introduit visant à supprimer l'alinéa 4 et à éviter un vide juridique si l'Exécutif n'a pas arrêté de projet de plan régional dans les délais prescrits.

Un *amendement n° 75* (en ordre subsidiaire) est introduit visant à remplacer l'alinéa 4.

Un des rapporteurs répond que l'alinéa 4 doit obliger l'Exécutif à soumettre sa politique à la consultation et à la concertation.

Het *amendement nr. 59* wordt, omdat het geen reden van bestaan meer heeft, door de indieners ingetrokken.

De Executieve dient een *amendement nr. 125-B* in dat beoogt de terminologie af te stemmen op de in artikel 18, lid 4 gebruikte terminologie.

**

- Amendement nr. 58 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 73 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 125-A wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 74 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 75 wordt verworpen met dezelfde stemming.
- Amendement nr. 125-B wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 59 wordt ingetrokken.

Het geamendeerde artikel 23 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 24

Amendement nr. 76 wordt door de indieners ingetrokken, gelet op de stemmingen bij de artikelen 18, 19 en 20.

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 60* in dat beoogt de verplichting op te leggen om de plannen te herzien waarvan bepaalde beschikkingen werden opgeheven. Die herziening dient te gebeuren binnen het jaar dat volgt op de opheffing.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de uit te voeren wijzigingen geregeld worden in latere artikels. Men zal geval per geval moeten oordelen of een wijziging opportuun is. De artikels 42 en 55 maken de nodige aanpassingen mogelijk. De principes over hoe moet worden ingegrepen, zijn vastgelegd, maar ze zullen worden toegepast naargelang zulks vereist is. Er is eigenlijk geen juridisch vacuüm in die zin dat de bepalingen van het plan van hoger rang zich in de plaats stellen van de ingetrokken bepalingen.

De *Staatssecretaris* vraagt het amendement te verwerpen.

**

L'*amendement n° 59*, devenu sans objet, est retiré par ses auteurs.

L'Exécutif introduit un *amendement n° 125-B* visant à coordonner la terminologie avec l'article 18, quatrième alinéa.

**

- L'amendement n° 58 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 73 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 125-A est adopté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 74 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 75 est rejeté par le même vote.
- L'amendement n° 125-B est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 59 est retiré.

L'article 23 (amendé), est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 24

L'*amendement n° 76* est retiré par ses auteurs vu les votes intervenus aux articles 18, 19 et 20.

Des membres introduisent un *amendement n° 60* visant à imposer l'obligation de réviser les plans dont certaines dispositions ont été abrogées. Cette révision doit se faire dans l'année qui suit l'abrogation.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les modifications qui devraient être opérées sont réglées par des articles ultérieurs. Il faudra juger cas par cas de l'opportunité de la modification. Les articles 42 et 55 permettent les adaptations nécessaires. Les principes d'intervention sont fixés, mais ils seront appliqués selon les nécessités. Il n'y a pas à proprement parler de « vide juridique » dans la mesure où les dispositions du plan supérieur se substituent aux dispositions abrogées.

Le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de l'amendement.

**

- Amendement nr. 76 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 60 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 24 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 25

Artikel 25 wordt zonder opmerkingen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 26

- Lid 1

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 103* in dat beoogt de eerste zin te vervangen. Het gewestelijk bestemmingsplan dient de ruimtelijke ordening op gewestelijk niveau te regelen.

De autonomie van het gewestelijke bestemmingsplan in verhouding tot het gewestelijke ontwikkelingsplan dient te worden bevestigd. Het laatstgenoemde kan de opmaak van het gewestelijk bestemmingsplan enkel inspireren door de opties die het vertolkt.

De bewering « Het gewestelijke bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijke ontwikkelingsplan en vult dit aan » is overigens niet juist en onlogisch, omdat ze niet dezelfde bedoeling hebben. Het gewestelijke bestemmingsplan behandelt enkel de ruimtelijke ordening, terwijl het gewestelijke ontwikkelingsplan gaat over het geheel van doelstellingen en middelen voor de ontwikkeling van het Gewest, met inbegrip van diegene die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening.

Eén der rapporteurs antwoordt dat het essentieel is dat de filosofie van het gewestelijk ontwikkelingsplan het gewestelijk bestemmingsplan bepaalt.

De *Staatssecretaris* vraagt het amendement te verwerpen; het sluit aan bij de visie over een enkel richtinggevende waarde van het gewestelijk ontwikkelingsplan, die reeds door de indieners van het amendement verdedigd werd.

- Lid 2

De Executieve dient een *amendement nr. 126-A* in dat beoogt de woorden « met name » te doen vervallen.

Een *amendement nr. 104* beoogt het punt 2° te vervangen. Men dient niet meer te verwijzen naar de opdeling van de stad in verschillende specifieke gebieden bestemd voor een algemene functie, nu er een consensus over de noodzakelijke vermenging van functies in de stad bestaat.

- L'amendement n° 76 est retiré.
- L'amendement n° 60 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 24 est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 25

L'article 25 est adopté sans observations et à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 26

- Alinéa 1^{er}

Des membres introduisent un *amendement n° 103* visant à remplacer la première phrase. Le PRAS doit régler l'aménagement du territoire à l'échelle de la Région.

L'autonomie du plan régional d'affectation du sol par rapport au plan de développement régional doit être affirmée. Ce dernier ne peut qu'inspirer la rédaction du PRAS par les options qu'il traduit.

Il est par ailleurs inexact et illogique de prétendre que le plan régional d'affectation du sol « précise, en le complétant » le plan de développement régional dans la mesure où ils n'ont pas le même objet. Le plan d'affectation du sol ne traite que d'aménagement du territoire, alors que le plan de développement régional concerne l'ensemble des objectifs et des moyens de développement de la Région, y compris ceux qui concernent l'aménagement du territoire.

Un membre répond qu'il est essentiel que la philosophie du PRD détermine le PRAS.

Le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de l'amendement qui s'inscrit dans l'optique d'une valeur seulement indicative du PRD, déjà défendue par les auteurs de l'amendement.

- Alinéa 2

L'Exécutif introduit un *amendement 126-A* visant à supprimer le mot « notamment ».

Un *amendement n° 104* vise à remplacer le secundo. Il ne faut plus faire référence au découpage de la ville en différentes zones spécialisées affectées à une fonction générale, maintenant qu'il existe un consensus sur la nécessaire mixité des fonctions dans la ville.

Eén van de rapporteurs is het ermee eens om te zeggen dat dit concept inderdaad voorbijgestreefd is. De moderne visie over het gemengde karakter wordt evenwel door de tekst niet tegengesproken.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat het begrip « gebied » een element van opdeling van de ruimte is dat het mogelijk maakt er bepaalde voorschriften aan vast te knopen. Daartoe kan het gemengde karakter van verschillende bestemmingen behoren. De tekst van het 2° is een technische tekst en niet een ideologische stellingname.

Op het 3° wordt een *amendement nr. 105* ingediend dat beoogt ook het openbaar vervoer bij de maatregelen van aanleg van verkeerswegen op te nemen.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de voorgestelde formulering, die reeds in het gewestplan wordt gebruikt, ook het openbaar vervoer omvat.

Op het 4° wordt een *amendement nr. 77-1* ingediend dat de term « economisch » expliciet mee opneemt. De Executieve stemt met het amendement in.

Op het 4° wordt een *amendement nr. 77-2* ingediend dat de stadvernieuwing mee opneemt.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de stadvernieuwing een transversaal impliciet begrip is dat niet als zodanig moet worden vermeld.

Verskillende leden dienen *amendementen nrs 135-A en B* in, die beogen een 5° in te lassen met betrekking tot de voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen.

De *Staatssecretaris* merkt op dat sommige voorschriften een algemene draagwijdte voor het hele grondgebied kunnen hebben en dat andere zich tot een meer specifiek grondgebied kunnen beperken. De voorschriften kunnen aangevuld worden met een kaart of een schema.

De indieners van *amendement nr. 108* trekken hun amendement in en sluiten zich aan bij amendementen nrs 135 A en B.

Een *amendement nr. 106* wordt ingediend dat beoogt het 5° te vervangen, ten einde de verwijzing naar de gemeentelijke ontwikkelingsplannen te doen vervallen.

Een *amendement nr. 107* wordt ingediend dat beoogt een 6° toe te voegen, dat het begrip prioritaire zones voor stadsvernieuwing bepaalt. De filosofie ervan neemt die over van de te beschermen of vernieuwen gebieden die een voorwaarde zijn voor de toekenning van premies voor vernieuwing.

Un des rapporteurs s'accorde à dire que cette conception est effectivement dépassée. Cependant, la vision moderne de la mixité n'est pas contredite par le texte.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que la notion de zone est un élément de découpage de l'espace qui permet d'y accrocher certaines prescriptions. Parmi celles-ci, peut figurer la mixité de diverses affectations. Le texte du secundo est un texte technique et non pas une prise de position idéologique.

Un *amendement n° 105* est introduit au 3° visant à inclure les transports publics dans les mesures d'aménagement des voies de communication.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le libellé proposé, qui est déjà utilisé dans le plan de secteur, inclut les transports publics.

Un *amendement n° 77-1* est introduit au 4° incluant explicitement le terme « économique ». L'Exécutif se rallie à l'amendement.

Un *amendement n° 77-2* est introduit au 4° incluant la rénovation urbaine.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la rénovation urbaine est une notion transversale et implicite, qui ne doit pas être mentionnée comme telle.

Des membres introduisant des *amendements n° 135-A et B* visant à insérer un 5° relatif aux prescriptions en matière d'implantation et de volume des constructions.

Le *Secrétaire d'Etat* remarque que certaines prescriptions pourraient avoir une portée générale pour l'ensemble du territoire et que d'autres pourraient se limiter à un territoire plus particulier. Les prescriptions peuvent être complétées par une carte ou un schéma.

Les auteurs de l'*amendement n° 108* retirent leur amendement et se rallient aux amendements n° 135 A et B.

Un *amendement n° 106* est introduit visant à remplacer le quinto en vue de supprimer la référence aux plans communaux de développement.

Un *amendement n° 107* est introduit visant à ajouter un sexto prévoyant la notion de zones prioritaires de rénovation urbaine. Leur philosophie reprend celle des zones à protéger ou à rénover, qui conditionnent l'octroi de primes à la rénovation.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat er een begrip « prioritair interventiegebied van het Gewest » bestaat in het gewestelijk ontwikkelingsplan. Eén van de criteria voor prioriteit kan vernieuwing zijn. Hij benadrukt dat de stadsvernieuwing geen bestemming is maar een handeling die kan beperkt worden in de tijd.

Eén van de rapporteurs zegt dat hij positief staat tegenover een stadsvernieuwingsbeleid. De Executieve dient gebruik te maken van alle middelen die haar ter beschikking staan. Na zich te hebben bezonnen over de vernieuwing via een specifieke ordonnantie, is het altijd mogelijk om in het toekomstige gewestelijke bestemmingsplannen prioritair vernieuwingsgebieden door middel van de legendes bij het plan aan te duiden.

Lid 3

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 78* in dat beoogt de voorschriften van esthetische aard of betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen tot algemene voorschriften te beperken.

Eén van de rapporteurs onderstreept dat de voorschriften of algemeen of specifiek moeten kunnen zijn.

**

- Amendement nr. 103 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 126 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 104 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 105 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 77-1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 72-2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendementen nrs 135-A en B worden aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 106 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 107 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 78 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 108 wordt ingetrokken.

Het geamendeerde artikel 26 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle qu'il existe une notion de zone d'intervention prioritaire de la Région dans le PRD. Un des critères de priorité peut être la rénovation. Il souligne que la rénovation urbaine n'est pas une affectation mais une action qui peut être limitée dans le temps.

Un des rapporteurs se dit favorable à une politique de rénovation urbaine. L'Exécutif doit utiliser tous les outils qui sont à sa disposition. Après avoir réfléchi sur la rénovation à travers une ordonnance spécifique, il est toujours possible d'indiquer dans le futur PRAS des zones prioritaires de rénovation par le biais des legendes du plan.

Alinéa 3

Des membres introduisent un *amendement n° 78* visant à limiter les prescriptions d'ordre esthétique ou relatives à l'implantation et au volume des constructions, à des prescriptions générales.

Un des rapporteurs souligne que les prescriptions doivent pouvoir être soit générales, soit particulières.

**

- L'amendement n° 103 est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 126 est adopté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 104 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 105 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 77-1 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 77-2 est rejeté par 9 voix contre 2.
- Les amendements n° 135-A et B sont adoptés à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 106 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 107 est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 78 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 108 est retiré.

L'article 26 (amendé) est adopté par 9 voix contre 2.

Artikel 27

Amendement nr. 109 wordt, als gevolg van de verwerping van het op artikel 23 ingediende amendement 58, door zijn indiener ingetrokken.

Amendement nr. 110 wordt aldus amendement in hoofdorde. Het is bedoeld om de voorwaarden te bepalen onder dewelke het gewestelijk bestemmingsplan van het gewestelijk ontwikkelingsplan kan afwijken en dus beter overeenstemmen met het advies van de Raad van State.

De *Staatssecretaris* geeft het volgende antwoord : artikel 27, 37 en 47 van het ontwerp van ordonnantie bepalen de afwijkingsregels tussen een hoger plan en een lager plan en wijzen niet op een laksheid tegenover de bestaande toestand, noch tegenover de rechtspraak van de Raad van State (Meubelcentrale Heylen).

Vóór dit besluit in 1988 werd uitgevaardigd, ging de Raad van State de wettelijkheid van een afwijking na op basis van de ontleding van de afwijking van de essentiële gegevens van het plan. Door twee bijkomende afwijkingsvoorwaarden op te leggen, geeft het ontwerp de Raad van State de mogelijkheid elke afwijking te bestraffen die niet tegelijkertijd aan deze voorwaarden voldoet.

Indien men bovendien de door de Raad van State in het bovenvermelde besluit opgesomde voorwaarden aandachtig onderzoekt, stelt men vast dat artikel 27, 37 en 47 elk van deze vier voorwaarden overnemen, maar anders formuleren.

Het spreekt trouwens vanzelf dat het begrip « afwijking », indien zij voor alle plannen dezelfde is, gebaseerd is op aan elk plan, in functie van de verschillende schalen ervan, aangepaste werkelijkheden. Dit belet geenszins op elk soort plan dezelfde afwijkingscriteria toe te passen.

Een van de indieners van het amendement meent dat de tekst nog een leemte vertoont, aangezien hij niet duidelijk aangeeft welke procedure wordt gevolgd om na te gaan of de motivatie voor de afwijking al dan niet aanvaardbaar is.

Er zou een arbitrage-instelling moeten worden opgericht, met als opdracht de goede gegrondheid van de naar voor gebrachte argumentering na te gaan. Om ideale onpartijdigheidsvoorwaarden te bieden, stelt hij trouwens voor dat het Stedebouwkundig College voor elke afwijking van een lager plan tegenover een hoger plan voorafgaand advies uitbrengt (amendement nr. 111).

Article 27

L'*amendement n° 109* est retiré par ses auteurs, suite au rejet de l'amendement n° 58 qui avait été déposé à l'article 23.

L'*amendement n° 110* vient ainsi en ordre principal. Il tend à fixer avec plus de précision les conditions dans lesquelles le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement et donc mieux se conformer à l'avis du Conseil d'Etat.

Le *Secrétaire d'Etat* fournit la réponse suivante : les articles 27, 37 et 47 du projet d'ordonnance régissant le lien dérogatoire entre un plan supérieur et un plan inférieur ne constituent pas une position laxiste par rapport à la situation existante et même par rapport à la jurisprudence du Conseil d'Etat (Meubelcentrale Heylen).

Avant cet arrêt de 1988, le contrôle par le Conseil d'Etat de la légalité d'une dérogation se faisait par l'analyse de la portée de la dérogation avec les données essentielles du plan. En imposant deux conditions supplémentaires à la dérogation, le projet d'ordonnance permet au Conseil d'Etat de sanctionner toute dérogation qui ne répondrait pas simultanément à ces conditions.

De plus, si l'on examine attentivement les conditions émises par le Conseil d'Etat dans l'arrêt susmentionné, on constate que les articles 27, 37 et 47 reprennent l'ensemble des quatre conditions mais libellées différemment.

Par ailleurs, il va de soi que la notion de dérogation, si elle est la même pour tous les plans, correspond à des réalités adaptées à chaque plan en fonction des échelles différentes que ceux-ci ont. Ceci n'empêche nullement d'appliquer, pour chaque type de plan, les mêmes critères à cette dérogation.

Un des auteurs de l'amendement considère qu'il reste encore une lacune dans le texte, car celui-ci n'indique pas clairement suivant quelle procédure on se prononcera sur le caractère acceptable ou non de la motivation donnée à la dérogation.

Il faudrait créer une instance d'arbitrage chargée d'examiner le bien-fondé de l'argumentation avancée. Pour offrir des conditions idéales d'impartialité, il propose d'ailleurs un avis du Collège d'Urbanisme préalable à toute dérogation d'un plan inférieur vis-à-vis d'un plan supérieur (Amendement n° 111).

De *Staatssecretaris* zegt dat, aangezien het bestemmingsplan door de Executieve wordt vastgelegd, alleen de Raad van State zich over de afwijkingen kan spreken. Het probleem zou trouwens op het vlak van de Hoofdstedelijke Raad kunnen worden besproken.

Gelet op de voor de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan opgelegde procedure, zullen de verschillende adviesinstanties automatisch over de afwijkingen tegenover het gewestelijk ontwikkelingsplan worden ingelicht.

Een van de indieners van het amendement zegt dat het hier niet de bedoeling is zich over het politieke aspect uit te spreken, maar na te gaan of de nieuwe noden op correcte wijzen werden verantwoord.

De *Staatssecretaris* herinnert dat het Stedebouwkundig College niet in die optiek werd opgevat : het is een fase in de beroepsprocedure.

Amendement nr. 80 is bedoeld om geen afwijking toe te staan van gegevens die in het gewestelijk ontwikkelingsplan duidelijk als essentiële gegevens worden aangeduid.

De *Staatssecretaris* is van mening dat dit voorstel in de praktijk onhaalbaar zal blijken, omdat het zou veronderstellen dat alle plannen lijn per lijn worden uitgerafeld, zodat alle als essentieel beschouwde gegevens kunnen geïdentificeerd worden. Het volstaat naar de rechtspraak van de administratieve rechtbanken te verwijzen.

Meerdere leden dienen een *amendement (nr. 136)* in dat bedoeld is om enerzijds interpretatieverwarring tussen artikel 17 en 27 te vermijden en om anderzijds een tekstoverbodigheid te schrappen.

**

- Amendement nr. 109 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 110 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.
Amendement nr. 111 (in bijkomende orde) wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 80 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 136 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 27 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que, puisque le plan régional d'affectation du sol est arrêté par l'Exécutif, seul le Conseil d'Etat pourrait se prononcer sur les dérogations. Par ailleurs, la question pourrait être évoquée au niveau du Conseil de la Région.

En outre, en raison de la procédure imposée pour la modification du plan régional d'affectation du sol, les diverses instances consultatives seront automatiquement mises au courant des dérogations par rapport au plan régional de développement.

Un des auteurs de l'amendement réplique qu'il ne s'agit pas ici de se prononcer sur l'aspect politique, mais de vérifier si les besoins nouveaux sont correctement justifiés.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que le Collège d'Urbanisme n'a pas été conçu dans cette optique : il est une étape dans la procédure de recours.

L'*amendement n° 80* vise à ne pas permettre de dérogation aux données qui seraient définies expressément dans le plan régional de développement comme étant essentielles.

Pour le *Secrétaire d'Etat*, cette suggestion va s'avérer impraticable, car elle supposerait que l'ensemble des plans soient annotés ligne par ligne, de façon à identifier toutes les données considérées comme essentielles. Il suffit de s'en référer à la jurisprudence des juridictions administratives.

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 136)* visant à éviter une confusion d'interprétation entre les articles 17 et 27 d'une part, et à supprimer une redondance de texte d'autre part.

**

- L'amendement n° 109 est retiré.
- L'amendement n° 110 est rejeté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.
L'amendement n° 111 (en ordre subsidiaire) est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 80 est rejeté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 136 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

L'article 27 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2.

*Artikel 28**Lid 1*

Amendement nr. 112, hetzelfde als het op artikel 14 ingediende amendement, wordt door zijn indiener verantwoord.

Een lid deelt het standpunt van de indieners van het amendement, omdat hij van mening is dat het inschakelen van een erkend projectontwerper in sommige gevallen ten zeerste tot een globale stedenbouwkundige visie kan bijdragen.

De *Staatssecretaris* verwijst naar de bespreking van artikel 14. Hij zegt nogmaals dat zowel het gewestelijk ontwikkelingsplan als het gewestelijk bestemmingsplan door de Executieve worden opgesteld. Daartegenover staat dat de gemeenteraad een projectontwerper de opdracht geeft het gemeentelijk ontwikkelingsplan op te stellen.

De indiener van het amendement zegt hierop dat het artikel in zijn huidige vorm de Executieve de mogelijkheid biedt een niet-erkende projectontwerper in te schakelen. Waarom niet in een erkenningsprocedure voorzien?

Een ander lid geeft als voorbeeld het vervoersplan, het zogenaamde IRIS-plan, dat in principe door de administratie moet worden opgesteld. In feite werken tal van studie bureaus aan de opstelling van dit plan mee.

Een lid is van mening dat de onderaannemers waarop de Executieve een beroep zou doen, erkend moeten zijn.

De *Staatssecretaris* kan het amendement niet steunen: het zou tot gevolg hebben dat elke mogelijk door de Executieve geraadpleegde deskundige een erkend specialist zou moeten zijn. Hij wijst nogmaals op de verschillen op gewestelijk en gemeentelijk vlak wat de aanwijzing van de ontwerper van het ontwerp-plan betreft.

Lid 2

Amendement nr. 127-A van de Executieve wordt verantwoord door een herschikking van de tekst van het artikel, in overeenstemming met het op artikel 18 aangenomen amendement 92.

Amendement nr. 79 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Lid 3 en 4

Amendement nr. 127-B van de Executieve werd reeds verantwoord. *Amendement nr. 127-C* is bedoeld om het 4de lid te schrappen en naar artikel 30 te verplaatsen.

*Article 28**Alinéa 1^{er}*

L'*amendement n° 112*, qui est identique à celui déposé à l'article 14, est justifié par son auteur.

Un membre partage le point de vue des auteurs de l'amendement, car il estime que l'appel à un auteur de projet agréé peut, dans certaines circonstances, être d'un grand apport pour avoir une vision urbanistique globale.

Le *Secrétaire d'Etat* se réfère à la discussion qui a déjà eu lieu à l'article 14. Il répète que tant le plan régional de développement que le plan régional d'affectation du sol sont élaborés par l'Exécutif. A l'inverse, pour le plan communal de développement, le Conseil communal charge un auteur de projet de l'élaborer.

L'auteur de l'amendement réplique que tel qu'il est libellé, l'article permet à l'Exécutif de faire appel à un auteur de projet non agréé. Pourquoi ne pas prévoir une procédure d'agrément?

Un autre membre cite l'exemple du plan de déplacement IRIS, qui doit en principe être réalisé par l'administration. En fait, de nombreux bureaux d'études interviennent dans la réalisation de ce plan.

Un membre estime que les sous-traitants auxquels l'Exécutif fait éventuellement appel, doivent être agréés.

Le *Secrétaire d'Etat* ne peut souscrire à l'amendement: il aurait pour conséquence que tout expert éventuellement consulté par l'Exécutif, devrait être agréé. Il rappelle la différence entre les niveaux régional et communal quant à l'auteur du projet de plan.

Alinéa 2

L'*amendement n° 127-A* de l'Exécutif est justifié par un remaniement du texte de l'article en coordination avec l'amendement n° 92, adopté à l'article 18.

L'*amendement n° 79* est retiré par son auteur.

Alinéas 3 et 4

L'*amendement n° 127-B* de l'Exécutif a déjà été justifié. Un *amendement n° 127-C* propose de supprimer le quatrième alinéa en vue de le déplacer à l'article 30.

Lid 5

Amendement nr. 81, dat geen bestaanreden meer heeft, wordt door zijn indiener ingetrokken. *Amendement nr. 127-D* wordt als tekstcorrectie aangenomen.

Lid 6 en 7

Amendement nr. 128-A en B worden eveneens als tekstcorrectie aangenomen.

Amendement nr. 137 wil langs radio en TV het openbaar onderzoek van het gewestelijk bestemmingsplan bekendmaken. Dit amendement heeft hetzelfde onderwerp als het op artikel 18 aangenomen amendement.

Lid 8

Amendement nr. 113 heeft hetzelfde onderwerp als het op artikel 18 aangenomen amendement nr. 43.

Lid 9

Wat *amendement nr. 127-F* betreft, meent een lid dat het aangewezen zou zijn dat de Executieve de gemeenten een kopie bezorgd van alle opmerkingen die hen specifiek aanbelangen. De gemeenten zouden inderdaad moeten op de hoogte zijn van deze opmerkingen alvorens hun advies uit te brengen.

De *Staatssecretaris* zegt dat dit een aanzienlijk werk voor de gewestelijke administratie betekent, gelet op het hoge aantal klachten. Het risico op fouten tijdens het sorteren van de potentiële geschillen is bijgevolg groot. Bovendien kunnen sommige klachten op verschillende gemeenten betrekking hebben.

Het amendement biedt de aanklager de mogelijkheid op eigen initiatief zijn opmerkingen aan de betrokken gemeente mee te delen. Hij wordt dan ook op deze mogelijkheid gewezen.

Aantwoordend aan een lid zegt een van de rapporteurs dat de Hoofdstedelijke Raad zal moeten bepalen hoe zijn leden de aan de Raad gerichte kopie met de opmerkingen zullen ontvangen.

Lid 10

Amendement nr. 82 wordt, verwijzend naar de bespreking van artikel 18, door zijn indiener ingetrokken.

Een lid zegt dat de termijn van de gemeenteraden en de adviesorganen om advies te verstrekken gelijktijdig lopen. De 60 dagen waarin voorzien, worden niet samengevoegd.

Alinéa 5

L'*amendement n° 81*, devenu sans objet, est retiré par son auteur. L'*amendement n° 127-D et E* est adopté comme correction de texte.

Alinéa 6 et 7

L'*amendement n° 128-A et B* est également adopté comme correction de texte.

Un *amendement n° 137* propose la diffusion de l'avis d'enquête publique du plan régional d'affectation du sol par voie radiophonique et télévisée. Cet amendement est identique à celui adopté à l'article 18.

Alinéa 8

L'*amendement n° 113* est identique à l'amendement n° 43 à l'article 18.

Alinéa 9

Concernant l'*amendement n° 127-F*, un membre estime qu'il conviendrait d'imposer la communication par l'Exécutif aux communes d'une copie de toutes les observations qui les concernent spécifiquement. Les communes devraient, en effet, avoir connaissance de ces observations avant de rendre leur avis.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il s'agit là d'un travail considérable pour l'administration régionale vu le nombre élevé de réclamations. Le risque d'erreur lors du tri et partant de litiges potentiels est donc important. De plus, certaines lettres de réclamations peuvent porter sur plusieurs communes.

L'amendement prévoit la possibilité pour le réclamant de transmettre d'initiative ses observations à la commune concernée. Son attention est dès lors attirée sur cette possibilité.

En réponse à un membre, un des rapporteurs précise qu'il appartiendra au Conseil régional d'organiser le mode de communication à ses membres de la copie des réclamations qui lui sera transmise par l'Exécutif.

Alinéa 10

L'*amendement n° 82* est retiré par son auteur, par référence à la discussion intervenue à l'article 18.

Un membre précise que le délai d'avis prévu pour les conseils communaux et les instances consultatives est d'un délai parallèle. Les soixante jours prévus ne sont pas cumulés.

De *Staatssecretaris* gaat hiermee akkoord.

Lid 11 en 11bis

Amendement nr. 114, 1-2-3 heeft hetzelfde onderwerp als de op artikel 18 ingediende amendementen 44, 45 en 46. Deze amendementen werden reeds besproken.

Een lid staat bijzonder sceptisch tegenover het nut van een openbare hoorzitting op regionaal vlak. Deze procedure is heel nuttig op gemeentelijk vlak, waar zij een rechtstreekse dialoog creëert, maar op gewestelijk vlak lijkt de schriftelijke procedure de betrokkenen de beste waarborgen te bieden.

Amendement 127-H van de Executieve en *amendement 138 en 139* hebben eveneens hetzelfde onderwerp als de op artikel 18 aangenomen amendementen.

Lid 12 en 13

Amendement nr. 15 heeft hetzelfde doel als het op artikel 18 ingediende amendement nr. 47 : de Executieve alle dossiers te bezorgen.

De *Staatssecretaris* wijst erop dat de Executieve het openbaar onderzoek en de raadplegingsprocedure heeft gewijzigd. Dit amendement heeft dus geen bestaansreden meer en wordt door zijn indiener ingetrokken.

Amendement nr. 127-I van de Executieve is bedoeld om de twee laatste leden van het artikel te doen vervallen, als gevolg van een herschikking van de tekst van het artikel.

**

- Amendement nr. 112 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 127-A wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 79 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 127-B wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 127-C wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 81 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 137 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord.

Alinéas 11 et 11bis

Un *amendement n° 114, 1-2 et 3*, est identique aux amendements 44, 45 et 46 déposés à l'article 18. Ces amendements ont déjà été débattus.

Un membre est particulièrement sceptique sur l'utilité d'une audition publique au niveau régional. Cette procédure est très utile au niveau communal où elle organise un dialogue direct. Au niveau régional, la procédure écrite semble toutefois être la meilleure garantie pour les intéressés.

Un *amendement n° 127-H* de l'Exécutif et deux *amendements n° 138 et 139* sont également identiques à des amendements adoptés à l'article 18.

Alinéas 12 et 13

Un *amendement n° 115* poursuit le même objectif que l'amendement n° 47 déposé à l'article 18 : il s'agit de prévoir la transmission de l'ensemble du dossier à l'Exécutif.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que l'Exécutif a modifié l'organisation de l'enquête publique et de la procédure de consultation. Cet amendement est donc devenu sans objet. Son auteur le retire.

L'*amendement n° 127-I* de l'Exécutif propose la suppression des deux derniers alinéas, justifié par le remaniement du texte de l'article.

**

- L'amendement n° 112 est rejeté par 10 voix contre 2.
- L'amendement n° 127-A est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 79 est retiré.
- L'amendement n° 127-B est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 127-C est adopté par 10 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 81 est retiré.
- L'amendement n° 137 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

- Amendement nr. 113 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 127-F wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 82 wordt ingetrokken.
- Amendement 127-G wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 114 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 127-H wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 138 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 139 wordt aangenomen met eenzelfde stemming.
- Amendement nr. 115, 83, 84 en 116 worden ingetrokken.
- Amendement nr. 127-I wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 28 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.

Artikel 29

Een *amendement nr. 129-A* van de Executieve is bedoeld om dit artikel door een nieuw lid te laten voorafgaan. Dit amendement heeft hetzelfde onderwerp als het op artikel 19 aangenomen amendement nr. 93-1.

Verscheidene leden dienen een *subamendement nr. 189* in dat de Executieve wil verplichten haar doelstelling te motiveren, in geval deze afwijkt van alle uitgebrachte adviezen en niet alleen van het advies van de Gewestelijke Commissie. Dit amendement heeft hetzelfde onderwerp als het op artikel 19 ingediende amendement nr. 150.

Een van de rapporteurs en de *Staatssecretaris* zeggen dat de Gewestelijke Commissie in haar advies op een met redenen omklede manier moet tegemoetkomen aan de klachten en adviezen. De Executieve moet dus enkel een standpunt innemen tegenover het advies van de Gewestelijke Commissie. In geval de Commissie niet aan alle of een gedeelte van de klachten en adviezen zou tegemoet komen, zou het de taak van de Executieve zijn eraan tegemoet te komen en de gevallen die zij niet volgt met redenen te omkleeden. Dit staat op één lijn met de rechtspraak van de administratieve rechtbanken.

Het subamendement wordt als gevolg van deze verduidelijking ingetrokken.

- L'amendement n° 113 est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 127-F est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 82 est retiré.
- L'amendement n° 127-G est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 114 est rejeté par 9 voix contre 1.
- L'amendement n° 127-H est adopté par 8 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 138 est adopté par 10 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 139 est adopté par le même vote.
- Les amendements n° 115, 83, 84 et 116 sont retirés.
- L'amendement n° 127-I est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

L'article 28 (amendé) est adopté par 9 voix contre 2.

Article 29

Un *amendement n° 129-A* de l'Exécutif vise à faire précéder cet article par un nouvel alinéa. Cet amendement est identique à l'amendement n° 93-1 adopté à l'article 19.

Plusieurs membres déposent un *sous-amendement n° 189*, visant à obliger l'Exécutif à motiver sa décision au cas où il s'écarte de l'ensemble des avis exprimés, et non pas uniquement de l'avis de la Commission régionale. Cet amendement est identique à celui (n° 150) déposé à l'article 19.

Un des rapporteurs et le *Secrétaire d'Etat* précisent que la Commission régionale doit, dans son avis, rencontrer les réclamations et avis de manière motivée. L'Exécutif doit donc uniquement prendre attitude par rapport à l'avis de la Commission régionale. Au cas où la Commission n'aurait pas rencontré tout ou partie des réclamations et avis, il appartiendrait alors à l'Exécutif de les rencontrer et de motiver les cas où il s'en écarte. Cette position est conforme à la jurisprudence des juridictions administratives.

Le sous-amendement est retiré en fonction de cette précision.

Een ander lid maakt zich zorgen : is de termijn voor de goedkeuring van het definitieve plan gekoppeld aan een strafbepaling?

De *Staatssecretaris* en een van de rapporteurs verwijzen naar de bespreking van artikel 19. Het betreft een in acht te nemen termijn. De overschrijding ervan kan vanzelfsprekend aanleiding geven tot een interpellatie in de Raad.

Dezelfde rapporteur zegt dat hier ook nog een juridische straf aan vasthangt : de opgeschorte (« bevroren ») bepalingen worden opnieuw volledig van toepassing.

Amendement nr. 85, dat geen bestaansreden meer heeft, wordt ingetrokken.

Amendement nr. 129-B en C hebben hetzelfde onderwerp als het vroegere amendement nr. 93.

**

- Het subamendement nr. 189 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 129-A wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 85 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 129-B en C wordt aangenomen met 10 stemmen bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 29 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 30

Meerdere leden dienen een amendement nr. 140 in dat bedoeld is om het 1ste lid te vervangen. Het gaat erom erin te voorzien dat, uit zorg voor samenhang, elke wijziging van het bestemmingsplan slechts kan voortvloeien uit een wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Een spreker merkt op dat deze bepaling bevestigt dat het gewestelijk bestemmingsplan ondergeschikt is aan het gewestelijk ontwikkelingsplan en levert kritiek op de hiërarchie van de plannen en op de gemengde aard van het ontwikkelingsplan.

De indieners van het amendement verdedigen de algemene filosofie van het ontwerp; filosofie die in het amendement wordt teruggevonden : het ontwikkelingsplan heeft betrekking op alle ontwikkelingsdoelstellingen die, wat de ruimtelijk ordening betreft, in het bestemmingsplan worden vertaald.

Het amendement biedt de waarborg dat het bestemmingsplan niet keer op keer wordt gewijzigd. De Executieve kan het gewestelijk bestemmingsplan slechts wijzigen door het ontwikkelingsplan te wijzigen. Op die manier vermijdt men ontregeling.

Un autre membre s'inquiète : le délai d'adoption du plan définitif est-il assorti d'une sanction?

Le Secrétaire d'Etat et un des rapporteurs se réfèrent au débat intervenu à l'article 19. Il s'agit d'un délai d'ordre. Le dépassement peut évidemment faire l'objet d'une interpellation au Conseil.

Le même rapporteur précise que s'ajoute également une sanction juridique : les dispositions suspendues (« gelées ») retrouvent leur plein et entier effet.

L'amendement n° 85, devenu sans objet, est retiré.

L'amendement n° 129-B et C est identique à un amendement (n° 93) antérieur.

**

- Le sous-amendement n° 189 est retiré.
- L'amendement n° 129-A est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 85 est retiré.
- L'amendement n° 129-B et C est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 29 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 30

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 140* visant à remplacer le premier alinéa. Il s'agit de prévoir, dans un souci de cohérence, que toute modification du plan régional d'affectation du sol ne peut découler que d'une modification du plan régional de développement.

Un orateur remarque que cette disposition confirme la sujétion du PRAS au PRD et ses critiques à l'égard de la hiérarchie des plans et du caractère mixte du plan de développement.

Les auteurs de l'amendement défendent la philosophie générale du projet, qui se retrouve dans cet amendement : le plan régional de développement porte sur l'ensemble des objectifs de développement, qui sont traduits pour l'aménagement du territoire, dans le plan d'affectation du sol.

L'amendement offre la garantie que le PRAS ne sera pas modifié au coup par coup. L'Exécutif ne peut modifier le PRAS que via une modification du PRD. On évite ainsi le risque de dérégulation.

Een lid wijst er nog op dat de procedure ab initio moet worden herbegonnen, de openbare onderzoeken inbegrepen.

De *Staatssecretaris* steunt het amendement dat een verbetering betekent van de oorspronkelijke tekst en schaart zich ook achter de gegeven verantwoording.

Als antwoord op een lid zegt de *Staatssecretaris* dat het overschrijden van de in artikel 29 op één jaar bepaalde termijn de voortzetting van de uitwerkingsprocedure niet in het gedrang brengt.

*

**

- Amendement nr. 140-A en B wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 86 heeft geen bestaanreden meer en wordt ingetrokken.

Het geamendeerde artikel 30 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 31

Amendement nr. 170 is bedoeld om dit artikel te doen vervallen. De indiener verwijst naar zijn vroeger op artikel 21 ingediend amendement nr. 71.

Amendement nr. 130-A en B heeft hetzelfde onderwerp als het op artikel 21 aangenomen amendement. De indieners verwijzen ook hiernaar.

Verscheidene leden dienen een *amendement 117-1 en 2* in dat bedoeld is de bepalingen van de van kracht zijnde vroegere plannen te behouden tot de nieuwe plannen definitief zijn vastgelegd.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat op artikel 21 een gelijkaardig amendement (nr. 55) werd ingediend en verwijst naar het antwoord inzake dit artikel.

*

**

- Amendement nr. 170 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 130-A en B wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 117-1 en 2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Het geamendeerde artikel 31 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.

Un membre souligne encore que la procédure doit être reprise ab initio, y compris les enquêtes publiques.

Le *Secrétaire d'Etat* souscrit à l'amendement, qui améliore la rédaction initiale du texte, ainsi qu'aux justifications qui y ont été apportées.

En réponse à un membre, le *Secrétaire d'Etat* précise que le dépassement du délai d'un an fixé à l'article 29, n'empêche pas la poursuite de la procédure d'élaboration.

*

**

- L'amendement n° 140-A et B est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 86, devenu sans objet, est retiré.

L'article 30 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 31

Un amendement n° 170 vise à supprimer cet article. L'auteur se réfère à son amendement antérieur (n° 71) à l'article 21.

Un amendement n° 130-A et B, est identique à l'amendement adopté à l'article 21. Les auteurs s'y réfèrent également.

Plusieurs membres déposent un amendement n° 117-1 et 2, visant à maintenir les dispositions des anciens plans en vigueur jusqu'à l'adoption des nouveaux plans définitifs.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle qu'un amendement similaire (n° 55) a été déposé à l'article 21 et se réfère à sa réponse à cet article.

*

**

- L'amendement n° 170 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 130-A et B est adopté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 117-1 et 2 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 31 (amendé) est adopté par 9 voix contre 2.

Artikel 32

Met *amendement nr. 118* vervangt men de woorden « gemeentelijke ontwikkelingsplannen ». Dit amendement verwijst naar de amendementen op hoofdstuk III van het ontwerp.

**

- Amendement nr. 118 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 32 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 33

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen, bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 34

Amendement nr. 119 wil in de verplichting voorzien de plannen te herzien waarvan sommige bepalingen werden opgeheven. Volgens één van de indieners van het amendement beantwoordt het aan de logica van het ontwerp en verhoogt het de leesbaarheid en de juridische zekerheid van de plannen.

Immers, indien dit amendement niet wordt aangenomen, moet er naar het hogere plan verwezen dat de opheffende bepaling bevat om de nieuwe economie van het lagere plan tot uiting te brengen.

De *Staatssecretaris* verwijst naar zijn antwoord bij artikel 24. Het is niet opportuun een wijzigingstermijn te bepalen.

De indiener van het amendement dringt erop aan dat de Executieve er ten minste zou op toezien dat de gemeenten de plannen bijwerken.

De *Staatssecretaris* meent dat de verantwoordelijkheden niet mogen worden verplaatst. Het zijn de gemeenten die voor de bijwerking van de plannen verantwoordelijk zijn. Het Gewest zal er voor zorgen dat de nodige documenten en inlichtingen aan de gemeenten worden bezorgd.

**

- Amendement nr. 119 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

Artikel 34 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Article 32

Un *amendement n° 118* vise la suppression des mots « plans communaux de développement ». Cet amendement renvoie à des amendements au chapitre III du projet.

**

- L'amendement n° 118 est rejeté par 10 voix contre 2.

L'article 32 est adopté par 10 voix contre 2.

Article 33

Cet article est adopté, sans observations, à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 34

Un *amendement n° 119* vise à prévoir l'obligation de révision des plans dont des dispositions ont été abrogées. Selon un de ses auteurs, cet amendement répond à la logique du projet et augmente la lisibilité et la sécurité juridique des plans.

En effet, à défaut d'adopter cet amendement, il faudra s'en référer au plan supérieur qui contient la disposition abrogatoire pour saisir l'économie nouvelle du plan inférieur.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à sa réponse à l'article 24. Il n'est pas opportuun de fixer un délai de modification.

L'auteur de l'amendement insiste pour que l'Exécutif s'engage au moins à veiller à la mise à jour des plans par les communes.

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'il ne faut pas déplacer les responsabilités. La mise à jour des plans communaux relève de la responsabilité des communes. La Région veillera à transmettre aux communes les documents et les informations nécessaires.

**

- L'amendement n° 119 est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 34 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Artikel 35

Verschillende leden dienen een *amendement nr. 151* in (in hoofdorde) om de artikelen 35 tot 44, dit is het volledige hoofdstuk betreffende het gemeentelijke ontwikkelingsplan, te doen vervallen.

Eén van de indieners van het amendement verantwoordt dit als volgt :

Indien het theoretisch zou kunnen dat de opties van het gewestelijk plan naar lokaal niveau worden overgezet met de nodige preciseringen en details, staat het evenwel niet vast of dit in de praktijk doenbaar is :

— Bedoeld als vervanging van de algemene bestemmingsplannen, zorgt de inhoud ervan voor een samenvoeging van het gewestelijk ontwikkelingsplan en het gewestelijk ontwikkelingsplan op gemeentelijk niveau. Potentieel is het dus een volledig document dat talloze gegevens samenbrengt.

— De algemene bestemmingsplannen werden nooit door de gemeenten aangenomen. Niet alleen beschikken zij niet over het nodige personeel om ze uit te voeren, maar bovendien werd elke gedachte aan planning terughoudend benaderd, uit vrees zich vast te zetten in al te strikte regels zodat niet meer kon worden ingespeeld op nieuwe mogelijkheden.

— De gemeenten beschikken zo toch al niet over de middelen om bijzondere plannen van aanleg op te stellen, die worden besteld bij externe studie bureaus, met alle risico's vandienvoor heimelijke afspraken met privé-projectontwikkelaars. Des te minder zijn ze uitgerust voor de uitvoering van stukken met de omvang van een gemeentelijk ontwikkelingsplan.

— Een gemeentelijk ontwikkelingsplan dat een « nadere omschrijving van de gewestelijk ontwikkelings- en bestemmingsplannen geeft en ze aanvult » kan slechts zinvol zijn indien het gewestelijk plan op een heel algemeen niveau blijft. Welnu, er is niet enkel het relatief gering schaalverschil, maar het toezicht door de huidige Executieve inzake ruimtelijke ordening, laat vermoeden dat daar niets van in huis komt en dat de gewestelijke plannen in tegendeel zo gedetailleerd zullen zijn dat zij geen nadere omschrijving meer behoeven. Dit betekent een overlapping met het gemeentelijk plan.

— Om operationeel te zijn moet het gemeentelijk ontwikkelingsplan op basis van het gewestelijk plan opgemaakt worden. Dit veronderstelt op zijn minst gemeenschappelijke ideeën, opties en belangen bij de

Article 35

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 151* (en ordre principal) visant à supprimer les articles 35 à 44, soit l'ensemble du chapitre relatif au plan communal de développement.

Un des auteurs de l'amendement le justifie comme suit :

Si d'un point de vue théorique, on peut admettre la démarche qui consiste à traduire, au niveau local, les options du plan régional en y apportant les précisions et les détails nécessaires à son application sur le terrain, on peut néanmoins émettre des doutes sur sa réalisation :

— Censé remplacer les PGA, son contenu réalise, au niveau de la commune, la fusion du plan régional de développement et du plan d'affectation du sol. C'est donc, potentiellement, un document très complet qui intègre de multiples données.

— Les PGA n'ont jamais été adoptés par les communes. Non seulement, elles ne disposent pas des moyens nécessaires en personnel pour les mettre en œuvre, mais elles ont toujours été réticentes à l'idée de la planification, de crainte d'être enfermées dans des carcans de nature à contrarier les opportunités qui se présentent.

— Les communes n'ont déjà pas les moyens d'établir des PPA qu'elles commandent à des bureaux d'études extérieurs, avec tous les risques de collusion avec les promoteurs privés que cela comporte. A fortiori sont-elles insuffisamment équipées pour réaliser des documents de l'ampleur des plans communaux de développement.

— Un plan communal de développement, venant « préciser, en les complétant les plans régionaux de développement et d'affectation du sol » n'a de sens que si le plan régional reste très général. Or, non seulement la relativement faible différence d'échelle, mais la tutelle exercée par l'Exécutif actuel en matière d'aménagement du territoire laisse penser qu'il n'en sera rien, et qu'au contraire, les plans régionaux auront une précision telle qu'ils ne devront plus être précisés. Ce faisant, le plan communal fera double emploi.

— Pour être opérationnel, le plan communal de développement doit être établi à partir du plan régional. Cela suppose, à tout le moins, une communauté de vue, d'options et d'intérêts entre les deux niveaux

twee bestuursniveaus. Alles wijst er achter op dat dat zelden het geval zal zijn. De politieke meerderheden kunnen niet alleen verschillend zijn, maar de lokale belangen zijn dikwijls uiteenlopend of in tegenstelling met de belangen van het Gewest.

— De gemeente is een bestuurlijke eenheid waarvan de territoriale grenzen, een erfenis uit het verleden, slechts zelden overeenstemmen met vaststelbare socio-economische realiteiten. Integendeel, coherente gebieden — de kanaalzone bijvoorbeeld — liggen op het grondgebied van verschillende gemeenten. Deze gemeentelijke versnippering verhindert de uitvoering van een totaalplan. Daarom is de uitvoering van een ontwikkelingsplan op het niveau van de gemeente als bestuurlijke eenheid niet verantwoord.

— Tenslotte is er het probleem van de coördinatie van de gegevens met beschrijvende waarde van de gewestelijke plannen omwille van hun beperkte duur. Want het gewestelijk plan is niet meer geldig een jaar na de vernieuwing van de Hoofdstedelijke Raad — wat de effectieve geldigheidsduur op 4 jaar brengt — het gemeentelijk plan daarentegen is niet meer geldig een jaar na de vernieuwing van de gemeenteraad, die om de 6 jaar plaatsvindt. Er zouden zich tal van ingewikkelde toestanden en kunnen voordoen.

De conclusie ligt voor de hand : het gemeentelijk ontwikkelingsplan is een utopie en dreigt hetzelfde lot te ondergaan als de algemene plannen van aanleg.

Een ander lid twijfelt ook aan de opportuniteit van het gemeentelijk ontwikkelingsplan. Hij kan het evenwel niet eens zijn met het standpunt van de vorige spreker met betrekking tot de rol van de gemeenten inzake ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke ordening mag zeker niet uitsluitend op gemeentelijk niveau worden beschouwd. Voor een goede ruimtelijke ordening is een samenwerking tussen gewesten en gemeenten noodzakelijk. De gemeenten zijn immers de instellingen die het dichtst bij de plaatselijke realiteit staan; ze moeten dus de rol van het Gewest aanvullen.

De gemeenten beschikken niet over voldoende middelen om het hoofd te kunnen bieden aan hun talrijke taken inzake ruimtelijke ordening. Het gemeentelijk ontwikkelingsplan houdt echter een wettelijke verplichting in en de gemeenten zullen het moeten verwezenlijken. Daartegenover staat dat het Gewest de financiële middelen zal moeten aanbrengen en de problemen inzake de aanwerving van gemeentepersoneel zal moeten oplossen.

de pouvoir. Or, tout laisse penser que ce sera rarement le cas. Non seulement les majorités politiques risquent d'être différentes, mais les intérêts locaux sont souvent divergents, voir antagonistes avec les intérêts de la Région.

— La commune est une entité administrative, dont les limites territoriales, héritées du passé, correspondent rarement à des réalités socio-économiques identifiables sur le terrain. Au contraire, des zones cohérentes — comme le canal par exemple — chevauchent plusieurs communes. Le découpage communal empêche la réalisation d'un plan d'ensemble. Aussi la réalisation d'un plan de développement à l'échelle de l'entité administrative communale ne se justifie-t-elle pas.

— Se pose, enfin, le problème de la coordination des données à valeur indicative des plans régional et communal en raison de leur limitation dans le temps. En effet, le plan régional cesse ses effets un an après le renouvellement du Conseil régional — ce qui limite sa durée de validité effective à 4 ans — tandis que le plan communal cesse ses effets un an après le renouvellement du conseil communal, qui a lieu tous les 6 ans. De nombreux imbroglios sont prévisibles.

La conclusion est évidente : le plan communal de développement est une utopie et risque de subir le même sort que les plans généraux d'aménagement.

Un autre membre a également des doutes sur l'opportunité du plan communal de développement. Il ne peut toutefois souscrire à l'opinion de l'intervenant précédent relative au rôle des communes en matière d'aménagement du territoire.

Certes, l'aménagement du territoire ne doit pas s'envisager exclusivement au niveau communal. Un bon aménagement requiert une collaboration des niveaux régional et communal. Les communes sont en effet les institutions les plus proches de la réalité locale; elles doivent donc jouer un rôle complémentaire à celui de la Région.

Les communes sont insuffisamment outillées pour faire face aux nombreuses tâches leur incombant en matière d'aménagement du territoire. Toutefois si le plan communal de développement est une obligation légale, les communes devront le réaliser. En contrepartie, la Région devra prévoir des moyens financiers et régler les problèmes de recrutement du personnel communal.

De spreker zou de voorkeur hebben gegeven aan een richtplan in plaats van aan een gemeentelijk ontwikkelingsplan. Het gemeentelijk ontwikkelingsplan kan immers afwijken van de gewestelijke plannen. Een richtplan zou enkel de hogere bepalingen kunnen preciseren, maar er niet kunnen van afwijken.

De in het ontwerp voorziene planning op vier niveaus is ingewikkeld. Voordien moest de gebruiker zich enkel bekommeren om het gewestplan en de bijzondere plannen van aanleg.

Van het gemeentelijk ontwikkelingsplan afzien zou evenwel een vergissing zijn. De bepaalde planning steunt in feite niet op vier, maar wel op drie echte niveaus: de twee gewestelijke plannen en het gemeentelijk ontwikkelingsplan. De bedoeling van het bijzonder bestemmingsplan is niet te verstedelijken, dit wil zeggen in een globale planning te voorzien. De gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere plannen van aanleg dekken niet hetzelfde grondgebied.

De basisidee van het gemeentelijk ontwikkelingsplan bestaat erin de gemeenten ertoe te verplichten bij elke zittingsperiode na te denken over de grote beheersdoelstellingen.

Het is verkeerd het gemeentelijk ontwikkelingsplan gelijk te stellen met de vroegere algemene plannen van aanleg. Een deel van de begrippen die in de algemene plannen van aanleg zijn bepaald, zijn enerzijds opgenomen in het gewestelijk bestemmingsplan en anderzijds in het gemeentelijk ontwikkelingsplan. Het algemene plan van aanleg moest een centraliserend instrument zijn, wat de mislukking ervan verantwoordt. In dit opzicht is het gemeentelijk ontwikkelingsplan een intelligent compromis.

Een van de rapporteurs onderstreept dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan, dat een bestaande de iure en de facto toestand weergeeft, een interessante bron van informatie is voor de Executieve in het licht van de wijziging van de gewestelijke plannen.

Verschillende leden wijzen erop dat de in het ontwerp voorziene planning wel vier bestemmingsplannen met reglementaire waarde bevat.

Een lid legt er de nadruk op dat artikel 35 van het ontwerp van ordonnantie identiek is aan de bepalingen waarin de organieke wet van 29 maart 1962 voor het algemene plan van aanleg heeft voorzien. De algemene plannen van aanleg werden echter nooit verwezenlijkt.

De *Staatssecretaris* verwijst eveneens naar zijn antwoord tijdens de algemene bespreking. Volgens de Executieve moeten de gemeenten beschikken over een met het gewestelijk ontwikkelingsplan analoog instru-

L'intervenant aurait préféré la notion de plan directeur à la notion de plan communal de développement. En effet, le plan communal de développement peut déroger aux plans régionaux. Un plan directeur pourrait, lui, uniquement préciser les dispositions supérieures mais pas y déroger.

La planification à quatre niveaux prévue par le projet est compliquée. Avant, l'utilisateur ne devait se préoccuper que du plan de secteur et des plans particuliers d'aménagement.

Cependant, abandonner le plan communal de développement serait une erreur. En fait, la planification prévue s'appuie non pas sur quatre, mais bien sur trois véritables niveaux: les deux plans régionaux et le plan communal de développement. Le plan particulier d'affectation du sol n'a pas vocation à urbaniser, c'est-à-dire à prévoir une planification globale. Ainsi, les plans communaux de développement et les plans particuliers d'affectation du sol ne couvrent pas le même territoire.

L'idée de base du plan communal de développement est d'obliger les communes à réfléchir à chaque législature aux grands objectifs de gestion.

Il est faux d'assimiler le plan communal de développement aux anciens plans généraux d'aménagement. Une partie des notions prévues aux plans généraux d'aménagement se retrouve d'une part, au plan régional d'affectation du sol et d'autre part, au plan communal de développement. Le plan général d'aménagement devait être un instrument centralisateur, ce qui justifie son échec. A cet égard, le plan communal de développement constitue un compromis intelligent.

Un des rapporteurs souligne que le plan communal de développement, qui donne une situation existante de droit et de fait, est un élément d'information intéressant pour l'Exécutif en vue de la modification des plans régionaux.

Plusieurs membres soulignent que la planification prévue par le projet comprend bien quatre plans avec effet réglementaire sur l'affectation du sol.

Un membre souligne que l'article 35 du projet d'ordonnance est identique aux dispositions prévues pour le plan général d'aménagement dans la loi organique du 29 mars 1962. Or, les plans généraux d'aménagement n'ont jamais été réalisés.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie également à sa réponse lors de la discussion générale. L'Exécutif estime que les communes doivent se doter d'un instrument analogue au plan régional de développement, afin de ren-

ment, om te kunnen inspelen op de behoeften van de gemeenten. Het algemene plan van aanleg bevatte hoofdzakelijk stedenbouwkundige bepalingen; het gemeentelijk ontwikkelingsplan moet ook sociaal-economische gegevens bevatten.

De Executieve heeft in subsidiemogelijkheden voor de gemeenten voorzien.

De belangrijkheid van het document moet niet worden overdreven. Dit plan moet de politieke bedoelingen van de gemeentelijke meerderheid voor de gemeentelijke zittingstijd tot uiting brengen. In dit opzicht moet er een band worden gelegd tussen het gemeentelijk ontwikkelingsplan en de vastgelegde financiële planning tussen de Executieve en de gemeente.

Een lid vraagt wat er zal gebeuren als de gemeente haar gemeentelijk ontwikkelingsplan niet op eigen initiatief verwezenlijkt, of de opgelegde verwezenlijkingstermijn niet naleeft.

De *Staatssecretaris* antwoordt hierop dat de sanctie enkel politiek kan zijn : hetzij op het niveau van de gemeenteraad, hetzij vanwege de Executieve.

Een ander lid wijst erop dat de *Staatssecretaris* in zijn antwoord heeft gesteld dat programmaovereenkomsten moeten worden gesloten om de noodzakelijke wisselwerking tussen het Gewest en de gemeenten mogelijk te maken. Deze overeenkomsten zijn weliswaar niet opgenomen in het ontwerp, maar de afwezigheid van een gemeentelijk ontwikkelingsplan zal uiteraard gevolgen hebben voor dit punt.

*
**

- Amendement nr. 151 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3.

Artikel 35 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

Artikel 36

Amendement nr. 141 wordt als volgt door de indiener verantwoordt : het gemeentelijk plan mag er niet toe leiden dat de doelstellingen van het streekplan worden ontkracht. De verschillende, in artikel 36 bepaalde doelstellingen (doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, bijv. op het vlak van vervoer, middelen die moeten worden aangewend om de doelstellingen te bereiken, maatregelen van aanleg, de algemene bestemming, enz.) moeten uiteraard door de gemeente worden nagestreefd, maar de gemeente moet hierbij de gewestelijke plannen naleven. Het is, anders gezegd, ondenkbaar dat de gemeentelijke samenhang niet aansluit op een gewestelijke samenhang.

contrer les besoins communaux. Le plan général d'aménagement comportait principalement des dispositions urbanistiques; le plan communal de développement doit comporter également des données socio-économiques.

L'Exécutif a prévu des possibilités de subventionnement pour les communes.

Il ne faut pas exagérer l'importance du document. Ce plan doit exprimer les intentions politiques de la majorité communale pour la « législature » communale. A cet égard un lien doit s'établir entre le plan communal de développement et la programmation financière prévue entre l'Exécutif et la commune.

Un membre demande ce qui se passera si la commune ne réalise pas son plan communal de développement d'initiative, ou si elle ne le fait pas dans le délai imposé.

Le *Secrétaire d'Etat* lui répond que la sanction ne peut être que politique : soit au niveau du Conseil communal, soit de la part de l'Exécutif.

Un autre membre rappelle que dans sa réponse, le *Secrétaire d'Etat* a évoqué la nécessité de conclure des conventions-programmes afin de permettre l'articulation nécessaire entre le niveau régional et le niveau communal. Certes, ces conventions ne sont pas reprises dans le projet mais l'absence de plan communal de développement aura évidemment des conséquences sur ce point.

*
**

- L'amendement n° 151 est rejeté par 8 voix contre 3.

L'article 35 est adopté par 9 voix contre 3.

Article 36

L'amendement n° 141 est développé comme suit par son auteur : il ne faut pas que le plan communal puisse servir à détricoter les objectifs du plan régional. Les différents objectifs fixés à l'article 36 (objectifs et priorités de développement, par ex. en matière de déplacements, moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs, mesures d'aménagement, affectations générales etc...) doivent évidemment être poursuivis par la commune dans le respect des plans régionaux. En d'autres termes, il est inimaginable que la cohérence communale ne s'inscrive pas dans une cohérence régionale.

Een lid begrijpt deze wil tot samenhang, maar vraagt zich toch af waarom het amendement ook niet de bestemmingsplannen vermeldt.

De indiener van het amendement verklaart dat het moet worden gelezen volgens de logica van de amendementen die voordien door dezelfde indieners werden ingediend: het mag niet meer mogelijk zijn dat het gewestelijk bestemmingsplan wordt gewijzigd onafhankelijk van de in het gewestelijk ontwikkelingsplan nagestreefde doelstellingen.

De vorige spreker merkt evenwel op dat het gewestelijk ontwikkelingsplan enkel punctuele aspecten inzake bodembestemming zou moeten bevatten. Het is dus goed mogelijk dat een gemeentelijk plan niet tegenstrijdig is met de bepalingen in het gewestelijk ontwikkelingsplan, maar dat het niet aansluit op de samenhang van het gewestelijk bestemmingsplan. Hij stelt dus voor, met een subamendement, « en van het gewestelijk bestemmingsplan » toe te voegen.

De *Staatssecretaris* stelt voor, om aan deze opmerking tegemoet te komen, « in naleving van de gewestelijke plannen » te schrijven.

De hoofdindiener van de amendementen nr. 152 en 153 (in bijkomende orde op amendement nr. 151) verklaart dat het de bedoeling is te vermijden dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan reglementaire waarde heeft. Volgens hem mag dit plan slechts een beschrijvende waarde hebben en mag het met name niet afwijken van de bepalingen van de bijzondere bestemmingsplannen.

Amendement nr. 131-A wordt aangenomen als tekstcorrectie.

Vervolgens brengt de *Voorzitter* amendement nr. 131-B ter bespreking, dat radikaler is dan amendement nr. 153.

In verband met dit amendement, zegt de *Staatssecretaris* dat wijzigingen aan de bijzondere bestemmingsplannen het resultaat van richtinggevende wijzigingen van het gemeentelijke ontwikkelingsplan kunnen zijn, naar analogie met artikel 17, quarto.

De indiener van amendement nr. 171 verklaart dat de verwezenlijking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen de gemeentediensten zal overbelasten; op dit ogenblik hebben ze al een tekort aan personeel en middelen. Het is in dat opzicht dat de Executieve personeel ter beschikking van de gemeenten « kan » stellen – het gaat hier om een mogelijkheid en niet om een verplichting – om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen uit te voeren.

Un membre, tout en comprenant cette volonté de cohérence, se demande pourquoi l'amendement ne mentionne pas également les plans d'affectation du sol.

L'auteur de l'amendement explique qu'il faut lire ce dernier dans la logique des amendements déposés précédemment par les mêmes auteurs: il ne doit plus être possible de modifier le plan régional d'affectation du sol indépendamment des objectifs poursuivis par le plan régional de développement.

L'intervenant précédent note cependant que le plan régional de développement ne devrait inclure que des aspects ponctuels en matière d'affectation des sols. On peut donc parfaitement imaginer une commune qui ne soit pas en contradiction avec ce qui est indiqué au plan régional de développement, mais dont le plan communal ne s'inscrit pas dans la cohérence du plan régional d'affectation du sol. Par sous-amendement, il propose donc d'ajouter « et du plan régional d'affectation du sol ».

Le *Secrétaire d'Etat* propose, pour rencontrer cette remarque, d'écrire: « dans le respect des plans régionaux ».

L'auteur principal des amendements n° 152 et 153 (subsidiaires à l'amendement n° 151) explique qu'il s'agit d'empêcher que le plan communal de développement ait force réglementaire. Selon lui en effet, ce plan ne doit avoir qu'une valeur indicative et il ne peut notamment pas abroger les dispositions de plans particuliers d'affectation du sol.

L'amendement n° 131-A est adopté comme correction de texte.

Le *Président* met ensuite en discussion l'amendement n° 131-B, plus radical que l'amendement n° 153.

A propos de cet amendement, le *Secrétaire d'Etat* indique que des modifications aux plans particuliers d'affectation du sol peuvent résulter des dispositions indicatives du plan communal de développement, par analogie avec l'article n° 17, quarto.

L'auteur de l'amendement n° 171 explique que la réalisation des plans communaux de développement va surcharger les services communaux, qui sont déjà actuellement sous-équipés en hommes et en moyens. C'est dans cet esprit qu'il est prévu que l'Exécutif « peut » prévoir – il s'agit d'une possibilité, et non d'une obligation – la mise à la disposition des communes de personnel spécialement affecté à la réalisation des plans communaux de développement.

De *Staatssecretaris* doet opmerken dat in alinea 3 van artikel 38 wordt gesteld dat het basisdossier, in voorkomend geval, vergezeld kan worden van een subsidie-aanvraag. Het principe is dus verworven.

De indiener van het amendement behoudt evenwel zijn amendement. Hij is van oordeel dat subsidies niet alles zullen regelen.

*
**

- Amendement nr. 141, gesubamendeerd als hierboven aangegeven, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.
- Amendement nr. 152 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 131-B wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen; amendement nr. 153, dat geen reden van bestaan meer heeft, wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 171 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Het geamendeerde artikel 36, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 37

De indieners trekken hun *amendement nr. 154* in.

Wat *amendement nr. 155* betreft, wijst een van de rapporteurs erop dat een gelijkaardig amendement met dezelfde verantwoording reeds tijdens de bespreking van artikel 27 werd verworpen.

De *Staatssecretaris* verwijst naar het antwoord dat hij toen heeft gegeven.

De indiener van amendement nr. 172 zegt dat dit een technisch amendement is. Het gaat erom te verduidelijken wat onder « de gegevens die als wezenlijk in de gewestelijke plannen worden bepaald », wordt verstaan. Het amendement strekt ertoe deze wezenlijke gegevens in het plan zelf te verduidelijken.

Eén van de rapporteurs merkt op dat een amendement in dezelfde zin reeds tijdens de bespreking van artikel 27 werd verworpen.

De indiener van het amendement benadrukt echter dat het een ander plan betrof (het gewestelijk bestemmingsplan); hij wijst er met klem op dat het de bedoeling is artikel 37, 1° te kunnen toepassen om achteraf conflicten te vermijden.

Le *Secrétaire d'Etat* fait observer que l'alinéa 3 de l'article 38 permet, le cas échéant, d'accompagner le dépôt du dossier de base d'une demande d'octroi de subventions. Le principe est donc acquis.

L'auteur de l'amendement maintient cependant celui-ci. L'octroi de subventions, à son estime, ne règlera pas tout.

*
**

- L'amendement n° 141, sous-amendé comme indiqué ci-dessus, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.
- L'amendement n° 152 est rejeté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.
- L'amendement n° 131-B, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents; l'amendement n° 153, devenu sans objet, est retiré.
- L'amendement n° 171 est rejeté par 9 voix contre 2.

L'article 36 (amendé), est adopté par 10 voix contre 2.

Article 37

L'*amendement n° 154* est retiré par ses auteurs.

En ce qui concerne l'*amendement n° 155*, un membre fait observer qu'un autre amendement allant dans le même sens et présentant les mêmes développements a déjà été rejeté lors de la discussion de l'article 27.

Le *Secrétaire d'Etat* se réfère à la réponse qu'il a donné à cet endroit.

L'auteur de l'amendement n° 172 précise que celui-ci est un amendement technique. Il s'agit en l'occurrence de préciser ce que sont les « données essentielles des plans régionaux ». L'amendement tend à ce que ces données essentielles soient précisées dans le plan lui-même.

Un des rapporteurs fait remarquer qu'un amendement qui va dans le même sens a déjà été rejeté lors de la discussion de l'article 27.

L'auteur de l'amendement souligne cependant qu'il s'agissait d'un autre type de plan (le plan régional d'affectation du sol); il s'agit surtout, insiste-t-il, de permettre une application de l'article 37, 1° qui permette d'éviter des conflits ultérieurs.

De *Staatssecretaris* verwijst naar het antwoord dat hij tijdens de bespreking van artikel 27 gaf.

De indiener van amendement nr. 173 legt uit dat dit amendement ertoe strekt aan de motieven die een afwijking kunnen verantwoorden deze toe te voegen die voortvloeien uit « stedenbouwkundige » behoeften. De Commissie bespreekt inderdaad een stedenbouwkundige wet. Het betreft een allesomvattend concept inzake ruimtelijke ordening.

De *Staatssecretaris* begrijpt het nut van deze toevoeging niet, aangezien ook het 3° van artikel 37 op dit begrip « ruimtelijke ordening » betrekking heeft.

Een van de rapporteurs wijst erop dat er in artikel 26 een gelijkaardige bewoording voorkomt, maar zonder dit adjectief. Wordt het amendement aangenomen, dan kan een gebrek aan samenhang ontstaan.

Na deze uitleg trekt de indiener zijn amendement nr. 173 in.

Amendement nr. 142 is bedoeld om te voorkomen dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan afbreuk zou doen aan de door de gewestelijke plannen voorgeschreven wijzigingen.

**

- Amendement nr. 155 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 172 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 142 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 37 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Artikel 38

De indiener van *amendement nr. 174* betreurt de omslachtigheid van het basisdossier. Volgens hem moet alleen het 2° van artikel 38 worden behouden en moeten bijgevolg de andere cijfers van het lid worden geschrapt, waardoor de procedure minder zwaar kan worden en de termijnen bovendien in acht kunnen worden genomen. Een analoge schrapping moet trouwens verder in de tekst over de bijzondere bestemmingsplannen worden uitgevoerd.

Volgens de *Staatssecretaris* is dit amendement beperkend. Indien het basisdossier bijvoorbeeld niet de minste aanwijzing over de aan te wenden middelen zou bevatten, is het uitermate onvolledig.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à la réponse donnée lors de la discussion de l'article 27.

L'auteur de l'amendement n° 173 expose que cet amendement tend à ajouter, parmi les motifs qui peuvent justifier une dérogation, les motifs découlant de besoins « urbanistiques ». En effet, c'est une loi d'urbanisme que la commission discute. Il s'agit d'une conception globale de l'aménagement du territoire.

Le *Secrétaire d'Etat* ne voit pas l'utilité de cet ajout, d'autant que le tertio de l'article 37 porte sur cette notion d'aménagement du territoire.

Un des rapporteurs fait observer qu'un texte semblable se trouve à l'article 26 et que, à cet endroit, cet adjectif ne se retrouve pas. Il y aurait donc, si l'amendement est adopté, manque de cohérence.

Suite à cette discussion, l'amendement n° 173 est retiré par son auteur.

Un *amendement n° 142* est introduit, visant à éviter que le plan communal de développement puisse porter atteinte à des modifications prescrites par les plans régionaux.

**

- L'amendement n° 155 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.
- L'amendement n° 172 est rejeté par 11 voix contre 2.
- L'amendement n° 142 est adopté par 10 voix pour et 3 abstentions.

L'article 37 (amendé) est adopté par 10 voix contre 3.

Article 38

L'auteur de l'*amendement n° 174* regrette la lourdeur du dossier de base. Selon lui, il ne faut conserver que le 2° de l'article 38, et supprimer par conséquent les autres points de l'alinéa. Cette suppression permettra d'alléger la procédure et, en outre, de tenir les délais. Une suppression analogue doit d'ailleurs être prévue plus loin dans le texte relatif aux plans particuliers d'affectation du sol.

Pour le *Secrétaire d'Etat*, cet amendement est réducteur. Si le dossier de base devait, par exemple, ne contenir aucune indication sur les moyens à mettre en œuvre, il serait extrêmement lacunaire.

Een ander lid zegt dat hij dit amendement niet kan steunen : zijn fractie is geen voorstander van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, maar aangezien dit bestaat, moet het door een voldoende volledig basisdossier worden voorafgegaan.

Amendement nr. 143-A is bedoeld om het 1° van artikel 38 door de woorden « een summiere vermelding van de bestaande rechts- en feitelijke toestand » te vervangen. Zijn indiener legt uit dat het erom gaat de termijnen in te korten en de procedure lichter te maken, zoals dit trouwens ook door de vorige spreker werd voorgesteld. Anderzijds is een amendement nr. 143-B bedoeld om in hetzelfde artikel de zin « De Executieve stelt de algemene voorstellingswijze van het basisdossier vast » in te voegen, opdat de gemeenten zouden weten hoe een basisdossier moet worden opgesteld. De rest van amendement nr. 143 heeft betrekking op het invoeren van nieuwe artikelen.

Eén van de rapporteurs stelt een stemming voor over artikel 38 en over de amendementen die erop betrekking hebben, dit wil zeggen tot aan het lid dat bepaalt : « Het basisdossier wordt in voorkomend geval, vergezeld van een subsidieaanvraag ». De nieuwe artikelen 38*bis*, 38*ter* en 38*quater* worden afzonderlijk besproken en gestemd.

Dit voorstel wordt aangenomen.

Volgens een lid wordt deze aanvraag, indien er een subsidieaanvraag wordt ingediend, tijdens een gemeenteraadszitting besproken. Het lijkt hem dus beter deze zin in het nieuwe artikel 38*bis* in te voegen.

Eén van de rapporteurs denkt dat de beste oplossing erin bestaat de zin uit amendement nr. 143-B aan het slot van artikel 38, nieuwe versie, toe te voegen ofwel meteen na het 3de lid van het oorspronkelijk artikel.

De vorige spreker vraagt of het inderdaad zo is dat de gemeenteraad moet beraadslagen opdat het basisdossier, in voorkomend geval, door een subsidieaanvraag wordt vergezeld.

De Staatssecretaris bevestigt dit.

Het lid vraagt in het verslag op te nemen dat de gemeenteraad tegelijkertijd het basisdossier en de mogelijke subsidieaanvraag goedkeurd.

Eén van de rapporteurs is van mening dat het evident is dat, wanneer het College de gemeenteraad een ontwerp van een gemeentelijk ontwikkelingsplan voorlegt, dit plan uiteraard van een basisdossier moet vergezeld worden.

Un autre membre déclare qu'il ne peut soutenir cet amendement : son groupe n'est pas favorable à l'existence du plan communal de développement mais puisque celui-ci existe, il doit être précédé d'un dossier de base suffisamment complet.

L'amendement n° 143-A tend à remplacer le 1° de l'article 38 par les mots « une indication sommaire de la situation existante de fait et de droit ». Son auteur explique qu'il s'agit de réduire les délais et d'alléger la procédure, comme il a d'ailleurs été suggéré par l'intervenant précédent. D'autre part, un amendement n° 143-B tend à insérer au même article la phrase : « l'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base », ceci afin que les communes puissent connaître la manière dont un dossier de base doit être constitué. La suite de l'amendement 143 porte sur la création d'articles nouveaux.

Un des rapporteurs propose de voter sur l'article 38 et les amendements qui s'y rapportent, c'est-à-dire jusqu'à l'alinéa qui dispose : « le dossier de base est accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions ». Les nouveaux articles 38*bis*, 38*ter* et 38*quater* feraient l'objet d'une discussion et d'un vote distincts.

Cette proposition est adoptée.

Pour un membre, s'il y a demande d'octroi de subventions, cette demande est reprise dans une délibération du conseil communal. Il lui semble dès lors plus adéquat d'insérer cette phrase à l'article 38*bis* nouveau.

Un des rapporteurs pense que la solution la plus simple est de mettre la phrase reprise à l'amendement 143 B in fine de l'article 38 dans sa nouvelle version, soit immédiatement après le 3^{me} alinéa de l'article original.

L'intervenant précédent demande s'il est bien clair qu'une délibération du conseil communal est nécessaire pour que le dossier de base soit accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions.

Le Secrétaire d'Etat répond par l'affirmative.

Le membre demande qu'il soit acté au rapport que le conseil communal adopte à la fois le dossier de base et la demande éventuelle d'octroi de subventions.

Un des rapporteurs pense que bien évidemment, quand le Collège soumettra au Conseil communal un projet de plan communal de développement, ce plan devra être accompagné d'un dossier de base.

De *Staatssecretaris* bevestigt deze interpretatie : het is logisch dat, vanaf het ogenblik dat men een ontwerper aanduidt om het gemeentelijk ontwikkelingsplan op te stellen, deze ontwerper van in den beginne bij het basisdossier wordt betrokken. Hij gaat dus het basisdossier opstellen; desgevallend wordt hier een subsidieaanvraag aan toegevoegd wanneer het dossier door de gemeenteraad wordt aangenomen.

**

- Amendement nr. 174 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 153-A wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding; amendement nr. 143-B wordt aangenomen met eenzelfde stemming.

Het geamendeerde artikel 38 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 38bis (nieuw)

De indiener van *amendement nr. 143-C* legt uit dat dit nieuw artikel 38bis in feite het 4de lid van het oude artikel 38 vervangt. Het is onder andere bedoeld om de bekendmakingsprocedures inzake het basisdossier toe te lichten.

De indiener van *amendement nr. 156* zegt dat men op dit vlak de voordelen van de overlegcommissie niet mag over het hoofd zien, onder andere wat de verplichting betreft een openbare hoorzitting te houden. Zijn amendement, dat voor een deel amendement nr. 143-C overlapt, stelt dan ook in het laatste lid dat het basisdossier binnen de 15 dagen na het sluiten van de onderzoek aan de overlegcommissie moet worden voorgelegd.

De indiener van amendement nr. 143 zegt dat hij de Gewestelijke Commissie heeft behouden, omdat deze bij elke fase van de andere plannen betrokken is.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat de Executieve niet gekant is tegen een openbare onderzoek wat het basisdossier betreft, rekening houdend met haar wens tot openbaarheid en democratische aanpak. Er moet echter worden onderstreept dat dit openbaar onderzoek de termijnen zal verlengen. Over het punt dat nu wordt besproken, zegt de *Staatssecretaris* dat de Executieve op dit vlak inderdaad de raadpleging van de overlegcommissie niet had behouden. Deze keuze kadert in de verdeling van de bevoegdheden tussen de

Le *Secrétaire d'Etat* confirme cette interprétation : il est logique qu'à partir du moment où on désigne un auteur de projet pour élaborer le plan communal de développement, cet auteur doit être présent dès la conception du dossier de base. C'est donc lui qui va élaborer le dossier de base auquel sera joint le cas échéant une demande de subventions lors de l'adoption de celui-ci par le Conseil communal.

**

- L'amendement n° 174 est rejeté par 10 voix contre 2.
- L'amendement n° 143-A est adopté par 11 voix pour et une abstention; l'amendement n° 143 B est adopté par le même vote.

L'article 38 (amendé) est adopté par 9 voix pour et 3 abstentions.

Article 38bis (nouveau)

L'auteur de l'*amendement n° 143-C* explique que ce nouvel article 38bis remplace en fait l'alinéa 4 de l'ancien article 38. Il a notamment pour objectif de préciser les procédures de publicité relatives au dossier de base.

Pour l'auteur de l'*amendement n° 156*, il ne faut pas ignorer les avantages de la commission de concertation à cette échelle, notamment en ce qui concerne l'obligation d'une audition publique. C'est pourquoi son amendement, qui recoupe pour partie l'amendement n° 143-C, prévoit en son dernier alinéa que le dossier de base doit être soumis dans les 15 jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation.

L'auteur de l'amendement n° 143 explique que s'il a retenu la Commission régionale, c'est que celle-ci intervient au stade de chacun des autres plans.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle quant à lui que l'Exécutif n'est pas opposé au principe d'une enquête publique au niveau du dossier de base, compte tenu de son souci de transparence et de démocratie. Il faut cependant souligner que cette enquête publique allongera les délais. Sur le point particulier qui est en discussion, le *Secrétaire d'Etat* fait remarquer que l'Exécutif n'avait effectivement pas retenu, à ce niveau, la consultation de la commission de concertation. Ce choix s'inscrit dans le partage de compétences entre la commission

overlegcommissie en de Gewestelijke Commissie : voor zover men hier aan de begrippen « ontwikkeling » en « globale samenhang » raakt moet de Gewestelijke Commissie in voorkomend geval – en de tekst verbiedt dit niet – uitmaken of de overlegcommissie al dan niet moet worden geraadpleegd.

De indiener van *amendement nr. 156* wijst erop dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan een reglementerende waarde heeft en dat men er rekening mee houden dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan mogelijk meerdere bestemmingsplannen kan inhouden, opgeheven bijzondere bestemmingsplannen inbegrepen. Wat de bijzondere bestemmingsplannen betreft, wordt in een dubbele onderzoek voorzien : zodra het gaat over een verkeersweg, hebben de overlegcommissie en de Adviescommissie van de Agglomeratie, opgericht op basis van artikel 19 van de organieke wet van 1962, inspraak. Waarom is de onderzoeksprocedure minder belangrijk, gelet op het feit dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan een grotere waarde heeft dan deze van de BPA's?

Een ander lid is van mening dat het inderdaad nuttig kan zijn de bijzondere bestemmingsplannen aan een openbaar onderzoek te onderwerpen, maar hij weet niet of ook het basisdossier aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen : op die manier loopt men het gevaar het basisdossier in een soort voorontwerp van ontwikkelingsplan om te zetten.

Volgens een van de rapporteurs moet er tussen twee raadplegingsprocedures worden gekozen : ofwel legt men het dossier aan de Gewestelijke Commissie voor, ofwel aan de Gewestelijke Commissie én aan de overlegcommissie. Hij stelt voor dat de Commissie een stemming houdt over het principe om alleen op de Gewestelijk Commissie het dossier voor te leggen.

Er wordt gestemd : met 11 stemmen tegen 1 stem beslist de Commissie het principe te behouden dat alleen de Gewestelijke Commissie het dossier wordt voorgelegd. Artikel 156 heeft bijgevolg geen bestaansreden meer.

De *Staatssecretaris* wijst erop dat ondanks het feit dat deze voorlegging exclusief is, de Gewestelijke Commissie de overlegcommissie nog altijd kan raadplegen.

De Commissie bespreekt vervolgens een *mondeling subamendement* dat bedoeld is om de bekendmaking te koppelen aan een bericht in het gemeentelijk informatieblad of, indien dit niet bestaat, aan een gratis huis-aan-huis bedeling op het grondgebied van de gemeente.

Dit mondeling subamendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

de concertation et la Commission régionale : dans la mesure où l'on touche ici aux notions de développement et de cohérence globale, c'est à la commission régionale d'apprécier le cas échéant – le texte ne l'interdit pas – s'il y a lieu de consulter la commission de concertation.

L'auteur de l'*amendement n° 156* fait remarquer que le plan communal de développement a valeur réglementaire et qu'il faut bien se rendre compte d'un plan communal de développement peut virtuellement inclure plusieurs plans particuliers d'aménagement, en ce compris des plans particuliers d'aménagement abrogés. Or, pour ce qui est des plans particuliers d'aménagement, une double enquête est prévue : dès qu'on touche à une voirie de communication, il y a intervention de la commission de concertation et de la Commission consultative d'Agglomération, instituée sur la base de l'article 19 de la loi organique de 1962. Pourquoi donc, alors que le plan communal de développement a une force plus grande que celles des PPA, la procédure d'enquête est-elle plus légère?

Un autre membre juge qu'il peut effectivement être utile de soumettre à enquête publique les projets de plans particuliers d'aménagement, mais se dit dubitatif quant à l'idée de soumettre à enquête publique le dossier de base : en procédant de la sorte, on risque de transformer le dossier de base en une sorte d'avant-projet de plan de développement.

Selon un des rapporteurs, il faut faire un choix entre deux procédures de consultation : soit on passe par la Commission régionale, soit on passe par la Commission régionale *et* la commission de concertation. Il propose que la Commission vote sur le principe du passage à la seule Commission régionale.

Ce vote a lieu : par 11 voix contre 1, la Commission décide de retenir le principe du passage exclusif en Commission régionale. L'*amendement n° 156* devient donc sans objet.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne cependant que si ce passage est exclusif, la Commission régionale a toujours la faculté de consulter la commission de concertation.

La Commission procède ensuite à la discussion d'un *sous-amendement* oral visant à prévoir la publication d'un avis dans le journal d'information communale ou, à défaut, dans un toutes-boîtes gratuit diffusé sur tout le territoire de la commune.

Ce sous-amendement oral est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Een lid stelt een tekstcorrectie aan het nieuw artikel 138bis voor : hij wil schrijven « en belast het College het aan een openbaar onderzoek te onderwerpen » eerder dan « en ontwerpt het aan een openbaar onderzoek ». Het betreft hier volgens hem inderdaad geen voorrecht van de gemeenteraad.

De *Staatssecretaris* zegt dat deze formulering ook reeds voor andere artikels werd behouden. De beslissing komt de gemeenteraad toe, de organisatie het schepencollege als uitvoerend orgaan. Het is dus niet nodig dit expliciet te verduidelijken.

Een lid stelt via een mondeling subamendement voor in het laatste lid van het amendement waarin een nieuw artikel 38bis tot stand komt het deel van de zin over de mededeling langs radio en televisie te schrappen. Er moet onder andere op worden gewezen dat noch de radio noch de televisie door de gemeente wordt gecontroleerd. Ook de ondernemingen moeten hun boekhouding bekendmaken, maar dit gebeurt niet langs radio en televisie om.

Eén van de rapporteurs wijst erop dat het hier geen handelsreclame betreft, maar een eenvoudige korte mededeling dat het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. Dergelijke aankondiging zou niet veel mogen kosten.

Een ander lid benadrukt dat radio en televisie als openbare diensten hoe dan ook verplicht zijn sommige aankondigingen uit te zenden.

Dit mondeling subamendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

**

- Amendement nr. 143-C, ter invoering van een nieuw artikel 38bis, wordt vervolgens aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

Artikel 38ter (nieuw)

Een lid leest de gecoördineerde tekst van artikel 38ter zoals voorgesteld als gevolg van amendement nr. 143-D, E, F en G en verwijst naar de schriftelijke verantwoording van deze amendementen.

De *Staatssecretaris* zegt dat dit het logisch gevolg is van de vroeger aangebrachte wijzigingen.

**

Un membre propose une correction de texte dans l'article 38bis nouveau; il suggère d'écrire « et charge le Collège de le soumettre à enquête publique » plutôt que « et le soumet à enquête publique ». Il ne s'agit pas en effet, explique-t-il, d'une prérogative du Conseil communal.

Le *Secrétaire d'Etat* précise que cette formulation a déjà été retenue à d'autres articles. La décision relève du Conseil communal, son organisation du Collège échevinal en tant qu'organe exclusif. Il ne faut donc pas le préciser expressément.

Un membre propose, par sous-amendement oral, de supprimer au dernier alinéa de l'amendement créant un nouvel article 38bis le membre de phrase relatif au communiqué par voie radiophonique ou télévisée. Il fait notamment remarquer que ni la radio, ni la télévision ne sont de maîtrise communale. Si les obligations comptables des sociétés entraînent elles aussi des obligations de publicité, celles-ci ne vont pas jusqu'à la diffusion de communiqués à la radio et à la télévision.

Un des rapporteurs souligne qu'il ne s'agit pas en l'espèce de publicité commerciale. C'est simplement un avis très court, disant que le dossier de base du plan communal de développement est soumis à enquête publique. Semblable annonce ne devrait pas coûter très cher.

Un autre membre encore souligne que les radios et télévision de service public ont, de toute façon, l'obligation de faire certaines annonces.

Ce sous-amendement oral est rejeté par 9 voix contre 2 et une abstention.

**

- L'amendement n° 143-C créant un article 38bis nouveau est ensuite adopté par 9 voix contre 3.

Article 38ter (nouveau)

Un membre lit le texte coordonné de l'article 38ter, tel qu'il est proposé ensuite aux amendements n° 143-D, E, F et G et renvoie à la justification écrite de ces amendements.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare qu'il s'agit de la suite logique des modifications apportées précédemment.

**

- Amendementen nrs 143-D, E, F en G, ter invoering van een (nieuw), artikel 38ter, worden aangenomen met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 38quater (nieuw)

Een lid zegt dat dit artikel samengesteld is uit de twee laatste leden van het oud artikel 38 (*amendement nr. 143-H*).

Een lid vraagt of, wanneer de Executieve een basisdossier goedkeurt, dit inhoudt dat de subsidies automatisch worden toegekend.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat vooraleer er van een subsidie sprake kan zijn, het basisdossier expliciet moet zijn goedgekeurd. Een impliciete goedkeuring leidt niet tot subsidies.

*
**

- Amendement nr. 143-H, ter invoering van een artikel 38quater (nieuw), wordt goedgekeurd met 9 stemmen tegen 2 onthoudingen.

Artikel 39

Amendement nr. 132 van de Executieve wordt als tekstcorrectie op het 1ste lid aangenomen.

Op hetzelfde lid worden twee amendementen (*nr. 143-A en 157*) ingediend, bedoeld om het openbaar onderzoek meer ruchtbaarheid te geven.

Eén van de indieners van amendement nr. 157 wenst dat de aankondiging van het openbaar onderzoek ook in het gemeentelijk informatieblad wordt opgenomen of, wanneer dit niet bestaat, in een reclameblad dat in de gemeente gratis wordt verspreid.

De *Staatssecretaris* aarzelt omtrent dit idee. Hij is van mening dat het openbaar onderzoek van het gemeentelijk ontwikkelingsplan voldoende belangrijk is opdat de gemeente er een specifieke huis-aan-huis bedeling voor over zou hebben.

Een lid vraagt of de *Staatssecretaris* van plan is in die zin een besluit uit te vaardigen.

De *Staatssecretaris* zegt dat hij niet zal aarzelen zo nodig een besluit uit te vaardigen, indien de beschikbare begrotingsmiddelen dit toelaten, of een rondschrijven te zenden.

Amendement nr. 144-A is gelijkaardig aan een voorheen aangenomen amendement.

- Les amendements n° 143-D, E, F et G, créant un article 38ter (nouveau), sont adoptés par 8 voix contre 2.

Article 38quater (nouveau)

Un membre déclare que cet article est composé des deux derniers alinéas de l'ancien article 38 (*amendement n° 143-H*).

Un membre demande si lorsque l'Exécutif approuve un dossier de base, cela signifie que les subventions sont automatiquement accordées.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que pour qu'il y ait subvention, il faut qu'il y ait approbation explicite du dossier de base. Une approbation implicite n'entraîne pas des subventions.

*
**

- L'amendement n° 143-H, créant un article 38quater (nouveau, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 39

Au premier alinéa, un *amendement n° 132* de l'Exécutif est adopté comme correction de texte.

Au même alinéa, deux amendements (*n°s 144-A et 157*) visent à élargir la publicité faite à l'enquête publique.

Un des auteurs de l'amendement n° 157 souhaite que l'annonce de l'enquête publique soit également insérée dans le journal d'information de la commune ou à défaut dans un journal publicitaire gratuit diffusé sur le territoire de la commune.

Le *Secrétaire d'Etat* est réticent à cette idée. Il estime que l'enquête publique du plan communal de développement est suffisamment importante pour que la commune y consacre un « toutes boîtes » spécifique.

Un membre demande si le *Secrétaire d'Etat* compte rendre un arrêté en ce sens.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il appréciera s'il convient de prendre un arrêté ou une circulaire, en fonction des moyens budgétaires disponibles.

L'amendement n° 144-A est identique à un amendement adopté antérieurement.

Op het tweede lid wordt een *amendement (nr. 158)* ingediend dat ertoe strekt het ontwerp-plan door het volledig dossier met een verklarend synthesesdocument te vervangen.

Op het derde lid worden *twee amendementen (nr. 144-B en 175)* ingediend, bedoeld om de termijn waarover het College beschikt om het proces-verbaal over de sluiting van het onderzoek op te stellen, uit te breiden.

Een lid stelt 3 weken voor; volgens hem een meer realistische tijdspanne.

Een ander lid stelt vijftien dagen voor.

De *Staatssecretaris* zegt dat de Executieve de procedures wenst te versnellen, maar aanvaardt vijftien dagen als termijn.

Een lid wenst een vierde lid toe te voegen dat beoogt het ontwerp-plan en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek aan de Overlegcommissie voor te leggen opdat deze binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst een advies uitbrengt (*amendement nr. 159*).

De *Staatssecretaris* is van mening dat men hiermee vooruitloopt op artikel 40 dat het ontwerp-plan en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek aan het advies van de Gewestelijke Commissie onderwerpt. Hij zegt dat hij op deze vraag reeds heeft geantwoord en wijst erop dat de Gewestelijke Commissie ten alle tijden de overlegcommissie mag raadplegen.

Een lid is van mening dat de voorlegging aan de Overlegcommissie noodzakelijk is wanneer het gemeentelijk ontwikkelingsplan bepalingen met bindende kracht bevat. Amendement nr. 159 wordt ingetrokken en vervangen door een amendement nr. 218 op artikel 40.

**

- Amendement nr. 157 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 144-A wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 158 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 175 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 144-B wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Au deuxième alinéa, un *amendement (n° 158)* est déposé, visant à remplacer le projet de plan par le dossier complet accompagné d'un document de synthèse explicatif.

Au troisième alinéa, *deux amendements (n° 144-B et 175)* visant à élargir le délai accordé au Collège pour dresser le procès-verbal de clôture de l'enquête, sont déposés.

Un membre propose 3 semaines, période qui est plus réaliste selon lui.

Un autre membre propose quinze jours.

Le *Secrétaire d'Etat* indique que le souhait de l'Exécutif est d'accélérer les procédures, mais accepte le délai de quinze jours.

Un membre souhaite ajouter un quatrième alinéa visant à soumettre le projet de plan et le procès-verbal de clôture de l'enquête, à la commission de concertation pour qu'elle remette un avis dans les quarante-cinq jours de sa réception (*amendement n° 159*).

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'il s'agit là d'une anticipation sur l'article 40 qui soumet le projet de plan et le procès-verbal de clôture à l'avis de la Commission régionale. Il indique qu'il a déjà répondu à cette question et fait remarquer que la Commission régionale a en tout état de cause la possibilité de consulter la commission de concertation si elle le juge opportun.

Un membre estime que le passage devant la commission de concertation est nécessaire lorsque le plan communal de développement comporte des dispositions ayant force obligatoire. L'amendement n° 159 est retiré et remplacé par un amendement n° 218 à l'article 40.

**

- L'amendement n° 157 est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 144-A est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 158 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 175 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 144-B est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

- Amendement nr. 159 wordt ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 39 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 3 onthoudingen.

Artikel 40

Meerdere leden dienen een *amendement nr. 179* in bedoeld om de periode tijdens dewelke het ontwerp-plan en het proces-verbaal van sluiting aan de Gewestelijke Commissie moeten worden voorgelegd, op twintig dagen te brengen.

Een lid wenst dat de termijn ingaat op datum van het proces-verbaal van sluiting en niet op de sluitingsdatum van het onderzoek (*amendement nr. 176*). Dit lijkt hem meer realistisch, rekening houdend met de procedure.

De *Staatssecretaris* is van mening dat dit amendement door de verlenging van de termijn van 15 tot 20 dagen, ongegrond wordt.

Amendement nr. 160 strekt ertoe het advies van de overlegcommissie toe te voegen aan de ter advies aan de Gewestelijke Commissie voorgelegde documenten.

Amendement nr. 218 werd tijdens de bespreking van artikel 39 behandeld.

Meerdere leden dienen een *amendement nr. 228* in dat bedoeld is om dit artikel te vervangen. Een lid onderstreept dat dit amendement in twee onderscheiden gevallen voorziet :

- ofwel bevat het ontwerp-plan bepalingen in verband met de grondbestemming en wordt het dan ter advies aan de Gewestelijke Commissie én aan de overlegcommissie voorgelegd, die het gelijktijdig onderzoeken; de overlegcommissie bezorgt de Gewestelijke Commissie dan haar advies;
- ofwel bevat het ontwerp-plan geen bepalingen in verband met de bodembestemming en wordt het dan alleen aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd, die haar advies aan de gemeente bezorgt.

In beide gevallen moet de gemeenteraad, wanneer hij van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, zijn beslissing met redenen omkleden.

Een lid betreurt dat de oppositie niet bij de opstelling van dit amendement werd betrokken. Het lid trekt echter zijn amendement nr. 218 in.

*
**

- *Amendement nr. 176* wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

- L'amendement n° 159 est retiré.

L'article 39 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1 et 3 abstentions.

Article 40

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 179* visant à porter la période pendant laquelle le projet de plan et le procès-verbal de clôture doivent être soumis à la Commission régionale à vingt jours.

Un membre souhaite que le délai commence à courir à partir de la date du procès-verbal de clôture et non de la date de clôture de l'enquête (*amendement n° 176*). Cela lui paraît plus réaliste compte tenu de la procédure.

Le *Secrétaire d'Etat* estime que l'allongement du délai de quinze à vingt jours rend cet amendement non fondé.

Un *amendement n° 160* vise à ajouter l'avis de la commission de concertation aux documents soumis à l'avis de la Commission régionale.

Un *amendement n° 218* est déposé. Cet amendement a été évoqué lors de la discussion de l'article 39.

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 228* visant à remplacer l'article. Un membre souligne que cet amendement prévoit deux cas distincts :

- soit le projet de plan contient des dispositions relatives à l'affectation du sol. Il est alors soumis pour avis à la Commission régionale et à la commission de concertation qui l'examinent simultanément. La commission de concertation transmet son avis à la Commission régionale;
- soit le projet de plan ne contient pas de dispositions relatives à l'affectation du sol; il est uniquement soumis pour avis à la Commission régionale qui transmet son avis à la commune.

Dans les deux cas lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Un membre regrette que l'opposition n'ait pas été associée à l'élaboration de cet amendement. Elle retire toutefois son amendement n° 218.

*
**

- L'amendement n° 176 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

- Amendement nr. 218 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 228 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.
- De andere amendementen (nr. 145, 160, 161, 162, 163 en 179) hebben geen bestaansreden meer.

Artikel 41

Meerdere leden dienen een *amendement* (nr. 146-A) in dat bedoeld is om de termijn die de Executieve heeft om het gemeentelijk ontwikkelingsplan goed te keuren, nader te bepalen.

Dezelfde leden dienen een *amendement* (nr. 146-B) in dat ertoe strekt de juridische gevolgen van het uitblijven van de beslissing van de Executieve te verduidelijken.

Eén van de indieners van het amendement zegt dat, in geval van beroep, deze procedure van aard is het standpunt van de gemeente te versterken. Voor zover het plan niet van het door de Executieve goedgekeurd basisdossier afwijkt. Inderdaad, de Executieve moet dan uitleggen waarom zij weigert de in het plan opgenomen verplichtende bepalingen goed te keuren.

Een ander lid erkent dat dit amendement een vormverbetering van de tekst inhoudt, maar echter geen enkele fundamentele wijziging betekent: het uitblijven van de beslissing wordt altijd gelijkgesteld met een weigering vanwege de Executieve.

Hij betreurt echter dat de tekst niet op zijn minst bepaalt dat de Executieve het uitblijven van haar beslissing moet verantwoorden. Het zou beter geweest zijn te bepalen dat, nadat het College van Burgemeester en Schepenen de Executieve in gebreke heeft gesteld, het plan wordt beschouwd als stilzwijgend goedgekeurd.

De andere leden zijn van mening dat al deze verwickelingen het gevolg zijn van een fundamentele dubbelzinnigheid in het ontwerp, namelijk het opnemen van reglementerende bepalingen en van richtingaangevende bepalingen.

Zij steunen echter wel het principe van de stilzwijgende weigering, hetgeen beter is dan de stilzwijgende goedkeuring en hetgeen trouwens beter overeenstemt met artikel 14, lid 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

In geval van verlengd stilzwijgen vanwege de Executieve zou het echter aangewezen zijn in de tekst te bepalen wanneer de termijn voor het aantekenen van beroep ingaat.

De vorige spreker zegt dat de algemene bepaling van artikel 14, lid 2 geen rol speelt, wanneer er geen bijzondere bepaling bestaat die deze aangelegenheid regelt.

- L'amendement n° 218 est retiré.
- L'amendement n° 228 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.
- Les autres amendements (n°s 145, 160, 161, 162, 163 et 179) sont sans objet.

Article 41

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 146-A) visant à préciser le délai accordé à l'Exécutif pour approuver le plan communal de développement.

Les mêmes membres déposent un *amendement* (n° 146-B) dont l'objet est de préciser les effets juridiques de l'absence de décision de la part de l'Exécutif.

Un des auteurs de l'amendement déclare qu'en cas de recours, cette procédure est de nature à renforcer la position de la commune pour autant que le plan ne déroge pas au dossier de base approuvé par l'Exécutif. En effet, ce dernier aura alors à se justifier sur les raisons pour lesquelles il refuse d'approuver les dispositions ayant force contraignante dans le plan.

Un autre membre reconnaît que l'amendement améliore le texte quant à sa forme. Toutefois, il n'apporte aucun changement sur le fond: l'absence de décision est toujours assimilée à un refus d'approbation de la part de l'Exécutif.

Il regrette que le texte ne prévoie pas, à tout le moins, que l'Exécutif doive justifier son absence de décision. Mieux encore aurait été de spécifier qu'après mise en demeure par le Collège des Bourgmestres et Echevins, le plan est considéré comme étant approuvé tacitement.

Les autres membres estiment que toutes ces complications résultent d'une ambiguïté fondamentale du projet, à savoir l'incorporation de dispositions à valeur réglementaire et à valeur indicative dans le plan.

Ils approuvent cependant le principe de refus tacite, qui est préférable à celui de l'approbation tacite, et qui est d'ailleurs plus conforme à l'article 14, alinéa 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Il y aurait toutefois lieu d'indiquer dans le texte à partir de quel moment le délai ouvrant le droit au recours, commence à courir en cas de silence prolongé de l'Exécutif.

L'orateur précédent répond que la disposition générale de l'article 14, alinéa 2 ne joue que lorsqu'il n'y a pas de disposition spéciale régissant cette matière.

In dit geval gaat met de ingebrekestelling vanwege het College van Burgemeester en Schepenen een eerste termijn van zestig dagen in. Weigert de Executieve te antwoorden, dan begint, vanaf het ogenblik dat men het uitblijven van de beslissing met zekerheid vaststelt, een tweede termijn van zestig dagen te lopen tijdens dewelke bij de Raad van State tegen het uitblijven van de beslissing van de Executieve beroep kan worden aangetekend.

De *Staatssecretaris* verwijst naar de redenen uit zijn antwoord tijdens de algemene bespreking om het principe van de « stilzwijgende weigering » te behouden. Hij steunt trouwens de verduidelijking voorgesteld *amendement nr. 146-B* inzake de termijnen en herinnert eraan dat het plan echter wel verplichtend blijft in zijn richtinggevende bepalingen voor de overheid die het goedkeurt, namelijk de gemeenteraad.

Hij gaat ook akkoord met de invoering van een beroepsprocedure, die trouwens dezelfde is als degene waarin verderop voor de stedenbouwkundige vergunningen wordt voorzien.

Amendement nr. 146-C en F houden een vormcorrectie in. *Amendementen nr. 146-D en E* zijn dezelfde als deze welke op artikel 19 en 29 werden ingediend.

In verband met *amendement nr. 146-E* vraagt een lid of het werkdagen of kalenderdagen betreft. Gaat het over kalenderdagen, dan kan deze termijn erg kort blijken.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat niets de gemeenten belet om in de loop van de voorafgaande dagen de nodige schikkingen te treffen om het terbeschikking te stellen van het publiek.

*
**

- Amendement nr. 146-A wordt eenparig door de 11 aanwezige leden aangenomen.
- Amendementen 146-B en C worden aangenomen met 10 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 146-D wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 146-E en F worden aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 41 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Dans le cas présent, la mise en demeure du Collège des bourgmestre et échevins ouvre un premier délai de soixante jours. Ensuite, en cas d'absence de réponse de l'Exécutif, un deuxième délai de soixante jours est ouvert à partir du moment où l'on peut acter l'absence de décision avec certitude, délai durant lequel un recours peut être introduit devant le Conseil d'Etat contre l'absence de décision de la part de l'Exécutif.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie aux motifs invoqués dans sa réponse lors de la discussion générale, pour maintenir le principe du « refus tacite ». Il approuve par ailleurs la clarification proposée dans l'amendement n° 146-B en ce qui concerne les délais, et rappelle que le plan reste néanmoins contraignant dans ses dispositions indicatives pour le pouvoir qui les adopte, à savoir le conseil communal.

Enfin, il marque également son accord quant à l'introduction d'une procédure de rappel, laquelle est d'ailleurs identique à celle qu'on prévoit plus loin pour les permis d'urbanisme.

Les amendements n° 146-C et F introduisent une correction de forme. Les amendements n° 146-D et E sont identiques à ceux qui avaient été déposés aux articles 19 et 29.

A propos de l'amendement n° 146-E, un membre demande s'il s'agit de jours ouvrables ou de jours calendrier. S'il s'agit de jours calendrier, cela lui paraît fort court.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que rien n'empêche les communes de préparer les opérations nécessaires à la mise à disposition du public au cours des jours précédents.

*
**

- L'amendement 146-A est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- Les amendements 146-B et C sont adoptés par 10 voix contre 2.
- L'amendement 146-D est adopté par 10 voix et 1 abstention.
- Les amendements 146-E et F sont adoptés par 10 voix et 2 abstentions.

L'article 41 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Artikel 42

Een aantal leden dienen een *amendement* (nr. 147) in om de tekst van dit artikel te verbeteren in samenhang met het gelijkaardig amendement op artikel 20 dat werd aangenomen.

Een lid betreurt dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan kan aangepast worden zonder voorafgaandelijk openbaar onderzoek.

Een rapporteur antwoordt dat het ontwerp slechts een openbaar onderzoek oplegt indien de bodembestemming gewijzigd wordt.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat het mechanisme hetzelfde is als het mechanisme dat in aanmerking werd genomen voor het gewestelijk ontwikkelingsplan. Enkel de wijzigingen met betrekking tot bepalingen van het plan met bindende kracht en reglementaire waarde worden aan het onderzoek onderworpen.

Men gaat dus niet over tot een openbaar onderzoek wanneer de wijziging enkel betrekking heeft op de bepalingen met richtinggevende waarde. Dat is logisch, aangezien zij enkel de overheid die hen aannemen binden, namelijk de Gemeenteraad.

De Executieve wenste bovendien het beheer van de plannen een zekere soepelheid te verlenen, het is immers nodig de gemeente in staat te stellen eventueel haar economische en sociale doelstellingen aan te passen, bijvoorbeeld in samenhang met de financiële toestand.

Een lid stelt voor de eerste paragraaf van het amendement als volgt formeel te wijzigen: « § 1. De gemeenteraad wijzigt het gemeentelijk ontwikkelingsplan, hetzij op eigen initiatief, hetzij mits toestemming van de Executieve, hetzij op haar met redenen omkleed verzoek ».

Een ander lid stelt voor de volgorde van het tweede en het derde lid van paragraaf 3 om te keren.

*
**

- Mits deze formele verbeteringen wordt amendement nr. 147 aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

- Amendement nr. 164 wordt ingetrokken.

Artikel 43

De *Staatssecretaris* verantwoordt het indienen van amendement nr. 133 op basis van de analogie met een gelijkaardig amendement op artikel 23.

Article 42

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 147) dont l'objet est de corriger le texte de l'article en concordance avec l'amendement similaire adopté à l'article 20.

Un membre regrette que la modification du plan communal de développement puisse se faire sans enquête publique préalable.

Un rapporteur répond que le projet n'impose l'organisation d'une enquête publique que lorsqu'il y a modification de l'affectation du sol.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que le mécanisme est identique à celui qui a été retenu pour le plan régional de développement. Seules les modifications qui ont trait aux dispositions du plan ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont soumises à l'enquête.

On ne procède donc pas à une enquête publique lorsque la modification ne porte que sur les dispositions à valeur indicative. C'est logique, puisqu'elles ne lient que l'autorité qui les adopte, à savoir le Conseil communal.

En outre, l'Exécutif a voulu apporter une certaine souplesse dans la gestion des plans, car il y a lieu de permettre à la commune de modifier éventuellement ses objectifs économiques et sociaux, compte tenu par exemple de la situation financière.

Un membre propose de modifier la forme du § 1^{er} de l'amendement comme suit: « § 1^{er}. — Le Conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation de l'Exécutif, soit à la demande motivée de celui-ci ».

Un autre membre suggère d'inverser les alinéas 2 et 3 du § 3.

*
**

- Moyennant ces corrections de forme, l'amendement n° 147 est adopté par 10 voix contre 1.

- L'amendement n° 164 est retiré.

Article 43

Le *Secrétaire d'Etat* justifie l'introduction de l'amendement n° 133 par analogie avec un amendement similaire à l'article 23.

Een aantal leden dienen een *amendement* (nr. 165) in, in bijkomende orde op amendement nr. 151 en verwijzen naar dit amendement voor de verantwoording.

Zij herinneren aan hun tegenkanting inzake het mengen van richtinggevende en bepalingen met reglementaire waarde en bindende kracht in eenzelfde plan.

De *Staatssecretaris* verwijst naar wat hij in dit verband tijdens de vorige artikelsgewijze besprekingen heeft gezegd.

**

- Amendement nr. 133-A wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 165 heeft ingevolge deze stemming geen bestaansreden meer.
- Amendement nr. 133-B wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 133-C wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.
- De amendementen nr. 166 en nr. 167 worden ingetrokken.

Het geamendeerde artikel 43 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 44

Amendement nr. 168 wordt ingetrokken.

Amendement nr. 169 heeft als doel een tweede lid aan dit artikel toe te voegen, met de verplichting de plannen te herzien waarvan sommige bepalingen werden ingetrokken.

De *Staatssecretaris* verwijst naar de vroegere besprekingen van dit punt.

**

- Amendement nr. 169 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

Artikel 44 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

Artikel 45

Amendement nr. 190 wordt als volgt door een van de indieners verantwoord : op dit ogenblik ligt aan de oorsprong van elk BPA een projekt ingediend door een projektontwikkelaar, eventueel gesteund door de

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 165), subsidiaire à l'amendement n° 151 et renvoient à ce dernier pour la justification.

Ils rappellent leur opposition au mélange de dispositions indicatives et de dispositions ayant valeur réglementaire et force obligatoire dans un même plan.

Le *Secrétaire d'Etat* se réfère à ce qu'il a dit à ce propos lors de la discussion d'articles antérieurs.

**

- L'amendement n° 133-A est adopté par 9 voix contre 1.
- L'amendement n° 165 devient sans objet, suite au vote intervenu.
- L'amendement n° 133-B est adopté par 10 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 133-C est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.
- Les amendements n°s 166 et 167 sont retirés.

L'article 43 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2.

Article 44

L'amendement n° 168 est retiré.

L'amendement n° 169 a pour objet d'ajouter un second alinéa à cet article, visant à introduire une obligation de révision des plans dont certaines dispositions ont été abrogées.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie aux discussions qui ont déjà eu lieu antérieurement sur ce point.

**

- L'amendement n° 169 est rejeté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 44 est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 45

L'amendement n° 190 est justifié de la manière suivante par un de ses auteurs : actuellement tout PPA a pour origine soit un projet introduit par un promoteur, soutenu le cas échéant par la commune et soumis

gemeente en ter goedkeuring aan het Gewest voorgelegd, of een projekt van het Gewest zelf die het oplegt aan het gemeentebestuur. Het blijkt dus dat in de werkelijkheid, de gewestelijke overheid alles te zeggen heeft inzake de planning.

In het ontwerp van ordonnantie, doet men alsof de gemeente een zekere bevoegdheid heeft inzake de planning, terwijl al de plannen door de Executieve worden goedgekeurd. Voor de burger scheidt dit verwarring. Men mag vrezen dat indien hij zich tot de gemeente of tot de Executieve richt om informatie betreffende de aanleg van zijn wijk, men hem van het kastje naar de muur stuurt en beide overheden hun verantwoordelijkheid ontwijken.

Om de zaken te verduidelijken, is het nodig de bevoegdheden samen te bundelen op het niveau van het Gewest. Het is inderdaad op dit niveau dat men het best in staat is een ruimtelijke ordening te plannen voor heel het grondgebied.

Een ander lid is het hier niet mee eens. Hij meent dat deze centraliserende opvatting van de ruimtelijke ordening een regelrechte aanval is op de gemeenten. Het Gewest dient inderdaad de algemene planning op zich te nemen, toch hebben de gemeenten een niet te onderschatten rol in de detaillering of de verfijning van de gewestelijke plannen.

Dit lid vraagt de Staatssecretaris vervolgens zijn standpunt toe te lichten inzake de bijzondere bestemmingsplannen. Er zijn inderdaad twee mogelijke oplossingen: sommigen menen dat de uitvoering van dergelijke plannen veralgemeend moet worden; anderen menen daarentegen dat men enkel in dergelijke plannen moet voorzien bij wijze van uitzondering.

Een rapporteur verklaart zich eveneens gekant tegen amendement nr. 190 en tegen de centraliserende opvatting die door een van zijn indieners werd uiteengezet.

Volgens hem voeren de indieners van het amendement een wanhoopspolitiek: hetgeen zij als de grootste fouten van de opvatting van het ontwerp beschouwen klagen zij aan, maar zij vinden geen andere oplossing dan de beslissing nog meer te centraliseren en de Executieve al de bevoegdheid toe te kennen. Dit voorstel is op zijn minst verrassend, als men weet dat, dezelfde Raadsleden, gewoonlijk, de onverzadigbaarheid van de Hoofdstedelijke Executieve aan de kaak stellen.

Eén van de indieners van het amendement antwoordt dat hij absoluut niet gekant is tegen planning, zo wordt immers een langetermijnsvisie mogelijk inzake ruimtelijke ordening. Uit de realiteit blijkt dat

pour approbation à la Région, soit un projet de la Région elle-même qui l'impose au pouvoir communal. Aussi, il apparaît qu'en matière de planification du sol, c'est en réalité le pouvoir régional qui a tout à dire.

Dans le projet d'ordonnance, on fait comme si la commune avait un certain pouvoir en matière de planification, alors que tout les plans sont approuvés par l'Exécutif. Pour le citoyen, cela crée une confusion. Il est à craindre que lorsque celui-ci s'adresse soit à la commune, soit à l'Exécutif pour avoir des informations concernant l'aménagement de son quartier, les deux pouvoirs se renvoient la balle en fuyant leurs responsabilités.

Pour clarifier les choses, il y aurait lieu de concentrer les pouvoirs au niveau de la Région. C'est en effet à ce niveau qu'on est le mieux à même d'élaborer une planification spatiale pour l'ensemble du territoire.

Un autre membre ne partage pas ce point de vue. Il estime que cette conception centralisatrice de l'aménagement du territoire est une véritable agression vis-à-vis des communes. La Région doit certes assumer la planification générale, mais les communes ont un rôle non négligeable à jouer dans la précision ou l'affinement des plans régionaux.

Ce membre demande ensuite au Secrétaire d'Etat de préciser la position qu'il compte adopter en matière de plans particuliers d'affectation du sol. En effet, deux solutions sont possibles: certains considèrent que la réalisation de tels plans doit être généralisée; d'autres estiment par contre que de tels plans ne doivent être prévus que de manière exceptionnelle.

Un rapporteur se déclare lui aussi opposé à l'amendement n° 190 et à la conception centralisatrice développée par un de ses auteurs.

Pour lui, les auteurs de l'amendement proposent en fait la « politique du pire »: en dénonçant ce qu'ils considèrent comme les défauts majeurs de la conception du projet, ils ne trouvent pas d'autre solution alternative que de centraliser davantage la décision en accordant tout le pouvoir à l'Exécutif. Cette suggestion est pour le moins surprenante, lorsqu'on sait que, de manière générale, ces mêmes conseillers ne cessent de contester la boulimie de l'Exécutif régional!

Un des auteurs de l'amendement réplique qu'il est loin d'être opposé à l'idée de planification, car celle-ci permet d'avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire. La réalité montre que la Région est

het Gewest de best geplaatste instantie is om deze globale visie op lange termijn te hebben. Dit wil nog niet zeggen dat men geen bijzondere bestemmingsplannen moet uitwerken.

Toch wijst hij er nogmaals op dat het ontwerp een soort gemeentelijke fictie schept. Men doet alsof de gemeentelijke overheid ter zake over een reële spelingsmarge beschikt, terwijl al de beslissingen door de Executieve moeten worden goedgekeurd.

Dit amendement, en de andere die verderop nog worden ingediend beogen een vereenvoudiging : naargelang van de materie wordt de gemeente een totale autonomie toegekend, of beslist het Gewest onmiddellijk.

De *Staatssecretaris* verwijst naar wat hij in dit verband reeds heeft gezegd tijdens de algemene bespreking. Hij herhaalt dat twee grote argumenten de inmenging van de gemeentelijke overheid in het door de Executieve opgevatte planningsschema voorstaan :

- het democratisch aspect van de uitwerking van de plannen;
- het goed op de hoogte zijn van de problemen op lokaal niveau.

Als men bovendien de centraliserende opvatting van de indieners van het amendement zou overnemen, zou men het personeelsbestand van de Hoofdstedelijke administratie aanzienlijk moeten versterken.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat uit de overlegervaring is gebleken dat de contacten met de bevolking veel vlotter verlopen op gemeentelijk vlak; het ontwerp heeft trouwens bepalingen waarin de bewoners de kans krijgen een uitwerking van het bijzonder plan te vragen (art. 49). Met andere woorden, het systeem werd zodanig opgevat dat de gemeenten hun verantwoordelijkheid opnemen inzake de bijzondere bestemmingsplannen.

Als antwoord aan een ander lid die hem vragen stelde in verband met het al of niet veralgemenen van de bijzondere bestemmingsplannen verwijst de *Staatssecretaris* naar de wens van de Executieve om voor elke plaats over de nodige details te beschikken, maar het bijzonder plan moet daarom nog geen universele formule zijn. Er bestaan andere mogelijkheden : de verkavelingsvergunningen, het stedenbouwkundig reglement, het gemeentelijk ontwikkelingsplan en zelfs de voorschriften van het Gewestelijke Bestemmingsplan.

**

- Amendement nr. 190 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 45 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

l'instance la mieux placée pour avoir cette vision globale et à long terme. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas élaborer de plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, il répète que le projet crée une sorte de fiction municipaliste. On laisse croire que le pouvoir communal dispose en cette matière d'une marge réelle d'intervention, alors que toutes ses décisions doivent être approuvées par l'Exécutif.

Cet amendement, comme ceux qui seront introduits plus loin, ont pour but d'arriver à une simplification : selon les matières, soit l'autonomie totale est accordée à la commune, soit la décision est prise directement par la Région.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à ce qu'il a déjà dit à ce propos lors de la discussion générale. Il répète que deux arguments majeurs militent en faveur de l'implication du pouvoir communal dans le schéma de planification conçu par l'Exécutif :

- l'aspect démocratique de l'élaboration des plans;
- la bonne connaissance des problèmes à échelon local.

En outre, si on devait retenir la conception centralisatrice évoquée par les auteurs de l'amendement, il faudrait renforcer considérablement les effectifs de l'Administration régionale.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que l'expérience de la concertation a montré que les contacts avec la population se font beaucoup plus facilement à l'échelon communal; le projet prévoit d'ailleurs des dispositions permettant aux habitants de demander l'élaboration d'un plan particulier (art. 49). En d'autres termes, le système a été conçu de manière à ce que les communes prennent leurs responsabilités en matière de plans particuliers d'affectation du sol.

En réponse à un autre membre qui l'interrogeait à propos de la généralisation ou non des plans particuliers d'affectation du sol, le *Secrétaire d'Etat* indique le souhait de l'Exécutif d'avoir pour chaque endroit les précisions nécessaires, mais le plan particulier ne doit pas être pour cela la formule universelle. D'autres possibilités existent : les permis de lotir, le règlement d'urbanisme, le plan communal de développement et même les prescriptions du PRAS.

**

- L'amendement n° 190 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 45 est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Artikel 46

Een aantal leden dienen een *amendement* (nr. 180) in om diverse wijzigingen aan te brengen aan de tekst van het ontwerp.

Een ervan strekt tot het invoegen van de voorschriften betreffende de esthetiek van de constructies en van hun onmiddellijke omgeving in de bijzondere bestemmingsplannen. Voorheen kwam dit begrip slechts voor in de bouwverordeningen.

Een lid vraagt wat men bedoelt met onmiddellijke omgeving, gaat men een perimeter afbakenen en er de bouwwerken rond deze perimeter bij insluiten?

Een van de indieners van het amendement antwoordt dat hier enkel het begrip wordt ingevoerd. In feite zal het gemeentebestuur beslissen, volgens de in de bijzondere bestemmingsplannen voorziene vestigingsplaatsen voor de bouwwerken en de verkeerswegen, er al dan niet de gedeelten in te omvatten die in de buurt van deze bouwwerken of van het wegennet liggen, zoals bijvoorbeeld parken, de aanplanting van bomen, enz. Het begrip moet niet beperkend zijn, maar overgelaten worden aan de interpretatie van de gemeenteraad.

**

- Amendement nr. 180 wordt goedgekeurd met 10 stemmen bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 46 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 47

Een *amendement* nr. 191 wordt ingediend met het oog op een andere aanpak van de afwijking van het lagere plan op het hogere plan.

Een van de indieners betreurt dat de hogere plannen al te vaak uiteengerafeld worden door de lagere plannen. Er zijn dwingende maatregelen nodig opdat deze afwijkingen geen echte wijzigingen worden.

De tekst van artikel 47 bevat nogal onduidelijke voorwaarden die de deur openzetten voor alle mogelijke interpretaties. Met het begrip nieuwe behoeften kan eender welke afwijking gerechtvaardigd worden. Men kan altijd economische, culturele of milieubehoefte inroepen.

In zijn analyse van het voorontwerp, maakte de Raad van State eenzelfde analyse en betreurt dat, ondanks de door de Executieve uitgedrukte bedoelingen, het artikel de jurisprudentie van de administratieve afdeling onvoldoende vertaalt.

Article 46

Plusieurs membres déposent un *amendement* (n° 180) visant à apporter diverses modifications au texte du projet.

L'une d'entre elles vise à insérer les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords dans les PPAS. Avant, cette notion ne figurait que dans les règlements de bâtisse.

Un membre demande ce qu'il faut entendre par « abords ». Va-t-on délimiter un périmètre et y inclure les constructions autour de ce périmètre?

Un des auteurs de l'amendement répond que seule la notion est introduite ici. En fait, c'est le pouvoir communal qui en fonction des implantations prévues pour les constructions et les voies de communication dans le PPAS, décidera d'y inclure ou non les parties environnantes à ces constructions ou voiries, comme par exemple les jardins, les plantations d'arbres, etc. La notion ne doit pas être limitative, mais laissée à l'appréciation du Conseil communal.

**

- L'amendement n° 180 est approuvé par 10 voix et 1 abstention.

L'article 46 (amendé) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 47

Un *amendement* n° 191 est déposé visant à aborder différemment le problème de la dérogation du plan inférieur au plan supérieur.

Un des auteurs regrette que les plans supérieurs soient trop souvent détricotés par les plans inférieurs. Des contraintes s'imposent afin que ces dérogations ne deviennent pas de véritables modifications.

Le texte de l'article 47 contient des conditions particulièrement floues qui laissent la porte ouverte à toutes les interprétations. La notion de besoins nouveaux permet de justifier n'importe quelle dérogation. Il sera toujours possible d'invoquer des besoins économiques, d'environnement ou culturels.

Dans son analyse de l'avant-projet, le Conseil d'Etat a fait la même analyse et déplore que, en dépit des intentions exprimées par l'Exécutif, l'article ne traduit qu'imparfaitement la jurisprudence de la juridiction administrative.

Een rapporteur antwoordt dat artikel 48 voldoende dwingend is. De aard van de afwijking moet worden aangekondigd van bij de indiening van het basisdossier. Naast de raadpleging van de Overlegcommissie, is er die van de gewestelijke Commissie die het mogelijk zal maken de opportuniteit van de afwijking in te schatten opdat de globale structuur van de planning wordt nageleefd.

De indiener van het amendement betreurt dat het slechts een advies betreft terwijl men veeleer nood heeft aan een grendel. Gesteund door een ander lid dringt hij aan dat de essentiële gegevens waarop niet kan worden afgeweken in de verschillende plannen gepreciseerd worden.

Een lid meent dat men om de afwijkingen te kunnen omschrijven men het begrip essentiële gegevens moet definiëren. Een afwijking zou pas moeten toegekend worden na een openbaar onderzoek.

Een rapporteur antwoordt dat de rechtspraak van de Raad van State beperkend is en expliciteert het begrip essentiële gegevens. Het optreden van de Gewestelijke Commissie is een waarborg voor de duidelijkheid en de democratische controle en maakt het mogelijk de nodige soepelheid te behouden.

Een aantal leden dienen een *amendement (nr. 181)* in om het woord « nieuwe » voor het woord behoeften te doen vervallen en om te verhinderen dat het bijzonder bestemmingsplan afbreuk zou kunnen doen aan door gewestelijke plannen en door het gemeentelijk ontwikkelingsplan voorgeschreven wijzigingen.

Een lid betreurt dat het advies van de Raad van State onvoldoende werd opgevolgd en dat dit artikel de rechtspraak onvoldoende vertaalt. De politieke beslissers inzake stedenbouw staat onder druk; exacte bepalingen betreffende de afwijkingen maken het mogelijk er gemakkelijker weerstand aan te bieden.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de tekst werd aangevuld maar niet gewijzigd door amendement nr. 181 en dat de toelichting werd gegeven tijdens de bespreking van artikel 27.

Een *amendement nr. 227* werd ingediend. Het wil de hoofdfunctie in een betrokken gebied als een essentieel gegeven beschouwen. Een van de indieners preciseerd dat men beter uitdrukkelijk kan zijn dan te verwijzen naar de geest van een tekst.

De *Staatssecretaris* meent dat dit amendement problemen stelt op het vlak van de juridische zekerheid. Een rapporteur vindt het beperkend.

**

Un rapporteur répond que l'article 48 est suffisamment contraignant. La nature de la dérogation doit être annoncée dès l'introduction du dossier de base. Outre la consultation de la Commission de concertation, il y a celle de la Commission régionale qui permettra d'évaluer l'opportunité de la dérogation afin que soit respectée la structure globale de la planification.

L'auteur de l'amendement regrette qu'il ne s'agisse que d'un avis alors qu'on aurait besoin d'un verrou. Appuyé par un autre membre, il insiste pour que soient précisées dans les différents plans les données essentielles auxquelles on ne peut déroger.

Un membre estime que pour que l'on puisse circonscrire les dérogations, il faut définir la notion de données essentielles. Une dérogation ne devrait être accordée qu'après enquête publique.

Un rapporteur répond que la jurisprudence du Conseil d'Etat est restrictive et explicite la notion de données essentielles. L'intervention de la Commission régionale est une garantie de contrôle démocratique et de transparence et permet de sauvegarder la souplesse nécessaire.

Plusieurs membres déposent un *amendement (nr. 181)* visant à supprimer le mot « nouveaux » avant le mot besoins et à empêcher que le plan particulier d'affectation du sol puisse porter atteinte à des modifications prescrites par les plans régionaux et par le plan communal de développement.

Un membre regrette que l'avis du Conseil d'Etat n'ait pas été suffisamment suivi et que cet article traduise imparfaitement la jurisprudence. Le décideur politique en matière d'urbanisme subit de nombreuses pressions; des dispositions précises concernant les dérogations permettent de mieux y résister.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le texte est complété mais pas modifié par l'amendement n° 181 et que toutes les explications ont été données lors de la discussion de l'article 27.

Un *amendement n° 227* est introduit. Il vise à considérer comme donnée essentielle, la fonction principale présente dans la zone concernée. Un des auteurs précise qu'il vaut mieux être explicite que de se référer à l'esprit d'un texte.

Le *Secrétaire d'Etat* estime que cet amendement pose des problèmes sur le plan de la sécurité juridique. Un rapporteur le trouve réducteur.

**

- Amendement nr. 191 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 181-A en B wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 227 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

Het gearandeerde artikel 47 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

Artikel 48

Een aantal leden dienen amendementen nr. 182 en nr. 183 in.

Amendement nr. 183 is bedoeld om in het 6°, de woorden « een milieu-effectennota die vereist is » te vervangen door « de vereiste stukken ». Het begrip « effectennota » is in feite nog niet gevestigd. Het is dus verkieslijk meer algemene termen te gebruiken.

Amendement nr. 182-A en B is bedoeld om de bepalingen die afwijken op hogere plannen in het basisdossier in te lassen. Deze moeten immers geïnventariseerd kunnen worden. De Executieve moet bovendien de algemene voorstelling van het basisdossier, dit wil zeggen de inhoud ervan, in een besluit vastleggen. De procedure is dezelfde als voor artikel 38.

Een lid betreurt dat men de verwijzing naar het begrip « effectennota » wil doen vervallen. Er wordt in voorzien in de Europese richtlijnen en de Europese Commissie is van plan er een verplichting van te maken voor al de plannen van aanleg. Hij wenst bovendien te weten of het in de bedoeling ligt van de Executieve milieu-effectennota's op te leggen voor al de bijzondere bestemmingsplannen.

De *Staatssecretaris* verwijst naar de commentaar bij artikel 46

Aan een lid dat benadrukte dat het begrip « de vereiste stukken » erg ruim is en dat de effectennota erin kan begrepen worden verduidelijkt de *Staatssecretaris* dat dit zal afhangen van de inhoud van de toekomstige ordonnantie betreffende de effectenrapportering.

*
**

- Amendement nr. 192 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 183 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

- L'amendement n° 191 est rejeté par 11 voix contre 1.
- L'amendement n° 181-A et B est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 227 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 47 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 48

Plusieurs membres déposent les amendements n° 182 et 183.

L'amendement n° 183 vise à remplacer au 6°, les mots « une note d'incidence requise » par « les documents requis ». La notion de « note d'incidence » n'est en effet pas encore établie. Il est donc préférable d'utiliser des termes plus généraux.

L'amendement n° 182-A et B, a pour objet d'insérer dans le dossier de base, les dispositions qui dérogent aux plans supérieurs. Il faut en effet pouvoir les répertorier. L'Exécutif doit en outre arrêter la présentation générale du dossier de base, c'est-à-dire le contenu de celui-ci. La procédure est la même pour l'article 38.

Un membre regrette que l'on veuille supprimer la référence à la notion de « note d'incidences ». Cette notion est prévue par les directives européennes et la Commission européenne envisage de la rendre obligatoire pour tous les plans d'aménagement. Il désire en outre savoir s'il entre dans les intentions de l'Exécutif de soumettre tous les PPAS à des études d'incidences.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie aux commentaires de l'article 46, avant-dernier alinéa.

A un membre qui souligne que la notion de « documents requis » est très large et peut comprendre la note d'incidences, le *Secrétaire d'Etat* précise que cela dépendra du contenu de la future ordonnance relative aux études d'incidences.

*
**

- L'amendement n° 192 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 183 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

- Amendement nr. 182-A wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 182-B wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Het gearmandeerde artikel 48 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 48bis, 48ter et 48quater (nieuw)

Amendementen nr. 182-C, D, E, G en H zijn bedoeld om de artikelen 48bis, ter en quater in te voegen. Deze wijzigingen worden voorgesteld naar analogie met het amendement betreffende artikel 38.

Littera F wordt voorgesteld omwille van de samenhang. Het voorziet in het optreden van de Gewestelijke Commissie die zich uitspreekt over de opportuniteit van de afwijking voor zover zij een advies heeft gegeven over het plan of de plannen waarop wordt afgeweken.

Amendement nr. 195 wordt op verzoek van zijn indier vervangen door een mondeling amendement, luidend : « Het basisdossier wordt vervolgens onderworpen aan een effectenbeoordeling overeenkomstig de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten ». Het ontwerp moet overeenstemmen met de Europese richtlijn over de milieu-effectenstudies.

Een lid meent dat dit amendement onverantwoord is, aangezien het de bedoeling is van de Europese richtlijn milieueffectenbeoordelingen uit te voeren als het milieu bedreigd wordt.

De in het 6° van artikel 48 vereiste documenten kunnen volgens de *Staatssecretaris* in voorkomend geval een volledige beoordeling leiden. Bijkomende details zouden overbodig zijn.

*
**

- De amendementen nr. 193 en nr. 194 worden ingetrokken.
- Het mondeling amendement ter vervanging van amendement nr. 195 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 182-C om een (nieuw) artikel 48bis in te voegen, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.
- De amendementen nr. 182-D, E, F en G om een (nieuw) artikel 48ter in te voegen, worden aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 182-H om een (nieuw) artikel 48quater in te voegen, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

- L'amendement n° 182-A est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 182-B est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 48 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 48bis, 48ter et 48quater (nouveau)

L'amendement n° 182-C, D, E, G et H a pour objet d'insérer des articles 48bis, ter et quater. Ces modifications sont proposées par analogie à l'amendement relatif à l'article 38.

Le littera F est proposé dans un souci de cohérence. Il prévoit l'intervention de la Commission régionale qui se prononce sur l'opportunité de la dérogation dans la mesure où elle a émis un avis sur le ou les plans auxquels il est dérogé.

L'amendement n° 195 est remplacé à la demande de son auteur par un amendement oral libellé comme suit : « Le dossier de base est ensuite soumis à étude d'incidences conformément aux dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ». Il s'agit de rendre le projet conforme à la directive européenne sur les études d'incidences.

Un membre estime que cet amendement ne se justifie pas, le but de la directive européenne étant la réalisation d'études d'incidences lorsque l'environnement est menacé.

Les documents requis prévu au 6° de l'article 48 peuvent selon le *Secrétaire d'Etat* déboucher le cas échéant sur une étude complète. Des précisions supplémentaires seraient inutiles.

*
**

- Les amendements n°s 193 et 194 sont retirés.
- L'amendement oral remplaçant l'amendement n° 195 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 182-C créant un article 48bis (nouveau) est adopté par 10 voix et 1 abstention.
- Les amendements n°s 182-D, E, F et G créant un article 48ter (nouveau), sont adoptés par 10 voix et une abstention.
- L'amendement n° 182-H créant un article 48quater (nouveau), est adopté par 10 voix et une abstention.

Artikel 49

Een lid benadrukt dat *amendement nr. 219* ertoe strekt dit artikel te doen vervallen om de volgende redenen : het is nog niet omdat men een derde van de bevolking in staat stelt de gemeenteraad te vragen een bijzonder bestemmingsplan uit te werken dat men daarom « democratischer » is. Sommige verzoeken zullen onvermijdelijk gebeuren uit privé-belang. Bovendien dreigen deze verzoeken overwerk te bezorgen aan de gemeentediensten die toch al onderbemand zijn en kampen met een tekort aan middelen en materieel. Juist vanwege dit overwerk dreigen prioritaire BPA's niet uitgevoerd te kunnen worden. Tenslotte onderstreept het lid dat petitie's soms vlug kunnen worden getekend.

Hij wijst er ook op dat het doen vervallen van dit artikel gebeurt op unaniem verzoek van de conferentie van burgemeesters.

Amendement nr. 184 beoogt artikel 49 te wijzigen om voor de indiening van een aanvraag van een BPA geen rekening meer te houden met de hoedanigheid van eigenaar maar enkel met de hoedanigheid van inwoner. Het amendement wil eveneens de Executieve gelasten de nadere regels voor de uitvoering van het artikel vast te leggen bijvoorbeeld voor wat het verzamelen van de handtekeningen betreft.

Een rapporteur is verbaasd dat degenen die zich de verdedigers van het referendum en van de volksraadpleging noemen zich kanten tegen dit artikel dat een democratisch debat binnen de gemeenteraad op verzoek van sommige bewoners als resultaat heeft.

Deze nieuwe procedure zal niet duur zijn; de gemeenteraad neemt een principiële beslissing naar aanleiding van het verzoek.

Een ander lid benadrukt dat dit amendement geen bevoegdheid ontnemt aan de gemeenteraad die vrij kan beslissen het verzoek van de bewoners positief of negatief te beantwoorden.

Een ander lid onderstreept dat zijn *amendement nr. 196* hetzelfde onderwerp heeft als amendement nr. 184. Hij vindt dat deze niet zo dure procedure vooral de volkswijken beoogt.

Een lid vreest dat het wel eens spaak zou kunnen lopen met dit soort procedures als die voortaan ook overwogen worden voor andere beslissingen. Bovendien maken zij een globale visie van de bestemmingsplannen onmogelijk aangezien zij zich binnen strikt bepaalde termijnen moeten uitspreken over de op geregelde tijdstippen ingediende aanvragen van de bewoners.

Een ander lid geeft de volgende opmerkingen :

- Dit artikel vormt een teken van wantrouwen ten aanzien van de gemeentebestuurders. Er zijn nu reeds heel wat incidenten bij de uitwerking van een BPA.

Article 49

Un membre souligne que l'*amendement n° 219* vise la suppression de cet article pour les raisons suivantes : permettre à un tiers des habitants de demander au conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol ne constitue pas nécessairement « un plus démocratique ». En effet, des demandes résulteront parfois d'intérêt privé. Ces demandes risquent en outre d'encombrer des services communaux qui sont déjà sous-équipés en hommes, moyens et matériel. En raison de cet encombrement, des PPA prioritaires risquent de ne pouvoir se réaliser. Enfin, le membre souligne la facilité avec laquelle des pétitions peuvent parfois être signées.

Il souligne également que la suppression de cet article est une demande unanime de la conférence des bourgmestres.

Un *amendement n° 184* vise à modifier l'article 49 afin de ne plus tenir compte de la qualité de propriétaire pour introduire une demande de PPA mais uniquement de la qualité d'habitant. L'amendement vise également à charger l'Exécutif d'arrêter les modalités d'application de l'article en ce qui concerne par exemple la manière de rassembler les signatures.

Un rapporteur s'étonne que ceux qui se prétendent les défenseurs du référendum et de la consultation populaire s'opposent à cet article qui va déboucher sur un débat démocratique au sein du conseil communal à la demande de certains habitants.

Cette nouvelle procédure instituée ne sera pas coûteuse; le conseil prend une décision de principe suite à la demande qu'il lui est adressée.

Un autre membre souligne que cet amendement n'enlève aucun pouvoir au conseil communal qui reste libre de décider de donner une réponse positive ou négative à la demande des habitants.

Un autre membre souligne que son *amendement n° 196* est identique à l'*amendement n° 184*. Il estime que cette procédure peu coûteuse vise essentiellement les quartiers populaires.

Un membre craint une dérive de ce type de procédure qui pourrait à l'avenir être envisagée pour d'autres décisions. En outre, elle empêche d'avoir une vision globale des PPAS, des délais stricts étant prévus pour statuer sur les demandes ponctuelles introduites par les habitants.

Un autre membre émet les observations suivantes :

- Cet article constitue une marque de méfiance à l'égard des gestionnaires communaux. Il y a déjà de nombreux incidents lors de l'élaboration d'un PPA.

- De bevoegdheid om zich in de stedenbouwkundige voorschriften van een huizenblok te mengen zou op zijn minst een bestendigheid van de vestiging in dit huizenblok moeten vergen. Het lid dient daarom een *mondeling subamendement* in dat een verblijfsvoorwaarde van twee jaar instelt.
- Waarom dit recht geven aan de bewoners en het weigeren aan de rechtspersonen? In sommige wijken wordt het gebied voor een groot gedeelte door bedrijven ingenomen. Door dit artikel kan een derde van de al schaarse bewoners van deze wijken een aanvraag indienen terwijl dit recht niet wordt toegestaan aan degenen die het grootste gedeelte van het grondgebied gebruiken.

Een lid dient een *amendement nr. 220* in om de rechtspersonen in staat te stellen hetzelfde recht uit te oefenen.

Een ander lid benadrukt dat de huurders 70 % van de bevolking vertegenwoordigen in Brussel. Het recht op participatie ontzeggen zou uitdraaien op hun marginalisering. In de ervaring met het overleg is trouwens gebleken dat de huurders bezorgd zijn om de toekomst van hun stad en van hun wijk. De gemeentelijke overheid zou toch de politieke moed moeten opbrengen om door privébelang ingegeven aanvragen te weigeren.

Hetzelfde lid meent dat dit artikel een verduidelijking geeft van de procedure voor het opstellen van de BPA's, die nu reeds voor sommige projecten gehanteerd wordt, omdat het de gemeenteraad verplicht over deze een beslissing te nemen.

Dit artikel betekent bovendien een soort van tegenwicht van de mogelijkheid om bijzondere bestemmingsplannen uit te werken op verzoek van investeerders en projectontwikkelaars.

De *Staatssecretaris* verwijst naar het antwoord in de algemene bespreking. Deze kritiek op een procedure die meer doorzicht wil brengen in verhouding tot wat op dit ogenblik gebeurt, verwondert hem. Op dit ogenblik is het zo dat de gemeenteraden de petitie in ontvangst nemen en onderzoeken.

Hij onderstreept eveneens dat men extra aandacht heeft besteed aan het recht van de bewoners omdat de woonfunctie een beschermde functie is (cfr. art. 3 van het ontwerp). Een verblijfsduurvoorwaarde vastleggen kan willekeurig zijn; sommige bewoners hebben sneller belangstelling voor hun wijk dan andere.

De *Staatssecretaris* weerlegt de kritiek dat de Executieve geen aandacht schenkt aan de economische activiteiten. Aan de problematiek van de bedrijven wordt via andere kanalen tegemoetgekomen. Maar op het vlak van de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel moet rekening worden gehouden met het aantal bewoners van een huizenblok zoals door een lid ter sprake werd gebracht.

- Le pouvoir d'intervenir dans les prescriptions urbanistiques d'un îlot devrait au moins nécessiter une stabilité d'établissement dans cet îlot. Le membre dépose dès lors un *sous-amendement oral* visant à introduire une condition de domiciliation de deux ans.
- Pourquoi donner ce droit aux habitants et le refuser aux personnes morales? Dans certains quartiers, une grande partie du sol est utilisée par des entreprises. Par cet article, un tiers des rares habitants de ces quartiers va pouvoir introduire une demande alors que ce droit est refusé à ceux qui occupent la majeure partie du sol.

Un membre dépose un *amendement n° 220* visant à permettre aux personnes morales d'exercer le même droit.

Un autre membre souligne qu'à Bruxelles les locataires représentent 70 % de la population. Leur refuser le droit de participer aboutirait à les marginaliser. Les expériences de concertation ont d'ailleurs montré que les locataires sont préoccupés par le devenir de leur ville et de leur quartier. Les autorités communales devront toutefois avoir le courage politique de refuser les demandes justifiées par l'intérêt privé.

Le même membre estime que cet article clarifie le processus d'élaboration des PPA, déjà pratiqué aujourd'hui à l'égard de certains projets, puisque il oblige le conseil communal à se prononcer sur ceux-ci.

Cet article constitue en outre une sorte de contre-poids par rapport à la possibilité d'élaborer des PPAS à la demande d'investisseurs et de promoteurs.

Le *Secrétaire d'Etat* se réfère à la réponse donnée dans la discussion générale. Il s'étonne des critiques à l'égard d'une procédure qui veut établir plus de transparence par rapport à ce qui se fait actuellement. Aujourd'hui en effet, les conseils communaux reçoivent des pétitions et les examinent.

Il souligne également que si l'accent est mis sur le droit des habitants, c'est parce que l'habitat est une fonction protégée (cfr. l'art. 3 du projet). Etablir un condition de durée de domiciliation risque d'être arbitraire; certains habitants s'intéressent très rapidement à leur quartier, d'autres pas.

Le *Secrétaire d'Etat* réfute la critique selon laquelle l'Exécutif ne se préoccupe pas des activités économiques. La problématique des entreprises est rencontrée par d'autres voies. Toutefois, le problème du nombre d'habitants dans un îlot, soulevé par un membre doit être envisagé au niveau de modalités d'application de cet article.

In dit verband wijst een lid erop dat de gemeente de bewoning kan willen bevorderen in de op dit ogenblik weinig bevolkte buurten. De problematiek van de Leopoldswijk is er een goed voorbeeld van.

**

- Amendement nr. 219 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.
- Het mondelinge subamendement op amendement nr. 184 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.
Amendement nr. 184 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 196 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 220 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

Het geamendeerde artikel 49 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

Artikel 50

Amendement nr. 177-A en B van de Executieve wordt als tekstcorrectie aanvaard.

Amendement nr. 185-A en B heeft hetzelfde onderwerp als de voorheen aangenomen amendementen.

In het 3de lid, suggereert een lid de termijn voor het opstellen van het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek van 7 dagen op 3 weken te brengen (*amendement nr. 221*). Deze meer realistische termijn zou beter moeten worden in acht genomen.

De Staatssecretaris verwijst naar zijn voorheen gegeven antwoorden over de in het ontwerp bepaalde termijnen.

**

- Amendement nr. 185-A en B wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.
- Amendement nr. 221 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 50 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 51

De indiener van *amendement nr. 198* legt uit dat dit laatste voortvloeit uit het op artikel 48 gestemde amendement (letter F) : voor zover in het basisdossier

A ce propos, un membre fait observer que dans des quartiers pour l'instant peu habités, la commune peut vouloir développer l'habitat. La problématique du quartier Léopold en constitue un exemple.

**

- L'amendement n° 219 est rejeté par 10 voix contre 2.
- Le sous-amendement oral à l'amendement n° 184 est rejeté par 10 voix contre 2.
L'amendement n° 184 est adopté par 10 voix contre 2.
- L'amendement n° 196 est retiré.
- L'amendement n° 220 est rejeté par 10 voix contre 2.

L'article 49 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2.

Article 50

Un amendement n° 177-A et B de l'Exécutif est adopté comme correction de texte.

L'amendement n° 185-A et B est identique à des amendements adoptés antérieurement.

Au troisième alinéa, un membre propose de porter le délai d'établissement du procès-verbal de clôture d'enquête de huit jours à trois semaines (*amendement n° 221*). Ce délai plus réaliste devrait être mieux respecté.

Le Secrétaire d'Etat renvoie à des réponses antérieures relatives aux délais prévus par le projet.

**

- L'amendement n° 185-A et B est adopté par 9 voix et 3 abstentions.
- L'amendement n° 221 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 50 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 51

L'auteur de *l'amendement n° 198* explique que ce dernier résulte de l'amendement voté à l'article 48 (point F) : dans la mesure où une dérogation n'a pas

niet in een afwijking wordt voorzien, maar het ontwerpplan er wel een bepaalt, moet zij aan de Gewestelijke Commissie worden voorgelegd.

*
**

- Amendement nr. 186 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 198 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 51 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 52

De indiener van *amendement nr. 222* legt uit dat, bij ontstentenis van een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijn, in geen geval kan worden toegelaten dat het plan stilzwijgend als gewaigerd wordt beschouwd, gelet op de talrijke fasen van de procedure.

Een ander lid zegt dat, indien men als voorzorgsmaatregel eist dat de handelingen waarin de Executieve een plan goedkeurt met redenen moeten worden omkleed, de administratieve inertie niet met een « premie » moet worden beloond.

Een rapporteur wijst erop dat *amendement nr. 199* de twee vorige sprekers geruststelt. Dit amendement voorziet inderdaad in een bijzondere procedure waardoor de inertie van de Executieve niet ongemerkt voorbijgaat. Het geeft het college van burgemeester en schepenen inderdaad de mogelijkheid het verstrijken van de termijn « een plechtig karakter te verlenen », hetgeen toelaat de meeste naar voor gebrachte nadelen te vermijden.

Een lid zegt dat dit amendement hem niet overtuigt. Op zich lost dit het probleem niet op. Indien de Executieve niet in staat is haar weigering met redenen te omkleeden, kan het college van burgemeester en schepenen uiteraard onmogelijk tegen dit onbestaande besluit beroep aantekenen.

Een ander lid is van mening dat het doel er moet in bestaan te vermijden dat de procedure ten einde loopt en dat er niets gebeurt, zoals dit momenteel dikwijls het geval is. In vergelijking met de huidige toestand, is een beslissing waartegenover de gemeente een standpunt kan innemen zeker niet de slechtste van alle oplossingen. Alleen moet de formulering van deze doelstellingen worden besproken.

été proposée dans le dossier de base mais se retrouve dans le projet de plan, elle doit être soumise à la Commission régionale.

*
**

- L'amendement n° 186 est adopté par 10 voix contre deux.
- L'amendement n° 198 est adopté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 51 (amendé) est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 52

L'auteur de l'*amendement n° 222* explique qu'à défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, on ne peut en aucun cas admettre qu'il y ait refus tacite du plan, étant donné les nombreuses étapes de la procédure.

Pour un autre membre, si l'on prend la précaution de demander que les actes par lesquels l'Exécutif approuve un plan soient motivés, il ne faut pas donner une espèce de « prime » à l'inertie administrative.

Un rapporteur note que l'*amendement n° 199* est de nature à rassurer les deux intervenants précédents. Cet amendement prévoit en effet une procédure spéciale qui fait que l'inertie de l'Exécutif ne passe pas inaperçue. Il donne, en fait, au Collège des Bourgmestre et Echevins une faculté de « solenniser » l'expiration du délai. Ce qui permet d'éviter la plupart des inconvénients qui viennent d'être dénoncés.

Un membre déclare qu'il n'est pas convaincu par cet amendement. En soi, en effet, ce dernier ne remédie pas au problème. Si l'Exécutif est incapable de motiver son arrêté de refus, il lui suffit de laisser s'écouler le délai et il est évidemment impossible au Collège des Bourgmestre et Echevins d'introduire un recours contre un arrêté inexistant.

Un autre membre pense que l'objectif doit être d'éviter que l'on arrive au bout de la procédure et qu'ensuite, rien ne se passe comme c'est parfois le cas actuellement. Par rapport à la situation existante, avoir une décision par rapport à laquelle la commune peut prendre position est certainement la moins mauvaise des solutions. Cela étant, il faut discuter de la formulation de cet objectif.

Een lid wijst erop dat het college van burgemeester en schepenen altijd bij de Raad van State beroep kan aantekenen.

Voor de eerste spreker houdt dit argument geen steek : dergelijk beroep is erg duur en de procedure sleept lang aan. Bovendien kan men zich afvragen wat er aan het eind van de procedure gebeurt : zelfs indien de Raad van State de Executieve uiteindelijk in een besluit in het ongelijk stelt, is het ondenkbaar dat de Raad van State aan het betwiste plan straffen koppelt. De Raad van State kan de Executieve enkel verplichten haar weigering met redenen te omkleden.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit aspect reeds tijdens de algemene bespreking aan bod kwam. Hij herinnert eraan dat de Raad van State zelf tegen de formule van de stilzwijgende goedkeuring gekant is. Hij voegt eraan toe dat de stilzwijgende weigering niet betekent dat de gemeente geen beroep kan aantekenen, gelet op artikel 14, lid 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Anderzijds is het stilzwijgen van de Executieve op het vlak van de Hoofdstedelijke Raad voor kritiek vatbaar.

Een lid werpt op dat hierover inderdaad reeds werd gesproken, maar heel in het algemeen : hier gaat het over de bijzondere bestemmingsplannen en de procedure van de stilzwijgende weigering heeft veel ernstiger gevolgen.

Een lid wijst erop dat voor amendement nr. 199 een tekstcorrectie moet worden doorgevoerd om te lezen : « op het gemeentehuis ».

Een lid heeft vragen over het in beroep gaan bij de Raad van State : staat de eventuele nietigverklaring van de stilzwijgende weigering van de Executieve gelijk met de goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan?

Een rapporteur antwoordt dat de nietigverklaringen van de Raad van State op zich geen administratieve beslissingen zijn. De vraag of de nietigverklaring van de stilzwijgende weigering als een goedkeuring moet worden beschouwd, is, noch een bevoegdheid van de Commissie noch van de Hoofdstedelijke Raad.

Een lid leidt hieruit af dat het beroep bij de Raad van State zinloos is.

De rapporteur is het met deze verklaring oneens : was dat zo, dan zou geen enkele beslissing van de Raad van State gevolgen met zich brengen. Het uitblijven van een beslissing wordt hier als weigering beschouwd. Op de vraag of de nietigverklaring van de weigering een goedkeuring van het plan betekent, kan hier niet worden geantwoord.

Un membre fait remarquer qu'il est toujours loisible au Collège des bourgmestres et échevins d'introduire un recours auprès du Conseil d'Etat.

Pour le premier intervenant, cet argument ne tient pas : un tel recours coûte cher et cette procédure est très longue. De surcroît, on peut s'interroger sur ce qui arrivera in fine de la procédure : même si l'on obtient, éventuellement, un arrêt du Conseil d'Etat disant que l'Exécutif a eu tort, il est inimaginable que le Conseil d'Etat puisse sanctionner le plan litigieux. Tout ce que le Conseil d'Etat peut faire, c'est obliger l'Exécutif à motiver son refus.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que ce débat a déjà eu lieu lors de la discussion générale. Il rappelle que c'est le Conseil d'Etat lui-même qui est opposé à la formule de l'approbation tacite. Il ajoute que le refus tacite ne laisse pas la commune sans recours, ceci en application de l'article 14 alinéa 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. D'autre part, le silence de l'Exécutif est critiquable au niveau du Conseil régional.

Un membre objecte que cette discussion a effectivement déjà eu lieu, mais sur un plan plus général : ici il s'agit des plans particuliers d'affectation du sol, et la procédure du refus tacite a des conséquences beaucoup plus graves.

Un membre fait observer qu'il faut procéder à une correction de texte de l'amendement n° 199 et lire : « à la maison communale ».

Un membre s'interroge sur les conséquences d'un recours auprès du Conseil d'Etat : l'annulation éventuelle du refus tacite de l'Exécutif par le Conseil d'Etat vaut-il approbation du plan particulier d'affectation du sol?

Un rapporteur répond que les annulations du Conseil d'Etat ne sont pas, en soi, des décisions administratives. La question de savoir si l'annulation du refus tacite doit être interprétée comme une approbation n'est cependant pas de la compétence de la Commission ni du Conseil régional.

Un membre en déduit que le recours introduit auprès du Conseil d'Etat est sans effet.

Le rapporteur s'inscrit en faux contre cette affirmation : si c'était le cas, aucune des décisions du Conseil d'Etat ne serait effective. L'absence de décision, ici, est censée être un refus. La question de savoir si l'annulation du refus entraîne approbation du plan ne peut être tranchée ici.

De *Staatssecretaris* zegt dat hij dit probleem zal bekijken, onder andere in het licht van de huidige rechtspraak. De Commissie kan hoe dan ook niet met zekerheid zeggen welk gevolg de Raad van State zal geven aan een stilzwijgende weigering tot goedkeuring van het dossier, onder andere rekening houdend met vroegere omstandigheden (goedkeuring van het basisdossier bijvoorbeeld). De procedure bevat nieuwe elementen en dus kan men bijgevolg niet op het standpunt van de Raad van State vooruitlopen.

Een rapporteur voegt hieraan toe dat de Raad van State vele standpunten kan innemen, al naargelang bijvoorbeeld het bijzonder bestemmingsplan hetzelfde is als het basisdossier. Hij herinnert eraan dat de Commissie op geen enkele wijze de beslissingswijze van de Raad van State kan beïnvloeden.

Een lid zegt dat, aangezien de nietigverklaring van de weigering nooit de goedkeuring van het plan betekent, de Raad van State de Executieve enkel kan verplichten haar weigering met redenen te omkleden. Dan rijst er voor de Executieve geen enkel probleem, aangezien zij, gelet op de lengte van de procedure, op de oorspronkelijke voorwaarden aangebrachte wijzigingen zou kunnen invoeren.

Een rapporteur herinnert eraan dat de Raad van State zelf heeft gevraagd, in geval de termijnen uitlopen, geen stilzwijgende goedkeuring te aanvaarden. Gelet op de bijzondere aard van de stedenbouwkundige procedure, kan niet worden verondersteld dat het stilzwijgen van de Executieve betekent dat zij het plan goedkeurt. Aangezien planning een complex gegeven is waar verschillende elementen een rol in spelen, kan men dus het stilzwijgen van de Executieve niet vergelijken met het stilzwijgen van de toezichthoudende overheid inzake een gewone toezichthoudende handeling.

De indiener van amendement nr. 222 erkent deze redenering: hij is echter van mening dat er andere procedures mogelijk zijn en een andere instantie - bijvoorbeeld de gemeenteraad - het « laatste woord » kan worden gegeven.

*

**

- Amendement nr. 222 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2 stemmen.
- Amendement nr. 199 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding, mits de hierboven vermelde technische tekstcorrectie.

Het geamendeerde artikel 52 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare qu'il procédera à des investigations sur ce problème, au regard notamment de la jurisprudence éventuelle. La Commission ne peut toutefois apprécier avec certitude la suite qui serait donnée par le Conseil d'Etat au refus tacite d'approbation d'un dossier, eu égard notamment aux circonstances antérieures (approbation du dossier de base, par exemple). Il y a dans la procédure des éléments nouveaux et, dès lors, on ne peut préjuger de l'attitude du Conseil d'Etat.

Un rapporteur ajoute qu'il peut y avoir beaucoup de positions différentes du Conseil d'Etat, selon par exemple que le PPAS soit identique ou non au dossier de base. Il rappelle que la Commission n'a aucun pouvoir d'interférer sur le mode de décision du Conseil d'Etat.

Pour un membre, puisque l'annulation du refus ne vaudra jamais approbation du plan, tout ce que le Conseil d'Etat pourra faire c'est contraindre l'Exécutif à motiver son refus. Dans ces circonstances, la chose sera aisée puisque l'Exécutif pourra alléguer, vu la longueur de la procédure, des modifications survenues aux conditions initiales.

Un rapporteur rappelle que c'est le Conseil d'Etat lui-même qui a demandé qu'il n'y ait pas d'approbation tacite en cas d'écoulement des délais. Compte tenu du caractère particulier de la procédure urbanistique, on ne peut inférer du silence de l'Exécutif l'approbation d'un plan. La planification étant une matière complexe d'intégration de diverses données, on ne peut comparer le silence de l'Exécutif au silence de l'autorité de tutelle par rapport à un acte de tutelle ordinaire.

L'auteur de l'amendement n° 222 admet cette thèse: il pense néanmoins qu'on pouvait imaginer d'autres types de procédure, en confiant à une autre instance - par exemple le conseil communal - le pouvoir du « dernier mot ».

*

**

- L'amendement n° 222 est rejeté par 11 voix contre 2.
- L'amendement n° 199, moyennant la correction technique apportée ci-dessus, est adopté par 10 voix contre 2 et une abstention.

L'article 52 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

Artikel 53

De indiener van *amendement nr. 223* legt uit dat dit amendement volgt uit de bespreking van artikel 49. Het betreft een principiële probleem : indien dit amendement niet wordt aangenomen, loopt men het gevaar herhaaldelijk met wijzigingsaanvragen geconfronteerd te worden.

De *Staatssecretaris* zegt dat hij zich aan de oorspronkelijke tekst houdt.

Amendement nr. 187 wordt daarna als tekstcorrectie aanvaard.

*
**

- *Amendement nr. 223* wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.

Het geamendeerde artikel 53 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 54

In *amendement nr. 197* wordt voorgesteld de gehele afdeling V te doen vervallen. De indieners trekken het in, aangezien het gekoppeld was aan het voorstel om het bijzonder bestemmingsplan door de Executieve te laten goedkeuren. Een lid merkt echter op dat uit de bespreking is gebleken dat er een spanning zal ontstaan tussen de gewestelijke en de gemeentelijke overheden indien deze laatste inzake ruimtelijke ordening een beslissingsbevoegdheid behouden.

Eén van de auteurs van *amendement nr. 200* legt uit dat het de bedoeling is de teksten in overeenstemming te brengen met artikel 11 van de Grondwet en een lid toe te voegen dat zou toelaten ook tot het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan te beslissen om de bepalingen van de hogere plannen uit te voeren.

Een lid meent dat het door artikel 54 aan de Executieve toegekend initiatiefrecht heel belangrijk is en dat het het gevaar inhoudt dat de Executieve de beslissingsmacht verkrijgt inzake het opmaken van het BBP.

Voor de indiener van het amendement moet de Executieve initiatiefrecht worden voorbehouden voor de uitzonderlijke gevallen waarin de gemeentelijke overheden tekortschieten.

De vorige spreker werpt op dat de in artikel 54 en 55 opgesomde gevallen niets bijzonders inhouden.

Article 53

L'auteur de l'*amendement n° 223* explique que cet amendement résulte du débat qui s'est tenu sur l'article 49. Il s'agit d'un problème de principe : on risque en effet d'avoir des demandes de modification à répétition si cet amendement n'est pas approuvé.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il s'en tient au texte original.

L'*amendement n° 187* est ensuite adopté comme une correction de texte.

*
**

- L'*amendement n° 223* est rejeté par 11 voix contre une.

L'article 53 est adopté par 10 voix contre une et une abstention.

Article 54

L'*amendement n° 197* propose de supprimer l'ensemble de la section V. Il est retiré par ses auteurs, puisqu'il était lié à la proposition de faire approuver les PPAS par l'Exécutif. Un membre note cependant que la discussion a bien montré la tension qui existera entre les autorités régionales et les communes, si ces dernières gardent un pouvoir de décision en matière d'aménagement du territoire.

Un des auteurs de l'*amendement n° 200* explique qu'il s'agit de mettre les textes en conformité avec l'article 11 de la Constitution et d'ajouter un alinéa permettant de décider aussi l'établissement d'un PPAS pour exécuter les dispositions de plans supérieurs.

Un membre estime que le droit d'initiative accordé par l'article 54 à l'Exécutif est très important et risque d'accorder à l'Exécutif le pouvoir de décision en matière d'établissement de plan particulier d'affectation du sol.

Pour l'auteur de l'amendement, il faut réserver l'initiative de l'Exécutif à des cas exceptionnels de carence des autorités communales.

L'intervenant précédent objecte que les cas qui sont énumérés à l'article 54 et à l'article 55 n'ont rien d'exceptionnel.

Een ander lid wijst erop dat dit aspect reeds werd besproken. Volgens hem gaat de tekst van de Executieve te ver in vergelijking met de democratische rol van de gemeenten : het is niet evident dat de Executieve beter doet dan hetgeen op gemeentelijk initiatief wordt verwezenlijkt. Anderzijds bepaalt artikel 54 dat de Executieve kan beslissen tot het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan « in 'de omtrek van de prioritaire interventiegebieden ». Het lid vraagt zich af of het werkelijk aangewezen is de Executieve ter zake rechter en partij te laten zijn.

De *Staatssecretaris* zegt dat hij de in het amendement voorgestelde toevoeging steunt; zij lijkt hem een logisch element. Wat het probleem van de betrekkingen tussen de gewestelijke en de gemeentelijke overheden betreft, verwijst hij naar hetgeen ter zake tijdens de algemene bespreking werd gezegd. Hij voegt er echter aan toe dat het op basis van artikel 56 uitgewerkte stelsel enkel tot inmenging van de gewestelijke overheid leidt indien de gemeentelijke overheid in gebreke blijft.

**

- Amendement nr. 200 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 54 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 55

Amendement nr. 188 van verscheidene leden is bedoeld om :

- de Executieve te verplichten haar beslissing met redenen te omkleden;
- in het 1ste lid van de Franse tekst de woorden « intérêt public » door de woorden « utilité publique » te vervangen;
- toe te voegen dat de Executieve tot de wijziging van een bijzonder plan kan beslissen om de bepalingen van een plan van hogere rang te verduidelijken.

Amendement nr. 178 van de Executieve is bedoeld om tekstverduidelijkingen aan te brengen.

**

- Amendement nr. 188 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen..

- Amendement nr. 178 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 55 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Un autre membre fait observer que cette discussion a déjà eu lieu. Pour lui, le texte de l'Exécutif va trop loin par rapport au rôle démocratique des communes : il n'est pas évident que l'Exécutif fasse mieux que ce qui est fait à l'initiative des communes. D'autre part, l'article 54 dispose que l'Exécutif peut décider de l'établissement d'un PPAS « dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire ». Le membre se demande s'il est vraiment opportun qu'en cette matière, l'Exécutif soit à la fois juge et partie.

Le *Secrétaire d'Etat* se dit favorable à l'ajout qui est prévu par l'amendement, qui lui paraît un élément logique. En ce qui concerne la problématique des rapports entre l'autorité régionale et les communes, il renvoie à ce qui a déjà été dit à ce sujet lors de la discussion générale. Il ajoute cependant que le système organisé sur la base de l'article 56 a pour résultat que ce n'est qu'en cas de carence de la commune que le pouvoir régional s'y substitue.

**

- L'amendement n° 200 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

L'article 54 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2 et une abstention.

Article 55

L'amendement n° 188 de plusieurs membres vise à :

- imposer à l'Exécutif de motiver sa décision;
- remplacer à l'alinéa 1^{er}, les termes « intérêt public » par les mots « utilité publique » utilisés à d'autres articles;
- ajouter que l'Exécutif peut décider de la modification d'un plan particulier en vue de préciser des dispositions d'un plan supérieur.

L'amendement n° 178 de l'Exécutif vise à apporter des précisions de texte.

**

- L'amendement n° 188 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

- L'amendement n° 178 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

L'article 55 (amendé) est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Artikel 56

Door *amendement nr. 201* wil de Executieve de woorden « met redenen omkleed besluit » te doen vervallen, aangezien zij in artikel 54 en 55 voorkomen.

De verplichting de redenen te vermelden is dus van toepassing wanneer de Executieve om het even welk bijzonder bestemmingsplan opstelt of wijzigt.

**

- Amendement nr. 201 wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen.

Het geamendeerde artikel 56 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 57

Amendement nr. 230 van de Executieve is bedoeld om :

- in letter A : de tekst te verduidelijken;
- in letter B en C : de tekst te vereenvoudigen door herhaling van de procedures te vermijden. De Executieve stelt zich in de plaats van de gemeente; de procedure voor het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan is dezelfde als deze voor het uitwerken van een dergelijk plan door de gemeente.

Een lid vindt het jammer dat, in tegenstelling met andere artikelen, in geen enkele ingebrekestelling tegenover de gemeenteraad wordt voorzien.

De Executieve zou zich niet in plaats van de gemeenteraad mogen stellen, tenzij deze laatste in gebreke blijft.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat in artikel 57 reeds wordt bepaald dat de Executieve de gemeenteraad verzoekt een bijzonder bestemmingsplan op te stellen of te wijzigen. Een ingebrekestelling zou een bijkomende termijn vereisen.

**

- Amendement nr. 230-A wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

- De amendementen nr. 230-B en C worden aangenomen met eenzelfde stemming.

Het geamendeerde artikel 57 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 57bis (nieuw)

Artikel 57bis, eveneens het voorwerp van amendement nr. 230, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Article 56

Par l'*amendement n° 201*, l'Exécutif entend supprimer les termes « par arrêté motivé » puisqu'ils figurent aux articles 54 et 55.

L'obligation de motivation s'applique donc à tous les cas d'établissement et de modification d'un plan particulier d'affectation du sol par l'Exécutif.

**

- L'amendement n° 201 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 56 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 57

Un *amendement n° 230* de l'Exécutif vise :

- en son point A : à clarifier le texte;
- en ses points B et C : à simplifier le texte en évitant de répéter les procédures. Lorsque l'Exécutif se substitue à la commune; la procédure d'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol est identique à celle prévue pour l'élaboration d'un tel plan par la commune.

Un membre regrette que contrairement à d'autres articles, aucune mise en demeure ne soit prévue à l'égard du Conseil communal.

L'Exécutif ne devrait pouvoir se substituer au Conseil communal qu'après cette mise en demeure.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'article 57 prévoit déjà que l'Exécutif invite le Conseil communal à procéder à l'établissement ou à la modification du plan particulier d'affectation du sol. Une mise en demeure introduirait un délai supplémentaire.

**

- L'amendement n° 230-A est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

- Les amendements n°s 230-B et C sont adoptés par le même vote.

L'article 57 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 57bis (nouveau)

L'article 57bis, également introduit dans l'amendement n° 230, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Artikel 58

Amendement nr. 231 van de Executieve doet dit artikel vervallen, aangezien de inhoud ervan in voorheen gestemde artikelen wordt overgenomen.

*
**

- Amendement nr. 231 wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 59

Amendement nr. 232 is eveneens bedoeld om dit artikel te doen vervallen, aangezien de inhoud in amendement nr. 230 is opgenomen.

*
**

- Amendement nr. 232 wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 60

De *Staatssecretaris* wijst erop dat *amendement nr. 233* in zijn letter A ertoe strekt schrappingen voor te stellen die het gevolg zijn van de goedkeuring van het op artikel 57 ingediende amendement nr. 230.

In zijn letter B brengt het amendement wijzigingen aan, naar analogie met de op artikel 19, 29, 41 en 52 aangenomen wijzigingen. In zijn letter C is het amendement een gevolg van letter B.

*
**

- Amendement nr. 233 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 60 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 61

Over artikel 61 wordt geen enkele opmerking gemaakt; het wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 62

Een lid wijst op het probleem van de rooiplannen, die soms erg verouderd zijn. Nadat zij een bijzonder bestemmingsplan heeft goedgekeurd, zou het kunnen gebeuren dat de gemeente achteraf een rooiplan wenst te wijzigen.

Article 58

L'amendement n° 231 de l'Exécutif supprime cet article puisque son contenu est repris dans des articles votés précédemment.

*
**

- L'amendement n° 231 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 59

Un *amendement n° 232* vise également à supprimer cet article dont le contenu est repris dans l'amendement n° 230.

*
**

- L'amendement n° 232 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 60

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que *l'amendement n° 233* vise en son point A, à proposer des suppressions qui sont la conséquence de l'adoption de l'amendement n° 230 à l'article 57.

En son point B, l'amendement apporte des modifications par analogie aux modifications adoptées aux articles 19, 29, 41 et 52. En son point C, l'amendement est une conséquence du point B.

*
**

- L'amendement n° 233 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

L'article 60 (amendé) est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 61

L'article 61 ne fait l'objet d'aucune observation et est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 62

Un membre soulève le problème des plans d'alignements qui peuvent parfois être très anciens. Après avoir adopté un plan particulier d'affectation du sol, la commune pourrait ultérieurement vouloir modifier un plan d'alignement.

De *Staatssecretaris* wijst erop dat deze bepaling in de wet van 1962 is opgenomen. Wanneer een gemeente een bijzonder bestemmingsplan opstelt, moet zij zich ook met de rooiplannen inlaten. Dit artikel vergemakkelijkt de procedure voor de gemeente.

Het lid onderstreept echter dat, opdat deze bepaling doeltreffend zou zijn, de gemeenten een inventaris van de rooiplannen moeten opstellen.

*
**

Artikel 62 wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 63

Amendement nr. 202 vervangt, om redenen van juridische duidelijkheid, in de Franse tekst het woord « prescription », als te beperkend beschouwd, door de woorden « dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire ». (In de Nederlandse tekst worden na het woord « uitvoering » de woorden « van de bepalingen met bindende kracht en reglementaire waarde » ingevoegd.)

Een lid wijst erop dat *amendement nr. 205* bedoeld is om te waarborgen dat de onteigeningsprocedure slechts wordt ingezet in het kader van een bijzonder bestemmingsplan. De gewestelijke plannen en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen van te grote omvang mogen niet de reden zijn om deze onteigeningsmogelijkheid te benutten. De onteigening is voldoende belangrijk opdat zij gelijktijdig met een aan een openbaar onderzoek en raadpleging onderworpen bestemmingsplan wordt goedgekeurd.

Amendement nr. 206 moet vermijden dat het begrip « algemene nutte » op verschillende manieren wordt geïnterpreteerd, dor te verplichten tot het voorleggen van een memorie van toelichting die het openbaar nut van de verworven eigendommen verantwoordt.

Een lid is van mening dat het verplicht grijpen naar een bijzonder bestemmingsplan om tot onteigeningen over te gaan een te logge procedure is. Werken ten algemene nutte, zoals het aanleggen van een nieuwe tramlijn, moeten zonder het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan kunnen.

De *Staatssecretaris* is eveneens van mening dat onteigeningsmaatregelen op plannen van hogere rang moeten steunen. Hij wijst dit amendement nr. 205 dus af.

De indiener van het amendement denkt dat dit een ruimere voorlichting en raadpleging van de inwoners mogelijk maakt. Op dit ogenblik volstaat het dat de eigenaars die worden onteigend, ingelicht worden.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne que cette disposition est reprise de la loi de 1962. Lorsqu'une commune élabore un plan particulier d'affectation du sol, elle doit également se préoccuper des plans d'alignement. Cet article simplifie les procédures pour les communes.

Le membre souligne toutefois que, pour que cette disposition soit efficace, les communes doivent dresser un inventaire des plans d'alignement.

*
**

L'article 62 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 63

Un *amendement n° 202* remplace par souci de clarification juridique le terme « prescription » considéré comme trop réducteur par les mots « dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire ».

Un membre souligne que l'*amendement n° 205* vise à garantir que la procédure d'expropriation n'ait lieu que dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol. Les plans régionaux et les plans communaux de développement dont l'échelle est trop grande ne doivent pas permettre de faire usage de la faculté d'exproprier. L'expropriation est assez importante que pour justifier l'adoption simultanée d'un plan particulier d'affectation du sol soumis à enquête publique et à concertation.

L'*amendement n° 206* permet d'éviter qu'il y ait une série d'interprétations de la notion d'utilité publique en imposant un exposé des motifs justifiant l'utilité publique des acquisitions.

Un membre estime que le recours obligatoire à un plan particulier d'affectation du sol pour procéder à des expropriations est une procédure trop lourde. Des travaux d'utilité publique tels que la création d'une nouvelle ligne de tram doivent pouvoir se réaliser sans l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol.

Le *Secrétaire d'Etat* estime également que des mesures d'expropriation doivent pouvoir se fonder sur des plans supérieurs. Il s'oppose dès lors à l'amendement nr. 205.

L'auteur de l'amendement considère que celui-ci permettra une plus large information et consultation des habitants. Actuellement, il suffit d'informer les propriétaires qui vont être expropriés.

De *Staatssecretaris* vraagt eveneens amendement nr. 206 te verwerpen. Inderdaad, het plansysteem is bedoeld om via de gewestelijke plannen en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen beter over de doelstellingen te informeren. Het is overbodig twee keer met redenen te omkleden.

De indiener van het amendement meent dat de tekst zoals hij nu luidt, dreigt verschillende interpretaties van het begrip « algemene nutte » mogelijk te maken.

Een lid vraagt zich af of de woorden « de openbare instellingen alsmede de organen die van het Gewest afhangen en bij ordonnantie bevoegd verklaard zijn om ten algemene nutte te onteigenen » niet te ruim zijn.

Een rapporteur antwoordt dat de woorden « bij ordonnantie bevoegd verklaard zijn » een controle door de Raad waarborgen.

**

- Amendement nr. 202 wordt eenparig door de 14 aanwezige leden aangenomen.

- Amendement nr. 205 wordt verworpen met 13 tegen 1 stem.

- Amendement nr. 206 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.

Het geamendeerde artikel 63 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 3.

Artikel 64

Amendement nr. 207 wordt ingetrokken, aangezien het geen bestaansreden meer heeft.

**

Artikel 64 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.

Artikel 65

Een lid zegt dat amendement nr. 208 beoogt artikel 65 te vervolledigen door te bepalen dat het besluit waarin het onteigeningsplan wordt goedgekeurd, moet bepalen dat de geldigheidstermijn niet meer dan 10 jaar mag bedragen.

Dit amendement wil vermijden dat hele wijken teloor gaan, omdat onteigening dreigt, terwijl talrijke onteigeningen nooit worden uitgevoerd. Er moet worden vermeden dat gebouwen teloor gaan of door de inwoners worden verlaten; inwoners die het beu zijn hun lot af te wachten. De termijn van 10 jaar blijkt redelijk en stemt met twee zittingsperioden overeen.

Le *Secrétaire d'Etat* demande également le rejet de l'amendement n° 206. En effet, le système de planification vise à permettre une large information sur les objectifs à travers les plans régionaux et les plans communaux de développement. Une deuxième forme de motivation ne doit pas être prévue.

L'auteur de l'amendement estime que le texte actuel proposé risque de permettre différentes interprétations de la notion d'utilité publique.

Un membre se demande si les termes « les établissements publics » et « organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique » ne sont pas trop larges.

Un rapporteur répond que les termes « habilités par ordonnance » garantissent un contrôle du Conseil.

**

- L'amendement n° 202 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

- L'amendement n° 205 est rejeté par 13 voix contre 1.

- L'amendement n° 206 est rejeté par 11 voix contre 3.

L'article 63 (amendé) est adopté par 11 voix contre 3.

Article 64

L'amendement n° 207 est retiré parce qu'il est devenu sans objet.

**

L'article 64 est adopté par 11 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 65

Un membre souligne que l'amendement n° 208 vise à compléter l'article 65 en stipulant que l'arrêté approuvant le plan d'expropriation précise sa durée de validité qui ne peut excéder 10 ans.

Le but de cet amendement est d'éviter que des quartiers entiers se dégradent parce qu'il sont frappés d'une expropriation, alors que de nombreuses expropriations ne se réalisent jamais. Il faut empêcher que des immeubles se dégradent ou soient abandonnés par des occupants las d'attendre d'être fixés sur leur sort. La durée de 10 ans paraît une durée raisonnable. Elle correspond à deux législatures.

Een rapporteur wijst erop dat artikel 72 van het ontwerp de eigenaars de mogelijkheid biedt, wanneer gebouwen niet werden aangekocht of wanneer de onteigeningsprocedure niet werd beëindigd, na zeven jaar schadevergoeding te verkrijgen.

De indiener van het amendement is van mening dat dit artikel de eigenaar beschermt, maar niet waarborgt dat een volledige wijk achter blijft, aangezien het gewest niet verplicht is zich uit te spreken. Doet het gewest dit niet, dan blijft de onteigeningsdreiging bestaan.

Een ander lid denkt in dezelfde richting en zegt dat een vergoeding voor de eigenaar niet voldoende is. Indien de overheden tot een onteigeningsplan beslissen, is het normaal dat, wanneer dit plan niet binnen een bepaalde termijn wordt uitgevoerd, de hypotheek wordt opgeheven.

Een ander lid meent dat men moet streven naar het behouden van een evenwicht tussen het algemeen en het privé-belang. Men mag het gemene recht trouwens niet uit het oog verliezen, in het bijzonder de rechtspraak over de niet-verwezenlijking van de doelstellingen uit de onteigeningsplannen. Een onteigening kan nietig verklaard worden, indien zij niet binnen een termijn wordt uitgevoerd.

Een lid zegt bovendien dat het moeilijk is in de ordonnantie een termijn te bepalen, aangezien sommige projecten over een langere periode lopen.

Een andere spreker vraagt zich echter af of het gemene recht niet in een termijn van dertig jaar voorziet. Het moet mogelijk zijn een korte termijn te bepalen.

Een lid voegt hieraan toe dat het gemene recht bepaalt dat de eigenaar alle stappen moet ondernemen.

Het amendement is bedoeld om de teloorgang van wijken, waar de projecten na tien jaar nog niet zijn verwezenlijkt, te vermijden. Het gaat er niet om de verwezenlijking van lange projecten in de weg te staan. Na tien jaar kan voor hetzelfde project een nieuwe onteigeningsprocedure worden opgestart, voor zover zij verantwoordt is.

Een ander lid verantwoordt de noodzaak van een termijn vanuit het successierecht. Een goed dat dreigt onteigend te worden, interesseert niemand en verliest zijn waarde.

De *Staatssecretaris* is van mening dat, wanneer de Executieve een onteigeningsplan goedkeurt, zij de financieringsmogelijkheden moet waarborgen. Dit belet niet dat belangrijke projecten over een vrij lange termijn lopen; een termijn die moeilijk zomaar te bepalen is.

Un rapporteur souligne que l'article 72 du projet permet aux propriétaires, lorsque les acquisitions d'immeubles n'ont pas été réalisées ou que la procédure d'expropriation n'a pas été entamée, d'obtenir une indemnité après un délai de sept ans.

L'auteur de l'amendement estime que cet article protège le propriétaire, mais ne garantit pas qu'un quartier entier reste à l'abandon puisque la région n'est pas obligée de se prononcer. Si elle ne le fait pas, la menace d'expropriation subsiste.

Un autre membre considère dans le même sens, qu'une indemnisation du propriétaire ne suffit pas. Si les pouvoirs publics décident un plan d'expropriation, il est normal que, si ce plan n'est pas réalisé dans un certain délai, l'hypothèque soit levée.

Un autre membre estime qu'il y a un équilibre à garder entre l'intérêt public et l'intérêt privé. Il ne faut d'ailleurs pas oublier le droit commun, et plus particulièrement la jurisprudence sur la non-réalisation des objectifs des plans d'expropriation. Une expropriation peut être déclarée caduque si elle n'a pas été réalisée dans un délai.

Le membre souligne en outre la difficulté de prévoir un délai dans une ordonnance, étant donné que certains projets s'étalent sur une longue durée.

Un autre intervenant se demande toutefois si en droit commun le délai n'est pas de trente ans. Il faudrait pouvoir prévoir un délai plus court.

Un membre ajoute que dans le droit commun, c'est au propriétaire à faire toutes les démarches.

L'amendement vise à empêcher la dégradation de quartiers dont les projets n'ont pas été concrétisés après 10 ans. Il ne s'agit pas d'entraver la réalisation de longs projets. Après le délai de dix ans, une nouvelle procédure d'expropriation peut être introduite pour le même projet, dans la mesure où elle est justifiée.

Un autre membre justifie la nécessité d'un délai au regard du droit successoral. Un bien frappé d'expropriation n'intéresse plus et perd de sa valeur.

Le *Secrétaire d'Etat* estime que quand l'Exécutif approuve un plan d'expropriation, il doit s'assurer des possibilités de financement. Il n'empêche que la réalisation de projets importants peut s'étendre sur un délai assez long, qu'il est difficile de fixer arbitrairement.

Een lid antwoordt dat langs deze weg om de wetgeving op de onteigening geenszins wordt gewijzigd. Er wordt enkel een termijn voor het onteigeningsplan vastgelegd.

Nadat artikel 65 werd voorbehouden, dienen alle fracties een amendement nr. 325 op artikel 72 in. Dit amendement koppelt het systeem van de beperking in tijd van de geldigheid van het onteigeningsbesluit aan het systeem van de vergoeding. Het onteigeningsplan krijgt een termijn van tien jaar. Een verlenging is slechts mogelijk onder de in een nieuw onteigeningsplan bepaalde vormen. In dit geval kunnen de betrokken eigenaars een vergoeding eisen.

In een tweede lezing zou artikel 66 moeten worden gewijzigd, ten einde het op een lijn te brengen met de in artikel 2 bedoelde procedure. Er zou geen beknopt onderzoek meer zijn (wet van 27 mei 1870).

De indieners van het op artikel 65 ingediende amendement nr. 208 trekken hun amendement in, aangezien, als gevolg van amendement nr. 225, de onteigeningen niet in de tijd zijn beperkt.

*
**

Artikel 65 wordt eenparig door de 12 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 66

De amendementen nr. 209 en 210 werden ingediend opdat de informatie in verband met de onteigeningsplannen niet alleen zou toegestuurd worden aan de eigenaars van de desbetreffende panden, maar ook aan de bewoners.

De indiener van de amendementen onderstreept het belang van deze stap in een stad die voor 70 % bewoond wordt door huurders.

Verschillende leden zijn van mening dat deze amendementen niet kunnen worden aanvaard. De huurders en bewoners volgen elkaar in een te snel tempo op en er bestaat geen kadaster van huurders en ook geen repertorium van niet-ingeschreven bewoners. Het afsluiten van mondelinge huurcontracten zou moeilijkheden kunnen opleveren voor de onteigenende instantie.

Amendement nr. 209 wordt teruggetrokken door de indiener. Deze behoudt evenwel amendement nr. 210 dat alleen de gedomicilieerde bewoners betreft.

Een lid steunt dit amendement. Inderdaad, zelfs indien de huurwet van april 1991 de registratie van de contracten voor eerste en tweede verblijven bepaalt, dan geldt deze formaliteit niet voor de contracten voor fabrieken en de handelshuurcontracten.

Un membre répond que par ce biais aucune modification n'est apportée à la législation sur l'expropriation. On fixe uniquement un délai pour le plan d'expropriation.

Après que l'article 65 ait été réservé, l'ensemble des groupes introduit un amendement n° 325 à l'article 72. Cet amendement combine le système de la limitation dans le temps de la validité de l'arrêté d'expropriation et de l'indemnisation. Le plan d'expropriation a une valeur de dix ans. Une prorogation ne peut avoir lieu que dans les formes prévues pour un nouveau plan d'expropriation. Dans ce cas, les propriétaires concernés peuvent demander une indemnité.

En seconde lecture, il faudra modifier l'article 66 afin d'aligner la procédure visée à l'alinéa 2. Il n'y aurait plus de système d'enquête sommaire (loi du 27 mai 1870).

Les auteurs de l'amendement n° 208 à l'article 65 retirent leur amendement puisque les expropriations sont limitées dans le temps suite à l'amendement n° 225.

*
**

L'article 65 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 66

Les amendements nos 209 et 210 sont introduits afin que l'information relative aux plans d'expropriation ne soit pas adressée qu'aux propriétaires des lieux concernés mais aussi aux occupants.

L'auteur des amendements souligne l'importance de cette démarche dans une ville peuplée à 70 % par des locataires.

Plusieurs membres considèrent que ces amendements ne peuvent être retenus. Le taux de rotation des locataires et occupants est trop grand et il n'existe ni cadastre des locataires, ni répertoire des occupants non inscrits. La conclusion de baux oraux risque de créer des difficultés au pouvoir expropriant.

L'amendement n° 209 est retiré par son auteur. Celui-ci maintient toutefois l'amendement n° 210 qui ne concerne que les occupants domiciliés.

Un membre soutient cet amendement. En effet, même si la loi d'avril 1991 relative aux loyers prévoit l'enregistrement des baux des résidences principales et secondaires, les baux d'usine et les baux commerciaux ne sont pas concernés par cette formalité.

De Voorzitter verduidelijkt dat hij niet op de hoogte is van onteigeningsgevallen waarbij de huurders niet ingelicht werden. De vrees van de indiener van het amendement is overdreven.

Een ander lid herinnert aan de bepalingen van de wet van 1870 die in een onderzoek, bestaande uit een brief aan de eigenaars, voorzien. Op plaatsen waar er zeer weinig mede-eigenaars zijn wonen degenen die verwittigd worden niet in de bewuste buurt.

Op dit argument antwoordt een rapporteur dat de Hoofdstedelijke Raad niet bij machte is de wet van 1870 te wijzigen.

De Staatssecretaris vindt dat het inlichten van de huurders rechtsonzekerheid zou kunnen scheppen. Het ontbreken van een kadaster van huurders is een bron van vergissingen en van procedurebetwistingen.

Een lid stipt het probleem aan dat ligt in de tegenspraak tussen de inhoud van artikel 66 en dat van het reglement van 22 februari 1990 betreffende de onteigeningen wegens redenen van openbaar nut. Men antwoordt hem dat de onteigeningen waar het hier over gaat de stedenbouw betreffen. Ze worden alleen uitgevoerd om plannen op te stellen en niet voor de noden van de Executieve zelf. Het gaat hier dus om twee totaal verschillende gebieden.

**

- Amendement nr. 209 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 210 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3.

Artikel 66 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen een en twee onthoudingen.

Artikel 67

Verskillende leden hebben een *amendement nr. 203* ingediend dat er toe strekt de tekst van het artikel duidelijker te preciseren.

Een lid betreurt de schrapping van de term « doelstelling » die de bepalingen die in het artikel worden opgenomen, verduidelijkte.

Een rapporteur preciseert dat het in elk geval toch niet de waarde van een reglement heeft.

Volgens de Staatssecretaris is de A van dit amendement conform met de bewoordingen van artikel 63.

**

Le Président précise qu'il ne connaît pas de cas d'expropriations où les locataires n'ont pas été informés. La crainte de l'auteur de l'amendement est exagérée.

Un autre membre rappelle les termes de la loi de 1870 qui prévoit une enquête consistant en une lettre aux propriétaires. Dans des endroits où il y a très peu de propriétaires, ceux qui sont avertis n'habitent pas le quartier concerné.

A cet argument un rapporteur répond que le Conseil régional n'a pas qualité pour modifier la loi de 1870.

Le Secrétaire d'Etat considère qu'informer les locataires engendre une insécurité juridique. L'absence de cadastre des locataires est source d'erreurs et de contestations de procédure.

Un membre soulève le problème de la contradiction entre le contenu de l'article 66 et celui de l'ordonnance du 22 février 1990 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique. Il lui est répondu que les expropriations visées ici, concernent l'urbanisme. Elles sont effectuées uniquement pour réaliser des plans et non pour les propres besoins de l'Exécutif. Les deux domaines sont donc tout différents.

**

- L'amendement n° 209 est retiré.
- L'amendement n° 210 est rejeté par 10 voix contre 3.

L'article 66 est adopté par 10 voix contre une et deux abstentions.

Article 67

Plusieurs membres ont déposé un *amendement n° 203* visant à apporter des précisions au texte de l'article.

Un membre regrette la suppression du terme « objectifs » qui clarifiait les dispositions reprises à cet article.

Un rapporteur précise qu'il n'a de toute façon pas de valeur réglementaire.

Le A de cet amendement est d'après le *Secrétaire d'Etat* conforme au libellé de l'article 63.

**

- Amendementen nrs 211 en 212 worden ingetrokken door de indiener.
- Amendement nr. 203-A en B wordt aanvaard met eenparigheid van stemmen van de twaalf aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 67 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen bij 2 onthoudingen.

Artikel 68

Een lid vraagt of deze bepaling eveneens van toepassing is wanneer de Executieve de onteigenende instantie is.

Hij krijgt een bevestigend antwoord op deze vraag.

*
**

Artikel 68 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

Artikel 69

Het lid dat vraagt of de gemeentelijke overheden een beroep moeten doen op de diensten van de aankoopcomités van onroerende goederen ingesteld bij de Minister van Financiën, krijgt als antwoord van een rapporteur dat tussenkomst van deze comités facultatief is en overgelaten wordt aan de appreciatie van de onteigenende instantie.

De *Staatssecretaris* sluit zich bij deze interpretatie aan.

*
**

Artikel 69 wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen van de 14 aanwezige leden.

Artikel 70

Amendement nr. 213 wordt ingetrokken door de indiener.

Amendement nr. 229 heeft als voorwerp het tweede lid aan te passen aan het algemene principe krachtens het welke de winst die uit een overtreding voortspuit de overtreder niet mag ten goede komen.

Voor een lid dat vraagt of het einde van het eerste niet overbodig is, preciseert een rapporteur dat een andere onteigening zou kunnen plaatshebben dan deze, bepaald voor het opstellen van het plan voor ruimtelijke ordening. Met het einde van deze zin kan men dus eventuele verwarring voorkomen.

- Les amendements n^{os} 211 et 212 sont retirés par leur auteur.

- L'amendement n^o 203-A et B est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 67 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 68

Un membre demande si cette disposition est également d'application lorsque l'Exécutif est le pouvoir expropriant.

Il lui est répondu affirmativement.

*
**

L'article 68 est adopté par 9 voix contre 3.

Article 69

Au membre qui demande si les pouvoirs communaux sont tenus de recourir aux services des comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances, il est répondu par un rapporteur que cette intervention est facultative et laissée à l'appréciation du pouvoir expropriant.

Le *Secrétaire d'Etat* souscrit à cette interprétation.

*
**

L'article 69 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 70

L'amendement n^o 213 est retiré par son auteur.

L'amendement n^o 229 a pour objet d'adapter le deuxième alinéa au principe général en vertu duquel le bénéfice d'une infraction ne peut profiter à son auteur.

A un membre qui demande si la fin de l'alinéa premier n'est pas superflu, un rapporteur précise qu'une expropriation autre que celle prévue pour la réalisation du plan d'aménagement peut intervenir. Cette fin de phrase permet donc d'éviter une confusion.

Een ander lid dat onderstreept dat de wijziging in bestemming een waardestijging of -daling van de waarde van het goed kunnen veroorzaken, krijgt als antwoord van dezelfde rapporteur dat de onteigende vergoed wordt voor de waarde dat het goed heeft op de dag dat met het onderzoek van het plan wordt gestart.

*
**

- Amendement nr. 229 wordt aangenomen met eenparigheid van de stemmen van de veertien aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 70 wordt aangenomen met 11 stemmen en 3 onthoudingen.

Artikel 71

Krachtens dit artikel wordt de waarde van de te onteigenen goederen bevroren voor alle opeenvolgende eigenaars, die op gelijke voet behandeld worden. Zo laat men aan de laatst onteigende niet toe een speculatieve meerwaarde in vergelijking met de eerste onteigening te genieten. Dit mechanisme moet misbruiken op dit vlak voorkomen.

*
**

Artikel 71 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 72

Alle fracties dienen *amendement nr. 325* in dat ertoe strekt het artikel 72 te vervangen.

De *Staatssecretaris* sluit zich bij dit amendement aan omdat het een evenwichtig compromis instelt tussen het privé-belang en het openbaar belang. Het betekent tegelijk een vereenvoudiging.

*
**

- Amendementen nrs 214 en 263 worden ingetrokken.
- Amendement nr. 325 wordt aangenomen met eenparigheid van de stemmen van de twaalf aanwezige leden.

Artikel 73

Het artikel wordt zonder opmerkingen eenparig door de twaalf aanwezige leden aangenomen.

Artikel 74

Amendementen nrs 204 en 215 strekken ertoe dit artikel te schrappen.

A un membre qui souligne le fait que les changements d'affectation peuvent provoquer une augmentation ou une diminution de la valeur du bien, il est répondu par le même rapporteur que l'exproprié est indemnisé à la valeur du bien au jour de la mise à l'enquête du plan.

*
**

- L'amendement n° 229 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

L'article 70 (amendé) est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Article 71

En vertu de cet article, la valeur des biens à exproprier est gelée pour tous les propriétaires successifs qui sont mis sur le même pied. Ainsi, on ne permet pas au dernier exproprié de bénéficier d'une plus value spéculative intervenue par rapport à la première expropriation. C'est un mécanisme qui doit empêcher des abus en la matière.

*
**

L'article 71 est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Article 72

L'ensemble des groupes introduit un *amendement n° 325* visant à remplacer l'article 72.

Le *Secrétaire d'Etat* se rallie à l'amendement dans la mesure où il établit un compromis équilibré entre l'intérêt des particuliers et l'intérêt public. En même temps, c'est une simplification.

*
**

- Les amendements n°s 214 et 263 sont retirés.
- L'amendement n° 325 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 73

L'article 73 est adopté, sans observations, à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 74

Les amendements n°s 204 et 215 visent à supprimer cet article.

De Staatssecretaris is het hiermee eens omwille van politieke redenen : de druk op de kleine eigenaars uitgeoefend op basis van dit artikel en het verspreide gevoel dat de overheid zwakker optreedt. Hij herinnert er echter wel aan dat artikel 74 aan de eigenaar(s) de mogelijkheid gaf een aanvraag in te dienen om belast te worden met de ordeningswerkzaamheden binnen de onteigende zone. In hoofde van de overheid was er echter helemaal geen sprake van een verplichting daarop in te gaan. De doelstelling kan echter bereikt worden door bilaterale akkorden.

Een lid vreest dat de bouwpromotoren niet zullen nalaten druk uit te oefenen op de eigenaars. Zij zullen verwijzen naar het akkoord dat met de overheid gesloten werd om de goederen te kopen. Indien men weigert te verkopen kunnen ze dreigen met onteigening.

Een rapporteur antwoordt hierop dat de overheid die een plan aanvaardt, een akkoord kan afsluiten met publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen om het doel van het plan te realiseren, in alle openheid en met echte waarborgen. De bedoeling van de amendementen is de psychologische druk te beperken van de persoon die eigenaar is van meer dan de helft van het lot. In alle openheid gesloten akkoorden willen verhinderen, is ingaan tegen de realiteit.

Ondanks deze uitleg behoudt de eerste spreker zijn reserves. Zij blijft sceptisch wat betreft de openheid van dit soort akkoorden. In dit geval worden openbaar nut en privé-belangen door elkaar gehaald.

**

- Amendementen nrs 204 en 205 worden aangenomen met eenparigheid van de stemmen van de veertien aanwezige leden.
- Amendement nr. 216, dat zonder voorwerp is geworden, wordt teruggetrokken.

Artikel 75

§ 1, lid 3.

Amendement nr. 262 heeft als voorwerp het recht op schadeloosstelling op te heffen wanneer een negatief stedeboekkundig attest wordt afgegeven.

Volgens één van de indieners van het amendement moet men een onderscheid maken tussen de bouwvergunning en het stedeboekkundig attest. Dit attest kan immers door iemand anders dan de eigenaar ingediend worden. Artikel 75 van het ontwerp scheidt dus een recht tot schadeloosstelling in hoofde van een persoon die niet de eigenaar is. Dit nieuwe recht dreigt de aard zelf van het stedeboekkundig attest te wijzigen en hetgeen vandaag slechts een principiële akkoord is, om te zetten in een document waarvan de filosofie dicht aanleunt bij de bouwvergunning.

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord pour des raisons politiques : les pressions exercées sur de petits propriétaires basées sur cet article et le sentiment assez général qu'il y a là un affaiblissement du pouvoir public. Il rappelle toutefois que l'article 74 donnait au(x) propriétaire(s) la faculté d'introduire une demande en vue d'être chargé de l'exécution des travaux d'aménagement dans le périmètre exproprié. Il n'existe toutefois aucune obligation d'y accéder dans le chef du pouvoir public. L'objectif visé peut néanmoins être atteint par des conventions bilatérales.

Un membre craint les menaces que ne manqueront pas d'exercer des promoteurs à l'égard des propriétaires. Ils feront état de la convention conclue avec les pouvoirs publics pour acheter les biens. En cas de refus de vente, une menace d'expropriation peut être évoquée.

Un rapporteur réplique que l'autorité publique qui adopte un plan peut, dans la transparence et avec des garanties réelles, conclure avec des personnes de droit privé ou public, une convention pour la réalisation de l'objet du plan. Ce que les amendements visent à supprimer, c'est le pouvoir de pression psychologique de celui qui est propriétaire de plus de la moitié d'un lot. Vouloir empêcher des accords conclus dans la transparence équivaut à aller à l'encontre de la réalité.

Malgré ces explications, le premier intervenant maintient ses réserves. Il reste sceptique sur la transparence de ce type de convention. On mêle dans ce cas-ci utilité publique et intérêts privés.

**

- Les amendements n° 204 et 205 sont adoptés à l'unanimité des 14 membres présents.
- L'amendement n° 216, devenu sans objet, est retiré.

Article 75

§ 1^{er}, alinéa 3.

L'amendement n° 262 a pour objet de supprimer le droit à l'indemnisation en cas de délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.

Selon un des auteurs de l'amendement, il faut faire la distinction entre le permis de bâtir et le certificat d'urbanisme. En effet, ce dernier peut être introduit par quelqu'un d'autre que le propriétaire. L'article 75 du projet crée donc un droit à l'indemnisation dans le chef d'une personne qui n'est pas propriétaire. Ce nouveau droit risque de modifier la nature même du certificat d'urbanisme et de transformer ce qui n'est aujourd'hui qu'un accord de principe en un document proche dans sa philosophie du permis de bâtir.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het stedenbouwkundig attest, zoals bepaald in het ontwerp, zal afgegeven worden na een procedure die overeenkomt met die voor een stedenbouwkundige vergunning. In de praktijk is het nuttig de bouwmogelijkheden te kennen. Een versterking van het stedenbouwkundig attest was dus noodzakelijk. De subsidiëring van de overheden voor investeringen wordt vaak maar afhankelijk van het voorleggen van een stedenbouwkundig attest.

Artikel 75, § 1, voorziet wel degelijk in een schadevergoeding wanneer het plan een eind maakt aan de huidige of bedoelde bestemming van een goed. De bestemming is het fundamentele gegeven van een stedenbouwkundig attest nr. 2.

Een rapporteur herinnert eraan dat § 3 van dit artikel in een reeks uitzonderingen voorziet. Iemand die een goed verkoopt, vraagt een stedenbouwkundig attest nr. 2 aan om de koper te bewijzen dat de prijs die voor het goed gevraagd wordt, redelijk is. De eigenaar, die de mogelijkheid niet meer heeft om zijn goed te verkopen zal, als men de logica van het amendement volgt, de gehele vergunningsprocedure moeten volgen om een schadevergoeding te wettigen. Dit amendement gaat dus in tegen de belangen van de eigenaars.

§ 1, lid 5.

Amendement nr. 217 strekt ertoe de waardevermindering van een goed die de eigenaar moet ondergaan zonder schadevergoeding, tot 10 % te beperken. Het behoud van een drempel van 10 % is gerechtvaardigd volgens de indiener van het amendement om een overvloed aan kleine dossiers te vermijden. Toch moet men vermijden dat eigenaars met weinig inkomsten schade zouden ondervinden.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat 20 % reeds in de organieke wet van 1962 stond.

De indiener van dit amendement zegt dat hij met dit antwoord geen genoegen neemt.

§ 1, lid 6

Verschillende leden dienen amendement nr. 266 in, dat ertoe strekt de compensatie tussen verschillende goederen binnen eenzelfde bijzonder bestemmingsplan te beperken. De compensatie tussen goederen die over het geheel van het grondgebied verspreid zijn zou veel praktische moeilijkheden kunnen meebengen, en de vergelijking tussen goederen die in verschillende geografische gebieden gelegen zijn zou wel eens zeer moeilijk kunnen worden.

De *Staatssecretaris* is het met dit standpunt niet eens en vraagt het behoud van de huidige tekst.

De vorige spreker vreest dat dit tot een ongezond compensatiesysteem zou kunnen leiden.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le certificat d'urbanisme tel que prévu par le projet, sera délivré après une procédure parallèle à celle du permis d'urbanisme. Dans la pratique il est utile d'être éclairé rapidement sur les possibilités de construire. Un renforcement du certificat d'urbanisme était donc nécessaire. L'octroi de subventions d'investissements aux pouvoirs publics est souvent subordonné à la production d'un certificat d'urbanisme.

L'article 75, § 1^{er}, prévoit bien qu'il y a lieu à indemnité lorsque le plan met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou destiné. L'affectation est la donnée fondamentale d'un certificat d'urbanisme n° 2.

Un rapporteur rappelle que le § 3 de cet article prévoit une série d'exceptions. Quelqu'un qui vend un bien va demander un certificat d'urbanisme n° 2 pour prouver à l'acquéreur le caractère raisonnable du prix du bien. Le propriétaire qui sera privé de la possibilité de vendre son bien devra, si l'on suit la logique de l'amendement, suivre toute la procédure du permis pour justifier une indemnisation. Cet amendement va donc à l'encontre de l'intérêt des propriétaires.

§ 1^{er}, alinéa 5.

L'*amendement n° 217* vise à réduire à 10 % la diminution de valeur d'un bien que le propriétaire doit subir sans indemnisation. Le maintien d'un seuil de 10 % se justifie, d'après l'auteur de l'amendement, pour éviter une multitude de petits dossiers. Il faut cependant éviter que des propriétaires à faibles revenus ne soient lésés.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le taux de 20 % est déjà prévu dans la loi organique de 1962.

L'auteur de l'amendement se dit insatisfait de cette réponse.

§ 1^{er}, alinéa 6

Plusieurs membres déposent un amendement visant à limiter la compensation entre plusieurs biens à l'intérieur d'un même plan particulier d'affectation du sol. La compensation entre des biens établis sur l'ensemble du territoire risque d'entraîner beaucoup de difficultés d'ordre pratique, la comparaison entre des biens situés sur des aires géographiques différentes pouvant s'avérer extrêmement difficiles.

Le *Secrétaire d'Etat* ne partage pas ce point de vue et demande le maintien du texte tel qu'il est.

L'orateur précédent craint que cela n'aboutisse à un système un peu malsain de compensations.

- § 1, lid 7

Dezelfde indieners dienen een *amendement nr. 264* in, dat de termijn moet preciseren waarin de Executieve een beslissing moet nemen.

De *Staatssecretaris* en een rapporteur wijzen erop dat dit amendement nutteloos is, aangezien het recht op schadeloosstelling ontstaat op het ogenblik dat de voorwaarden, vastgelegd in lid 3, worden vervuld. De Executieve moet dus onmiddellijk haar besluit treffen.

- § 2

Verskillende leden dienen een *amendement nr. 265* in, dat het begrip prijs van lid 1 van deze paragraaf wil verduidelijken, door te vermelden dat het de geactualiseerde prijs van het goed betreft.

De *Staatssecretaris* vindt dit vanzelfsprekend. Hij verwijst naar het debat dat werd gevoerd naar aanleiding van de indexering van de prijs in geval van onteigening van een goed (artikel 71). In de twee gevallen is de redenering dezelfde.

Een rapporteur is eveneens van oordeel dat deze toevoeging overbodig is. Inderdaad, artikel 75, § 1, lid 2 zegt duidelijk dat de actualisering voortduurt tot op de dag waarop over de schadeloosstelling beslist wordt.

Eén van de indieners van het amendement betreurt dat deze verduidelijking niet expliciet wordt overgenomen in § 2.

Anderzijds komt de verwarring ook voort uit het feit dat artikel 71 gaat over de waarde van een goed, terwijl men in § 2 van artikel 75 spreekt over de prijs.

Een rapporteur verwijst naar artikel 75, § 1, lid 4, dat bepaalt dat de terugbetaling door de gemeente gebeurt op basis van de geactualiseerde waarde van het goed en de lasten die er betrekking op hebben, volgens de regels die de Executieve zal opstellen. Aangezien de procedure bepaald bij § 2 moet opgevat worden als een vervangende schadeloosstelling, spreekt het vanzelf dat de berekening van het bedrag dat voorgesteld wordt voor de terugkoop van het goed volgens dezelfde regels moet geschieden.

**

- Amendement nr. 262 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

- Amendement nr. 224, zonder voorwerp, wordt ingetrokken door de indiener.

- § 1^{er}, alinéa 7.

Les mêmes auteurs déposent un *amendement (n° 264)* visant à préciser le délai dans lequel doit intervenir la décision de l'Exécutif.

Le *Secrétaire d'Etat*, ainsi qu'un rapporteur, font observer que cet ajout est inutile puisque le droit à indemnisation naît à partir du moment où les conditions fixées à l'alinéa 3 sont remplies. L'Exécutif est donc contraint de prendre son arrêté immédiatement.

- § 2

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 265)* dont l'objet est de préciser la notion de prix à l'alinéa premier de ce paragraphe, en mentionnant qu'il s'agit du prix actualisé du bien.

Le *Secrétaire d'Etat* estime que cela va de soi. Il renvoie à la discussion qui a eu lieu à propos de l'indexation du prix lors de l'expropriation d'un bien (article 71). Le raisonnement est identique dans les deux cas.

Un rapporteur est également d'avis que cet ajout est superflu. En effet, à l'article 75, § 1^{er}, alinéa 2, il est bien dit que l'actualisation s'étend jusqu'au jour où l'indemnisation est décidée.

Un des auteurs de l'amendement regrette que cette précision ne soit pas reprise explicitement au § 2.

Par ailleurs, la confusion provient aussi du fait qu'à l'article 71 on parle de valeur d'un bien, alors qu'au § 2 de l'article 75 on parle de prix.

Le même rapporteur renvoie à l'article 75, § 1^{er}, alinéa 4, lequel détermine que le remboursement par la commune se fait sur base de la valeur actualisée du bien et des charges qui s'y rapportent, suivant des règles à établir par l'Exécutif. Comme la procédure prévue au § 2 doit être considérée comme un substitut à l'indemnisation, il va de soi que le calcul du montant proposé pour le rachat du bien doit se faire suivant les mêmes règles.

**

- L'amendement n° 262 est rejeté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

- L'amendement n° 224, devenu sans objet, est retiré par son auteur.

- Amendement nr. 217 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 266 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.
- Amendement nr 264 wordt ingetrokken.
- amendement nr. 265 wordt ingetrokken.

Artikel 75 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2 en 1 onthouding.

Artikel 76

Aartikel 76 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 77

Artikel 77 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij drie onthoudingen.

Artikel 78

Een lid verklaart dat hij zich bij de twee volgende artikels zal onthouden omdat ze de tekst van de organieke wet van 1962 overnemen.

Artikel 78 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 79

Artikel 79 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 80

Verschillende leden dienen *amendement nr. 225* in op het 1° van het eerste lid met als doel de reclame- inrichtingen of uithangborden die op de openbare weg staan afhankelijk te maken van de afgifte van een vergunning.

Voor de indieners van het amendement zou men eenzelfde regeling moeten treffen zowel voor het publieke als voor het privédoein.

Een ander lid betreurt dat werken op de openbare weg, toegestaan zonder vergunning, dikwijls een bron

- L'amendement n° 217 est rejeté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.

- L'amendement n° 266 est rejeté par 10 voix contre 2.

- L'amendement n° 264 est retiré.

- L'amendement n° 265 est retiré.

L'article 75 est adopté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 76

L'article 76 est adopté, sans observations, par 9 voix et 3 abstentions.

Article 77

L'article 77 est adopté, sans observations, par 9 voix et 3 abstentions.

Article 78

Un membre déclare qu'il s'abstiendra sur les deux articles suivants parce qu'ils reprennent le texte de la loi organique de 1962.

L'article 78 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 79

L'article 79 est adopté, sans observations, par 9 voix et 3 abstentions.

Article 80

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 225)* au 1° de l'alinéa premier, dans le but de soumettre les dispositifs de publicité ou les enseignes installés sur la voie publique à la délivrance d'un permis.

Pour les auteurs de l'amendement, il y a lieu d'instaurer un même régime pour le domaine public et le domaine privé.

Un autre membre déplore que les travaux, accordés sans permis, qui se déroulent sur la voie publique

ongemakken vormen voor de bewoners en voor de weggebruikers. Hoe denkt de Staatssecretaris aan deze feitelijke toestand te verhelpen?

De *Staatssecretaris* vindt eerst en vooral dat het amendement een legistiek probleem stelt. De verwijzing naar het koninklijk besluit van 31 maart 1981 zou moeten verdwijnen. Wat de grond van de zaak betreft, verwijst hij naar de verklaring van de Executieve die duidelijk haar bedoelingen kenbaar maakt in verband met de reglementering van de reclame-inrichtingen.

Eén van de indieners van het amendement neemt akte van de verklaring van de Staatssecretaris maar vraagt zich toch af men in de tekst niet zou moeten inschrijven dat voor dezelfde werken eenzelfde regeling wordt toegepast voor het publieke en voor het privédoel.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit onderscheid niet voorkomt in de tekst.

Amendement nr. 225 wordt ingetrokken.

Een ander lid verheugt zich over het feit dat er een beetje orde wordt gesteld op het vlak van de bepalingen in verband met de reclame-inrichtingen. In het verleden bestond er een tamelijk grote verwarring in deze materie, want in bepaalde gemeenten moest men eerst een toelating vragen voor men affiches mocht aanbrengen, en in andere niet.

Een lid vraagt of in de toekomst de installatie van paraboolantennes ook afhankelijk zal zijn van het verkrijgen van een vergunning.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit nu reeds het geval is voor antennes van grote afmeting.

Verschillende leden dienen amendement nr. 234 in dat er toe strekt in het 1° van het eerste lid de woorden « reclame-inrichtingen inbegrepen » te schrappen.

Volgens de indieners vereist het specifieke karakter van de uithangborden een aparte behandeling via ordonnantie. Daarom hebben zij trouwens een voorstel van ordonnantie in verband met deze materie ingediend.

De *Staatssecretaris* verklaart dat, overeenkomstig de verklaring van de Executieve, de basis voor de reglementering in verband met reclameborden in het ontwerp van ordonnantie opgenomen werd.

Bij het overlopen van het voorstel tot ordonnantie waarvan sprake heeft hij vastgesteld dat talrijke bepalingen onder de algemene reglementering vielen. Bij-

soient souvent source de désagréments pour les habitants et pour les utilisateurs des voiries. Comment le Secrétaire d'Etat compte-t-il remédier à cet état de fait ?

Le *Secrétaire d'Etat* considère tout d'abord que l'amendement pose un problème d'ordre légistique. La référence de l'arrêté royal du 31 mars 1981 devrait disparaître. Sur le fond de la question, il renvoie à la déclaration de l'Exécutif qui indique clairement les intentions en matière de réglementation des dispositifs de publicité.

Prenant acte de la déclaration du Secrétaire d'Etat, un des auteurs de l'amendement se demande toutefois s'il ne faudrait pas inscrire dans le texte que pour des travaux identiques, un même régime est appliqué pour le domaine public et pour le domaine privé.

Le *Secrétaire d'Etat* réplique que cette distinction n'apparaît pas dans le texte.

L'amendement n° 225 est retiré.

Un autre membre se réjouit de ce qu'on mette un peu d'ordre dans les dispositions relatives aux enseignes publicitaires. Dans le passé, on observait une assez grande confusion en cette matière, certaines communes soumettant l'affichage à l'obtention préalable d'une autorisation, d'autres ne le faisant pas.

Un membre demande si à l'avenir le placement d'antennes paraboliques sera également soumis à l'obtention d'un permis.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que c'est déjà le cas actuellement pour les antennes de grandes dimensions.

Plusieurs membres déposent un amendement (n° 234) visant à supprimer au 1° de l'alinéa premier, les mots « en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes ».

Selon les auteurs, la spécificité de la matière de l'affichage exige un traitement séparé par voie d'ordonnance. Pour cette raison, ils ont d'ailleurs déposé une proposition d'ordonnance relative à cette matière.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que, conformément à la déclaration de l'Exécutif, les bases de la réglementation en matière d'affichage publicitaire se trouvent inscrites dans le projet d'ordonnance.

En parcourant la proposition d'ordonnance dont il a été fait mention, il s'est rendu compte que de nombreuses dispositions relevaient de la réglementation

gevolg schijnt het hem gunstiger ze te laten voortvloeien uit her organieke ontwerp van ordonnantie dan ze in te schrijven in een specifiek ontwerp van ordonnantie dat slechts voor één enkele materie geldt.

Amendement nr. 235 strekt ertoe in het 5° van hetzelfde lid het woord « gebruik » te vervangen door « bestemming ».

Andere leden dienen *amendement nr. 254* in dat hetzelfde doel beoogt.

Eén van de indieners van dit amendement verklaart dat de wijzigingen in gebruik die uitmonden in een verandering van bestemming van het goed, onderworpen moeten worden aan het verkrijgen van een vergunning. Als voorbeeld vermeldt hij kamers die eerst dienden als woning en daarna als kantoorruimte werden gebruikt.

Toch vinden de indieners van het amendement dat het woord « gebruik » eveneens moet behouden blijven, als men ook in de hypothese wil voorzien waarin de bestemming niet het resultaat is van een plan of van een vergunning die afgegeven wordt met de aanduiding van een bestemming, maar van het gebruik in de praktijk van het goed sinds lange jaren (bijv. 50 of 100 jaar).

Dus, als iemand de bestemming wil wijzigen van een goed dat altijd al werd gebruikt als woning om het om te vormen tot kantoorruimte, dan moet hij daar vooraf de toelating voor hebben verkregen.

Eén van de indieners van amendement nr. 235 verklaart dat zij het amendement intrekken aangezien amendement nr. 254 volledig aan hun bezorgdheid tegemoet komt.

Een *amendement nr. 226* wordt ingediend op het 9° van het eerste lid.

Eén van de indieners verklaart dat de beschermde gebieden, waarvan sprake in het 9°, zouden moeten worden ingeschreven in een van de plannen van aanleg. Dat zou een willekeurige beslissing kunnen vermijden.

De *Staatssecretaris* vindt het amendement te restrictief, aangezien de BBP's niet noodzakelijk het gehele grondgebied van het gewest zullen dekken.

Eén van de indieners antwoordt dat deze gebieden zouden kunnen worden afgebakend in het GBP.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat hij het belang van het afbakenen van deze gebieden in het GBP niet inziet.

générale. En conséquence, plutôt que de les inscrire dans un projet d'ordonnance particulier valant pour un seul type de matière, il lui apparaît plus opportun de les faire découler du projet d'ordonnance organique.

L'*amendement n° 235* a pour objet de remplacer au 5° du même alinéa, le mot « utilisation » par « affectation ».

D'autres membres déposent un *amendement (n° 254)* allant dans le même sens.

Un des auteurs de cet amendement déclare qu'il y a lieu de soumettre à l'obtention d'un permis, les modifications d'utilisation qui aboutissent à un changement d'affectation du bien. Il cite en exemple des pièces initialement affectées au logement et utilisées ensuite comme bureau.

Toutefois, les auteurs de l'amendement considèrent qu'il y a lieu de maintenir également le mot « utilisation », si l'on veut couvrir l'hypothèse dans laquelle l'affectation ne résulterait pas d'un plan ou d'un permis délivré avec l'indication d'une affectation, mais de la pratique utilisatrice du bien depuis de nombreuses années (p.e. 50 ou 100 ans).

Donc, si quelqu'un veut changer l'affectation du bien qui était affecté depuis toujours au logement pour le transformer en bureau, il doit y être préalablement autorisé.

Un des auteurs de l'amendement n° 235 déclare qu'ils retirent celui-ci dans la mesure où l'amendement n° 254 rencontre entièrement leur préoccupation.

Un *amendement n° 226* est déposé au 9° de l'alinéa 1^{er}.

Un des auteurs déclare que les zones de protection, dont il est question au 9°, devraient être inscrites dans un des plans d'aménagement. Cela permettrait d'éviter une décision arbitraire.

Le *Secrétaire d'Etat* considère que l'amendement est trop restrictif, puisque les PPAS ne couvriront pas nécessairement tout le territoire de la Région.

Un des auteurs réplique que les zones pourraient être délimitées dans le PRAS.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il ne voit pas l'intérêt qu'il y a à délimiter ces zones dans un des plans.

Hij herhaalt dat ontginning in deze gebieden niet ambtshalve verboden is, maar enkel onderworpen aan het verkrijgen van een vergunning. Bijgevolg is verhaal altijd mogelijk als de belanghebbende meent dat de beslissing die hem wordt opgelegd ongerechtvaardigd is.

Een lid dient *amendement nr. 1* in dat ertoe strekt de §§ 1 en 2 van dit artikel aan te vullen, om de verbinding te maken tussen het afgeven van een exploitatievergunning, een stortvergunning of een vergunning onderworpen aan de openbaarheidsverplichting enerzijds, en het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning anderzijds.

De *Staatssecretaris* verklaart dat dit probleem zal opgelost worden via een ontwerp van ordonnantie, nadat de materie van de exploitatievergunning het voorwerp zal hebben uitgemaakt van een specifieke ordonnantie.

Verschillende leden vragen aan de *Staatssecretaris* het begrip « werken van geringe omvang » dat voorkomt in § 2, te preciseren. Zij zijn van oordeel dat er op dit vlak talrijke misbruiken bestaan en volgens hen zou het dus nuttig zijn dit begrip zeer duidelijk te definiëren.

De *Staatssecretaris* is het hiermee eens. Inderdaad, een zekere gulheid op het vlak van de toepassing is in het verleden dikwijls de bron geweest van talrijke ongemakken voor de bevolking. Daarom zal de interpretatie die men aan dit begrip zal geven in het uitvoeringsbesluit bijzonder restrictief zijn. De jurisprudentie gaat trouwens in deze zin.

**

- Amendement nr. 234 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 254 wordt verworpen met eenparigheid van de stemmen van de 14 aanwezige leden.
- Amendement nr. 226 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.
- Amendement nr. 1 wordt verworpen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 80 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3 en 1 onthouding.

Artikel 81

Verschillende leden dienen *amendement nr. 255* in om duidelijk te stellen dat de verklaring waarvan sprake in dit artikel, eveneens moet afgelegd worden voor gebouwde goederen.

Il répète que le défrichage dans ces zones n'est pas interdit d'office, mais seulement soumis à l'obtention d'un permis. En conséquence, un recours est toujours possible, si l'intéressé estime que la décision qui lui est imposée est abusive.

Un membre dépose un *amendement (n° 1)* visant à compléter les §§ 1^{er} et 2 de cet article, dans le but de faire le lien entre la délivrance d'une autorisation d'exploitation, de déversement ou d'une autorisation soumise à l'obligation de publicité et celle du permis d'urbanisme.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que ce problème sera réglé par le dépôt d'un projet d'ordonnance, après que la matière du permis d'exploitation aura fait l'objet d'une ordonnance appropriée.

Plusieurs membres demandent au *Secrétaire d'Etat* de préciser la notion de « travaux de minime importance » reprise au § 2. Considérant qu'il y a de nombreux abus en cette matière, il y aurait lieu, selon eux, de définir très clairement cette notion.

Le *Secrétaire d'Etat* partage cet avis. Dans le passé en effet, une certaine largesse au niveau de l'application a souvent été la source de nombreux désagréments pour la population. C'est la raison pour laquelle l'interprétation à donner à cette notion dans l'arrêté d'application devra être extrêmement restrictive. La jurisprudence va d'ailleurs dans ce sens.

**

- L'amendement n° 234 est rejeté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.
- L'amendement n° 254 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.
- L'amendement n° 226 est rejeté par 11 voix contre 3.
- L'amendement n° 1 est rejeté par 10 voix et 4 abstentions.

L'article 80 (amendé) est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 81

Plusieurs membres déposent un *amendement n° 255* visant à préciser que la déclaration, dont il est question à cet article, doit également être faite pour les immeubles bâtis.

Andere leden dienen *amendement nr. 236* in om te specificeren dat de authentieke akte de bestemming moet vermelden van het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de transactie.

Een rapporteur is van oordeel dat dit voorstel te ver gaat. Het zou de notaris ertoe verplichten de bewaker van de planning te zijn.

De *Staatssecretaris* vindt het niet zeer coherent in een authentieke akte inlichtingen te willen opnemen uit een plan dat op zich voor veranderingen vatbaar is.

**

- Amendement nr. 255 wordt eenparig door de veertien aanwezige leden aangenomen.
- Amendement nr. 236 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1.

Het aldus geamendeerde artikel 81 wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 82

Via *amendement nr. 256* stellen verschillende leden voor het artikel op deze plaats te schrappen en het in te lassen in hoofdstuk III - « Indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen ».

Dit amendement wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

De andere *amendementen (nrs 237, 238 en 239)*, worden ingetrokken. Zij zullen opnieuw ingediend worden bij artikel 114 van het ontwerp.

Artikel 83

Verschiedende leden dienen *amendement nr. 257* in om volgende wijzigingen aan te brengen :

- invoeren van het evenredigheidsprincipe bij het opleggen van de lasten, dit wil zeggen dat de lasten die men aan de aanvrager van de vergunning oplegt gelijk moeten zijn aan het voordeel dat hij verkrijgt.
- aangeven dat de lasten niet alleen de uitvoering maar ook de renovatie van goederen kunnen betreffen.
- aan de lijst van de werken die kunnen opgelegd worden, het optrekken of vernieuwen van gebouwen voor bewoning toevoegen.
- een nieuw lid toevoegen dat aangeeft dat de Executieve belast is met het vaststellen van de nadere regels van de uitvoering van dit artikel.

D'autres membres déposent un *amendement (n° 236)* visant à spécifier que l'acte authentique doit mentionner l'affectation de la parcelle qui fait l'objet de la transaction.

Un rapporteur est d'avis que cette proposition va trop loin. Elle imposerait au notaire d'être en quelque sorte le gardien de la planification.

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'il n'est pas très cohérent de vouloir inscrire dans un acte authentique des renseignements issus d'un plan qui par nature pourrait être sujet à des modifications.

**

- L'amendement n° 255 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.
- L'amendement n° 236 est rejeté par 13 voix contre 1.

L'article 81 (amendé) est adopté par 13 voix contre 1.

Article 82

Plusieurs membres proposent par *amendement (n° 256)* de supprimer l'article à cet endroit et de le réinsérer au chapitre III - « De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours ».

Cet amendement est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Les autres *amendements (n°s 237, 238 et 239)* sont retirés. Ils seront redéposés à l'article 114 du projet.

Article 83

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 257)* visant à apporter les modifications suivantes :

- introduire le principe de la proportionnalité dans l'imposition des charges, c'est-à-dire que les charges imposées au demandeur du permis doivent être égales à l'avantage recueilli par lui;
- indiquer que les charges peuvent porter non seulement sur la réalisation, mais aussi sur la rénovation de biens;
- ajouter à la liste des travaux qui peuvent être imposés, la réalisation ou la rénovation d'immeubles de logement;
- ajouter un nouvel alinéa indiquant que l'Exécutif est chargé d'arrêter les modalités d'application de cet article.

Een lid is van oordeel dat dit amendement, dat het begrip compensatie invoert, gevaarlijk is omdat het de deur openzet voor de wettiging van de afwijkingen van de plannen die aan de aanvrager worden toegestaan in ruil voor de stedenbouwkundige lasten die hem worden opgelegd. Op deze manier wettigt men immers nu reeds bestaande praktijken, waarbij men aan bouwpromotoren toestaat kantoorgebouwen op te trekken in zones die voor bewoning bestemd zijn, als ze als tegenprestatie een beperkt aantal woningen bouwen.

Bovendien, als men het evenredigheidsprincipe in de tekst inschrijft dan zullen de indieners van het amendement dit fenomeen alleen maar versterken, aangezien de promotoren van dit argument zullen profiteren om munt te slaan uit hun toestemming.

Een van de indieners van het amendement antwoordt dat de vorige spreker hen slechte bedoelingen wil aanwrijven. Het gaat er hier niet om over wat dan ook te onderhandelen of wat dan ook te verkopen in ruil voor een vergunning, maar om eenzijdig stedenbouwkundige lasten op te leggen aan een promotor bij de toekenning van een bouwvergunning.

De toekenning van afwijkingen is niet het criterium van de stedenbouwkundige last. Deze last kan opgelegd worden of er afwijking is of niet.

Een ander lid is van oordeel dat deze tekst zowel het openbaar belang als het privébelang schaadt :

- *Het privé-belang* : hoewel de spreker de uitbreiding van de stedenbouwkundige lasten tot de stedenbouwkundige vergunning goedkeurt, zoals de oorspronkelijke tekst van de Executieve bepaalt, kan hij het niet eens zijn met het amendement, want de uitbreiding van de aard van de lasten is te verre gaand, zonder enkele vorm van rechtszekerheid voor de aanvrager. Volgens hem mag de aard van de stedenbouwkundige lasten niet gewijzigd worden; deze lasten mogen trouwens maar opgelegd worden als het erom gaat zich te schikken naar de voorschriften van de plannen.

Het amendement maakt het compensatieprincipe officieel door het begrip optrekken of renoveren van woningen toe te voegen aan de soorten lasten die men aan de aanvrager mag opleggen. In alle duidelijkheid wil dit zeggen dat men het gebrek aan openheid bij het opleggen van stedenbouwkundige lasten zoals dat nu dikwijls voorkomt, nog zal verergeren.

- *Het openbaar belang* : de spreker is van oordeel dat het Gewest ook niet beschermd zal worden door het artikel zoals men het wil amenderen, omdat de aanvrager zal steunen op het evenredigheidsprincipe om munt te slaan uit zijn toestemming als hij vindt dat de last die men hem wil opleggen te duur is.

Un membre estime que cet amendement, en introduisant la notion de compensation, est dangereux parce qu'il ouvre la porte à la légalisation de dérogations aux plans accordées au demandeur en échange des charges d'urbanisme qui lui sont imposées. En fait, de cette manière on légalise une pratique existant déjà aujourd'hui, qui consiste à permettre à des promoteurs de construire des immeubles affectés au bureau dans des zones réservées au logement, moyennant la réalisation d'un nombre réduit de logements en contrepartie.

En outre, en inscrivant le principe de la proportionnalité dans le texte, les auteurs de l'amendement ne vont en fait que renforcer encore ce phénomène puisque les promoteurs vont profiter de cet argument pour monnayer leur accord.

Un des auteurs de l'amendement réplique que l'orateur précédent leur fait un procès d'intention. Il ne s'agit pas ici de négocier ou de vendre quoi que ce soit en échange d'un permis, mais d'imposer de manière unilatérale des charges d'urbanisme à un promoteur à l'occasion de l'octroi d'un permis de bâtir.

L'octroi de dérogations n'est pas le critère de la charge d'urbanisme. Celle-ci peut être imposée, qu'il y ait ou non dérogation.

Un autre membre est d'avis que ce texte lèse à la fois l'intérêt public et l'intérêt privé :

- *L'intérêt privé* : si l'orateur approuve l'extension des charges d'urbanisme au permis d'urbanisme, tel que le prévoit le texte initial de l'Exécutif, il ne peut souscrire à l'amendement, car celui-ci va beaucoup trop loin dans l'extension de la nature des charges, sans aucune sécurité juridique pour le demandeur. Pour lui, la nature des charges d'urbanisme ne peut être modifiée; ces charges ne peuvent, par ailleurs, être imposées que lorsqu'il s'agit de se conformer aux prescriptions des plans.

L'amendement officialise le principe de la compensation en ajoutant la notion de construction ou de rénovation de logements dans les types de charges qui peuvent être imposées au demandeur. En clair, cela signifie que l'on va aggraver encore l'absence de transparence dans l'imposition des charges d'urbanisme qui existe bien souvent actuellement.

- *L'intérêt public* : l'orateur estime que la Région non plus ne sera pas protégée par cet article tel qu'on propose de l'amender, parce que le demandeur, s'appuyant sur le principe de la proportionnalité, va être poussé à monnayer son accord s'il considère que ce qu'on voudrait lui imposer est trop onéreux.

Zo gaat men dus naar een systeem waarin men een aantal flink uitgebreide lasten zal kunnen opleggen, zonder dat ze noodzakelijk in verhouding staan tot de bedoeling van de plannen. Zonder duidelijk referentiepunt zet deze praktijk de deur open voor willekeurige beslissingen.

Eén van de indieners van het amendement herhaalt dat de toevoeging, bij lid 1, van de gebouwen voor bewoning gerechtvaardigd is in het kader van de doelstelling van de Executieve en haar meerderheid, namelijk de bescherming van Brussel als woongebied. Deze collectieve verplichting is van het allergrootste belang voor het Gewest, en het lijkt dan ook normaal dat ze deel uitmaakt van de lasten die men oplegt aan degenen die, in het kader van de plannen, profiteren van bepaalde mogelijkheden om te bouwen. De medeondertekenaars van het amendement vinden dat deze nieuwe last past in de lijn van de stedelijke filosofie die de Executieve en haar meerderheid bezielt.

Wat betreft de oorsprong van artikel 83 herinnert de *Staatssecretaris* eraan dat de Executieve het mechanisme voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten waarin nu voorzien wordt om verkavelingsvergunningen af te geven, heeft willen uitbreiden tot stedenbouwkundige vergunningen (zie Toelichting, p. 30).

De Executieve heeft overigens geen bezwaar tegen het toevoegen van het evenredigheidsprincipe, omdat dit de jurisprudentie van de Raad van State ter zake alleen maar bevestigt.

De jurisprudentie van de Raad van State sanctionneert de wanverhouding tussen de lasten en het voordeel dat de houder van een vergunning kan bekomen bij het afgeven ervan. Het evenredigheidsprincipe wordt uiteraard toegepast in functie van de toestand die geval per geval beoordeeld wordt.

Een lid merkt op dat in de tekst die werd voorgelegd voor advies aan de Raad van State de uitbreiding van de lasten tot het optrekken en renoveren van woningen niet voorkwam. Hij had graag het advies van de Raad van State op dit punt ingewonnen, want volgens hem is het toevoegen van dit begrip niet in overeenstemming met het concept stedenbouwkundige last.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de opsomming van de lasten onder artikel 83 niet uitputtend is, aangezien de tekst luidt : « de lasten bevattend *onder meer*... ».

Verschillende leden stellen juist voor een beperkende opsomming te maken van de lasten die kunnen opgelegd worden bij het afgeven van een vergunning (*amendement nr. 269*).

On se dirige ainsi vers un système dans lequel on pourra imposer un nombre de charges considérablement étendues, sans que celles-ci soient nécessairement en rapport avec les préoccupations contenues dans les plans. Sans point de référence précis, cette pratique ouvre la porte à l'arbitraire.

Un des auteurs de l'amendement répète que l'ajout, à l'alinéa premier, des immeubles de logement se justifie dans le cadre de l'objectif poursuivi par l'Exécutif et sa majorité de protéger l'existence de l'habitat à Bruxelles. Cette obligation collective étant devenue primordiale pour la Région, il paraît normal qu'elle fasse partie des charges que l'on impose à ceux qui bénéficient, dans le cadre des plans, de certaines possibilités de construire. Les cosignataires de l'amendement considèrent que cette charge nouvelle s'inscrit dans la ligne de la philosophie urbaine qui anime l'Exécutif et sa majorité.

Au sujet de l'origine de l'article 83, le *Secrétaire d'Etat* rappelle que l'Exécutif a souhaité étendre le mécanisme de l'imposition de charges d'urbanisme, prévu actuellement à l'occasion de la délivrance de permis de lotir, à la délivrance des permis d'urbanisme (voir : Exposé des motifs, p. 30).

L'Exécutif n'a par ailleurs pas d'objection à ce qu'on y ajoute le principe de proportionnalité, puisque cela ne fait que confirmer la jurisprudence du Conseil d'Etat en cette matière.

La jurisprudence du Conseil d'Etat sanctionne la disproportion des charges par rapport à l'avantage que peut recueillir le titulaire du permis de l'octroi de ce dernier. L'appréciation de principe de proportionnalité est évidemment fonction de la situation, cas par cas.

Un membre relève que dans le texte soumis à l'avis du Conseil d'Etat ne figurait pas l'extension des charges à la construction ou la rénovation de logements. Il aurait souhaité avoir l'avis du Conseil d'Etat sur ce point, car selon lui l'ajout de cette notion n'est pas conforme au concept de charge d'urbanisme.

Le *Secrétaire d'Etat* réplique que l'énumération des charges données à l'article 83 n'est pas exhaustive, puisqu'on y parle de « charges comprenant *notamment*... ».

Plusieurs membres proposent précisément d'énumérer limitativement les charges qui peuvent être imposées lors de la délivrance du permis (*amendement n° 269*).

De *Staatssecretaris* verwijst naar wat hij heeft gezegd over de jurisprudentie van de Raad van State. Deze laatste heeft de aard van de last niet beperkt, maar veroordeelt elke overdrijving ten opzichte van het voordeel dat men bekomt door het verkrijgen van de vergunning.

Amendement nr. 267 strekt ertoe de mogelijkheid om stedenbouwkundige lasten op te leggen te beperken tot het realiseren van doelstellingen die vastgelegd staan in een gewestelijk of gemeentelijk plan.

De *Staatssecretaris* verklaart dat dit amendement niet strookt met de logica die men in het ontwerp volgt wat betreft de opvatting van de plannen, want het zou bepalingen die slechts een indicatieve waarde hebben, dwingend maken.

Een lid verklaart dat het tegen het aannemen van dit artikel zal stemmen, omdat er, ondanks de verzekering van de Executieve en de indieners van amendement nr. 257, een risico blijft bestaan dat dit artikel de deur zal openzetten voor afwijkingen bij vergunningen in ruil van het opleggen van stedenbouwkundige lasten.

Een ander lid verheugt er zich over dat het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten wordt uitgebreid tot de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning. Volgens hem is het principe volledig gerechtvaardigd; het is inderdaad normaal dat een deel van de winst die de eigenaar bekomt, terugkeert naar de gemeenschap.

De *Staatssecretaris* herhaalt dat de enige interpretatie die men aan dit artikel kan geven is dat men het mechanisme dat nu bestaat voor verkavelingsvergunningen wil uitbreiden tot stedenbouwkundige vergunningen.

**

- Amendement nr. 257 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.
- Amendement nr. 269 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3 bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 267 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.

Het aldus geamendeerde artikel nr. 83 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 84

Een lid onderstreept dat *amendement nr. 240* het beginpunt van de termijn van een jaar, zoals bedoeld in het laatste lid van dit artikel, preciseert.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à ce qu'il a dit au sujet de la jurisprudence du Conseil d'Etat. Ce dernier n'a pas limité la nature de la charge, mais condamne tout excès par rapport à l'avantage qui est obtenu par l'obtention du permis.

L'*amendement n° 267* a pour objet de limiter la possibilité d'imposer des charges d'urbanisme à la réalisation d'objectifs fixés dans un plan régional ou communal.

Le *Secrétaire d'Etat* déclare que cet amendement ne s'inscrit pas dans la logique suivie par le projet en matière de conception des plans, car il aboutirait à rendre contraignant des dispositions qui n'ont qu'une valeur indicative.

Un membre déclare qu'il votera contre l'adoption de cet article parce que, malgré les assurances données par l'Exécutif et les auteurs de l'amendement n° 257, il subsiste un risque que cet article ouvre la porte à des dérogations aux permis en échange de l'imposition de charges d'urbanisme.

Un autre membre se réjouit de l'extension du mécanisme des charges d'urbanisme à l'octroi d'un permis d'urbanisme. Le principe est, selon lui, tout à fait justifié; il est en effet normal qu'une partie du bénéfice retiré par le propriétaire, retourne à la communauté.

Le *Secrétaire d'Etat* répète que la seule interprétation à donner à cet article est qu'il vise à étendre le mécanisme existant pour les permis de lotir aux permis d'urbanisme.

**

- L'amendement n° 257 est adopté par 10 voix contre 4.
- L'amendement n° 269 est rejeté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.
- L'amendement n° 267 est rejeté par 11 voix contre 3.

L'article 83 (amendé) est adopté par 10 voix contre 4.

Article 84

Un membre souligne que l'*amendement n° 240* précise le point de départ du délai d'un an visé au dernier alinéa de cet article.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat *amendement nr. 258* de Executieve machtigt om de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast te leggen. In het kader van deze nadere regels zal het probleem van het beginpunt van de termijn geregeld worden.

Amendement nr. 241 sterkt ertoe een vervaltermijn van tien jaar bepalen om alle actuele gevallen in het artikel te dekken en te vermijden dat omwille van een administratieve nalatigheid vergunningen blijven bestaan na een redelijke termijn.

De *Staatssecretaris* verzet zich tegen dit amendement dat moeilijkheden zou kunnen opleveren. Het belangrijkste is volgens hem het laatste lid van artikel 84; volgens dit lid veroorzaakt het onderbreken van de werken gedurende meer dan een jaar het verval van de vergunning.

Een lid is echter van mening dat dit lid een vaststelling door de gemeenten noodzakelijk maakt. Als de gemeenten nalaten deze onderbreking vast te stellen, dan kan de vergunning geldig blijven gedurende verschillende jaren.

Een rapporteur betwist dit standpunt en is van mening dat amendement nr. 241 de toestand zal verergeren aangezien de vergunningen een geldigheidsduur van tien jaar zullen kunnen hebben.

Een lid herinnert eraan dat op juridisch vlak de nietigheid terecht is. De Executieve is gemachtigd haar bewijsmodi vast te stellen.

De *Staatssecretaris* voegt hieraan toe dat er een bepaalde jurisprudentie bestaat in verband met het vaststellen van misdrijven, waarop de Executieve zich zal inspireren.

**

- Amendement nr. 240 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 bij 3 onthoudingen.
- Amendement nr. 241 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.
- Amendement nr. 258 wordt aangenomen met 9 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 84 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 2 onthoudingen.

Artikel 85

Amendement nr. 242 wordt ingetrokken omdat het geen bestaansreden meer heeft.

Artikel 85 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'*amendement n° 258* habilite l'Exécutif à arrêter les modalités d'application de cet article. C'est dans le cadre de ces modalités que le problème du point de départ du délai sera réglé.

Un *amendement n° 241* vise à prévoir un délai de péremption de 10 ans pour couvrir tous les cas non prévus par l'article et éviter qu'une négligence administrative ne laisse subsister des permis au-delà d'un délai raisonnable.

Le *Secrétaire d'Etat* s'oppose à cet amendement qui risque de soulever des difficultés. L'essentiel selon lui est le dernier alinéa de l'article 84 selon lequel l'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne la péremption du permis.

Un membre estime toutefois que cet alinéa nécessite un constat de la part des communes. Si les communes négligent de constater cette interruption, le permis peut rester valable pendant plusieurs années.

Un rapporteur conteste ce point de vue et estime que l'*amendement n° 241* aggraverait la situation dans la mesure où des permis pourront avoir une durée de validité de 10 ans.

Un membre rappelle que sur le plan juridique, la caducité est de droit. L'Exécutif est habilité à établir les modes de preuves.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute qu'il y a une pratique en matière de constat d'infraction dont l'Exécutif va s'inspirer.

**

- L'*amendement n° 240* est rejeté par 10 voix contre une et 3 abstentions.
- L'*amendement n° 241* est rejeté par 11 voix contre une.
- L'*amendement n° 258* est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

L'article 84 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 85

L'amendement n° 242 est retiré puisqu'il est devenu sans objet.

L'article 85 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 86

Amendement nr. 248 van de Executieve stelt een correctie voor in de Franse tekst van dit artikel. Dit amendement wordt aangenomen als tekstcorrectie.

*
**

Article 86 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 87

Artikel 87 wordt zonder opmerking aangenomen met 109 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 88

Artikel 88 wordt zonder opmerking eenparig door de 14 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 89

Een lid onderstreept dat *amendement nr. 243* het eerste lid van dit artikel aanvult met de vermelding van de door de gewestelijke en gemeentelijke plannen bepaalde bestemmingen.

De *Staatssecretaris* is van mening dat dit amendement overbodig is want een verkavelingsvergunning beoogt enkel de bewoning.

Een *amendement nr. 259* wil in de Franse tekst de woorden « plans de division » vervangen door de woorden « plans de lotissement » die trouwens met de Nederlandse tekst overeenstemmen (verkavelingsplan).

*
**

- Amendement nr. 243 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1.

- Amendement nr. 259 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 89 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Article 90

Dit artikel wordt zonder opmerking aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Article 86

L'amendement n° 248 de l'Exécutif propose une correction dans le texte français de cet article. Cet amendement est adopté comme correction du texte.

*
**

L'article 86 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 87

L'article 87 est adopté, sans observations, par 10 voix et 4 abstentions.

Article 88

L'article 88 est adopté, sans observations, à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 89

Un membre souligne que *l'amendement n° 243* complète l'alinéa premier de cet article par la mention des affectations prévues par les plans régionaux et communaux.

Le *Secrétaire d'Etat* estime cet amendement superflu car le permis de lotir ne vise que l'habitation.

Un *amendement n° 259* vise à remplacer dans le texte français les mots « plans de division » par « plans de lotissement » qui correspond d'ailleurs au texte néerlandais (verkavelingsplan).

*
**

- L'amendement n° 243 est rejeté par 13 voix contre une.

- L'amendement n° 259 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

L'article 89 (amendé) est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 90

L'article 90 est adopté, sans observations, à l'unanimité des 14 membres présents.

Artikel 91

Amendement nr. 249 van de Executieve wordt aangenomen als correctie van de Nederlandse tekst van het artikel.

Een lid stelt zich vragen over de solidaire aansprakelijkheid van de houder van een verkavelingsvergunning met de ondernemer en de architect. Bestaat deze aansprakelijkheid reeds? Zo ja, moet zij behouden worden?

Een ander lid vraagt zich af of men niet erin moet voorzien dat de verkavelingsvergunninghouder slechts als tweede optreedt bij gebrek aan ondernemer en architect.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat deze solidaire aansprakelijkheid in de organieke wet van 1970 werd ingelast na misbruiken en in het Waalse Wetboek. Het zou onlogisch zijn een tweederangsaansprakelijkheid te bepalen voor de verkavelaar. Tenslotte blijft hij de bouwheer, zolang de verkaveling niet is beëindigd.

**

Artikel 91 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 92

Dit artikel wordt zonder opmerking eenparig door de 14 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 93

Dit artikel wordt zonder opmerking eenparig door de 14 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 94

Een *amendement nr. 260*, gelijkvormig aan het aangenomen amendement op artikel 83, wordt ingediend.

Een indiener verwijst naar de in dit verband gehouden bespreking bij artikel 83.

Een ander lid brengt in dat de ingeroepen bezwaren in verband met de stedenbouwkundige lasten in het raam van de bouwvergunning in dit geval eveneens gelden.

**

Article 91

L'*amendement n° 249* de l'Exécutif est adopté comme correction du texte néerlandais de l'article.

Un membre s'interroge sur la responsabilité solidaire du titulaire du permis de lotir avec l'entrepreneur et l'architecte. Cette responsabilité existe-t-elle déjà? Si oui, faut-il la maintenir?

Un autre membre se demande s'il ne faut prévoir que le titulaire du permis de lotir n'intervient qu'en deuxième rang à défaut de l'entrepreneur et de l'architecte.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que cette responsabilité solidaire a été introduite dans la loi organique en 1970 suite à des abus et a été reprise dans le Code wallon. Il serait illogique de prévoir une responsabilité de second rang du lotisseur. En effet tant que le lotissement n'est pas terminé, il reste maître de l'ouvrage.

**

L'article 91 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 92

L'article 92 est adopté, sans observations, à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 93

L'article 93 est adopté, sans observations, à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 94

Un *amendement n° 260*, similaire à l'amendement adopté à l'article 83, est déposé.

Un des auteurs se réfère à la discussion qui y a eu lieu à ce propos à l'article 83.

Un autre membre fait valoir que les objections invoquées à propos des charges d'urbanisme dans le cadre du permis de bâtir valent également dans ce cas-ci.

**

- Amendement nr. 260 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.

Het aldus geamendeerde artikel 94 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 95

Artikel 95 wordt zonder opmerking aangenomen met 10 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 96

Een lid vraagt zich af wat de woorden « financiële waarborgen » inhouden. Hoe worden die gevormd? Bedoeld men misschien een borgsom?

De *Staatssecretaris* verwijst naar artikel 94. De financiële waarborgen zijn de voor de uitvoering van de werken en de opgelegde lasten noodzakelijk waarborgen.

**

Artikel 96 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 97

Een amendement nr. 274 strekt ertoe de termen « 5 jaar » te vervangen door « 10 jaar ».

De indiener van het amendement herinnert eraan dat hij een voorstel van ordonnantie in die zin had ingediend. Een verkaveling over een aanzienlijke oppervlakte, gebeurt fasegewijs. De huidige tekst zou ertoe kunnen leiden dat aan de tweede fase wordt begonnen terwijl de eerste nog niet werd aangevat en de vergunning voor deze eerste fase vervallen is.

De Staatssecretaris herinnert eraan dat de termijn van 5 jaar reeds in de artikelen 95 en 96 voorkomt. Het door het lid bedachte voorbeeld is enkel theoretisch. Een verkavelingsplan moet inderdaad volgens de opeenvolgende fasen worden uitgevoerd. Indien er vertraging optreedt dient een procedure tot wijziging van de vergunning te worden ingeleid.

Een lid hecht eraan te benadrukken dat het verwonderlijk is hier in een vaste termijn te voorzien, daar waar men dit weigerde voor de bouwvergunning.

**

- Amendement nr. 274 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.

Artikel 97 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

- L'amendement n° 260 est adopté par 10 voix contre 4.

L'article 94 (amendé) est adopté par 10 voix contre 4.

Article 95

L'article 95 est adopté, sans observations, par 10 voix et 4 abstentions.

Article 96

Un membre s'interroge sur le sens des mots garantie financières. Comment se constituent-elles ? Vise-t-on par là une caution?

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie à l'article 94. Les garanties financières sont celles qui sont nécessaires à l'exécution des travaux et charges imposés.

**

L'article 96 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 97

Un amendement n° 274 vise à remplacer les termes « 5 ans » par « 10 ans ».

L'auteur de l'amendement rappelle qu'il avait déposé une proposition d'ordonnance en ce sens. Lorsque un lotissement couvre une surface importante, il s'opère par phase. Le texte actuel pourrait aboutir à ce que la deuxième phase soit commencée et matériellement exécutée alors que la première n'est pas entamée et que le permis pour cette première phase est périmé.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que le délai de 5 ans figure déjà aux articles 95 et 96. Le cas imaginé par le membre semble théorique. En effet, il faut qu'un plan de lotissement soit exécuté dans l'ordre des phases. Si un retard est intervenu, il faudrait introduire une procédure de modification du permis.

Un membre tient à souligner qu'il est étonnant de prévoir ici un délai fixe, alors que celui-ci a été refusé pour le permis de bâtir.

**

- L'amendement n° 274 est rejeté par 11 voix contre 3.

L'article 97 est adopté par 10 voix contre 3 et une abstention.

Artikel 98

Een lid vraagt zich af wat er gebeurt indien in geen van de processen-verbaal het verval van de vergunning wordt vastgesteld.

Een rapporteur onderstreept dat het antwoord in het laatste lid van artikel 98 staat.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat indien er geen proces-verbaal is men naar de rechtspraak zal verwijzen die van oordeel is dat het verval van rechtswege tot stand komt waarin het artikel in zijn eerste lid voorziet.

**

Artikel 98 wordt aangenomen met 13 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 99

Artikel 99 wordt zonder opmerking aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 100

Artikel 100 wordt zonder opmerking aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthouding.

Artikel 101

Artikel 101 wordt zonder opmerking aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 102

Een lid wenst te weten of in geval een wijziging in de verkavelingsvergunning wordt ingevoerd, de termijn verder blijft lopen of men een nieuwe termijn kan genieten.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de termijn blijft lopen. Men moet vermijden dat in een vergunning wijzigingen die enkel vertragend werken worden ingevoerd.

**

Artikel 102 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 103

Amendement nr. 201 wordt aangenomen als tekstcorrectie.

**

Article 98

Un membre se demande ce qu'il advient lorsqu'aucun procès-verbal ne constate la péremption du permis.

Un rapporteur souligne que la réponse figure au dernier alinéa de l'article 98.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute que s'il n'y a aucun procès-verbal, on se référera à la jurisprudence qui considère que la péremption s'opère de plein droit, ce que l'article prévoit en son premier alinéa.

**

L'article 98 est adopté par 13 voix et une abstention.

Article 99

L'article 99 est adopté, sans observations, par 13 voix et 1 abstention.

Article 100

L'article 100 est adopté, sans observations, par 10 voix et 4 abstentions.

Article 101

L'article 101 est adopté, sans observations, par 10 voix et 4 abstentions.

Article 102

Un membre souhaite savoir si dans le cas où une modification de permis de lotir est introduite, le délai continue à courir ou si l'on peut bénéficier d'un nouveau délai.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le délai continue à courir. Il s'agit d'éviter d'introduire des modifications de permis purement dilatoires.

**

L'article 102 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 103

L'amendement n° 201 est adopté comme correction de texte.

**

Artikel 103 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 104

Een lid onderstreept dat dit artikel belangrijke bevoegdheden toekent aan de Executieve zonder daarom een termijn te bepalen.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat artikel 104 verwijst naar artikel 55 waar verschillende veronderstellingen aan bod komen die op verschillende ogenblikken concreet kunnen worden. Het is moeilijk een welomschreven termijn te bepalen die dreigt willekeurig te zijn.

*
**

Artikel 104 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 105

Een lid vraagt zich af of men de voorwaarden niet moet aanpassen die gelden om een dossier als volledig te kunnen beschouwen. In de praktijk stelt dit problemen.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de koninklijke besluiten die bepalen wat men verstaat onder een volledig dossier zullen worden herzien.

Een lid vraagt of de Executieve de voorwaarden die gelden om een dossier als volledig te kunnen beschouwen in een besluit gaat vastleggen. Men antwoordt hem bevestigend.

Hetzelfde lid vraagt of de tekst zoals hij werd opgesteld een einde maakt aan het voor het ogenblik door de gemeenten toegepaste systeem waarbij ze bijkomende inlichtingen vragen.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de tekst van de wet van 1962 integraal wordt overgenomen. Hij wijzigt dus niets aan de huidige praktijk. Mochten de gemeenten bij de door de koninklijke besluiten verplichte informatie, bijkomende inlichtingen vragen, dan zijn deze inlichtingen niet noodzakelijk om het dossier als volledig te beschouwen.

Het lid noteert de noodzaak van een aanpassing van de koninklijke besluiten.

*
**

Artikel 105 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

L'article 103 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 104

Un membre souligne que cet article accorde des pouvoirs importants à l'Exécutif sans toutefois fixer de délai.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'article 104 renvoie à l'article 55 où différentes hypothèses sont évoquées qui peuvent se réaliser à des moments différents. Il est difficile de fixer un délai précis qui risque d'être arbitraire.

*
**

L'article 104 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 105

Un membre se demande s'il ne convient pas de modifier les conditions pour considérer qu'un dossier est complet. Des problèmes se posent en pratique.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les arrêtés royaux déterminant ce que l'on entend par dossier complet seront revus.

Un membre demande si l'Exécutif déterminera par arrêté les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet. Il lui est répondu positivement.

Le même membre demande si le texte tel qu'il est rédigé met fin au système actuellement pratiqué par les communes qui demandent des informations complémentaires.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que le texte est repris intégralement de la loi de 1962. Il ne change donc rien à la pratique actuelle. Toutefois, si les communes demandent des informations complémentaires par rapport aux informations imposées par les arrêtés royaux, ces informations ne seront pas nécessaires pour considérer le dossier comme complet. Il faut toutefois ajouter que les arrêtés royaux actuels seront éventuellement modifiés.

Le membre prend acte de la nécessité d'une adaptation des arrêtés royaux.

*
**

L'article 105 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Artikel 106

Eén van de rapporteurs stelt voor dat de via de telefax verstuurde stukken worden gelijkgesteld met aangetekende zendingen. De Executieve zou gerechtigd moeten zijn besluiten te nemen rekening houdend met dit communicatiemiddel.

Amendement nr. 250 wordt aangenomen als tekstcorrectie.

**

Artikel 106 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Artikel 107

Een lid wijst erop dat er geen termijn werd toegerekend aan de gemachtigde ambtenaar om vast te stellen dat het dossier niet volledig is.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat in een termijn zal worden voorzien in het uitvoeringsbesluit.

**

Artikel 107 wordt eenparig door de 13 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 108

Een lid dient een *amendement nr. 2* in.

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 244* in om een tweede lid toe te voegen waarin de aan een effectenbeoordeling te onderwerpen projecten worden opgesomd. Het betreft een minimum, de Executieve is gerechtigd deze minimumlijst aan te vullen.

Een lid meent dat de aanneming van het amendement de inhoud van de ordonnantie betreffende de milieueffectenbeoordeling zou hypothekeken.

Een van de indieners van het amendement herhaalt dat de lijst niet exhaustief is. Men loopt niet vooruit op wat elders zou kunnen worden aangevuld.

De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat een ordonnantie beide ordonnanties zal moeten samenvoegen. De geplande ordonnantie inzake effectenbeoordeling zal in elk geval nog exhaustiever zijn.

Article 106

Un des rapporteurs propose d'assimiler aux plis recommandés les transmissions par télécopieur. L'Exécutif devrait être habilité à prendre des arrêtés prenant en compte ce moyen de transmission.

L'amendement n° 250 est adopté comme correction de texte.

**

L'article 106 est adopté par 10 voix contre 3.

Article 107

Un membre fait observer qu'il n'y a pas de délai imparti au fonctionnaire délégué pour constater que le dossier n'est pas complet.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'un délai sera prévu dans l'arrêté d'exécution.

**

L'article 107 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 108

Un membre dépose un *amendement n° 2*.

Des membres introduisent un *amendement n° 244* visant à ajouter un alinéa 2 qui énumère les projets qui doivent être soumis à l'étude d'incidences. Il s'agit d'un minimum que l'Exécutif est habilité à compléter.

Un membre estime que l'adoption de l'amendement hypothéquerait le contenu de l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Un des auteurs de l'amendement répète que la liste n'est pas exhaustive. On ne préjuge pas de ce qui pourrait être complété par ailleurs.

Le *Secrétaire d'Etat* ajoute qu'une ordonnance devra coordonner les deux ordonnances. L'ordonnance projetée en matière d'études d'incidences sera de toute façon plus exhaustive.

Een rapporteur wijst erop dat artikel 108 de bevoegdheid om de ontvangstbewijzen af te leveren impliciet toevertrouwd aan het College van burgemeester en schepenen. De ambtenaren zijn niet langer gemachtigd ontvangstbewijzen af te geven zonder dat het College iets beslist heeft. Indien het College een tijd lang niet vergadert worden er geen ontvangstbewijzen afgegeven. Men zou een formule moeten vinden om hieraan te verhelpen.

Naar aanleiding van deze opmerking dient de Executieve een *amendement nr. 312* in om het College van burgemeester en schepenen te vervangen door de woorden « de gemeente ». Het dossier wordt door de gemeente geverifieerd onder dezelfde voorwaarden als de stukken die het dossier vormen voor de vergunningsaanvraag, dit wil zeggen mits een machtiging.

**

- Amendement nr. 2 wordt verworpen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.
- Amendement nr. 244 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem bij 3 onthoudingen.
- Amendement nr. 312 wordt eenparig door de 12 aanwezige leden aangenomen.

Het aldus geamendeerd artikel 108 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 109

De Executieve dient een *amendement nr. 251* in om het tweede lid te doen vervallen. Het is voorbarig de termijnen te willen bepalen van de openbare onderzoeken waarin wordt voorzien in de ordonnantie betreffende de milieu-effectenbeoordeling van openbare en particuliere projecten. De hier voorgestelde technische verbetering loopt niet vooruit op de werkzaamheden van de andere ordonnantie.

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 245* in om elke aanvraag van een verkavelingsvergunning afhankelijk te maken van speciale regelen van openbaarmaking. Deze verplichte omweg via openbaarmaking/overleg wordt verantwoord door de omvang die deze verkavelingsvergunningen kunnen aannemen.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat de verkavelingsvergunningen enkel de huisvesting betreffen en dat een verkavelingsvergunning die in een afwijking voorziet op het huidige gewestplan, aan een openbaar onderzoek onderworpen wordt. Er is geen automatisch stelsel van afwijking. In bepaalde gevallen legt het gewestplan de vragen voor aan de bijzondere maatregelen van openbaarmaking/overleg.

Un rapporteur remarque que l'article 108 confère implicitement le pouvoir de délivrer les accusés de réception au Collège des bourgmestre et échevins. Les fonctionnaires n'ont plus qualité de délivrer des accusés de réception sans que le collège ne se soit prononcé. S'il n'y a pas de réunion du collège pendant un certain temps, il n'y a pas de délivrance d'accusés de réception. Il faut trouver une formule qui évite cet inconvénient.

A la suite de cette observation, l'Exécutif introduit un *amendement n° 312* visant à remplacer le Collège des bourgmestre et échevins par les mots « la commune ». La vérification du dossier est effectuée par la commune dans les mêmes conditions que pour les pièces constituant le dossier de demande de permis, c'est-à-dire dans le cadre d'une délégation.

**

- L'amendement n° 2 est rejeté par 9 voix et 4 abstentions.
- L'amendement n° 244 est rejeté par 9 voix contre 1 et 3 abstentions.
- L'amendement n° 312 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 108 (amendé) est adopté par 11 voix contre 1.

Article 109

L'Exécutif introduit un *amendement n° 251* visant à supprimer le 2^{me} alinéa. Il est prématuré de fixer les délais des enquêtes publiques qui seront prévus dans l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences de projets publics et privés sur l'environnement. La correction technique proposée ici ne préjuge pas des travaux de l'autre ordonnance.

Des membres introduisent un *amendement n° 245* visant à soumettre toute demande de permis de lotir à des mesures particulières de publicité. Ce passage obligé par la publicité/concertation se justifie par l'ampleur que ces permis de lotir peuvent avoir.

Le *Secrétaire d'Etat* rappelle que les permis de lotir concernent uniquement le logement et que, lorsqu'un permis de lotir prévoit une dérogation au plan de secteur actuel, il est soumis à l'enquête publique. Il n'y a pas de régime automatique de dérogation. Le plan de secteur soumet les demandes aux mesures particulières de publicité/concertation dans un certain nombre de cas.

Tenslotte is er niets dat verbiedt in een BPA de voor de verkavelingsvergunningen vereiste maatregelen van openbaarmaking in te schrijven, onder meer voor vrij aanzienlijke gebieden.

**

- Amendement nr. 251, A en B, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 245 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1.

Het aldus geamendeerde artikel 109 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 110

Een rapporteur dient een *amendement nr. 268* in om het college van burgemeester en schepenen een voldoende termijn toe te kennen voor het organiseren van het openbaar onderzoek (vijftien dagen in plaats van tien dagen).

De *Staatssecretaris* heeft er niets op tegen.

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 246* in om ervoor te zorgen dat het dossier een nota bevat waarin de gegevens van de aanvraag die de speciale maatregelen van openbaarmaking verantwoord worden verduidelijkt.

De *Staatssecretaris* zal er rekening mee houden bij de opstelling van het toepassingsbesluit waarin de samenstelling van het volledige dossier wordt bepaald.

Amendement nr. 246 wordt door zijn indieners ingetrokken.

De Executieve dient een *amendement nr. 252-A* in, om « of de aanvraag van het Stedebouwkundig College in het in artikel 127 voorziene geval. » toe te voegen. In de veronderstelling dat het college van burgemeester en schepenen een beslissing tot weigering nam zonder de aanvraag vooraf te onderwerpen aan de speciale maatregelen van openbaar onderzoek voorgeschreven door een plan of een reglement en in geval deze beslissing tot weigering aanleiding is tot een beroep bij het Stedebouwkundig College, is het opportuun dat deze laatste de aanvraag aan dergelijke maatregelen kan onderwerpen alvorens een oordeel uit te spreken in het beroep.

De Executieve dient een *amendement nr. 252-B* in, om de woorden « uit te hangen » te doen vervallen. Men dient een bredere vorm van openbaarmaking na te streven.

De Executieve gaat over tot een tekstcorrectie in de Nederlandse versie (*amendement 252-C*).

**

Enfin, rien n'interdit de prescrire dans un PPA des mesures de publicité pour les permis de lotir et, notamment quand il s'agit d'espaces relativement importants.

**

- L'amendement n° 251, A et B, est adopté par 11 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 245 est rejeté par 12 voix contre 1.

L'article 109 (amendé) est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 110

Un rapporteur introduit un *amendement n° 268* visant à accorder un délai suffisant au collège des bourgmestre et échevins pour organiser l'enquête publique (quinze jours au lieu de dix jours).

Le *Secrétaire d'Etat* n'y voit pas d'inconvénient.

Des membres introduisent un *amendement n° 246* visant à ce que le dossier contienne une note détaillant les éléments de la demande qui motivent les mesures particulières de publicité.

Le *Secrétaire d'Etat* en tiendra compte lors de la rédaction de l'arrêté d'application qui fixera la composition du dossier complet.

L'amendement n° 246 est retiré par ses auteurs.

L'Exécutif introduit un *amendement n° 252-A*, visant à ajouter « ou de la demande du Collège d'urbanisme dans le cas prévu à l'article 127 ». Dans l'hypothèse où le collège des bourgmestre et échevins a pris une décision de refus sans avoir soumis préalablement la demande aux mesures particulières de publicité prescrites par un plan ou un règlement et où cette décision de refus fait l'objet d'un recours au Collège d'urbanisme, il est opportun que ce dernier puisse soumettre la demande à de telles mesures avant de se prononcer sur le recours.

L'Exécutif introduit un *amendement n° 252-B*, visant à supprimer « à afficher ». Il faut rechercher une plus large publicité.

L'Exécutif procède à une correction de texte dans la version néerlandaise (*amendement 252-C*).

**

- Amendement nr. 268 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Amendement nr. 246 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 252-A, B en C wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerd artikel 110 wordt eenparig door de 12 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 111

Een amendement nr. 253 van de Executieve wordt aangenomen als tekstcorrectie.

Een lid vindt de toegekende termijnen erg kort.

*
**

Artikel 111 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 112

Artikel 112 wordt zonder opmerking eenparig door de 12 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 113 en 113bis (nieuw)

De Executieve dient een amendement nr. 275 in om het artikel te vervangen. Een logischer structuur enerzijds en een beperking van de afwijkingen anderzijds. Voor de duidelijkheid van de tekst worden de werken en handelingen van minder belang in een afzonderlijk artikel opgenomen (artikel 113bis).

De *Staatssecretaris* verduidelijkt dat de hier ter sprake gebrachte bepalingen betrekking hebben op het ontbreken van een bijzonder plan of van een vigerende verkavelingsvergunning. Men moet de vroegere bepalingen behouden. De gemachtigde ambtenaar moet optreden via een advies.

Een lid stelt voor de uitdrukking « geringe omvang » in artikel 113bis te wijzigen om geen verwarring te scheppen met de werken van « geringe omvang » die in § 2 van artikel 80 worden voorzien.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat een besluit van 1971 drie categorieën werken van « geringe omvang » omvat :

- handelingen en werken die geen vergunning vereisen;

- L'amendement n° 268 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

- L'amendement n° 246 est retiré.

- L'amendement n° 252-A, B et C est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 110 (amendé) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 111

Un amendement n° 253 de l'Exécutif est adopté comme correction de texte.

Un membre estime que les délais impartis sont très courts.

*
**

L'article 111 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 112

L'article 112 est adopté sans observations à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 113 et 113bis (nouveau)

L'Exécutif introduit un amendement n° 275 visant à remplacer l'article. Il y a d'une part une structuration plus logique et d'autre part une limitation des dérogations. Pour la clarté du texte, les travaux et actes de moindre importance font l'objet d'un article distinct (article 113bis).

Le *Secrétaire d'Etat* précise que les dispositions dont il est question ici concernent l'absence de plan particulier ou de permis de lotir. Il faut conserver les dispositions antérieures. Le fonctionnaire délégué doit intervenir par voie d'avis.

Un membre propose de modifier la dénomination « minime importance » dans l'article 113bis pour ne pas créer de confusion avec les travaux de « minime importance » prévus à l'article 80, § 2.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'un arrêté de 1971 globalise trois catégories de travaux de « minime importance » :

- les actes et travaux ne nécessitant pas de permis;

- handelingen en werken vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar;
- handelingen en werken vrijgesteld van de inmenging van een architect.

De wetgever heeft sinds 1971 verschillende normen toegepast krachtens eenzelfde tekst, zonder problemen.

De *Staatssecretaris* zal de mogelijkheid om bij de tweede lezing een technisch amendement in te dienen, onderzoeken.

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 278* in. Het eensluidend advies is geen advies, maar in 90 % van de gevallen een beslissing. Men moet het overheidsniveau (gewest of gemeente) waar de beslissingen worden genomen duidelijk afbakenen.

Het amendement bepaalt wat volgt :

- indien er een BPA is of indien de aanvraag gering is (minder dan 200 m²), kent de gemeente de vergunning toe volgens de nu vigerende procedure;
- indien er geen BPA is of de aanvraag hoger ligt dan 200 m² kent de gemachtigde ambtenaar de vergunning toe na een advies van de gemeente.

Dit dubbel systeem maakt het mogelijk de termijnen in te korten en de respectieve verantwoordelijkheden van de gemeenten en van de gemachtigde ambtenaar te verduidelijken.

Andere leden vinden dat de vergunningen verder door het Schepencollege moeten worden afgegeven.

De *Staatssecretaris* ziet geen bezwaar in punt 1 van het amendement nr. 278 dat enkel een bestaand gebruik bevestigt : het dossier moet worden voorgelegd samen met het advies van het College.

Gezien de vroegere algemene beschouwingen inzake de rol van de gemeenten, treedt de *Staatssecretaris* de punten 2 en 3 van het amendement niet bij.

Ook nog losweg een oppervlakte van 200 m² bepalen is naast de kwestie. Er kunnen problemen ontstaan inzake stadsesthetiek.

De indieners van de amendementen verbazen zich over deze opmerking aangezien de grens van 200 m² gebruikt wordt als criterium voor het Gewestplan.

Amendement nr. 275 van de Executieve creëert een (nieuw) artikel 113bis dat bepaalt dat de Executieve een lijst van werkzaamheden en handelingen kan vaststellen die, omwille van hun geringe omvang, geen advies vereisen van de gemachtigde ambtenaar. Via deze weg zou men eventueel de taak van de gemachtigde ambtenaar kunnen verlichten.

- les actes et travaux exonérés de l'avis du fonctionnaire délégué;
- les actes et travaux exonérés de l'intervention d'un architecte.

Le législateur a depuis 1971 appliqué des normes différentes en vertu d'un texte identique, sans que cela pose des problèmes.

Le *Secrétaire d'Etat* étudiera la possibilité de déposer un amendement technique en deuxième lecture.

Des membres introduisent un *amendement n° 278*. L'avis conforme n'est pas un avis, mais une décision dans 90 % des cas. Il faut déterminer clairement le niveau de pouvoir (région ou commune) où se prennent les décisions.

L'amendement dispose ce qui suit :

- lorsqu'il y a PPA ou lorsque la demande est minime (inférieure à 200 m²), la commune octroie le permis suivant la procédure actuellement en vigueur s'il y a PPA;
- lorsqu'il n'y a pas de PPA ou que la demande est supérieure à 200 m², le fonctionnaire délégué octroie le permis après avis de la commune.

Ce double système permet de raccourcir les délais et clarifie les responsabilités respectives des communes et du fonctionnaire délégué.

D'autres membres estiment que le Collège échevinal doit continuer à délivrer les permis.

Le *Secrétaire d'Etat* ne voit pas d'objection au point 1 de l'amendement n° 278 qui ne fait que confirmer une pratique existante : le dossier doit être transmis avec l'avis du Collège.

Vu la réflexion générale antérieure quant au rôle des communes, le *Secrétaire d'Etat* ne souscrit pas aux points 2 et 3 de l'amendement.

En outre, fixer arbitrairement une superficie de 200 m² cerne mal le problème. Il peut y avoir des problèmes d'esthétique urbaine.

Les auteurs de l'amendement s'étonnent de cette remarque puisque la limite des 200 m² est utilisée comme critère dans le plan de secteur.

L'amendement n° 275 de l'Exécutif crée un article 113bis (nouveau) disposant que l'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. C'est par cette voie qu'on pourrait éventuellement alléger la tâche du fonctionnaire délégué.

Punt 1 van amendement nr. 278 wordt beschouwd als subamendement op amendement nr. 275 van de Executieve.

*
**

- Amendement nr. 278-1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.
- Amendement nr. 278, 2 en 3 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 275 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4.

Artikel 114

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 277* in, met het oog op het invoeren van de inhoud van het vervallen artikel 82. De aanvragen tot afwijkingen op een bijzonder bestemmingsplan en op een verkavelingsvergunning worden onderworpen aan speciale maatregelen van openbaarmaking, om de bewoners in staat te stellen hun standpunt over dergelijke aanvragen bekend te maken.

Andere leden dienen een *subamendement nr. 286* in op het amendement nr. 277, om de tweede paragraaf te doen vervallen. Het in dit lid bepaalde stelsel van afwijkingen op de bijzondere bestemmingsplannen biedt een dusdanige vrijheid dat elke planning zinloos wordt.

Dezelfde leden dienen een *subamendement nr. 287-1) en 2)* in bijkomende orde in :

- enerzijds, indien het principe van afwijkingen niet kan geweerd worden, moet men minstens hun toepassingsgebied beperken tot de vestiging en het aspect van de gebouwen;
- er wordt anderzijds verduidelijkt dat de afwijkingen geen afbreuk kunnen doen aan de wezenlijke gegevens van een plan.

Het *subamendement nr. 288* van dezelfde leden wordt zinloos.

Een lid vindt dat amendement nr. 277 de huidige situatie vertaalt. Nieuw is de verplichting om de aanvragen tot afwijking aan het openbaar onderzoek te onderwerpen indien men beslist hen een eventueel gunstig lot te beschermen. Een ander lid bevestigt dat in geval van een onmiddellijke weigering van het College, er inderdaad geen onderzoek is. Er is enkel een onderzoek indien het de bedoeling is de afwijking toe te staan.

Een lid vraagt de juiste draagwijdte van de afwijkingen.

Le point 1 de l'amendement n° 278 est considéré comme sous-amendement à l'amendement n° 275 de l'Exécutif.

*
**

- L'amendement n° 278-1 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.
- L'amendement n° 278, 2 et 3 est rejeté par 12 voix contre 1.
- L'amendement n° 275 est adopté par 9 voix contre 4.

Article 114

Des membres introduisent un *amendement n° 277* visant à introduire le contenu de l'article 82 supprimé. Les demandes de dérogations à un PPAS et à un permis de lotir seront soumises aux mesures particulières de publicité, afin de permettre aux habitants de faire connaître leur avis sur de telles demandes.

D'autres membres introduisent un *sous-amendement n° 286* à l'amendement n° 277, visant à supprimer le deuxième paragraphe. Le système de dérogations au PPAS prévu par cet alinéa offre une latitude telle qu'il vide la planification de son sens.

Les mêmes membres introduisent un *sous-amendement n° 287-1) et 2)* en ordre subsidiaire :

- d'une part, si le principe des dérogations ne peut être écarté, il faut au moins limiter leur champ d'application à l'implantation et à l'aspect des bâtiments;
- d'autre part, il est précisé que les dérogations ne peuvent porter atteinte aux données essentielles du plan.

Le *sous-amendement n° 288* des mêmes membres devient sans objet.

Un membre considère que l'amendement n° 277 traduit la situation actuelle. La nouveauté est l'obligation de soumettre à l'enquête publique les demandes de dérogation lorsqu'on décide de leur réserver éventuellement une fin favorable. Un autre membre confirme qu'en cas de refus immédiat par le Collège, il n'y a effectivement pas enquête. Il y a seulement une enquête lorsque l'intention existe d'accorder la dérogation.

Un membre demande la portée exacte des dérogations.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de rechtspraak ter zake erg duidelijk is. De afwijking kan nooit slaan op een kwestie van bestemming en kan geen afbreuk doen aan een wezenlijk gegeven van een plan van aanleg of van een verkavelingsvergunning. De Raad van State heeft een duidelijk oordeel gegeven over de draagwijdte van de bij de afgifte van een bouwvergunning toegekende afwijkingen : de afwijking kan slechts worden toegekend indien zij geen gevaar oplevert voor een wezenlijk gegeven van een plan. Deze voorwaarde moet dossiersgewijze worden ingeschat. De verplichting van het Schepencollege om haar beslissing met redenen te omkleden is een gelegenheid om te beoordelen in hoever de gevraagde afwijking wel degelijk een afwijking is.

De *Staatssecretaris* geeft ter informatie een reeks voorbeelden uit de rechtspraak van de Raad van State :

« Zo wordt als regelmatige afwijking beschouwd :

- het feit toe te staan op een perceel van 14,96 m langs de straatkant terwijl in het Bijzonder Plan van Aanleg een minimum breedte van 16 m wordt vereist (R.v.S., nr. 14.601, 12 maart, Thiry);
- het feit bouwwerken toe te staan op een oppervlak van 97 m² terwijl het B.P.A. slechts 70 m² toestaat, rekening houdend met het gegeven dat het non aedificandi-gebied voldoende groot blijft (R.v.S., nr. 18.059, 21 januari 1977, Lauvaux);
- het feit de vestigingen toe te staan van bouwwerken gedeeltelijk buiten de verkavelingsbouwzone om de aanleg van parkeergelegenheid mogelijk te maken bestemd voor het cliënteel van een arts, een advocaat.

Wordt daarentegen als onregelmatige afwijking beschouwd :

- het feit verbouwing en vergroting van een hangar toe te staan in een gebied voorbehouden voor hoven en tuinen, gebied waarin enkel utiliteitsgebouwtjes mogen staan waarvan de oppervlakte niet groter is dan 20 m² (R.v.S., nr. 12.250, 28 februari 1967, Delafontaine);
- het feit vier verdiepingen in een woning toe te staan terwijl het B.P.A. er slechts twee toestaat (R.v.S., nr. 15.909, 8 juni 1973, Thiebaut en Lefebvre);
- het feit het tracé te wijzigen van de wegen die toegang geven tot de gebouwen voorzien in het B.P.A. (R.v.S., nr. 19.315, 8 december 1975, Van Horenbeke);
- het feit een parking te bouwen in een gebied voorbehouden voor beplantingen en meer ondergrondse garages te bouwen dan toegestaan door het plan (R.v.S., nr. 17.343, 23 december 1975, Van Horenbeke);

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la jurisprudence est très claire en la matière. La dérogation ne peut jamais porter sur une question de destination et ne peut porter atteinte à une donnée essentielle du plan d'aménagement ou du permis de lotir. Le Conseil d'Etat s'est prononcé très clairement sur la portée que pouvaient avoir les dérogations accordées à l'occasion de la délivrance du permis de bâtir : la dérogation ne peut être accordée que si elle ne met pas en péril une donnée essentielle du plan. Cette condition doit être appréciée dossier par dossier. L'obligation imposée au collège échevinal de motiver sa décision est une occasion pour lui d'apprécier dans quelle mesure la dérogation demandée est bien une dérogation.

A titre d'exemple, le *Secrétaire d'Etat* cite une série d'exemples tirés de la jurisprudence du Conseil d'Etat :

- Ainsi, est considérée comme dérogation régulière :

- le fait d'autoriser la construction sur une parcelle ayant 14,96 m à front de rue alors que le plan particulier d'aménagement exige une largeur minimum de 16 m (C.E., n° 14.601, 12 mars 1971, Thiry);
- le fait d'autoriser la construction au sol de 97 m² lorsque le plan particulier d'aménagement n'autorise que 70 m², compte tenu du fait que la zone non aedificandi reste largement suffisante (C.E., n° 18.059, 21 janv. 1977, Lauvaux);
- le fait d'autoriser l'implantation d'une construction en partie hors zone de bâtisse du lotissement pour permettre l'aménagement sur la parcelle d'un petit parking destiné à la clientèle d'un médecin, d'un avocat.

- Par contre, est considérée comme dérogation irrégulière :

- le fait d'autoriser la transformation et l'agrandissement d'un hangar dans une zone réservée aux cours et jardins, zone dans laquelle seuls de petits bâtiments utilitaires dont la surface n'excède pas 20 m² peuvent être construits (C.E., n° 12.250, 28 févr. 1967, Delafontaine);
- le fait d'autoriser quatre niveaux d'habitation là où le plan d'aménagement n'en permet que deux (C.E., n° 15.909, 8 juin 1973, Thiebaut et Lefebvre);
- le fait de modifier le tracé des voiries d'accès aux immeubles prévu au plan particulier d'aménagement (C.E., n° 19.315, 8 déc. 1975, Van Horenbeke);
- le fait de construire un parking dans une zone réservée aux plantations et de construire plus de garages enterrés qu'il n'est permis par le plan (C.E., n° 17.343, 23 déc. 1975, Van Horenbeke);

- het feit drie verdiepingen te bouwen terwijl in het B.P.A. er slechts twee worden toegestaan (R.v.S., nr. 19.388, 19 januari 1979, Van De Poele en Gratien);
- het feit woonruimten te bouwen in een garagegebied als dit gebied werd opgevat teneinde lichtinval en uitzicht mogelijk te maken boven die gebied (R.v.S., nr. 19.555, 5 april 1979, Ducarmois);
- het feit een appartementsgebouw te bouwen met twaalf appartementen en studio's en twaalf ondergrondse garages daar waar enkel villa's toegestaan zijn (R.v.S., nr. 20.649, 17 oktober 1980, Van Gijsegem);
- het feit een ondergrondse garage te bouwen in een non aedificandi-gebied van «hoven en tuinen» (R.v.S., nr. 7.052, 22 oktober 1986, Luypaert);
- het feit een uitbreiding van een handelsruimte te bouwen, in een tuingebied, wat er op neerkomt een aantal buurtbewoners het genoemde gebied te ontnemen (R.v.S., nr. 28.749, 4 november 1987, Delperdanche c.s.).

Nadat het artikel werd aangehouden, gaat de *Staatssecretaris* akkoord met punt 2) van het subamendement nr. 287 dat bepaalt dat de afwijking geen afbreuk mag doen aan de wezenlijke gegevens van het plan.

De subamendementen nrs 286 en 288 worden door hun indiener ingetrokken.

Inzake amendement nr. 279 verwijst de *Staatssecretaris* naar de bespreking van artikelen 113 en 113bis.

**

- Amendement nr. 279 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 287-1 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 287-2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 277 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerd artikel 114 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 115

De Executieve voert een *amendement nr. 276* in :

- punten A en B worden aangenomen als tekstcorrecties;

- le fait de construire trois étages là où le plan particulier d'aménagement ne permet d'en construire que deux (C.E., n° 19.388, 19 janv. 1979, Van De Poele et Gratien);
- le fait de construire des locaux d'habitation dans une zone de garage lorsque cette zone a été conçue pour permettre que des vues et de la lumière puissent être prises au-dessus de cette zone (C.E., n° 19.555, 5 avril 1979, Ducarmois);
- le fait de construire un immeuble à appartements comportant douze appartements et studios et douze garages en sous-sol là où seules des villas sont autorisées (C.E., n° 20.649, 17 oct. 1980, Van Gijsegem);
- le fait de construire un garage souterrain dans la zone *non aedificandi* de « cours et jardins » (C.E., n° 7.052, 22 oct. 1986, Luypaert);
- le fait de construire, en zone de jardins, une extension de bâtiment commercial qui revient à priver certains des riverains de ladite zone (C.E., n° 28.749, 4 nov. 1987, Delperdanche et crts).

Après que l'article ait été réservé, le *Secrétaire d'Etat* marque son accord avec le point 2) du sous-amendement n° 287 qui prévoit que la dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan.

Les sous-amendements n°s 286 et 288 sont retirés par leur auteur.

En ce qui concerne l'amendement n° 279, le *Secrétaire d'Etat* renvoie à la discussion des articles 113 et 113bis.

**

- L'amendement n° 279 est rejeté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 287-1 est rejeté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 287-2 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 277 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 114 (amendé) est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 115

L'Exécutif introduit un *amendement n° 276* :

- les points A et B sont adoptés comme corrections de texte;

- punt C stelt een nieuw lid voor na het derde lid, om de termijn te verlengen in geval van raadpleging van de administraties of van instanties;
- punt D voorziet een correctie ingevolge de voorgestelde amendementen op de artikelen 82 en 114;
- punt E stelt voor de Executieve te machtigen de nadere regels voor de uitvoering te preciseren.

Een lid stelt in punt C vast dat al de termijnen met dertig dagen werden verlengd. Hij vraagt welke instanties door het amendement worden bedoeld.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het over al de instanties gaat waarvoor raadpleging vereist is, bijvoorbeeld de hoofdstedelijke administratie van voorzieningen of de MIVB. De verlenging van de termijn komt tegemoet aan de wens van de gemeenten. Het uitvoeringsbesluit zal de termijn verdelen tussen de gemachtigde ambtenaar en de gemeente en zal ook bepalen welke soorten raadpleging een verlenging veroorzaken.

Een lid dient een *amendement nr. 270* in, om de termijn van vijfenveertig op zestig dagen te brengen. De termijn inkorten tot vijfenveertig dagen voor de afgifte door het College van de stedenbouwkundige vergunningen is overdreven. De huidige termijn van vijfenzeventig dagen is soms reeds moeilijk na te leven.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat voor een termijn van vijfenveertig dagen, er geen advies is van de gemachtigde ambtenaar en geen bijzondere maatregelen van openbaarmaking. Het betreft of een vergunning voor een geringe omvang, of een vergunning die werd afgegeven op basis van een BPA of van een verkavelingsvergunning. De gemeenten moeten het weten aan te pakken aan de hand van de dossiers die binnenkomen. Met voldoende organisatie is het mogelijk een vergunning af te geven binnen de 45 dagen. De bijzondere plannen moeten een snellere afgifte van de vergunningen mogelijk maken.

Het eerstgenoemde lid wenst eveneens de termijnen in te korten maar herinnert aan de werkingsmoeilijkheden en de wervingsmoeilijkheden op gemeentelijk vlak. Indien de gemeente alleen beslist, is voldoende tijd nodig voor het onderzoek.

**

- Amendement nr. 276-C wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 276-D wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 276-E wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

- le point C propose un alinéa nouveau après le troisième alinéa, visant à proroger le délai en cas de consultation d'administrations ou d'instances;
- le point D prévoit une correction consécutive aux amendements proposés pour les articles 82 et 114;
- le point E propose d'habiliter l'Exécutif à préciser les modalités d'application.

Un membre constate au point C que tous les délais sont prolongés de trente jours. Il demande quelles sont les instances visées par l'amendement.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il s'agit de toutes les instances dont la consultation est requise, par exemple l'administration régionale de l'équipement ou la STIB. La prolongation du délai rencontre le souhait des communes. L'arrêté d'exécution répartira le délai entre le fonctionnaire délégué et la commune et établira aussi quels types de consultation entraîneront une prolongation.

Un membre introduit un *amendement n° 270* visant à porter le délai de quarante-cinq à soixante jours. Réduire le délai à quarante-cinq jours pour la délivrance par le collège des permis d'urbanisme est excessif. Le délai actuel de septante-cinq jours est déjà parfois difficile à respecter.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que dans le cas du délai de quarante-cinq jours, il n'y a pas d'avis du fonctionnaire délégué et pas de mesures particulières de publicité. Il s'agit soit d'un permis d'importance minime, soit d'un permis délivré sur base d'un PPA ou d'un permis de lotir. Les communes doivent s'organiser en fonction des dossiers qui rentrent. Avec suffisamment d'organisation, il doit être possible de délivrer un permis dans les 45 jours. Les plans particuliers doivent permettre d'accélérer la délivrance des permis.

**

- L'amendement n° 276-C est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 276-D est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 276-E est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

- Amendement nr. 270 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerd artikel 115 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Artikel 116

Amendement nr. 271 strekt ertoe de termijn van 20 dagen op 15 dagen te brengen, zoals in de wet van 1962 bepaald.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat, op vraag van de commissieleden, de aan de gemeenten toegestane termijnen werden verlengd. Om samenhangend te zijn, houdt hij zich aan 20 dagen en vraagt het amendement te verwerpen.

Amendement nr. 326 is bedoeld om de gemachtigde ambtenaar te verplichten zijn opschortende beslissing met redenen te omkleden.

Amendement nr. 280 strekt ertoe in de vergunningen alle nadere regels inzake de organisatie van de werven in te lassen.

Volgens de indiener van het amendement zijn de werven in sommige Brusselse wijken een vast verschijnsel waarmee de wijkbewoners het dikwijls moeilijk hebben. Deze werven kunnen zelfs dramatische gevolgen hebben zoals dit het geval was voor de Vautierstraat. De regels voor het organiseren van de werven, dat wil zeggen de duur, de werkuren, het deel van de weg dat wordt bezet, moeten in de bouwvergunning worden opgenomen, ten einde hun een bijzondere bindende kracht te geven.

Volgens een ander lid moeten deze bepalingen zeker niet in de artikels over de afgifte van de vergunning worden opgenomen. Men zou bijvoorbeeld op gewestelijk en gemeentelijk vlak normen kunnen opleggen, die geval per geval zouden worden vervolledigd. De regels van het organiseren van de werven, alleen verduidelijkt bij de afgifte van de vergunning, dreigen summier te zijn.

De *Staatssecretaris* zegt dat deze bespreking bij artikel 155, 6° van het ontwerp moet worden gevoerd. Het gewestelijke stedenbouwkundige reglement kan een minimum aantal regels voor de organisatie van de werven bepalen, maar deze regels moeten de werven ook toelaten te functioneren.

Indien zulks nodig blijkt, is het altijd mogelijk sommige bepalingen in de vergunning op te nemen. Dit laat toe de aandacht van de betrokkenen op sommige beperkingen te vestigen. Artikel 144 van het ontwerp laat toe dat een bespreking ter zake wordt gevoerd.

- L'amendement n° 270 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 115 (amendé) est adopté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 116

L'amendement n° 271 a pour objet de ramener le délai de 20 jours à 15 comme le prévoit la loi de 1962.

Le *Secrétaire d'Etat* tient à rappeler qu'à la demande de membres de la Commission, les délais octroyés aux communes ont été allongés. Pour être cohérent, il s'en tient à 20 jours et demande le rejet de l'amendement.

L'amendement n° 326 a pour objet d'obliger le fonctionnaire délégué à motiver sa décision de suspension.

L'amendement n° 280 vise à insérer dans le permis toutes les modalités relatives à l'organisation des chantiers.

Selon l'auteur de l'amendement, les chantiers sont des phénomènes permanents dans certains quartiers de Bruxelles et les riverains les vivent souvent difficilement. Ces chantiers peuvent même avoir des conséquences dramatiques comme dans le cas de la rue Vautier. Les règles d'organisation des chantiers, c'est-à-dire leur durée, leurs horaires, l'occupation de la voirie, doivent être inscrites dans le permis de bâtir afin de leur donner une force obligatoire particulière.

Selon un autre membre, ces dispositions ne doivent certainement pas s'insérer dans les articles relatifs à la délivrance du permis. On pourrait, par exemple, imposer des normes au niveau régional et communal qui seraient complétées au cas par cas. Les modalités de chantier, précisées uniquement lors de la délivrance du permis, risquent d'être sommaires.

Selon le *Secrétaire d'Etat*, cette discussion doit être reportée à l'article 155, 6° du projet. Le règlement régional d'urbanisme peut fixer un minimum de règles pour l'organisation des chantiers mais ces règles doivent également permettre aux chantiers de fonctionner.

Si cela s'avère nécessaire, il est toujours possible de faire mention de certaines dispositions dans le permis. Cette démarche permet d'attirer l'attention des intéressés sur certaines contraintes. L'article 144 du projet l'autorise.

Een rapporteur is van mening dat de instantie die de vergunning afgeeft de mogelijkheid moet worden geboden sommige beperkingen op te leggen. Het gaat over een mogelijkheid en niet over een verplichting. De uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie moeten vermelden dat in de vergunning maatregelen kunnen worden opgenomen door de werven in acht te nemen.

**

- Amendement nr. 271 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 326 wordt éénparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.
- Amendement nr. 280 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 116 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 117

Amendement nr. 281 is het gevolg van het op artikel 116 ingediende amendement nr. 280 dat de organisatie van de werven betrof.

De Staatssecretaris erkent dat de buurtbewoners moeten ingelicht worden, maar'er kan naar lid 3 van het artikel worden verwezen. Hij zegt dat de Executieve zich ertoe verbindt op de aanplakking de manier van organisatie van de werven, die met toepassing van het gewestelijke stedenbouwkundige reglement zouden worden bepaald, te vermelden.

Na deze belofte trekt de indiener zijn amendement in.

Amendement nr. 282 beoogt elkeen de mogelijkheid te bieden op het gemeentehuis de vergunning en het bijgevoegde dossier te raadplegen.

De Staatssecretaris vraagt deze bespreking bij artikel 168 van het ontwerp te voeren. Het is mogelijk op de aanplakking te vermelden dat de vergunning bij deze of gene administratie kan worden ingekeken.

Wat alle inlichtingen betreft die men er wenst in te vermelden, moet er echter rekening worden gehouden met de grootte en de leesbaarheid van de aanplakkingen.

Amendement nr. 282 wordt door zijn indiener ingetrokken.

**

Artikel 117 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Un rapporteur estime qu'il faut donner au pouvoir délivrant la faculté d'imposer certaines contraintes. Il s'agit d'une faculté et pas d'une obligation. Les arrêtés d'exécution de l'ordonnance devront prévoir la possibilité d'indiquer dans les permis, des mesures à adopter pour certains chantiers.

**

- L'amendement n° 271 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 326 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.
- L'amendement n° 280 est retiré par son auteur.

L'article 116 (amendé) est adopté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 117

L'amendement n° 281 découle de l'amendement n° 280 déposé à l'article 116, qui concernait l'organisation des chantiers.

Le Secrétaire d'Etat reconnaît que les riverains doivent être informés mais l'on peut se référer à l'alinéa 3 de l'article. Il précise que l'Exécutif s'engage à indiquer sur l'affiche les modalités d'organisation des chantiers qui viendraient à être fixées en application du règlement régional d'urbanisme.

Suite à cet engagement, l'auteur retire son amendement.

L'amendement n° 282 a pour objet de permettre à quiconque de consulter à la maison communale le permis et le dossier annexe.

Le Secrétaire d'Etat demande de reporter cette discussion à l'article 168 du projet. Il sera possible d'inscrire sur l'affiche que le permis est consultable dans telle ou telle administration.

Il faut toutefois tenir compte de la taille et de la lisibilité des affiches pour tous les renseignements que l'on voudrait y voir figurer.

L'amendement n° 282 est retiré par son auteur.

**

L'article 117 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Artikel 118

De *Staatssecretaris* antwoordt aan een lid, dat zich vragen stelt over het ogenblik waarop het optrekken van nieuwe gebouwen ter plaatse moet worden bekend gemaakt, dat deze stap zich na de afgifte van de vergunning opdringt en in ieder geval op het ogenblik dat de werf wordt opgestart.

*
**

Artikel 118 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 119

Amendement nr. 313 is volgens de *Staatssecretaris* een gewone tekstcorrectie als gevolg van het op artikel 113 aangenomen amendement.

Amendement nr. 272 is bedoeld om de in het 1° en 2° van het 1ste lid opgenomen termijnen te verlengen. Het kan blijken dat deze te kort zijn.

De indiener van het amendement zegt dat het wenselijk is deze termijnen met een jaar te verlengen, ten einde de voor het opstellen van de bedoelde plannen gedane inspanningen niet te niet te doen.

De *Staatssecretaris* zegt dat de in het 1° bepaalde termijn van drie jaar in de wet van 1962 voorkomt. De in het 2° bepaalde termijn van één jaar is deze, bepaald tussen het indienen van het ontwerp en de goedkeuring van het plan. Dezelfde logica moet dus worden aangehouden. De goedkeuring van dit amendement zou de periode van onzekerheid voor de particulier nog verergeren.

*
**

- Amendement nr. 313 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 272-1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 272-2 wordt verworpen met eenzelfde stemming.

Het aldus geamendeerde artikel 119 wordt aangenomen met 9 stemmen en 3 onthoudingen.

Artikel 120

- *Amendement nr. 273* wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 120 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 121

Amendement nr. 327 beoogt de preciese rol van de gemachtigde ambtenaar te verduidelijken. Hij gaat

Article 118

A un membre qui s'interroge sur le moment où l'implantation des constructions nouvelles devra être indiquée sur place, le *Secrétaire d'Etat* répond que cette démarche s'imposera après la délivrance du permis et en tous cas dès le commencement du chantier.

*
**

L'article 118 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 119

L'amendement n° 313 consiste selon le *Secrétaire d'Etat* en une simple correction de texte suite à l'amendement adopté à l'article 113.

L'amendement n° 272 a pour objet de prolonger les délais repris aux 1° et 2° du premier alinéa. Ceux-ci peuvent se révéler trop courts.

Selon l'auteur de l'amendement, il est souhaitable de les prolonger d'un an afin de ne pas anéantir les efforts accomplis pour l'élaboration des plans visés.

Le *Secrétaire d'Etat* précise que le délai de trois ans prévu au primo est repris de la loi de 1962. Pour le secundo, le délai d'une année est celui qui a été prévu entre le dépôt du projet et l'adoption du plan. Il faut donc rester dans la même logique. Le vote de cet amendement aggraverait la période d'incertitude pour le particulier.

*
**

- L'amendement n° 313 est adopté par 12 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 272-1 est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'amendement n° 272-2 est rejeté par le même vote.

L'article 119 (amendé) est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 120

- *L'amendement n° 273* est retiré par son auteur.

L'article 120 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 121

L'amendement n° 327 vise à clarifier le rôle exact du fonctionnaire délégué. Il vérifie avant tout la confor-

vooral na of de vergunning met het bijzonder bestemmingsplan overeenstemt, alsmede met de bouwvergunning, maar het amendement is bedoeld om hem bijkomend te doen nagaan of er overeenstemming is met de vigerende reglementering.

De indiener van het amendement zegt dat het woord « bovendien » werd ingevoegd, ten einde de bijkomende orde van deze tweede controle te bevestigen.

Amendement nr. 314 houdt volgens de Staatssecretaris een tekstverbetering in, naar analogie met artikel 54 en 56 enerzijds en met artikel 21, 31 en 119 anderzijds.

Een rapporteur herinnert er aan dat de inhoud van amendement nr. 303 de wijziging van artikel 116, dat een algemene draagwijdte heeft, overlapt. De indiener trekt zijn amendement in.

Amendement nr. 289 wordt door zijn indiener ingetrokken.

*
**

- Amendement nr. 327 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding;
- Amendement nr. 314 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 303 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 289 wordt ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 121 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 122

Amendement nr. 304 beoogt de termijn waarover de Executieve beschikt om de geschorste vergunning nietig te verklaren, van 60 tot 30 dagen te vermindern.

De *Staatssecretaris* is het met dit voorstel niet eens. De gewestelijke administratie behoeft meer dan dertig dagen om het dossier voor te bereiden.

Amendement nr. 328 strekt ertoe op het niveau van het Stedebouwkundig College in de hoorzitting met alle betrokken partijen te voorzien. Deze hoorzitting is tegensprekelijk. Het College verstrekt bij de Executieve daarna advies. Deze is gemachtigd de praktische regels van de procedure vast te leggen.

mité du permis au plan particulier d'affectation du sol et au permis de bâtir mais l'amendement a pour objet de lui faire vérifier à titre subsidiaire la conformité à la réglementation en vigueur dans son ensemble.

L'auteur de l'amendement précise que les mots « en outre » ont été introduits afin d'affirmer la subsidiarité de ce deuxième contrôle.

L'amendement n° 314 apporte, d'après le Secrétaire d'Etat, des corrections de texte par analogie aux articles 54 et 56 d'une part et aux articles 21, 31 et 119 d'autre part.

Un rapporteur rappelle que le contenu de l'amendement n° 303 fait double emploi avec la modification de l'article 116 qui a une portée générale. Cet amendement est retiré par son auteur.

L'amendement n° 289 est retiré par son auteur.

*
**

- L'amendement n° 327 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 314 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 303 est retiré.
- L'amendement n° 289 est retiré.

L'article 121 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 122

L'amendement n° 304 vise à réduire de soixante à trente jours le délai laissé à l'Exécutif pour annuler le permis suspendu.

Le *Secrétaire d'Etat* ne peut accepter cette proposition. La préparation du dossier par l'administration régionale nécessite un délai supérieur à trente jours.

L'amendement n° 328 a pour objet de prévoir l'audition de toutes les parties au niveau du Collège d'urbanisme. Cette audition est contradictoire. Le Collège donne ensuite un avis à l'Exécutif. Celui-ci est habilité à préciser les modalités pratiques de la procédure.

Een lid onderstreept dat de houder van de vergunning door zijn raadgever kan worden vergezeld en vraagt of dit betekent dat hij door twee personen mag worden bijgestaan, bijvoorbeeld een advocaat en een architect. De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit mogelijk is.

*
**

- Amendement nr. 304 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 328 wordt aangenomen met 10 stemmen bij een onthouding.

Artikel 122 blijft aldus geamendeerd en wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 123

Amendement nr. 315 wordt als tekstcorrectie aangevaard.

Artikel 123 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 124

Amendement nr. 316 is bedoeld om tekstcorrecties aan te brengen, onder andere in functie van de op artikel 82, 113 en 114 aangenomen amendementen.

*
**

- Amendement nr. 316 wordt eenparig door de 11 aanwezige leden aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 124 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij een onthouding.

Artikel 125

Amendement nr. 283 strekt ertoe het beroep bij het Stedebouwkundig College mogelijk maken voor derden, natuurlijke of rechtspersonen, die de afgifte van een vergunning betwisten. Dit beroep is schorsend. Het amendement is volgens zijn indiener gebaseerd op moderne en democratische beginselen. Het principe van beroep door derde betrokkenen bestaat reeds wat de toekenning van exploitatievergunningen betreft. Aldus verleent het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming elke betrokkene die de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen over de inrichtingen van categorie II betwist, recht op beroep bij de Bestendige Deputatie.

A un membre qui souligne que le titulaire du permis peut être accompagné de son conseil et qui demande si cela signifie qu'il peut être assisté de deux personnes, par exemple un avocat et un architecte, le *Secrétaire d'Etat* répond affirmativement.

*
**

- L'amendement n° 304 est rejeté par 10 voix contre 1.
- L'amendement n° 328 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 122 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 123

L'amendement n° 315 est adopté comme correction de texte.

L'article 123 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 124

L'amendement n° 316 a pour objet d'apporter des corrections de texte notamment en fonction des amendements adoptés aux articles 82, 113 et 114.

*
**

- L'amendement n° 316 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 124 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 125

L'amendement n° 283 vise à permettre le recours devant le Collège d'urbanisme de tierces personnes, physiques ou morales, qui contestent la délivrance d'un permis. Ce recours est suspensif. L'amendement est, selon son auteur, inspiré par des conceptions modernes et démocratiques. Le principe d'un recours par des tiers intéressés est déjà admis en matière d'autorisation d'exploiter. Ainsi, le Règlement général pour la protection du travail donne à tout intéressé qui conteste les décisions du Collège des Bourgmestres et Echevins, en ce qui concerne les établissements de classe II, un droit de recours auprès de la Députation permanente.

Een lid zegt dat het hier een vergissing van juridisch concept betreft. Noch het Stedebouwkundig College noch de Executieve kunnen als administratieve rechtsinstanties beschouwd worden. Beroep door derden aanvaarden, staat gelijk met het verwarren van de administratieve en de rechtsprocedures. Beroep van derden bij de Raad van State biedt een groter waarborg inzake rechtsbescherming.

De *Staatssecretaris* bevestigt dat het systeem van de bescherming van de derden reeds bestaat. Beroep bij de Raad van State kan gepaard gaan met een vordering in kortgeding, ten einde de uitvoering van de werken te beletten. Men moet elke veralgemening op basis van het in het ARAB opgenomen heel uitzonderlijke geval vermijden. De goedkeuring van dergelijke bepaling zou het aantal beroepen bij het Stedebouwkundig College aanzienlijk doen stijgen en de goede werking ervan in het gedrang brengen.

Een rapporteur herinnert eraan dat de deelneming van de bevolking werd vastgelegd in het kader van de opstelling van de planning. In dit stadium moet elkeen kunnen worden gehoord. De toepassing van de bepalingen op de planning en onder andere de vergunningen, moeten normaliter geen aanleiding geven tot later beroep door derden. In geval een derde ernstig zou worden benadeeld, zijn er nog de in het gemene recht bepaalde beroepsmogelijkheden.

De indiener van het amendement is het niet eens met de verschillende antwoorden die werden gegeven. Dit amendement is bedoeld om beroep mogelijk te maken tegen de grote stedebouwkundige projecten. Logica dringt zich op. Indien men de bevolking raadpleegt, moet men haar ook de mogelijkheid bieden in beroep te gaan. Dit is het eindpunt van een participatieproces.

**

- Amendement nr. 283 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 125 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 126

Amendement nr. 284 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 126 wordt zonder opmerking aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 127

De Executieve dient een *amendement nr. 317* in dat bedoeld is om de termijn voor de kennisgeving aan de

Un membre considère qu'il s'agit là d'une erreur de conception juridique. Ni le Collège d'Urbanisme, ni l'Exécutif ne doivent être considérés comme des juridictions administratives. Accepter le recours de tiers équivaut à confondre les procédures administratives et juridictionnelles. Le recours des tiers qui s'exerce devant le Conseil d'Etat constitue une plus grande garantie de protection juridique.

Le *Secrétaire d'Etat* confirme que le régime de protection des tiers existe déjà. Le recours au Conseil d'Etat peut se combiner avec une action en référé pour empêcher l'exécution des travaux. Il faut éviter toute généralisation à partir du cas prévu par le RGPT qui est tout à fait exceptionnel. Le vote d'une telle disposition multiplierait le nombre de recours et perturberait le bon fonctionnement du Collège d'Urbanisme.

Un rapporteur rappelle que la participation de la population est prévue dans le cadre de l'élaboration des plans. Tout le monde doit pouvoir être entendu à ce stade. L'application des dispositions de la planification et notamment les permis ne doivent pas normalement donner lieu à des recours ultérieurs de tiers. Pour le cas où un tiers serait gravement lésé, il existe les voies de recours prévues par le droit commun.

L'auteur de l'amendement ne peut marquer son accord avec les diverses réponses qui lui ont été données. Cet amendement a pour objet de permettre les recours contre les grands projets urbanistiques. La logique s'impose. S'il y a consultation de la population, il faut lui permettre d'exercer des recours. C'est donc l'aboutissement d'un processus participatif.

**

- L'amendement n° 283 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 125 est adopté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 126

L'amendement n° 284 est retiré par son auteur.

L'article 126 est adopté sans observation par 8 voix et 1 abstention.

Article 127

L'Exécutif introduit un *amendement n° 317* visant à étendre le délai de notification au demandeur de la

aanvrager van de beslissing van het Stedebouwkundig College, wanneer het onderzoek van het dossier bijzondere bekendmakings- en overlegmaatregelen eist, te verlengen.

*
**

- Amendement nr. 285 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 317 wordt eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 127 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 128

Verscheidene leden dienen een *amendement nr. 329* in dat bedoeld is om de voorrechten van het Stedebouwkundig College duidelijk te bepalen.

Een lid wenst verduidelijkingen over de draagwijdte van dit amendement. Hij vraagt zich af of dit betekent dat de afwijkingen van de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan ruimer zijn dan de oorspronkelijk geplande.

De indiener van het amendement antwoordt dat de afwijkingen strikt in de geest van artikel 114, paragraaf 2 worden toegestaan.

*
**

- Amendement nr. 329 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 129

Een lid wenst dat de derden bij de Executieve tegen de beslissingen van het Stedebouwkundig College (*amendement nr. 290*) in beroep kunnen gaan.

De *Staatssecretaris* verklaart dat hij zich ter zake reeds heeft uitgesproken en verwijst naar hetgeen hij voordien heeft gezegd.

*
**

- Amendement nr. 290 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 129 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 130

Artikel 130 wordt zonder opmerking eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

décision du Collège d'urbanisme lorsque l'instruction du dossier nécessite des mesures particulières de publicité ou de concertation.

*
**

- L'amendement n° 285 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 317 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 127 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 128

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 329* visant à préciser clairement les prérogatives du Collège d'urbanisme.

Un membre souhaite avoir des précisions sur la portée de cet amendement. Il demande si cela signifie que les dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol seront plus larges que celles prévues initialement.

L'auteur de l'amendement répond que les dérogations seront strictement consenties dans l'esprit de l'article 114, § 2.

*
**

- L'amendement n° 329 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 129

Un membre souhaite que des tiers puissent introduire un recours auprès de l'Exécutif contre les décisions du Collège d'urbanisme (*amendement n° 290*).

Le *Secrétaire d'Etat* indique qu'il s'est déjà exprimé sur ce sujet et renvoie à ce qu'il a dit antérieurement.

*
**

- L'amendement n° 290 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 129 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 130

L'article 130 est adopté sans observations à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 131

Een lid wenst dat de in dit artikel bepaalde hoorzitting niet door een gemachtigde ambtenaar wordt gehouden, maar door de Executieve, eventueel via een afvaardiging ervan (*amendement nr. 330*). Inderdaad, aangezien beroep ook door een gemachtigde ambtenaar kan worden aangetekend, is het nogal delikaat een andere gemachtigde ambtenaar de hoorzitting te doen houden.

Een lid wist erop dat dit geval reeds in het tweede lid van het artikel is opgenomen.

De indiener van het amendement antwoordt dat het amendement deze bepaling doet vervallen, ten einde elkeen die in beroep gaat te waarborgen dat het door een lid van de Executieve gebeurt.

*
**

- Amendement nr. 291 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 330 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 131 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 132

Artikel 132 wordt zonder opmerking eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 133

De Executieve dient *amendement nr. 318* in om via affiches de uitvoering van de in dit artikel vermelde werken ter kennis te brengen van derden.

*
**

- Amendement nr. 292 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 318 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 133 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Article 131

Un membre souhaite que l'audition prévue à cet article ne se fasse pas par un fonctionnaire délégué mais par l'Exécutif, éventuellement via une délégation organisée en son sein (*amendement n° 330*). En effet, le recours pouvant être introduit par un fonctionnaire délégué, il est délicat que celui-ci soit entendu par un autre fonctionnaire délégué.

Un membre fait remarquer que ce cas est déjà prévu par le 2^{me} alinéa de l'article.

L'auteur de l'amendement répond que cette disposition est supprimée par l'amendement pour permettre à toute personne introduisant un recours, d'avoir la garantie que l'instruction sera faite par un membre de l'Exécutif.

*
**

- L'amendement n° 291 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 330 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'article 131 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 132

L'article 132 est adopté sans observation à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 133

L'Exécutif introduit un *amendement n° 318* visant à porter à la connaissance des tiers par voie d'affiches, l'exécution des travaux dont question à cet article.

*
**

- L'amendement n° 292 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 318 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'article 133 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Artikel 134

Een lid dient *amendement nr. 331* in met dezelfde verantwoording als die van amendement nr. 329 aangenomen bij artikel 128.

**

- Amendement nr. 319 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 331 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 135

De Executieve dient *amendement nr. 320* in om de Nederlandse tekst aan te passen en te zorgen voor overeenstemming tussen de Nederlandse tekst en de Franse tekst van het ontwerp.

Een lid dient amendement nr. 293 in om het toepassingsgebied van de in dit artikel voorziene afwijkingsprocedure te beperken.

Het betreft een speciale procedure overgenomen van artikel 48 van de wet van 1962 die veel teveel misbruik heeft veroorzaakt, onder meer indien de openbare overheid handelt voor rekening van privé-projectontwikkelaars of wanneer openbare overheden handelen in het kader van hun privé-eigendom.

Een lid treedt deze stelling bij en vraagt zich af waartoe deze procedure dient.

Nadat artikel 135 werd aangehouden vraagt de *Staatssecretaris* dat amendement nr. 293 wordt verworpen gezien de onthaalopdracht van het Hoofdstedelijk Gewest ten opzichte van de andere overheden.

De indiener van dit amendement betreurt deze stellingname want het aantal begunstigden neemt voortdurend toe of het nu de Kamers van Koophandel zijn, de Deutsche Länder... Men mag vrezen dat privé-projectontwikkelaars openbare overheden vragen naar deze procedure terug te grijpen met de tegenpartij. Het laat zich aanzien dat ook de publiekrechtelijke rechtspersonen van deze procedure gebruik gaan maken voor projecten die onder het privé-beheer van hun eigendom vallen.

Een lid vindt het door de indiener van het amendement gestelde probleem reëel. De openbare overheden bouwen te dikwijls met minder stedenbouwkundige discipline dan de privé. Men staat publiekrechtelijke rechtspersonen toe, wat ondenkbaar is voor privé-personen.

Article 134

Un membre dépose un *amendement n° 331* dont la justification est la même que celle de l'amendement n° 329 adopté à l'article 128.

**

- L'amendement n° 319 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 331 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 135

L'Exécutif dépose un *amendement n° 320* visant à adapter le texte néerlandais afin d'assurer la concordance entre les textes français et néerlandais du projet.

Un membre dépose un amendement n° 293 visant à restreindre le champ d'application de la procédure de dérogation prévue à cet article.

Il s'agit d'une procédure spéciale héritée de l'article 48 de la loi de 1962 qui a engendré beaucoup trop d'abus, notamment lorsque les autorités publiques agissent pour compte de promoteurs privés ou lorsque les autorités publiques agissent dans le cadre de leur patrimoine privé.

Un membre appuie cette thèse et se demande quelle est l'utilité de cette procédure.

Après que l'article 135 ait été réservé, le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de l'amendement n° 293 eu égard à la mission d'accueil de la Région bruxelloise vis-à-vis des autres pouvoirs.

L'auteur de cet amendement regrette cette prise de position car on assiste à une multiplication du nombre de bénéficiaires que ce soient la Chambre de Commerce, les Länder allemands... L'on peut craindre que des promoteurs privés demandent à des pouvoirs publics de recourir à cette procédure avec des contreparties. Des personnes de droit public risquent également de faire usage de cette procédure pour des projets qui relèvent de la gestion privée de leur patrimoine.

Un membre soutient que le problème posé par l'auteur de l'amendement est réel. Les pouvoirs publics construisent trop souvent avec moins de rigueur urbanistique que le privé. On permet à des personnes de droit public des réalisations impensables pour des personnes privées.

Een rapporteur herinnert eraan dat men altijd in beroep kan gaan voor het Stedebouwkundig College. De openbare overheid moet bovendien het algemeen nut van haar vraag rechtvaardigen. Dit zal gecontroleerd worden door de Raad van State met mogelijkheid van vernietiging. Artikel 135 biedt dus voldoende juridische garanties.

**

- Amendement nr. 320 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 293 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 135 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.

Artikel 136

Artikel 136 wordt aangenomen zonder opmerking met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 137

Artikel 137 wordt aangenomen zonder opmerking met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 138

De Executieve dient een *amendement nr. 321* in om de termijn van betekening van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met 30 dagen te verlengen indien de aanvraag vereist dat de betrokken instanties of administraties worden geraadpleegd. Dit amendement bepaalt eveneens dat de Executieve de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel bepaalt.

**

- Amendement nr. 321 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 138 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 139

Artikel 139 wordt zonder opmerking aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Un rapporteur rappelle qu'il existera un recours possible devant le Collège d'urbanisme. Le pouvoir public doit en outre justifier l'intérêt public de sa demande. Celui-ci sera contrôlé notamment par le Conseil d'Etat avec la possibilité d'annulation. L'article 135 offre donc suffisamment de garanties juridiques.

**

- L'amendement n° 320 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 293 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 135 (amendé) est adopté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 136

L'article 136 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

Article 137

L'article 137 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

Article 138

L'Exécutif introduit un *amendement n° 321* visant à augmenter le délai de la notification de la décision du fonctionnaire délégué de 30 jours lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées. Cet amendement prévoit également que l'Exécutif détermine les modalités d'exécution de cet article.

**

- L'amendement n° 321 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 138 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 139

L'article 139 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

*Artikel 140 en 140bis, 140ter,
140quater, 140quinquies (nieuw)*

Een aantal leden dienen *amendement nr. 337* in met het oog op het invoeren van twee niveau's om in beroep te gaan tegen de beslissing tot weigering van de vergunning van de gemachtigde ambtenaar. Het eerste beroep wordt ingesteld bij het Stedebouwkundig College, het tweede bij de Executieve. In de (nieuwe) artikelen 140 en volgende wordt de procedure georganiseerd naar het voorbeeld van de in de aangepaste artikelen 125 en volgende voorziene procedure. Dit amendement stelt het College van Burgemeester en Schepenen eveneens in staat in beroep te gaan bij het Stedebouwkundig College.

Een aantal leden stellen de vraag naar het nut van dit tweevoudig beroep. Zij zijn van mening dat de uiteindelijke beslissing enkel bij de Executieve ligt. Zij zijn eveneens ongerust over de vertraging die hierdoor wordt veroorzaakt.

De indiener van het amendement antwoordt dat aangezien de Executieve niet langer de vergunningen afgeeft, zij ook niet langer moet beslissen in beroep.

De *Staatssecretaris* heeft geen bezwaar inzake dit amendement. Hij herinnert eraan dat men van een stelsel waarin geen beroep mogelijk was overstapt naar een stelsel waarin er twee mogelijkheden zijn om in beroep te gaan. Publieke en privé-personen worden dus op gelijke voet gezet.

Een lid stelt vast dat deze laatste bepaling strijdig is met artikel 135 waarin een andere aanpak wordt voorzien voor publieke personen.

De indiener van het amendement antwoordt dat men in de mogelijkheid om in beroep te gaan gelijkheid in de rechtspraak heeft voorzien om een eenheid te verzekeren tussen publieke en privé-personen.

Over amendement nr. 337 ter vervanging van artikel 140 wordt artikelsgewijs gestemd.

*
**

Artikel 140 (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 140bis (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 140ter (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 140quater (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

*Articles 140 et 140bis, 140ter,
140quater, 140quinquies (nouveaux)*

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 337* visant à introduire deux niveaux de recours contre la décision de refus de permis du fonctionnaire délégué. Le premier recours s'exerce auprès du Collège d'urbanisme, le second auprès de l'Exécutif. Les articles 140 et suivants (nouveaux) organisent la procédure sur le même modèle que celui prévu aux articles 125 et suivants tels qu'adaptés. Cet amendement permet également au Collège des Bourgmestres et Echevins d'introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme.

Plusieurs membres s'interrogent sur l'utilité de ce double recours. Ils sont d'avis que c'est l'Exécutif seul qui doit trancher. Ils s'inquiètent également des retards que va occasionner ce double recours.

L'auteur de l'amendement répond qu'étant donné que ce n'est plus l'Exécutif qui délivre les permis, ce n'est pas lui non plus qui doit connaître du recours.

Le *Secrétaire d'Etat* n'a pas d'objection à cet amendement. Il rappelle qu'on passe d'un système où il n'y avait pas de recours à un système où il y en a deux. Les personnes publiques et privées sont ainsi mises sur un pied d'égalité.

Un membre constate que cette dernière disposition est en contradiction avec l'article 135 qui prévoit un traitement différent pour les personnes publiques.

L'auteur de l'amendement répond qu'une égalité est prévue dans le processus de recours en vue d'assurer une unité de jurisprudence entre personnes publiques et privées.

L'amendement n° 337 remplaçant l'article 140 est mis au vote article par article.

*
**

L'article 140 (nouveau) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 140bis (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 140ter (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 140quater (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Artikel 140quinquies (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikelen 141 en 141bis (nieuw)

Een aantal leden dienen *amendement nr. 338* in om elk van de bij de beslissing van het Stedebouwkundig College betrokken partijen in staat te stellen in beroep te gaan bij de Executieve. Het betreft een aanpassing van de procedure naar aanleiding van de aangenomen amendementen op de vorige artikelen. Het amendement voegt eveneens een (nieuw) artikel 141bis in.

**

- Amendement nr. 338 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 305 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 141 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 141bis (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 142

Een aantal leden dienen *amendement nr. 339* in om dit artikel in overeenstemming te brengen met de aangenomen amendementen op de artikelen 140 en volgende.

Een lid is ongerust over het risico van deze procedure die naar een stilzwijgende instemming leidt van de Overheid. Hij is van mening dat men de overheid moet verplichten een beslissing te nemen inzake het beroep.

De indiener van dit amendement antwoordt dat een gelijkaardige procedure werd aangenomen in artikel 133.

Een lid vraagt of de Raad van State zich hierover heeft uitgesproken. De *Staatssecretaris* antwoordt ontkennend.

**

- Amendement nr. 339 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Het aldus geamendeerde artikel 142 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

L'article 140quinquies (nouveau) est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Articles 141 et 141bis (nouveau)

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 338* visant à ouvrir la procédure de recours auprès de l'Exécutif à chacune des parties concernées par la décision du Collège d'urbanisme. Il s'agit d'une adaptation de la procédure suite aux amendements qui ont été adoptés aux articles précédents. L'amendement insère également un article 141bis (nouveau).

**

- L'amendement n° 338 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 305 est retiré par son auteur.

L'article 141 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

L'article 141bis (nouveau) est adopté par le même vote.

Article 142

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 339* visant à mettre cet article en conformité avec les amendements adoptés aux articles 140 et suivants.

Un membre s'inquiète du danger que représente cette procédure conduisant à un accord tacite de l'autorité. Il est d'avis qu'il faut obliger l'autorité à se prononcer sur le recours.

L'auteur de l'amendement répond qu'une procédure similaire a été adoptée à l'article 133.

Un membre demande si le Conseil d'Etat s'est prononcé sur ce problème. Le *Secrétaire d'Etat* répond par la négative.

**

- L'amendement n° 339 est adopté par 10 voix contre 2.

L'article 142 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Punt 1 van amendement nr. 278 wordt beschouwd als subamendement op amendement nr. 275 van de Executieve.

*
**

- Amendement nr. 278-1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.
- Amendement nr. 278, 2 en 3 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 275 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4.

Artikel 114

Een aantal leden dienen een *amendement nr. 277* in, met het oog op het invoeren van de inhoud van het vervallen artikel 82. De aanvragen tot afwijkingen op een bijzonder bestemmingsplan en op een verkavelingsvergunning worden onderworpen aan speciale maatregelen van openbaarmaking, om de bewoners in staat te stellen hun standpunt over dergelijke aanvragen bekend te maken.

Andere leden dienen een *subamendement nr. 286* in op het amendement nr. 277, om de tweede paragraaf te doen vervallen. Het in dit lid bepaalde stelsel van afwijkingen op de bijzondere bestemmingsplannen biedt een dusdanige vrijheid dat elke planning zinloos wordt.

Dezelfde leden dienen een *subamendement nr. 287-1) en 2)* in bijkomende orde in :

- enerzijds, indien het principe van afwijkingen niet kan geweerd worden, moet men minstens hun toepassingsgebied beperken tot de vestiging en het aspekt van de gebouwen;
- er wordt anderzijds verduidelijkt dat de afwijkingen geen afbreuk kunnen doen aan de wezenlijke gegevens van een plan.

Het *subamendement nr. 288* van dezelfde leden wordt zinloos.

Een lid vindt dat amendement nr. 277 de huidige situatie vertaalt. Nieuw is de verplichting om de aanvragen tot afwijking aan het openbaar onderzoek te onderwerpen indien men beslist hen een eventueel gunstig lot te beschermen. Een ander lid bevestigt dat in geval van een onmiddellijke weigering van het College, er inderdaad geen onderzoek is. Er is enkel een onderzoek indien het de bedoeling is de afwijking toe te staan.

Een lid vraagt de juiste draagwijdte van de afwijkingen.

Le point 1 de l'amendement n° 278 est considéré comme sous-amendement à l'amendement n° 275 de l'Exécutif.

*
**

- L'amendement n° 278-1 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.
- L'amendement n° 278, 2 et 3 est rejeté par 12 voix contre 1.
- L'amendement n° 275 est adopté par 9 voix contre 4.

Article 114

Des membres introduisent un *amendement n° 277* visant à introduire le contenu de l'article 82 supprimé. Les demandes de dérogations à un PPAS et à un permis de lotir seront soumises aux mesures particulières de publicité, afin de permettre aux habitants de faire connaître leur avis sur de telles demandes.

D'autres membres introduisent un *sous-amendement n° 286* à l'amendement n° 277, visant à supprimer le deuxième paragraphe. Le système de dérogations au PPAS prévu par cet alinéa offre une latitude telle qu'il vide la planification de son sens.

Les mêmes membres introduisent un *sous-amendement n° 287-1) et 2)* en ordre subsidiaire :

- d'une part, si le principe des dérogations ne peut être écarté, il faut au moins limiter leur champ d'application à l'implantation et à l'aspect des bâtiments;
- d'autre part, il est précisé que les dérogations ne peuvent porter atteinte aux données essentielles du plan.

Le *sous-amendement n° 288* des mêmes membres devient sans objet.

Un membre considère que l'amendement n° 277 traduit la situation actuelle. La nouveauté est l'obligation de soumettre à l'enquête publique les demandes de dérogation lorsqu'on décide de leur réserver éventuellement une fin favorable. Un autre membre confirme qu'en cas de refus immédiat par le Collège, il n'y a effectivement pas enquête. Il y a seulement une enquête lorsque l'intention existe d'accorder la dérogation.

Un membre demande la portée exacte des dérogations.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de rechtspraak ter zake erg duidelijk is. De afwijking kan nooit slaan op een kwestie van bestemming en kan geen afbreuk doen aan een wezenlijk gegeven van een plan van aanleg of van een verkavelingsvergunning. De Raad van State heeft een duidelijk oordeel gegeven over de draagwijdte van de bij de afgifte van een bouwvergunning toegekende afwijkingen : de afwijking kan slechts worden toegekend indien zij geen gevaar oplevert voor een wezenlijk gegeven van een plan. Deze voorwaarde moet dossiersgewijze worden ingeschat. De verplichting van het Schepencollege om haar beslissing met redenen te omkleden is een gelegenheid om te beoordelen in hoever de gevraagde afwijking wel degelijk een afwijking is.

De *Staatssecretaris* geeft ter informatie een reeks voorbeelden uit de rechtspraak van de Raad van State :

« Zo wordt als regelmatige afwijking beschouwd :

- het feit toe te staan op een perceel van 14,96 m langs de straatkant terwijl in het Bijzonder Plan van Aanleg een minimum breedte van 16 m wordt vereist (R.v.S., nr. 14.601, 12 maart, Thiry);
- het feit bouwwerken toe te staan op een oppervlak van 97 m² terwijl het B.P.A. slechts 70 m² toestaat, rekening houdend met het gegeven dat het non aedificandi-gebied voldoende groot blijft (R.v.S., nr. 18.059, 21 januari 1977, Lauvaux);
- het feit de vestigingen toe te staan van bouwwerken gedeeltelijk buiten de verkavelingsbouwzone om de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk te maken bestemd voor het cliënteel van een arts, een advocaat.

Wordt daarentegen als onregelmatige afwijking beschouwd :

- het feit verbouwing en vergroting van een hangar toe te staan in een gebied voorbehouden voor hoven en tuinen, gebied waarin enkel utiliteitsgebouwtjes mogen staan waarvan de oppervlakte niet groter is dan 20 m² (R.v.S., nr. 12.250, 28 februari 1967, Delafontaine);
- het feit vier verdiepingen in een woning toe te staan terwijl het B.P.A. er slechts twee toestaat (R.v.S., nr. 15.909, 8 juni 1973, Thiebaut en Lefebvre);
- het feit het tracé te wijzigen van de wegen die toegang geven tot de gebouwen voorzien in het B.P.A. (R.v.S., nr. 19.315, 8 december 1975, Van Horenbeke);
- het feit een parking te bouwen in een gebied voorbehouden voor beplantingen en meer ondergrondse garages te bouwen dan toegestaan door het plan (R.v.S., nr. 17.343, 23 december 1975, Van Horenbeke);

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la jurisprudence est très claire en la matière. La dérogation ne peut jamais porter sur une question de destination et ne peut porter atteinte à une donnée essentielle du plan d'aménagement ou du permis de lotir. Le Conseil d'Etat s'est prononcé très clairement sur la portée que pouvaient avoir les dérogations accordées à l'occasion de la délivrance du permis de bâtir : la dérogation ne peut être accordée que si elle ne met pas en péril une donnée essentielle du plan. Cette condition doit être appréciée dossier par dossier. L'obligation imposée au collège échevinal de motiver sa décision est une occasion pour lui d'apprécier dans quelle mesure la dérogation demandée est bien une dérogation.

A titre d'exemple, le *Secrétaire d'Etat* cite une série d'exemples tirés de la jurisprudence du Conseil d'Etat :

- Ainsi, est considérée comme dérogation régulière :

- le fait d'autoriser la construction sur une parcelle ayant 14,96 m à front de rue alors que le plan particulier d'aménagement exige une largeur minimum de 16 m (C.E., n° 14.601, 12 mars 1971, Thiry);
- le fait d'autoriser la construction au sol de 97 m² lorsque le plan particulier d'aménagement n'autorise que 70 m², compte tenu du fait que la zone non aedificandi reste largement suffisante (C.E., n° 18.059, 21 janv. 1977, Lauvaux);
- le fait d'autoriser l'implantation d'une construction en partie hors zone de bâtisse du lotissement pour permettre l'aménagement sur la parcelle d'un petit parking destiné à la clientèle d'un médecin, d'un avocat.

- Par contre, est considérée comme dérogation irrégulière :

- le fait d'autoriser la transformation et l'agrandissement d'un hangar dans une zone réservée aux cours et jardins, zone dans laquelle seuls de petits bâtiments utilitaires dont la surface n'excède pas 20 m² peuvent être construits (C.E., n° 12.250, 28 févr. 1967, Delafontaine);
- le fait d'autoriser quatre niveaux d'habitation là où le plan d'aménagement n'en permet que deux (C.E., n° 15.909, 8 juin 1973, Thiebaut et Lefebvre);
- le fait de modifier le tracé des voiries d'accès aux immeubles prévu au plan particulier d'aménagement (C.E., n° 19.315, 8 déc. 1975, Van Horenbeke);
- le fait de construire un parking dans une zone réservée aux plantations et de construire plus de garages enterrés qu'il n'est permis par le plan (C.E., n° 17.343, 23 déc. 1975, Van Horenbeke);

- het feit drie verdiepingen te bouwen terwijl in het B.P.A. er slechts twee worden toegestaan (R.v.S., nr. 19.388, 19 januari 1979, Van De Poele en Gratien);
- het feit woonruimten te bouwen in een garagegebied als dit gebied werd opgevat teneinde lichtinval en uitzicht mogelijk te maken boven die gebied (R.v.S., nr. 19.555, 5 april 1979, Ducarmois);
- het feit een appartementsgebouw te bouwen met twaalf appartementen en studio's en twaalf ondergrondse garages daar waar enkel villa's toegestaan zijn (R.v.S., nr. 20.649, 17 oktober 1980, Van Gijsegheem);
- het feit een ondergrondse garage te bouwen in een non aedificandi-gebied van «hoven en tuinen» (R.v.S., nr. 7.052, 22 oktober 1986, Luypaert);
- het feit een uitbreiding van een handelsruimte te bouwen, in een tuingebied, wat er op neerkomt een aantal buurtbewoners het genoemde gebied te ontnemen (R.v.S., nr. 28.749, 4 november 1987, Delperdanche c.s.).

Nadat het artikel werd aangehouden, gaat de *Staatssecretaris* akkoord met punt 2) van het subamendement nr. 287 dat bepaalt dat de afwijking geen afbreuk mag doen aan de wezenlijke gegevens van het plan.

De subamendementen nrs 286 en 288 worden door hun indiener ingetrokken.

Inzake amendement nr. 279 verwijst de *Staatssecretaris* naar de bespreking van artikelen 113 en 113bis.

**

- Amendement nr. 279 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 287-1 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 287-2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 277 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerd artikel 114 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 115

De Executieve voert een *amendement nr. 276* in :

- punten A en B worden aangenomen als tekstcorrecties;

- le fait de construire trois étages là où le plan particulier d'aménagement ne permet d'en construire que deux (C.E., n° 19.388, 19 janv. 1979, *Van De Poele et Gratien*);
- le fait de construire des locaux d'habitation dans une zone de garage lorsque cette zone a été conçue pour permettre que des vues et de la lumière puissent être prises au-dessus de cette zone (C.E., n° 19.555, 5 avril 1979, *Ducarmois*);
- le fait de construire un immeuble à appartements comportant douze appartements et studios et douze garages en sous-sol là où seules des villas sont autorisées (C.E., n° 20.649, 17 oct. 1980, *Van Gijsegheem*);
- le fait de construire un garage souterrain dans la zone *non aedificandi* de « cours et jardins » (C.E., n° 7.052, 22 oct. 1986, *Luypaert*);
- le fait de construire, en zone de jardins, une extension de bâtiment commercial qui revient à priver certains des riverains de ladite zone (C.E., n° 28.749, 4 nov. 1987, *Delperdanche et crts*).

Après que l'article ait été réservé, le *Secrétaire d'Etat* marque son accord avec le point 2) du sous-amendement n° 287 qui prévoit que la dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan.

Les sous-amendements n°s 286 et 288 sont retirés par leur auteur.

En ce qui concerne l'amendement n° 279, le *Secrétaire d'Etat* renvoie à la discussion des articles 113 et 113bis.

**

- L'amendement n° 279 est rejeté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 287-1 est rejeté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.
- L'amendement n° 287-2 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 277 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

L'article 114 (amendé) est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 115

L'Exécutif introduit un *amendement n° 276* :

- les points A et B sont adoptés comme corrections de texte;

- punt C stelt een nieuw lid voor na het derde lid, om de termijn te verlengen in geval van raadpleging van de administraties of van instanties;
- punt D voorziet een correctie ingevolge de voorgestelde amendementen op de artikelen 82 en 114;
- punt E stelt voor de Executieve te machtigen de nadere regels voor de uitvoering te preciseren.

Een lid stelt in punt C vast dat al de termijnen met dertig dagen werden verlengd. Hij vraagt welke instanties door het amendement worden bedoeld.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het over al de instanties gaat waarvoor raadpleging vereist is, bijvoorbeeld de hoofdstedelijke administratie van voorzieningen of de MIVB. De verlenging van de termijn komt tegemoet aan de wens van de gemeenten. Het uitvoeringsbesluit zal de termijn verdelen tussen de gemachtigde ambtenaar en de gemeente en zal ook bepalen welke soorten raadpleging een verlenging veroorzaken.

Een lid dient een *amendement nr. 270* in, om de termijn van vijfenveertig op zestig dagen te brengen. De termijn inkorten tot vijfenveertig dagen voor de afgifte door het College van de stedenbouwkundige vergunningen is overdreven. De huidige termijn van vijfenzeventig dagen is soms reeds moeilijk na te leven.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat voor een termijn van vijfenveertig dagen, er geen advies is van de gemachtigde ambtenaar en geen bijzondere maatregelen van openbaarmaking. Het betreft of een vergunning voor een geringe omvang, of een vergunning die werd afgegeven op basis van een BPA of van een verkavelingsvergunning. De gemeenten moeten het weten aan te pakken aan de hand van de dossiers die binnenkomen. Met voldoende organisatie is het mogelijk een vergunning af te geven binnen de 45 dagen. De bijzondere plannen moeten een snellere afgifte van de vergunningen mogelijk maken.

Het eerstgenoemde lid wenst eveneens de termijnen in te korten maar herinnert aan de werkingsmoeilijkheden en de wervingsmoeilijkheden op gemeentelijk vlak. Indien de gemeente alleen beslist, is voldoende tijd nodig voor het onderzoek.

**

- Amendement nr. 276-C wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 276-D wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 276-E wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

- le point C propose un alinéa nouveau après le troisième alinéa, visant à proroger le délai en cas de consultation d'administrations ou d'instances;
- le point D prévoit une correction consécutive aux amendements proposés pour les articles 82 et 114;
- le point E propose d'habiliter l'Exécutif à préciser les modalités d'application.

Un membre constate au point C que tous les délais sont prolongés de trente jours. Il demande quelles sont les instances visées par l'amendement.

Le *Secrétaire d'Etat* répond qu'il s'agit de toutes les instances dont la consultation est requise, par exemple l'administration régionale de l'équipement ou la STIB. La prolongation du délai rencontre le souhait des communes. L'arrêté d'exécution répartira le délai entre le fonctionnaire délégué et la commune et établira aussi quels types de consultation entraîneront une prolongation.

Un membre introduit un *amendement n° 270* visant à porter le délai de quarante-cinq à soixante jours. Réduire le délai à quarante-cinq jours pour la délivrance par le collège des permis d'urbanisme est excessif. Le délai actuel de septante-cinq jours est déjà parfois difficile à respecter.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que dans le cas du délai de quarante-cinq jours, il n'y a pas d'avis du fonctionnaire délégué et pas de mesures particulières de publicité. Il s'agit soit d'un permis d'importance minime, soit d'un permis délivré sur base d'un PPA ou d'un permis de lotir. Les communes doivent s'organiser en fonction des dossiers qui rentrent. Avec suffisamment d'organisation, il doit être possible de délivrer un permis dans les 45 jours. Les plans particuliers doivent permettre d'accélérer la délivrance des permis.

Le membre précité partage le souhait de raccourcir les délais mais rappelle les difficultés de fonctionnement et de recrutement au niveau communal. Si la commune délibère seule, il faut un temps d'instruction suffisant.

**

- L'amendement n° 276-C est adopté par 9 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 276-D est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 276-E est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

- Amendement nr. 270 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerd artikel 115 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Artikel 116

Amendement nr. 271 strekt ertoe de termijn van 20 dagen op 15 dagen te brengen, zoals in de wet van 1962 bepaald.

De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat, op vraag van de commissieleden, de aan de gemeenten toegestane termijnen werden verlengd. Om samenhangend te zijn, houdt hij zich aan 20 dagen en vraagt het amendement te verwerpen.

Amendement nr. 326 is bedoeld om de gemachtigde ambtenaar te verplichten zijn opschortende beslissing met redenen te omkleden.

Amendement nr. 280 strekt ertoe in de vergunningen alle nadere regels inzake de organisatie van de werven in te lassen.

Volgens de indiener van het amendement zijn de werven in sommige Brusselse wijken een vast verschijnsel waarmee de wijkbewoners het dikwijls moeilijk hebben. Deze werven kunnen zelfs dramatische gevolgen hebben zoals dit het geval was voor de Vautierstraat. De regels voor het organiseren van de werven, dat wil zeggen de duur, de werkuren, het deel van de weg dat wordt bezet, moeten in de bouwvergunning worden opgenomen, ten einde hun een bijzondere bindende kracht te geven.

Volgens een ander lid moeten deze bepalingen zeker niet in de artikels over de afgifte van de vergunning worden opgenomen. Men zou bijvoorbeeld op gewestelijk en gemeentelijk vlak normen kunnen opleggen, die geval per geval zouden worden vervolledigd. De regels van het organiseren van de werven, alleen verduidelijkt bij de afgifte van de vergunning, dreigen summier te zijn.

De *Staatssecretaris* zegt dat deze bespreking bij artikel 155, 6° van het ontwerp moet worden gevoerd. Het gewestelijke stedenbouwkundige reglement kan een minimum aantal regels voor de organisatie van de werven bepalen, maar deze regels moeten de werven ook toelaten te functioneren.

Indien zulks nodig blijkt, is het altijd mogelijk sommige bepalingen in de vergunning op te nemen. Dit laat toe de aandacht van de betrokkenen op sommige beperkingen te vestigen. Artikel 144 van het ontwerp laat toe dat een bespreking ter zake wordt gevoerd.

- L'amendement n° 270 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 115 (amendé) est adopté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 116

L'amendement n° 271 a pour objet de ramener le délai de 20 jours à 15 comme le prévoit la loi de 1962.

Le *Secrétaire d'Etat* tient à rappeler qu'à la demande de membres de la Commission, les délais octroyés aux communes ont été allongés. Pour être cohérent, il s'en tient à 20 jours et demande le rejet de l'amendement.

L'amendement n° 326 a pour objet d'obliger le fonctionnaire délégué à motiver sa décision de suspension.

L'amendement n° 280 vise à insérer dans le permis toutes les modalités relatives à l'organisation des chantiers.

Selon l'auteur de l'amendement, les chantiers sont des phénomènes permanents dans certains quartiers de Bruxelles et les riverains les vivent souvent difficilement. Ces chantiers peuvent même avoir des conséquences dramatiques comme dans le cas de la rue Vautier. Les règles d'organisation des chantiers, c'est-à-dire leur durée, leurs horaires, l'occupation de la voirie, doivent être inscrites dans le permis de bâtir afin de leur donner une force obligatoire particulière.

Selon un autre membre, ces dispositions ne doivent certainement pas s'insérer dans les articles relatifs à la délivrance du permis. On pourrait, par exemple, imposer des normes au niveau régional et communal qui seraient complétées au cas par cas. Les modalités de chantier, précisées uniquement lors de la délivrance du permis, risquent d'être sommaires.

Selon le *Secrétaire d'Etat*, cette discussion doit être reportée à l'article 155, 6° du projet. Le règlement régional d'urbanisme peut fixer un minimum de règles pour l'organisation des chantiers mais ces règles doivent également permettre aux chantiers de fonctionner.

Si cela s'avère nécessaire, il est toujours possible de faire mention de certaines dispositions dans le permis. Cette démarche permet d'attirer l'attention des intéressés sur certaines contraintes. L'article 144 du projet l'autorise.

Een rapporteur is van mening dat de instantie die de vergunning afgeeft de mogelijkheid moet worden geboden sommige beperkingen op te leggen. Het gaat over een mogelijkheid en niet over een verplichting. De uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie moeten vermelden dat in de vergunning maatregelen kunnen worden opgenomen door de werven in acht te nemen.

**

- Amendement nr. 271 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 326 wordt éénparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.
- Amendement nr. 280 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 116 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 117

Amendement nr. 281 is het gevolg van het op artikel 116 ingediende amendement nr. 280 dat de organisatie van de werven betrof.

De Staatssecretaris erkent dat de buurtbewoners moeten ingelicht worden, maar er kan naar lid 3 van het artikel worden verwezen. Hij zegt dat de Executieve zich ertoe verbindt op de aanplakking de manier van organisatie van de werven, die met toepassing van het gewestelijke stedenbouwkundige reglement zouden worden bepaald, te vermelden.

Na deze belofte trekt de indiener zijn amendement in.

Amendement nr. 282 beoogt elkeen de mogelijkheid te bieden op het gemeentehuis de vergunning en het bijgevoegde dossier te raadplegen.

De Staatssecretaris vraagt deze bespreking bij artikel 168 van het ontwerp te voeren. Het is mogelijk op de aanplakking te vermelden dat de vergunning bij deze of gene administratie kan worden ingekeken.

Wat alle inlichtingen betreft die men er wenst in te vermelden, moet er echter rekening worden gehouden met de grootte en de leesbaarheid van de aanplakkingen.

Amendement nr. 282 wordt door zijn indiener ingetrokken.

**

Artikel 117 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Un rapporteur estime qu'il faut donner au pouvoir délivrant la faculté d'imposer certaines contraintes. Il s'agit d'une faculté et pas d'une obligation. Les arrêtés d'exécution de l'ordonnance devront prévoir la possibilité d'indiquer dans les permis, des mesures à adopter pour certains chantiers.

**

- L'amendement n° 271 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 326 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.
- L'amendement n° 280 est retiré par son auteur.

L'article 116 (amendé) est adopté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 117

L'amendement n° 281 découle de l'amendement n° 280 déposé à l'article 116, qui concernait l'organisation des chantiers.

Le Secrétaire d'Etat reconnaît que les riverains doivent être informés mais l'on peut se référer à l'alinéa 3 de l'article. Il précise que l'Exécutif s'engage à indiquer sur l'affiche les modalités d'organisation des chantiers qui viendraient à être fixées en application du règlement régional d'urbanisme.

Suite à cet engagement, l'auteur retire son amendement.

L'amendement n° 282 a pour objet de permettre à quiconque de consulter à la maison communale le permis et le dossier annexe.

Le Secrétaire d'Etat demande de reporter cette discussion à l'article 168 du projet. Il sera possible d'inscrire sur l'affiche que le permis est consultable dans telle ou telle administration.

Il faut toutefois tenir compte de la taille et de la lisibilité des affiches pour tous les renseignements que l'on voudrait y voir figurer.

L'amendement n° 282 est retiré par son auteur.

**

L'article 117 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Artikel 118

De *Staatssecretaris* antwoordt aan een lid, dat zich vragen stelt over het ogenblik waarop het optrekken van nieuwe gebouwen ter plaatse moet worden bekend gemaakt, dat deze stap zich na de afgifte van de vergunning opdringt en in ieder geval op het ogenblik dat de werf wordt opgestart.

*
**

Artikel 118 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 119

Amendement nr. 313 is volgens de *Staatssecretaris* een gewone tekstcorrectie als gevolg van het op artikel 113 aangenomen amendement.

Amendement nr. 272 is bedoeld om de in het 1° en 2° van het 1ste lid opgenomen termijnen te verlengen. Het kan blijken dat deze te kort zijn.

De indiener van het amendement zegt dat het wenselijk is deze termijnen met een jaar te verlengen, ten einde de voor het opstellen van de bedoelde plannen gedane inspanningen niet te niet te doen.

De *Staatssecretaris* zegt dat de in het 1° bepaalde termijn van drie jaar in de wet van 1962 voorkomt. De in het 2° bepaalde termijn van één jaar is deze, bepaald tussen het indienen van het ontwerp en de goedkeuring van het plan. Dezelfde logica moet dus worden aangehouden. De goedkeuring van dit amendement zou de periode van onzekerheid voor de particulier nog verergeren.

*
**

- Amendement nr. 313 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 272-1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.
- Amendement nr. 272-2 wordt verworpen met eenzelfde stemming.

Het aldus geamendeerde artikel 119 wordt aangenomen met 9 stemmen en 3 onthoudingen.

Artikel 120

- *Amendement nr. 273* wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 120 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 121

Amendement nr. 327 beoogt de preciese rol van de gemachtigde ambtenaar te verduidelijken. Hij gaat

Article 118

A un membre qui s'interroge sur le moment où l'implantation des constructions nouvelles devra être indiquée sur place, le *Secrétaire d'Etat* répond que cette démarche s'imposera après la délivrance du permis et en tous cas dès le commencement du chantier.

*
**

L'article 118 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 119

L'*amendement n° 313* consiste selon le *Secrétaire d'Etat* en une simple correction de texte suite à l'amendement adopté à l'article 113.

L'*amendement n° 272* a pour objet de prolonger les délais repris aux 1° et 2° du premier alinéa. Ceux-ci peuvent se révéler trop courts.

Selon l'auteur de l'amendement, il est souhaitable de les prolonger d'un an afin de ne pas anéantir les efforts accomplis pour l'élaboration des plans visés.

Le *Secrétaire d'Etat* précise que le délai de trois ans prévu au primo est repris de la loi de 1962. Pour le secundo, le délai d'une année est celui qui a été prévu entre le dépôt du projet et l'adoption du plan. Il faut donc rester dans la même logique. Le vote de cet amendement aggraverait la période d'incertitude pour le particulier.

*
**

- L'*amendement n° 313* est adopté par 12 voix et 1 abstention.
- L'*amendement n° 272-1* est rejeté par 9 voix contre 2.
- L'*amendement n° 272-2* est rejeté par le même vote.

L'article 119 (amendé) est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 120

- L'*amendement n° 273* est retiré par son auteur.

L'article 120 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 121

L'*amendement n° 327* vise à clarifier le rôle exact du fonctionnaire délégué. Il vérifie avant tout la confor-

vooral na of de vergunning met het bijzonder bestemmingsplan overeenstemt, alsmede met de bouwvergunning, maar het amendement is bedoeld om hem bijkomend te doen nagaan of er overeenstemming is met de vigerende reglementering.

De indiener van het amendement zegt dat het woord « bovendien » werd ingevoegd, ten einde de bijkomende orde van deze tweede controle te bevestigen.

Amendement nr. 314 houdt volgens de Staatssecretaris een tekstverbetering in, naar analogie met artikel 54 en 56 enerzijds en met artikel 21, 31 en 119 anderzijds.

Een rapporteur herinnert er aan dat de inhoud van amendement nr. 303 de wijziging van artikel 116, dat een algemene draagwijdte heeft, overlapt. De indiener trekt zijn amendement in.

Amendement nr. 289 wordt door zijn indiener ingetrokken.

**

- Amendement nr. 327 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding;
- Amendement nr. 314 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.
- Amendement nr. 303 wordt ingetrokken.
- Amendement nr. 289 wordt ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 121 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 122

Amendement nr. 304 beoogt de termijn waarover de Executieve beschikt om de geschorste vergunning nietig te verklaren, van 60 tot 30 dagen te verminderen.

De *Staatssecretaris* is het met dit voorstel niet eens. De gewestelijke administratie behoeft meer dan dertig dagen om het dossier voor te bereiden.

Amendement nr. 328 strekt ertoe op het niveau van het Stedebouwkundig College in de hoorzitting met alle betrokken partijen te voorzien. Deze hoorzitting is tegensprekelijk. Het College verstrekt bij de Executieve daarna advies. Deze is gemachtigd de praktische regels van de procedure vast te leggen.

mité du permis au plan particulier d'affectation du sol et au permis de bâtir mais l'amendement a pour objet de lui faire vérifier à titre subsidiaire la conformité à la réglementation en vigueur dans son ensemble.

L'auteur de l'amendement précise que les mots « en outre » ont été introduits afin d'affirmer la subsidiarité de ce deuxième contrôle.

L'*amendement n° 314* apporte, d'après le Secrétaire d'Etat, des corrections de texte par analogie aux articles 54 et 56 d'une part et aux articles 21, 31 et 119 d'autre part.

Un rapporteur rappelle que le contenu de l'amendement n° 303 fait double emploi avec la modification de l'article 116 qui a une portée générale. Cet amendement est retiré par son auteur.

L'*amendement n° 289* est retiré par son auteur.

**

- L'amendement n° 327 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 314 est adopté par 9 voix et 1 abstention.
- L'amendement n° 303 est retiré.
- L'amendement n° 289 est retiré.

L'article 121 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 122

L'*amendement n° 304* vise à réduire de soixante à trente jours le délai laissé à l'Exécutif pour annuler le permis suspendu.

Le *Secrétaire d'Etat* ne peut accepter cette proposition. La préparation du dossier par l'administration régionale nécessite un délai supérieur à trente jours.

L'*amendement n° 328* a pour objet de prévoir l'audition de toutes les parties au niveau du Collège d'urbanisme. Cette audition est contradictoire. Le Collège donne ensuite un avis à l'Exécutif. Celui-ci est habilité à préciser les modalités pratiques de la procédure.

Een lid onderstreept dat de houder van de vergunning door zijn raadgever kan worden vergezeld en vraagt of dit betekent dat hij door twee personen mag worden bijgestaan, bijvoorbeeld een advocaat en een architect. De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit mogelijk is.

**

- Amendement nr. 304 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.

- Amendement nr. 328 wordt aangenomen met 10 stemmen bij een onthouding.

Artikel 122 blijft aldus geamendeerd en wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 123

Amendement nr. 315 wordt als tekstcorrectie aangevaard.

Artikel 123 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 124

Amendement nr. 316 is bedoeld om tekstcorrecties aan te brengen, onder andere in functie van de op artikel 82, 113 en 114 aangenomen amendementen.

**

- Amendement nr. 316 wordt eenparig door de 11 aanwezige leden aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 124 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem, bij een onthouding.

Artikel 125

Amendement nr. 283 strekt ertoe het beroep bij het Stedebouwkundig College mogelijk maken voor derden, natuurlijke of rechtspersonen, die de afgifte van een vergunning betwisten. Dit beroep is schorsend. Het amendement is volgens zijn indiener gebaseerd op moderne en democratische beginselen. Het principe van beroep door derde betrokkenen bestaat reeds wat de toekenning van exploitatievergunningen betreft. Aldus verleent het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming elke betrokkene die de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen over de inrichtingen van categorie II betwist, recht op beroep bij de Bestendige Deputatie.

A un membre qui souligne que le titulaire du permis peut être accompagné de son conseil et qui demande si cela signifie qu'il peut être assisté de deux personnes, par exemple un avocat et un architecte, le *Secrétaire d'Etat* répond affirmativement.

**

- L'amendement n° 304 est rejeté par 10 voix contre 1.

- L'amendement n° 328 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 122 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 123

L'amendement n° 315 est adopté comme correction de texte.

L'article 123 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 124

L'amendement n° 316 a pour objet d'apporter des corrections de texte notamment en fonction des amendements adoptés aux articles 82, 113 et 114.

**

- L'amendement n° 316 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 124 (amendé) est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 125

L'amendement n° 283 vise à permettre le recours devant le Collège d'urbanisme de tierces personnes, physiques ou morales, qui contestent la délivrance d'un permis. Ce recours est suspensif. L'amendement est, selon son auteur, inspiré par des conceptions modernes et démocratiques. Le principe d'un recours par des tiers intéressés est déjà admis en matière d'autorisation d'exploiter. Ainsi, le Règlement général pour la protection du travail donne à tout intéressé qui conteste les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins, en ce qui concerne les établissements de classe II, un droit de recours auprès de la Députation permanente.

Een lid zegt dat het hier een vergissing van juridisch concept betreft. Noch het Stedebouwkundig College noch de Executieve kunnen als administratieve rechtsinstanties beschouwd worden. Beroep door derden aanvaarden, staat gelijk met het verwarren van de administratieve en de rechtsprocedures. Beroep van derden bij de Raad van State biedt een groter waarborg inzake rechtsbescherming.

De *Staatssecretaris* bevestigt dat het systeem van de bescherming van de derden reeds bestaat. Beroep bij de Raad van State kan gepaard gaan met een vordering in kortgeding, ten einde de uitvoering van de werken te beletten. Men moet elke veralgemening op basis van het in het ARAB opgenomen heel uitzonderlijke geval vermijden. De goedkeuring van dergelijke bepaling zou het aantal beroepen bij het Stedebouwkundig College aanzienlijk doen stijgen en de goede werking ervan in het gedrang brengen.

Een rapporteur herinnert eraan dat de deelneming van de bevolking werd vastgelegd in het kader van de opstelling van de planning. In dit stadium moet elkeen kunnen worden gehoord. De toepassing van de bepalingen op de planning en onder andere de vergunningen, moeten normaliter geen aanleiding geven tot later beroep door derden. In geval een derde ernstig zou worden benadeeld, zijn er nog de in het gemene recht bepaalde beroepsmogelijkheden.

De indiener van het amendement is het niet eens met de verschillende antwoorden die werden gegeven. Dit amendement is bedoeld om beroep mogelijk te maken tegen de grote stedebouwkundige projecten. Logica dringt zich op. Indien men de bevolking raadpleegt, moet men haar ook de mogelijkheid bieden in beroep te gaan. Dit is het eindpunt van een participatieproces.

**

- Amendement nr. 283 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 125 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 126

Amendement nr. 284 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 126 wordt zonder opmerking aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 127

De Executieve dient een *amendement nr. 317* in dat bedoeld is om de termijn voor de kennisgeving aan de

Un membre considère qu'il s'agit là d'une erreur de conception juridique. Ni le Collège d'Urbanisme, ni l'Exécutif ne doivent être considérés comme des juridictions administratives. Accepter le recours de tiers équivaut à confondre les procédures administratives et juridictionnelles. Le recours des tiers qui s'exerce devant le Conseil d'Etat constitue une plus grande garantie de protection juridique.

Le *Secrétaire d'Etat* confirme que le régime de protection des tiers existe déjà. Le recours au Conseil d'Etat peut se combiner avec une action en référé pour empêcher l'exécution des travaux. Il faut éviter toute généralisation à partir du cas prévu par le RGPT qui est tout à fait exceptionnel. Le vote d'une telle disposition multiplierait le nombre de recours et perturberait le bon fonctionnement du Collège d'Urbanisme.

Un rapporteur rappelle que la participation de la population est prévue dans le cadre de l'élaboration des plans. Tout le monde doit pouvoir être entendu à ce stade. L'application des dispositions de la planification et notamment les permis ne doivent pas normalement donner lieu à des recours ultérieurs de tiers. Pour le cas où un tiers serait gravement lésé, il existe les voies de recours prévues par le droit commun.

L'auteur de l'amendement ne peut marquer son accord avec les diverses réponses qui lui ont été données. Cet amendement a pour objet de permettre les recours contre les grands projets urbanistiques. La logique s'impose. S'il y a consultation de la population, il faut lui permettre d'exercer des recours. C'est donc l'aboutissement d'un processus participatif.

**

- L'amendement n° 283 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 125 est adopté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 126

L'amendement n° 284 est retiré par son auteur.

L'article 126 est adopté sans observation par 8 voix et 1 abstention.

Article 127

L'Exécutif introduit un *amendement n° 317* visant à étendre le délai de notification au demandeur de la

aanvrager van de beslissing van het Stedebouwkundig College, wanneer het onderzoek van het dossier bijzondere bekendmakings- en overlegmaatregelen eist, te verlengen.

*
**

- Amendement nr. 285 wordt door zijn indiener ingetrokken.

- Amendement nr. 317 wordt eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 127 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 128

Verscheidene leden dienen een *amendement nr. 329* in dat bedoeld is om de voorrechten van het Stedebouwkundig College duidelijk te bepalen.

Een lid wenst verduidelijkingen over de draagwijdte van dit amendement. Hij vraagt zich af of dit betekent dat de afwijkingen van de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan ruimer zijn dan de oorspronkelijk geplande.

De indiener van het amendement antwoordt dat de afwijkingen strikt in de geest van artikel 114, paragraaf 2 worden toegestaan.

*
**

- Amendement nr. 329 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 129

Een lid wenst dat de derden bij de Executieve tegen de beslissingen van het Stedebouwkundig College (*amendement nr. 290*) in beroep kunnen gaan.

De *Staatssecretaris* verklaart dat hij zich ter zake reeds heeft uitgesproken en verwijst naar hetgeen hij voordien heeft gezegd.

*
**

- Amendement nr. 290 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 129 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 130

Artikel 130 wordt zonder opmerking eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

décision du Collège d'urbanisme lorsque l'instruction du dossier nécessite des mesures particulières de publicité ou de concertation.

*
**

- L'amendement n° 285 est retiré par son auteur.

- L'amendement n° 317 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 127 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 128

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 329* visant à préciser clairement les prérogatives du Collège d'urbanisme.

Un membre souhaite avoir des précisions sur la portée de cet amendement. Il demande si cela signifie que les dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol seront plus larges que celles prévues initialement.

L'auteur de l'amendement répond que les dérogations seront strictement consenties dans l'esprit de l'article 114, § 2.

*
**

- L'amendement n° 329 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 129

Un membre souhaite que des tiers puissent introduire un recours auprès de l'Exécutif contre les décisions du Collège d'urbanisme (*amendement n° 290*).

Le *Secrétaire d'Etat* indique qu'il s'est déjà exprimé sur ce sujet et renvoie à ce qu'il a dit antérieurement.

*
**

- L'amendement n° 290 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 129 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 130

L'article 130 est adopté sans observations à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 131

Een lid wenst dat de in dit artikel bepaalde hoorzitting niet door een gemachtigde ambtenaar wordt gehouden, maar door de Executieve, eventueel via een afvaardiging ervan (*amendement nr. 330*). Inderdaad, aangezien beroep ook door een gemachtigde ambtenaar kan worden aangetekend, is het nogal delikaat een andere gemachtigde ambtenaar de hoorzitting te doen houden.

Een lid wist erop dat dit geval reeds in het tweede lid van het artikel is opgenomen.

De indiener van het amendement antwoordt dat het amendement deze bepaling doet vervallen, ten einde elkeen die in beroep gaat te waarborgen dat het door een lid van de Executieve gebeurt.

**

- Amendement nr. 291 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 330 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 131 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 132

Artikel 132 wordt zonder opmerking eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 133

De Executieve dient *amendement nr. 318* in om via affiches de uitvoering van de in dit artikel vermelde werken ter kennis te brengen van derden.

**

- Amendement nr. 292 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 318 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 133 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Article 131

Un membre souhaite que l'audition prévue à cet article ne se fasse pas par un fonctionnaire délégué mais par l'Exécutif, éventuellement via une délégation organisée en son sein (*amendement n° 330*). En effet, le recours pouvant être introduit par un fonctionnaire délégué, il est délicat que celui-ci soit entendu par un autre fonctionnaire délégué.

Un membre fait remarquer que ce cas est déjà prévu par le 2^{me} alinéa de l'article.

L'auteur de l'amendement répond que cette disposition est supprimée par l'amendement pour permettre à toute personne introduisant un recours, d'avoir la garantie que l'instruction sera faite par un membre de l'Exécutif.

**

- L'amendement n° 291 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 330 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'article 131 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 132

L'article 132 est adopté sans observation à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 133

L'Exécutif introduit un *amendement n° 318* visant à porter à la connaissance des tiers par voie d'affiches, l'exécution des travaux dont question à cet article.

**

- L'amendement n° 292 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 318 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'article 133 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Artikel 134

Een lid dient *amendement nr. 331* in met dezelfde verantwoording als die van amendement nr. 329 aangenomen bij artikel 128.

*

**

- Amendement nr. 319 wordt door zijn indiener ingetrokken.
- Amendement nr. 331 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 135

De Executieve dient *amendement nr. 320* in om de Nederlandse tekst aan te passen en te zorgen voor overeenstemming tussen de Nederlandse tekst en de Franse tekst van het ontwerp.

Een lid dient amendement nr. 293 in om het toepassingsgebied van de in dit artikel voorziene afwijkingsprocedure te beperken.

Het betreft een speciale procedure overgenomen van artikel 48 van de wet van 1962 die veel teveel misbruik heeft veroorzaakt, onder meer indien de openbare overheid handelt voor rekening van privé-projektontwikkelaars of wanneer openbare overheden handelen in het kader van hun privé-eigendom.

Een lid treedt deze stelling bij en vraagt zich af waartoe deze procedure dient.

Nadat artikel 135 werd aangehouden vraagt de *Staatssecretaris* dat amendement nr. 293 wordt verworpen gezien de onthaalopdracht van het Hoofdstedelijk Gewest ten opzichte van de andere overheden.

De indiener van dit amendement betreurt deze stellingname want het aantal begunstigen neemt voortdurend toe of het nu de Kamers van Koophandel* zijn, de Deutsche Länder... Men mag vrezen dat privé-projektontwikkelaars openbare overheden vragen naar deze procedure terug te grijpen met de tegenpartij. Het laat zich aanzien dat ook de publiekrechtelijke rechtspersonen van deze procedure gebruik gaan maken voor projecten die onder het privé-beheer van hun eigendom vallen.

Een lid vindt het door de indiener van het amendement gestelde probleem reëel. De openbare overheden bouwen te dikwijls met minder stedenbouwkundige discipline dan de privé. Men staat publiekrechtelijke rechtspersonen toe, wat ondenkbaar is voor privé-personen.

Article 134

Un membre dépose un *amendement n° 331* dont la justification est la même que celle de l'amendement n° 329 adopté à l'article 128.

*

**

- L'amendement n° 319 est retiré par son auteur.
- L'amendement n° 331 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 135

L'Exécutif dépose un *amendement n° 320* visant à adapter le texte néerlandais afin d'assurer la concordance entre les textes français et néerlandais du projet.

Un membre dépose un amendement n° 293 visant à restreindre le champ d'application de la procédure de dérogation prévue à cet article.

Il s'agit d'une procédure spéciale héritée de l'article 48 de la loi de 1962 qui a engendré beaucoup trop d'abus, notamment lorsque les autorités publiques agissent pour compte de promoteurs privés ou lorsque les autorités publiques agissent dans le cadre de leur patrimoine privé.

Un membre appuie cette thèse et se demande quelle est l'utilité de cette procédure.

Après que l'article 135 ait été réservé, le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de l'amendement n° 293 eu égard à la mission d'accueil de la Région bruxelloise vis-à-vis des autres pouvoirs.

L'auteur de cet amendement regrette cette prise de position car on assiste à une multiplication du nombre de bénéficiaires que ce soient la Chambre de Commerce, les Länder allemands... L'on peut craindre que des promoteurs privés demandent à des pouvoirs publics de recourir à cette procédure avec des contreparties. Des personnes de droit public risquent également de faire usage de cette procédure pour des projets qui relèvent de la gestion privée de leur patrimoine.

Un membre soutient que le problème posé par l'auteur de l'amendement est réel. Les pouvoirs publics construisent trop souvent avec moins de rigueur urbanistique que le privé. On permet à des personnes de droit public des réalisations impensables pour des personnes privées.

Een rapporteur herinnert eraan dat men altijd in beroep kan gaan voor het Stedebouwkundig College. De openbare overheid moet bovendien het algemeen nut van haar vraag rechtvaardigen. Dit zal gecontroleerd worden door de Raad van State met mogelijkheid van vernietiging. Artikel 135 biedt dus voldoende juridische garanties.

**

- Amendement nr. 320 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.
- Amendement nr. 293 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 135 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem, bij 2 onthoudingen.

Artikel 136

Artikel 136 wordt aangenomen zonder opmerking met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 137

Artikel 137 wordt aangenomen zonder opmerking met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 138

De Executieve dient een *amendement nr. 321* in om de termijn van betekening van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met 30 dagen te verlengen indien de aanvraag vereist dat de betrokken instanties of administraties worden geraadpleegd. Dit amendement bepaalt eveneens dat de Executieve de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel bepaalt.

**

- Amendement nr. 321 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 138 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 139

Artikel 139 wordt zonder opmerking aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Un rapporteur rappelle qu'il existera un recours possible devant le Collège d'urbanisme. Le pouvoir public doit en outre justifier l'intérêt public de sa demande. Celui-ci sera contrôlé notamment par le Conseil d'Etat avec la possibilité d'annulation. L'article 135 offre donc suffisamment de garanties juridiques.

**

- L'amendement n° 320 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.
- L'amendement n° 293 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 135 (amendé) est adopté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 136

L'article 136 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

Article 137

L'article 137 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

Article 138

L'Exécutif introduit un *amendement n° 321* visant à augmenter le délai de la notification de la décision du fonctionnaire délégué de 30 jours lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées. Cet amendement prévoit également que l'Exécutif détermine les modalités d'exécution de cet article.

**

- L'amendement n° 321 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 138 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 139

L'article 139 est adopté sans observation par 9 voix et 2 abstentions.

*Artikel 140 en 140bis, 140ter,
140quater, 140quinquies (nieuw)*

Een aantal leden dienen *amendement nr. 337* in met het oog op het invoeren van twee niveau's om in beroep te gaan tegen de beslissing tot weigering van de vergunning van de gemachtigde ambtenaar. Het eerste beroep wordt ingesteld bij het Stedebouwkundig College, het tweede bij de Executieve. In de (nieuwe) artikelen 140 en volgende wordt de procedure georganiseerd naar het voorbeeld van de in de aangepaste artikelen 125 en volgende voorziene procedure. Dit amendement stelt het College van Burgemeester en Schepenen eveneens in staat in beroep te gaan bij het Stedebouwkundig College.

Een aantal leden stellen de vraag naar het nut van dit tweevoudig beroep. Zij zijn van mening dat de uiteindelijke beslissing enkel bij de Executieve ligt. Zij zijn eveneens ongerust over de vertraging die hierdoor wordt veroorzaakt.

De indiener van het amendement antwoordt dat aangezien de Executieve niet langer de vergunningen afgeeft, zij ook niet langer moet beslissen in beroep.

De *Staatssecretaris* heeft geen bezwaar inzake dit amendement. Hij herinnert eraan dat men van een stelsel waarin geen beroep mogelijk was overstapt naar een stelsel waarin er twee mogelijkheden zijn om in beroep te gaan. Publieke en privé-personen worden dus op gelijke voet gezet.

Een lid stelt vast dat deze laatste bepaling strijdig is met artikel 135 waarin een andere aanpak wordt voorzien voor publieke personen.

De indiener van het amendement antwoordt dat men in de mogelijkheid om in beroep te gaan gelijkheid in de rechtspraak heeft voorzien om een eenheid te verzekeren tussen publieke en privé-personen.

Over amendement nr. 337 ter vervanging van artikel 140 wordt artikelsgewijs gestemd.

**

Artikel 140 (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 140bis (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 140ter (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 140quater (nieuw) wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

*Articles 140 et 140bis, 140ter,
140quater, 140quinquies (nouveaux)*

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 337* visant à introduire deux niveaux de recours contre la décision de refus de permis du fonctionnaire délégué. Le premier recours s'exerce auprès du Collège d'urbanisme, le second auprès de l'Exécutif. Les articles 140 et suivants (nouveaux) organisent la procédure sur le même modèle que celui prévu aux articles 125 et suivants tels qu'adaptés. Cet amendement permet également au Collège des Bourgmestres et Echevins d'introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme.

Plusieurs membres s'interrogent sur l'utilité de ce double recours. Ils sont d'avis que c'est l'Exécutif seul qui doit trancher. Ils s'inquiètent également des retards que va occasionner ce double recours.

L'auteur de l'amendement répond qu'étant donné que ce n'est plus l'Exécutif qui délivre les permis, ce n'est pas lui non plus qui doit connaître du recours.

Le *Secrétaire d'Etat* n'a pas d'objection à cet amendement. Il rappelle qu'on passe d'un système où il n'y avait pas de recours à un système où il y en a deux. Les personnes publiques et privées sont ainsi mises sur un pied d'égalité.

Un membre constate que cette dernière disposition est en contradiction avec l'article 135 qui prévoit un traitement différent pour les personnes publiques.

L'auteur de l'amendement répond qu'une égalité est prévue dans le processus de recours en vue d'assurer une unité de jurisprudence entre personnes publiques et privées.

L'amendement n° 337 remplaçant l'article 140 est mis au vote article par article.

**

L'article 140 (nouveau) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 140bis (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 140ter (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 140quater (nouveau) est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Artikel 140quinquies (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikelen 141 en 141bis (nieuw)

Een aantal leden dienen *amendement nr. 338* in om elk van de bij de beslissing van het Stedebouwkundig College betrokken partijen in staat te stellen in beroep te gaan bij de Executieve. Het betreft een aanpassing van de procedure naar aanleiding van de aangenomen amendementen op de vorige artikelen. Het amendement voegt eveneens een (nieuw) artikel 141bis in.

*
**

- Amendement nr. 338 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 305 wordt door zijn indiener ingetrokken.

Artikel 141 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 141bis (nieuw) wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 142

Een aantal leden dienen *amendement nr. 339* in om dit artikel in overeenstemming te brengen met de aangenomen amendementen op de artikelen 140 en volgende.

Een lid is ongerust over het risico van deze procedure die naar een stilzwijgende instemming leidt van de Overheid. Hij is van mening dat men de overheid moet verplichten een beslissing te nemen inzake het beroep.

De indiener van dit amendement antwoordt dat een gelijkaardige procedure werd aangenomen in artikel 133.

Een lid vraagt of de Raad van State zich hierover heeft uitgesproken. De *Staatssecretaris* antwoordt ontkennend.

*
**

- Amendement nr. 339 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Het aldus geamendeerde artikel 142 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

L'article 140quinquies (nouveau) est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Articles 141 et 141bis (nouveau)

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 338* visant à ouvrir la procédure de recours auprès de l'Exécutif à chacune des parties concernées par la décision du Collège d'urbanisme. Il s'agit d'une adaptation de la procédure suite aux amendements qui ont été adoptés aux articles précédents. L'amendement insère également un article 141bis (nouveau).

*
**

- L'amendement n° 338 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 305 est retiré par son auteur.

L'article 141 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

L'article 141bis (nouveau) est adopté par le même vote.

Article 142

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 339* visant à mettre cet article en conformité avec les amendements adoptés aux articles 140 et suivants.

Un membre s'inquiète du danger que représente cette procédure conduisant à un accord tacite de l'autorité. Il est d'avis qu'il faut obliger l'autorité à se prononcer sur le recours.

L'auteur de l'amendement répond qu'une procédure similaire a été adoptée à l'article 133.

Un membre demande si le Conseil d'Etat s'est prononcé sur ce problème. Le *Secrétaire d'Etat* répond par la négative.

*
**

- L'amendement n° 339 est adopté par 10 voix contre 2.

L'article 142 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Een lid onderstreept het belang om dit werk te laten plaatsvinden binnen het raam van de stadsvernieuwing. Men moet echter vermijden dat de burgers meerdere van elkaar verschillende wetgevingen moeten raadplegen.

De *Staatssecretaris* verduidelijkt dat de Executieve dan de woorden « van onbewoonde en onbeheerde onroerende goederen » zal moeten definiëren. Het lid is van mening dat dit een goede referentie zou betekenen voor de gemeenten, die dat gegeven vaak verkeerd benaderen.

Nadat amendement nr. 302 en artikel 170 aangehouden worden, verklaart de *Staatssecretaris* dat de Gemeentedienst van België aan een computergrafiek werkt die gratis ter beschikking van de gemeenten gesteld zal worden. De gemeenten moeten er wel voor zorgen dat de gegevens up to date blijven.

Die computergrafiek zal ook aanwijzingen bevatten betreffende de inventaris van onroerende goederen die noch bewoond noch beheerd worden.

De *Staatssecretaris* stelt dan ook *mondeling* een amendement voor dat ertoe strekt het eerste lid van artikel 170 te vervangen door de volgende bepaling : « De gemeenten dienen een permanente inventaris bij te houden :

1. van alle niet-bebouwde onroerende goederen waarop bouwwerken overeenkomstig de vigerende reglementaire bepalingen kunnen worden opgericht;
2. van alle bebouwde onroerende goederen die noch bewoond noch beheerd worden ».

Amendement nr. 302 wordt ingetrokken door zijn indiener.

Wat amendement nr. 307 betreft, herinnert de *Staatssecretaris* eraan dat de gemeenten voor hun uitrusting in informatica een financiering van 100 % gekregen hebben. Hij vraagt dus het amendement te verwerpen.

Amendement nr. 307 wordt dan ook door zijn indiener ingetrokken. Hij wenst echter dat het Gewest de specifieke noden van de diensten voor stedenbouw onderzoekt. Hij merkt ook op dat het Gewest systematisch in beperkte mate aan de vraag van de gemeenten tegemoetkomt.

*
**

- Het mondelinge amendement van de Executieve, zoals hoger geformuleerd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

- Het aldus geamendeerde artikel 170 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Un membre souligne l'intérêt de placer cette démarche dans le cadre de la rénovation urbaine. Il faut cependant éviter d'imposer aux citoyens la consultation de plusieurs législations différentes.

Au *Secrétaire d'Etat* qui précise que l'Exécutif devra alors définir les termes « d'immeubles non habités et non exploités », le membre considère que cela constituerait une bonne référence pour les communes qui souvent appréhendent très mal cette donnée.

Après que l'amendement n° 302 et l'article 170 ont été réservés, le *Secrétaire d'Etat* déclare qu'un support graphique informatisé est en cours de réalisation par le Service Communal de Belgique et qu'il sera mis gratuitement à la disposition des communes. Celles-ci devront toutefois en assurer la mise à jour.

Ce support graphique comprendra également des indications en ce qui concerne l'inventaire des immeubles bâtis qui ne sont ni habités, ni exploités.

Le *Secrétaire d'Etat* dépose dès lors un amendement oral visant à remplacer le premier alinéa de l'article 170 par la disposition suivante : « Les communes sont tenues d'établir un inventaire permanent :

1. de tous les immeubles non bâtis susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur;
2. de tous les immeubles bâtis qui ne sont ni habités, ni exploités ».

L'amendement n° 302 est dès lors retiré par son auteur.

En ce qui concerne l'amendement n° 307, le *Secrétaire d'Etat* rappelle que les communes bénéficient d'un financement à 100 % pour leur informatisation. Il demande donc le rejet de cet amendement.

L'amendement n° 307 est dès lors retiré par son auteur qui souhaite cependant que la Région puisse examiner spécifiquement les besoins des services d'urbanisme et qui fait observer que les demandes des communes sont systématiquement rabotées par la Région.

*
**

- L'amendement oral de l'Exécutif, tel que libellé ci-dessus, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'article 170 (amendé) est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Artikel 171

Een lid merkt op dat deze bepaling reeds bestond in de wet van 29 maart 1962, maar dat ze nooit werd toegepast. Hij vraagt de Staatssecretaris zich er openlijk toe te verbinden dit artikel toe te passen.

De *Staatssecretaris* verwijst het lid naar bladzijde 41 van het commentaar bij de artikelen, waar het gaat over de informatie verstrekt door de notarissen. Hij legt uit dat de tekst verbeterd werd ten opzichte van wat bestond sinds 1962. Dit toont duidelijk de wil van de Executieve dit artikel toe te passen.

Een lid wijst erop dat het grootste deel van de verkoop van onroerende goederen door makelaars en particulieren gebeurt. Het lid vindt het dan ook normaal dat de verplichtingen opgelegd aan de notarissen ook voor hen geldig zouden zijn.

Een rapporteur wijst erop dat de notarissen ministeriële ambtenaren zijn die het monopolie van bepaalde akten hebben. De inlichtingen die ze verstrekken zijn van officiële aard. Op het vlak van de verkoopbelofte kunnen de makelaars en de particulieren de inlichtingen die ze verstrekken niet via authentieke akten garanderen. Men moet het publiek niet wijsmaken dat de inlichtingen verstrekt door de makelaars een wettelijke waarde hebben. Daarbij, de reglementering van deze sector behoort tot de bevoegdheid van de nationale wetgever.

Een lid stelt hier tegenover dat de verkoopbelofte geldt als verkoop. Wanneer de verkoopbelofte bij de notaris komt, is de verkoop reeds gebeurd. De openbaarmaking moet dus gebeuren voor de verkoopbelofte en niet op het ogenblik dat de verkoopakte verleden wordt.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de positie van de notaris en van de makelaar totaal verschillend zijn. Dergelijke bepaling zou enkel gevolg hebben als ze een sanctie zou inhouden, wat tot de bevoegdheid van de nationale wetgever lijkt te behoren. In deze materie, is het niet gemakkelijk verder te gaan dan de wet van 29 maart 1962.

Een lid dient een *amendement nr. 366* in dat beoogt de verplichtingen waarvan sprake in dit artikel op te leggen aan iedere persoon die een onroerend goed te koop stelt. De kennis van de stedenbouwkundige bestemming van het goed voor de verkoop is een essentieel gegeven dat toelaat zich tegen de verkoper te keren in geval van misleiding of dolus.

Article 171

Un membre fait remarquer que cette disposition existait déjà dans la loi du 29 mars 1962, mais qu'elle n'a jamais été appliquée effectivement. Il souhaite une déclaration d'intention du Secrétaire d'Etat s'engageant à faire appliquer cet article.

Le *Secrétaire d'Etat* renvoie le membre à la page 41 du commentaire des articles concernant les informations données par les notaires. Il explique que le texte a été amélioré par rapport à ce qui existait depuis 1962, ce qui traduit bien la volonté de l'Exécutif de faire appliquer cet article.

Un membre fait remarquer que la plupart des ventes de biens immobiliers sont faites par des agents immobiliers ou par des particuliers. Il semble dès lors normal que des obligations imposées aux notaires leur soient imposées également.

Un rapporteur fait remarquer que les notaires sont des officiers publics qui ont le monopole de certains actes. Les informations qu'ils donnent ont un caractère officiel. Au niveau du compromis de vente, les agents immobiliers et les particuliers n'ont pas la possibilité de garantir par des actes authentiques les renseignements qu'ils donnent. Il ne faut pas faire croire au public que les renseignements donnés par les agents immobiliers ont une valeur légale. En outre, la réglementation de ce secteur est du domaine du législateur national.

Un membre objecte à cette argumentation le fait que le compromis de vente vaut vente. Lorsque le compromis de vente arrive chez le notaire, la vente est déjà faite. La publicité doit donc être assurée avant le compromis de vente, et non pas au moment du passage de l'acte.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les positions du notaire et de l'agent immobilier sont totalement différentes. Une telle disposition ne pourrait avoir d'effet que si elle comportait une sanction, ce qui paraît être du domaine de la législation nationale. Dans ce domaine, il n'est pas facile d'aller plus loin que la loi du 29 mars 1962.

Un membre introduit un *amendement n° 366* visant à imposer les obligations dont question à cet article à toute personne mettant en vente un bien immobilier. La connaissance de la destination urbanistique du bien avant la vente est un élément essentiel permettant de se retourner contre le vendeur en cas de tromperie ou de dol.

Een lid antwoordt dat de wet de notarissen verplicht de stedeboekkundige bestemming van het goed voor het verlijden van de akte na te gaan. Als er bedrog is aangaande de bestemming van het goed, wordt automatisch het gemene recht toegepast en kan de koper zich tegen de verkoper keren.

Een lid repliceert dat de koper nooit zal kunnen aantonen dat hij bedrogen werd. Dit amendement biedt hem een argument dat hij kan laten gelden voor de rechter.

Een lid stelt voor een bijkomend artikel op te stellen ertoe strekkende het feit van valse inlichtingen te verstrekken aangaande de stedeboekkundige bestemming van een goed bij een verkoop, als een misdrijf te beschouwen.

De *Staatssecretaris* deelt deze overtuiging. Men zou moeten overwegen of er een artikel 171bis opgesteld kan worden zodat dit probleem geregeld wordt. Hij voegt eraan toe dat deze bepaling een sanctie moet bevatten opdat ze niet zonder gevolg zou blijven.

Een lid merkt op dat ook zonder de sanctie de bewijslast automatisch omgekeerd wordt.

Een lid vestigt de aandacht op het gevaar dat zo'n bepaling zou kunnen inhouden, als de bestemming van het goed na een aantal jaar zou veranderd worden. Zou de verkoper op basis van zo'n bepaling de teruggave van het goed kunnen eisen?

**

- Amendement nr. 366 wordt ingetrokken door zijn indiener na het voorstel een artikel 171bis in te voegen.

Artikel 171 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 171bis (nieuw)

Een *amendement nr. 367*, ondertekend door alle fracties van de Raad, stelt de toevoeging voor van een nieuw artikel 171bis dat de meest recente aanduiding van de stedeboekkundige bestemming van het goed oplegt aan iedereen die een goed koopt, verhuurt, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt. Deze bepaling zou een efficiënt middel moeten zijn om op te treden tegen de illegale wijziging van de bestemmingen.

Een auteur verwijst dienaangaande naar zijn opmerking tijdens de algemene bespreking.

Un membre répond que la loi oblige les notaires à vérifier la destination urbanistique du bien avant la passation de l'acte. S'il y a tromperie quant à la destination du bien, le droit commun s'applique automatiquement, et l'acheteur peut se retourner contre le vendeur.

Un membre réplique que l'acheteur ne pourra jamais prouver qu'il a été trompé. Cet amendement lui permettrait d'avoir un argument à faire valoir auprès du juge.

Un membre propose alors la rédaction d'un article supplémentaire visant à ériger en infraction le fait de donner de fausses indications quant à la destination urbanistique d'un bien lors d'une vente.

Le *Secrétaire d'Etat* est d'avis que cette voie est la meilleure. Il faudrait envisager un article 171bis afin de régler ce problème. Il ajoute que pour que cette disposition ait un effet, elle doit être accompagnée d'une sanction.

Un membre indique que même s'il n'y a pas de sanction, il y a automatiquement renversement de la charge de la preuve.

Un membre attire l'attention sur le danger que pourrait constituer une telle disposition si après un certain nombre d'années la destination du bien venait à être changée. Cela voudrait-il dire que le vendeur pourrait sur la base d'une telle disposition demander la rétrocession du bien ?

**

- L'amendement n° 366 est retiré par son auteur suite à la proposition d'introduction d'un article 171bis.

L'article 171 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 171bis (nouveau)

Un *amendement n° 367*, signé par tous les groupes du Conseil, propose l'adjonction d'un nouvel article 171bis qui impose l'indication par toute personne qui met en vente, offre en location, en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, de la destination urbanistique la plus récente de ce bien. Cette disposition devrait être un moyen de lutter efficacement contre la modification illégale des affectations.

Un auteur renvoie à ce propos à son intervention dans la discussion générale.

De *Staatssecretaris* gaat akkoord met dit amendement vermits tegemoetgekomen is aan het voorbehoud dat hij had uitgesproken op legistiek vlak.

*
**

- Amendement nr. 367 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 172

Verscheidene leden dienen een *amendement nr. 336* in ertoe strekkende het artikel te doen vervallen, evenals het hoofdstuk waarvan het deel uitmaakt. Deze bepaling, die in de organieke wet van 29 maart 1962 ingevoegd werd om de inflatie te bestrijden, heeft in de huidige economische context geen zin meer. Vanaf nu zal de Brusselse Hoofdstedelijke Raad oordelen over de opportuniteit de Executieve de machtiging te verlenen dergelijke maatregelen te treffen indien de economische toestand dit verantwoordt.

De *Staatssecretaris* bevestigt dat deze bepaling in 1974 ingevoerd werd om aan een bepaalde economische conjunctuur tegemoet te komen. Van deze bepaling werd sedertdien geen gebruik meer gemaakt. De Brusselse Hoofdstedelijk Raad is een eenkamerstelsel en kan veel beter dan de nationale wetgevende Kamers op dit soort toestand reageren.

Amendementen nrs 308 en 309 worden ingetrokken door hun indiener.

*
**

- Amendement nr. 336 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Een lid stelt vast dat hoofdstuk 3 wegvalt; aangezien het lid de inhoud van titel 4 wil verduidelijken, wenst hij het opschrift ervan « Bepalingen van verschillende aard » te vervangen door « Stedebouwkundige reglementen en inlichtingen » (*amendement nr. 332*).

- Amendement nr. 332 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 173

Een lid dient een *amendement nr. 356* in dat beoogt onder de misdrijven ook die gevallen te plaatsen waar toch wordt gewerkt hoewel door de gemachtigde ambtenaar of door het aantekenen van beroep de vergunning was geschorst of nietig verklaard.

Le *Secrétaire d'Etat* peut se rallier à cet amendement, toutes les réserves légistiques qu'il avait formulées ayant été levées.

*
**

- L'amendement n° 367 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 172

Plusieurs membres introduisent un *amendement n° 336* visant à supprimer cet article ainsi que le chapitre dans lequel il est inséré. En effet, cette disposition insérée dans la loi organique du 29 mars 1962 pour lutter contre l'inflation, n'a plus de sens dans le contexte économique actuel. C'est désormais le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale qui jugera de l'opportunité d'habiliter l'Exécutif à prendre de telles mesures si des circonstances économiques le justifient.

Le *Secrétaire d'Etat* confirme que cette disposition a été mise en place en 1974 pour répondre à une conjoncture économique particulière, mais que celle-ci n'a plus été utilisée depuis. Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale étant un organe monocaméral, il est beaucoup plus à même de répondre rapidement à ce type de situation que les Chambres législatives nationales.

Les amendements n°s 308 et 309 sont retirés par leur auteur.

*
**

- L'amendement n° 336 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Un membre, constatant la disparition du chapitre 3 et voulant préciser le contenu du titre 4 souhaite remplacer l'intitulé de ce dernier « Dispositions diverses » par « Des réglementations d'urbanisme et des renseignements » (*amendement n° 332*).

- L'amendement n° 332 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 173

Un membre introduit un *amendement (n° 356)* visant à prendre en compte parmi les infractions le cas de travaux exécutés alors que le permis a été suspendu ou annulé par le fonctionnaire délégué ou par l'exercice d'un recours.

Een lid dient een *amendement nr. 354* in dat ertoe strekt om het 4° te doen vervallen. Deze schrapping is een gevolg van een goedkeuring van *amendement nr. 336*.

Een lid dient een *amendement nr. 357* in dat ertoe strekt onder de overtredingen de niet-betaling van de stedenbouwkundige lasten op te nemen.

Een lid wijst erop dat daarmee reeds in het 3° van dit artikel rekening werd gehouden.

Bijgevolg wordt amendement nr. 357 door zijn indiener ingetrokken.

Een lid merkt op dat in het gewone taalgebruik het woord « infraction » in het Nederlands « inbreuk » betekent en het woord « misdrijf » in het Frans vertaald wordt als « crime ».

In deze ordonnantie wenst men echter een strikt juridische terminologie te gebruiken, refererend naar het Strafwetboek. Daar wordt de term « misdrijf » de overkoepelende term voor misdaden, wanbedrijven en overtredingen. In het Frans respectievelijk, « infraction » en in de onderverdeling : « crime, délit et contravention », naargelang de ernst van het misdrijf.

Nadat amendement nr. 356 en artikel 173 werden aangehouden, dienen meerdere leden een *amendement nr. 368* in dat aan het slot van het 3° van artikel 173 de woorden « een reclame te ontwerpen die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 171bis » wil toevoegen. Volgens één van de indieners is dit amendement het logische gevolg van dit nieuw artikel.

Een lid vraagt zich af waarom in het nieuwe opschrift van het 3° niet naar artikel 171 wordt verwezen.

Een rapporteur onderstreept dat de notarissen deontologische en wettelijke verplichtingen in acht moeten nemen en dat het volgens hem niet nodig is een bijkomende strafbepaling toe te voegen.

De *Staatssecretaris* vraagt de indieners hun amendement nr. 356 in te trekken. Hij stelt voor dat de Excutieve voor de tweede lezing dit idee nagaat. Indien de indieners dit wensen, zal het hen nog altijd mogelijk zijn hun amendement opnieuw in te dienen.

Mits deze voorwaarde, wordt amendement nr. 356 door zijn indieners ingetrokken.

**

- Amendement nr. 354 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

- Amendement nr. 368 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 173 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Un membre introduit un *amendement n° 354* visant à supprimer le 4°. Cette suppression est une conséquence de l'adoption de l'amendement n° 336.

Un membre introduit un *amendement n° 357* visant à ériger en infraction le fait de ne pas exécuter les charges d'urbanisme.

Un membre fait remarquer que celles-ci sont déjà prises en compte dans le tertio de cet article.

L'amendement n° 357 est dès lors retiré par son auteur.

Un membre fait remarquer que, dans la langue normale, le mot « infraction » est rendu en néerlandais par « inbreuk » et que le mot « misdrijf » est rendu en français par « crime ».

Toutefois dans cette ordonnance, on souhaite utiliser une terminologie strictement juridique qui se réfère au Code pénal. Dans celui-ci, le terme « misdrijf » englobe les notions de crimes, délits et contraventions, En français il s'agit du terme « infraction » qui est rendu par les notions de crime, délit ou contravention en fonction de la gravité de l'infraction.

Après que l'amendement n° 356 et l'article 173 ont été réservés, plusieurs membres introduisent un *amendement n° 368*, qui ajoute à la fin du 3° de l'article 173, les mots : « ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 171bis ». Selon un de ses auteurs, cet amendement est la conséquence logique de ce nouvel article.

Un membre demande pourquoi il n'est pas fait référence, dans le nouveau libellé du 3°, à l'article 171.

Un rapporteur souligne que les notaires sont liés par des obligations déontologiques et légales et qu'il ne lui paraît pas nécessaire d'ajouter une sanction pénale complémentaire.

Quant à l'amendement n° 356, le *Secrétaire d'Etat* demande à ses auteurs de le retirer. Il suggère que l'Exécutif examine cette idée avant la deuxième lecture; si les auteurs le souhaitent, il leur sera toujours loisible de redéposer leur amendement.

Moyennant cette condition, l'amendement n° 356 est retiré par ses auteurs.

**

- L'amendement n° 354 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

- L'amendement n° 368 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 173 (amendé) est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Artikel 174

Een lid dient een *amendement nr. 310* in dat beoogt het College van burgemeester en schepenen de bevoegdheid te geven de ambtenaren en de technische bedienden van de gemeenten het proces-verbaal te laten opstellen.

De *Staatssecretaris* is geen voorstander van dit amendement, om redenen van bevoegdheidssamenhang. Hij zegt echter dat de gemeentelijke ambtenaren op voorstel van het College van burgemeester en schepenen zullen worden aangewezen.

Een lid wijst erop dat de wet van 2 augustus 1963 op het gebruik van de talen in de bestuurszaken bepaalt dat de Vice-Gouverneur van de provincie Brabant de regering voorstellen moet doen en het beleid inzake ruimtelijke ordening en uitrusting van het grondgebied van Brussel-Hoofdstad moet coördineren. Hij vraagt de *Staatssecretaris* of deze wetten worden toegepast.

De *Staatssecretaris* leest de volgende juridische nota :

« Betreffende de rol van de Vice-Gouverneur inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Artikel 6, § 3 van de wet van 2 augustus 1963 op het gebruik van de talen in bestuurszaken bepaalt dat de Vice-Gouverneur de regering voorstellen moet doen en het beleid ruimtelijke ordening en uitrusting van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet coördineren.

Deze bepalingen verwijzen naar de rol van de Nationale gouverneur inzake ruimtelijk ordening.

Krachtens artikel 4 van de wet van 12 januari 1989, die zelf verwijst naar de bepalingen van de bijzondere wetten van 8 augustus 1980 en 1988 op de hervorming van de instellingen, heeft de Nationale gouverneur geen enkele bevoegdheid meer inzake ruimtelijke ordening. Bijgevolg moet de Vice-Gouverneur in dit domein de nationale regering hoe dan ook voorstellen doen.

Men kan zich afvragen of, als gevolg van de definitieve regionalisering, het woord « regering » niet uitdrukkelijk door « Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » zou moeten worden vervangen. Hierbij moet men rekening houden met het feit dat dergelijke bevoegdheid voor de Vice-Gouverneur volledig in strijd is met de door de grondwetgever en de bijzondere wetgever nagestreefde bevoegdheidsver-

Article 174

Un membre introduit un *amendement n° 310* visant à confier au Collège des bourgmestre et échevins l'habilitation des fonctionnaires et agents techniques des communes à dresser procès-verbal.

Le *Secrétaire d'Etat* n'est pas favorable à l'amendement pour des motifs de cohérence de compétence. Il indique néanmoins que les fonctionnaires communaux seront désignés sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins.

Un membre fait remarquer que la loi du 2 août 1963 sur l'emploi des langues en matière administrative prévoit que le Vice-Gouverneur de la province de Brabant est chargé de proposer au gouvernement et de coordonner la politique de l'aménagement et de l'équipement du territoire de Bruxelles-Capitale. Il demande au Secrétaire d'Etat ce qu'il en est de l'application de cette loi.

Le *Secrétaire d'Etat* lit la note juridique suivante :

« Concernant le rôle du Vice Gouverneur en matière d'aménagement du territoire pour le territoire de la Région Bruxelles-Capitale;

L'article 6 § 3 de la loi du 2 août 1963 sur l'emploi des langues en matière administrative prévoit que le Vice Gouverneur est chargé de « proposer au gouvernement et de coordonner la politique de l'aménagement et de l'équipement du territoire Bruxelles-Capitale ».

Ces dispositions font référence au rôle du gouvernement national en matière d'aménagement du territoire.

En vertu de l'article 4 de la loi du 12 janvier 1989 faisant référence lui-même aux dispositions des lois des 8 août 1980 et 1988 spéciales de réformes institutionnelles, le gouvernement national n'a plus aucune compétence en matière d'aménagement du territoire. De ce fait il n'appartient plus au Vice-Gouverneur de proposer quoi que ce soit dans ce domaine au gouvernement national.

Quant à savoir si, du fait de la régionalisation définitive, on ne doit pas implicitement remplacer le mot « gouvernement » par « Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale », on doit considérer que conférer un tel pouvoir au Vice-Gouverneur est tout à fait contraire à la répartition des compétences voulues par le constituant et le législateur spécial. En effet, reconnaître une telle compétence au Vice-Gouverneur

deling. Inderdaad, de Vice-Gouverneur dergelijke bevoegdheid toekennen, zou een onaanvaardbare inbreuk zijn op de bevoegdheden van de Executieve van het Brusselse Hoofdstelijk Gewest en onder andere op haar initiatiefrecht om het beleid inzake ruimtelijke ordening en uitrusting van het Gewest uit te stippelen of te coördineren.

Bijgevolg moet paragraaf 3 van artikel 6 van de wet van 2 augustus 1964 in zijn 4° als zonder bestaansreden beschouwd worden.

Inzake het koninklijk besluit van 13 januari 1964 tot vaststelling van de bevoegdheid van de Vice-Gouverneur van de provincie Brabant, en in het bijzonder in het 5° van artikel 1 dat de verdeling regelt van de aan de Gouverneur toegekende bevoegdheden onder de Gouverneur en de Vice-Gouverneur van de provincie Brabant inzake de wetten betreffende ruimtelijke ordening en de stedenbouw, moet worden vastgesteld dat vanaf het ogenblik dat een ordonnantie de provincie elke bevoegdheid op het vlak van ruimtelijke ordening ontnemt, de op dit vlak aan de Vice-Gouverneur toegekende bevoegdheden ambtshalve vervallen.

Dit ook al omdat de ordonnantie kracht van wet heeft en de verdeling van de bevoegdheden tussen de Gouverneur en de Vice-Gouverneur slechts via verordende bepalingen wordt geregeld. »

Een lid wenst dat de Executieve verduidelijkt wat zij verstaat onder ambtenaren van het Gewest. Bovendien wenst hij te weten of de gemachtigde ambtenaren zelfstandig optreden; of moeten ze, om een proces-verbaal op te maken, de toestemming van hun oversten hebben.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat de ambtenaren die een proces-verbaal mogen opmaken de ambtenaren van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest zijn, zowel vastbenoemden als contractuelen.

De *Staatssecretaris* zegt dat volgens hem de ambtenaren voor het opstellen van een proces-verbaal deze toestemming van hun oversten niet nodig hebben.

**

- Amendement nr. 310 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 174 wordt aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 175

Een rapporteur dient een *mondeling amendement* in dat ertoe strekt voor het woord « staking »

constituerait un empiétement inacceptable sur les compétences de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale et notamment de son droit d'initiative d'envisager ou de coordonner sa politique de l'Aménagement du Territoire et de l'équipement de la Région.

De ce fait, on doit considérer que le paragraphe 3 de l'article 6 de la loi du 2 août 1963, dans son 4° n'a plus aucun objet.

Quant à l'arrêté royal du 13 janvier 1964 déterminant les attributions du Vice-Gouverneur de la province de Brabant, et plus particulièrement de son article 1^{er}, 5° qui règle le partage des pouvoirs attribués au Gouverneur entre le Gouverneur et le Vice-Gouverneur de la province de Brabant en ce qui concerne les lois relatives à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, il y a lieu de constater que dès l'instant où une ordonnance enlève tout pouvoir à la province dans le domaine de l'aménagement du territoire, les compétences attribuées dans ce domaine au Vice-Gouverneur tombent d'office.

Cela d'autant que l'ordonnance a une valeur équivalente à celle de la loi et que la répartition des compétences entre le Gouverneur et le Vice-Gouverneur n'est réglée que par disposition réglementaire. »

Un membre souhaite que l'Exécutif précise ce qu'il entend par agent de la région. De plus, il souhaite savoir si les agents habilités sont autonomes ou s'ils doivent avoir l'autorisation de leurs supérieurs pour dresser un procès-verbal.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que les agents habilités à dresser un procès-verbal sont les agents du Ministère de la Région bruxelloise, aussi bien les statutaires que les contractuels.

Pour ce qui est de savoir si les agents ont besoin de l'autorisation de leurs supérieurs pour dresser un procès-verbal, le *Secrétaire d'Etat* indique que selon lui cette autorisation n'est pas nécessaire.

**

- L'amendement n° 310 est rejeté par 7 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 174 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 175

Un rapporteur propose un *amendement oral* visant à insérer le mot « immédiate » entre le mot « interrup-

het woord « onmiddelijk » in te voegen en in de Franse tekst het woord « de » tussen het woord « ou » en het woord « l'accomplissement ». Dit om te vermijden dat een feitelijke termijn het bevel ongedaan maakt.

**

- Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 175 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 176

Artikel 176 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 177

Artikel 177 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de acht aanwezige leden.

Artikel 178

Een lid dient een *amendement nr. 358* in dat ertoe strekt de verplichting tot het in de oorspronkelijke staat herstellen uit te breiden tot de vergunningen waarvan de uitvoering gedurende een jaar werd onderbroken en die bijgevolg verlopen zijn.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit hem een te radicale straf lijkt, gelet op het feit dat werven kunnen worden stilgelegd wegens erfopvolging of faillissement.

De indiener van het amendement zegt dat het gaat om een mogelijkheid voor het College van burgemeester en schepenen om verlaten werven in de vorige staat te herstellen.

**

- Amendement nr. 358 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 178 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 179

Een lid dient *amendement nr. 355* in om de maximumgrens van de boetes op te trekken tot 300.000 frank in het 1ste lid, en tot 600.000 frank in het 3de lid.

tion » et les mots « des travaux », et le mot « de » entre le mot « ou » et le mot « l'accomplissement ». Il s'agit d'éviter qu'un délai de fait ne permette de rendre l'ordre inopérant.

**

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

L'article 175 (amendé) est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 176

L'article 176 est adopté sans observations à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 177

L'article 177 est adopté sans observations à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 178

Un membre introduit un *amendement n° 358* visant à étendre l'obligation de remise en état aux permis dont l'exécution a été interrompue pendant un an et qui de ce fait sont périmés.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que cela lui semble une sanction trop radicale compte tenu du fait que les chantiers peuvent être arrêtés pour des raisons d'héritage ou de faillite.

L'auteur de l'amendement réplique qu'il s'agit d'une possibilité pour le Collège des bourgmestre et échevins de demander la remise en état de chantiers abandonnés.

**

- L'amendement n° 358 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 178 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 179

Un membre introduit un *amendement n° 355* visant à augmenter le plafond des amendes jusqu'à 300.000 francs au 1^{er} alinéa, et jusqu'à 600.000 francs au 3^e alinéa.

De in de wet inzake Ruimtelijke Ordening van 1962 voorziene sancties schrikten niet voldoende af. Daarom moeten zij verstrengd worden zodat zij op een met leefmilieu vergelijkbaar niveau komen.

Een lid meent dat gezien de financiële belangen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, men deze maximumgrens moet optrekken tot 1.000.000 frank (*amendement nr. 359*).

De *Staatssecretaris* wijst erop dat hij instemt met het principe van overeenstemming met de vigerende sancties inzake leefmilieu.

**

- Amendement nr. 355-A en B wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.
- Amendement nr. 359 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 355-C wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden

Het aldus geamendeerde artikel 179 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 180

Een lid dient *amendement nr. 360* in om de rechtbank in staat te stellen een dwangsom aan de door hem bevolen maatregel toe te voegen.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat dit werd voorzien in het bij de Raad van State ingediende voorontwerp, de Raad van State was van oordeel dat het Gewest ter zake niet bevoegd is. Daarom heeft de Executieve deze bepaling niet in het ontwerp overgenomen.

Een rapporteur betreurt het standpunt van de Raad van State maar wijst erop dat de rechtbanken altijd dwangsommen kunnen bevelen en dat niets de gemachtigde ambtenaar verhindert erom te vragen. Aangezien de Raad van State het niet goed vond dat deze dwangsommen in het ontwerp van ordonnantie werden opgenomen wenst de eenparige Commissie dat men deze dwangsommen bij de rechtbanken kan aanvragen.

Een lid meent dat de argumentatie van de Raad van State betwistbaar is en wenst dat dit probleem voor het Arbitragehof wordt gebracht. Het lid onderstreept het feit dat de Executieve het advies van de Raad van State niet steeds gevolgd heeft.

**

Les sanctions prévues dans la loi organique de 1962 n'étaient pas suffisamment dissuasives. C'est pourquoi il convient de les renforcer pour se situer à un niveau comparable à celui en vigueur en matière d'environnement.

Un membre estime que vu les enjeux financiers en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, il convient de porter ce plafond à 1.000.000 de francs (*amendement n° 359*).

Le *Secrétaire d'Etat* indique qu'il est d'accord sur le principe d'une cohérence avec les sanctions en vigueur en matière d'environnement.

**

- L'amendement n° 355-A et B est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.
- L'amendement n° 359 est rejeté par 9 voix contre 1.
- L'amendement n° 355-C est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 179 (amendé) est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 180

Un membre introduit un *amendement n° 360* visant à permettre au tribunal d'assortir la mesure qu'il ordonne d'une astreinte.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que cela était prévu dans l'avant-projet soumis au Conseil d'Etat qui a estimé que cette matière n'est pas de la compétence régionale. L'Exécutif n'a dès lors pas repris cette disposition dans le projet.

Un rapporteur regrette la position du Conseil d'Etat mais fait remarquer que les tribunaux peuvent toujours ordonner des astreintes et que rien n'empêche le fonctionnaire délégué de les solliciter. Etant donné que le Conseil d'Etat a refusé que l'on puisse insérer les astreintes dans le projet d'ordonnance, le souhait de la commission unanime est que l'on puisse les solliciter auprès des tribunaux.

Un membre trouve que l'argumentation du Conseil d'Etat est contestable et souhaite que l'on pose le problème devant la Cour d'arbitrage. Il souligne le fait que l'Exécutif n'a pas toujours suivi l'avis du Conseil d'Etat.

**

- Amendement nr. 360 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 180 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 181

De indiener van *amendement nr. 361* meent dat het in de vorige staat herstellen van de plaats of de uitvoering van de werken door de bevoegde overheden bij het tekortschieten van de overtreder geen mogelijkheid maar een verplichting moet zijn.

De *Staatssecretaris* vraagt dit amendement te verwerpen. Het in gebreke blijven van de politieke macht, kan altijd het voorwerp zijn van een interpellatie. Hier een mogelijkheid door een verplichting vervangen, kan tot machtsmisbruik leiden.

Als tekstcorrectie vervangt de Commissie het woord « pourront » in het eerste lid van de Franse tekst door « peuvent ». De Nederlandse tekst is correct.

De indiener van *amendement nr. 362* verklaart dat het niet nodig lijkt een bijkomende administratieve toelating te vragen om de door een Rechtbank opgelegde werken uit te voeren.

De *Staatssecretaris* meent dat de Rechtbank niet als vergunningsafgever moet worden gebruikt : dit is de rol van de Stedebouwkundige Overheid. Hij voegt eraan toe dat de huidige praktijk zonder probleem sedert bijna 30 jaar werkt.

Volgens een lid is het amendement overbodig. Vermits de Rechtbank op vraag van de Overheid beslist, is uiteraard geen vergunning nodig.

De *Staatssecretaris* is niettemin van mening dat men voor sommige werken stedebouwkundige waarborgen nodig heeft; hij verwijst naar artikel 180.

*
**

- Amendement nr. 361 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.
- Amendement nr. 362 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 181 wordt goedgekeurd met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 182

De indiener van *amendement nr. 363* verwijst naar zijn schriftelijke verantwoording. Hij trekt het tweede lid van dit amendement in, aangezien een vorig amendement, in dezelfde zin, werd verworpen.

- L'amendement n° 360 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 180 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 181

L'auteur de l'*amendement n° 361* considère que la remise en état des lieux ou l'exécution de travaux par les autorités compétentes en cas de carence du contrevenant ne doit pas constituer une faculté mais une obligation.

Le *Secrétaire d'Etat* demande le rejet de cet amendement. La carence du pouvoir politique, explique-t-il, peut toujours faire l'objet d'une interpellation. Remplacer ici une faculté par une obligation risque de conduire à des excès.

A titre de correction de texte, la Commission remplace le verbe « pourront », au premier alinéa de l'article, par « peuvent ».

L'auteur de l'*amendement n° 362* explique qu'il ne paraît pas nécessaire de solliciter une autorisation administrative complémentaire pour réaliser les travaux ordonnés par un tribunal.

Le *Secrétaire d'Etat* estime que le tribunal ne doit pas faire office de délivreur de permis : c'est le rôle du pouvoir urbanistique. Il ajoute que la pratique actuelle fonctionne, sans problèmes, depuis près de 30 ans.

Un membre estime l'amendement superflu. Puisque le tribunal décide sur demande de l'autorité, aucune autorisation n'est nécessaire.

Le *Secrétaire d'Etat* estime néanmoins que pour certains travaux, il faut pouvoir s'entourer de certaines garanties urbanistiques; on se référera à l'article 180.

*
**

- L'amendement n° 361 est rejeté par 9 voix contre 1.
- L'amendement n° 362 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 181 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 182

L'auteur de l'*amendement n° 363* se réfère à sa justification écrite. Il retire le second alinéa de cet amendement, vu le rejet d'un amendement précédent allant dans le même sens.

De Staatssecretaris is er niet van overtuigd dat dit amendement de toestand van vroeger verbetert.

*
**

- Amendement nr. 363 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 182 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 183

- Amendement nr. 364 dat op dezelfde principes berust als amendement nr. 363 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 183 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 184

Artikel 184 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 185

Artikel 185 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 186

Een lid vraagt of het wellicht nuttig is in de tekst zelf van de ordonnantie de bepalingen over te nemen van de wet van 1962 die van toepassing blijven op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat men op verzoek van de Raad van State de bepalingen van de nationale wet heeft behouden. Hier zal dus wetgevend werk moeten verricht worden.

Artikel 186 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 187

Artikel 187 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 188

Artikel 188 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Le *Secrétaire d'Etat* n'est pas convaincu que cet amendement constitue une amélioration par rapport à la situation antérieure.

*
**

- L'amendement n° 363 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 182 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 183

- L'amendement n° 364, qui repose sur les mêmes principes que l'amendement n° 363, est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 183 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 184

L'article 184 est adopté sans observations à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 185

L'article 185 est adopté sans observations à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 186

Un membre demande s'il ne convient pas de reprendre dans le texte même de l'ordonnance les dispositions de la loi organique de 1962 qui restent applicables à la Région de Bruxelles-Capitale.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que c'est à la demande du Conseil d'Etat que les dispositions de la loi nationale ont été maintenues. Il faudra donc procéder à un travail de codification.

L'article 186 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 187

L'article 187 est adopté sans observations par 9 voix et 1 abstention.

Article 188

L'article 188 est adopté sans observations à l'unanimité des 9 membres présents.

Artikel 189

Artikel 189 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 190

Zonder te oordelen over de inhoud van de algemene plannen van aanleg die hier bedoeld worden, stelt een lid zich toch vragen over de intrekking, met 1 penne-trek, van deze plannen met reglementaire waarde. Het lid herinnert eraan dat niet in intrekking zonder meer van deze plannen wordt voorzien in de wet van 1962 en onderstreept dat zijn opmerking wordt ingegeven door een streven naar juridische zekerheid.

De *Staatssecretaris* maakt er hem opmerkzaam op dat de hier ingetrokken algemene plannen van aanleg vrij oud zijn. Zij werden reeds herhaaldelijk ter herziening gesteld en zijn dus de facto verouderd. Bovendien dateerden zij van voor de wet van 1962.

Het lid meent evenwel dat hun voorschriften nog steeds van toepassing zijn.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat juist om deze reden in de ordonnantie wordt overgegaan tot hun intrekking.

Het lid wijst erop dat men volgens de wet van 1962 enkel een plan kan intrekken door het te vervangen, waarvoor een openbaar onderzoek nodig is. In het Waalse Gewest kwam dit probleem reeds aan bod en aan de intrekking van de algemene plannen van aanleg ging een openbaar onderzoek vooraf. Het betreft hier een principiële kwestie.

De *Staatssecretaris* meent dat de toestand hier anders is : de algemene plannen van aanleg worden hier niet door iets anders vervangen. Hij stelt toch voor deze kwestie in juridisch opzicht na te trekken tegen de tweede lezing.

**

Artikel 190 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 190bis (nieuw)

In verband met *amendement nr. 348* ter invoeging van een artikel *190bis* verklaart de *Staatssecretaris* dat in een overgangsprocedure moet worden voorzien zoals dit gebeurde voor de adviescommissies zolang het Stedebouwkundig College niet werd aangesteld.

Article 189

L'article 189 est adopté sans observations à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 190

Un membre, sans porter de jugement sur le contenu des plans généraux d'aménagement qui sont visés ici, se pose des questions à propos de l'abrogation, d'un trait de plume, de ces plans qui ont valeur réglementaire. L'abrogation pure et simple des plans n'est pas prévue dans la loi de 1962, rappelle ce membre, qui souligne que son intervention est motivée par un souci de sécurité juridique.

Le *Secrétaire d'Etat* fait remarquer que les plans généraux d'aménagement qui sont ici supprimés sont fort anciens. Ils ont déjà été mis en révision à plusieurs reprises et se trouvent de fait en état d'obsolescence. Du reste, ils étaient antérieurs à la loi de 1962.

Le membre pense néanmoins que leurs prescriptions sont toujours d'application.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que c'est précisément pour cette raison que l'ordonnance procède à leur abrogation.

Le membre rappelle qu'aux termes de la loi de 1962, on ne peut abroger un plan qu'en le remplaçant, ce qui nécessite une enquête publique. Ce problème s'est d'ailleurs posé en Région wallonne et il y a eu une enquête publique préalable à l'abrogation des plans généraux d'aménagement. Il s'agit là d'une question de principe.

Le *Secrétaire d'Etat* considère que la situation est différente ici : il n'y a pas remplacement des plans généraux d'aménagement par autre chose. Il propose toutefois de faire vérifier la question d'un point de vue juridique d'ici la seconde lecture.

**

L'article 190 est adopté par 10 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 190bis (nouveau)

A propos de l'*amendement n° 348* créant un article *190bis*, le *Secrétaire d'Etat* explique qu'il y a lieu de prévoir une procédure transitoire, comme cela a été prévu pour les commissions consultatives, tant que le Collège d'urbanisme n'a pas été installé.

- Dit amendement nr. 348 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Een lid stelt vast dat de rol van de Vice-Gouverneur inzake ruimtelijke ordening al doorgelicht is. Hij vraagt zich af of het ook niet nodig is, voor de legistische zuiverheid, artikel 6, § 3 van de wet van 2 augustus 1963 op te heffen om dit duidelijk te maken.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat deze kwestie zal worden onderzocht tijdens de tweede lezing. Men kan zich inderdaad vragen stellen over de bevoegdheid ter zake.

Een rapporteur meent dat dit artikel 6, paragraaf 3 impliciet werd ingetrokken door de wetten tot hervorming der instellingen.

Artikel 191

De *Staatssecretaris* preciseert dat *amendement nr. 349* moet worden gelezen in samenhang met het amendement dat werd voorgesteld als laatste artikel van de ordonnantie dat de Executieve in staat stelt de datum van het van kracht worden van deze ordonnantie, bijvoorbeeld titelgewijze of hoofdstukgewijze, te bepalen.

**

- Amendement nr. 349 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 191 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 192

Artikel 192 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 193

In verband met *amendement nr. 350* geeft de *Staatssecretaris* dezelfde verwijzing naar de nieuwe tekst voor artikel 200.

**

- Amendement nr. 350 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 193 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 3 onthoudingen.

- Cet amendement n° 348 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Un membre constate que le rôle du Vice-Gouverneur en matière d'aménagement du territoire a déjà été précisé. Il se demande également s'il n'est pas nécessaire, pour des raisons de pureté législative, de supprimer l'article 6, § 3, de la loi du 2 août 1963 afin de clarifier cette question.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que cette question sera examinée lors de la seconde lecture. La question de la compétence peut en effet se poser en cette matière.

Un rapporteur pense que cet article 6, § 3 a été abrogé implicitement par les lois de réformes institutionnelles.

Article 191

Le *Secrétaire d'Etat* précise que l'*amendement n° 349* doit être lu en fonction de l'amendement proposé comme dernier article de l'ordonnance, qui permet à l'Exécutif de fixer la date de mise en vigueur de celle-ci, par exemple, par titre ou par chapitre.

**

- L'amendement n° 349 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 191 (amendé) est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Article 192

L'article 192 est adopté sans observations à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 193

Pour l'*amendement n° 350*, le *Secrétaire d'Etat* fait la même référence au texte nouveau proposé pour l'article 200.

**

- L'amendement n° 350 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 193 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Artikel 194

Artikel 194 wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 195

De hoofdindieners van amendement nr. 311 wijst erop dat artikel 195 bepaalt dat de BPA's, definitief door de gemeenteraden aangenomen vooraleer de ordonnantie van kracht wordt, hun procedure kunnen voortzetten. Welnu, heel wat BPA's worden op dit ogenblik voorbereid maar werden nog niet door de gemeenteraden aangenomen. Dit amendement werd dus ingegeven door de idee de gemeenten een redelijke termijn (twee jaar) te geven opdat de voorontwerpen van BPA die door de Executieve werden goedgekeurd hun procedure verder zouden kunnen zetten, volgens de op dit ogenblik vigerende reglementering.

De indiener van amendement nr. 311 meent te weten dat er geen contra-indicatie is om dit voorstel te volgen want de Executieve behoudt ten slotte een vetorecht.

De Staatssecretaris brengt daartegen in dat het hem onmogelijk lijkt geen basisdossier te vragen voor al de bijzondere plannen van aanleg waarvan de uitwerking of de wijziging beslist werd. De datum van de beslissing van een gemeenteraad een BPA aan te vatten geeft inderdaad geen exacte aanduiding ter zake : dat is het volledige begin van de procedure van uitwerking.

De Staatssecretaris is evenwel bereid een stap in de richting van het voorstel te zetten. Hij stelt het volgende mondeling amendement voor :

1. in § 3, de woorden « definitief (...) aangenomen » te vervangen door de woorden « voorlopig (...) aangenomen »;
2. in dezelfde paragraaf, de woorden « van deze ordonnantie » te vervangen door de woorden « van hoofdstuk IV van titel II ».

De indiener van amendement nr. 311 geeft toe dat het aldus door de Staatssecretaris mondeling ingediende amendement te verkiezen is boven de huidige versie van de tekst. Het tijdsprobleem voor de voorlopige aanneming om plannen uit te werken verdwijnt er evenwel niet mee. De belangrijkste bijzondere plannen van aanleg in « het circuit » werden inderdaad nog niet voorlopig aangenomen. Dit gezegd zijnde, is de spreker bereid de in zijn amendement bepaalde termijn eventueel in te korten en hem van twee jaar op één jaar te brengen.

Article 194

L'article 194 est adopté sans observations à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 195

L'article 195, fait observer l'auteur principal de l'amendement n° 311, prévoit que les plans particuliers d'aménagement adoptés définitivement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance peuvent continuer la procédure. Or, de nombreux plans particuliers d'aménagement sont actuellement en voie de préparation mais n'ont pas encore été adoptés par les conseils communaux. L'idée qui est à la base de l'amendement est donc de laisser aux communes un délai raisonnable (deux ans) pour que les avant-projets de PPA qui ont été approuvés par l'Exécutif puissent continuer à suivre le reste de la procédure selon la réglementation actuellement en vigueur.

Il paraît à l'auteur de l'amendement n° 311 qu'il n'y a aucune contre-indication à suivre cette proposition puisque l'Exécutif conserve in fine un droit de veto.

Le Secrétaire d'Etat rétorque qu'il ne lui paraît pas possible d'exempter du dossier de base tous les plans particuliers d'aménagement dont l'élaboration ou la modification a été décidée. Ce n'est pas en effet la date de décision du conseil communal d'entamer un PPA qui constitue une indication précise en la matière : on peut se situer encore, à ce stade, tout au début du processus d'élaboration.

Cependant, le Secrétaire d'Etat est disposé à faire un pas dans la direction de la suggestion indiquée. Il propose l'amendement oral suivant :

1. au § 3, remplacer les mots « adopté définitivement » par « adopté provisoirement »;
2. au même paragraphe, remplacer les mots « de la présente ordonnance » par les mots « du chapitre IV du titre II ».

L'auteur de l'amendement n° 311 reconnaît que l'amendement oral ainsi déposé par le Secrétaire d'Etat est préférable à la version actuelle du texte. Cependant il ne fait pas disparaître le problème du temps qui est mis avant l'adoption provisoire pour élaborer les plans. L'essentiel des plans particuliers d'aménagement qui sont « dans le circuit » n'ont en effet pas encore fait l'objet d'une adoption provisoire. Cela étant, l'intervenant accepterait éventuellement de réduire le délai prévu par son amendement et de le ramener de deux à un an.

De *Staatssecretaris* vindt dat hij niet verder kan gaan dan het mondeling voorgestelde amendement. Hij wijst er overigens op dat de publikatie en het van kracht worden van de ordonnantie een zekere tijd zullen vragen wat een correctief is ten opzichte van de door de spreker uitgebrachte bezorgdheid.

**

- Amendement nr. 311 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.
- Het mondeling amendement van de Executieve wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 195 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 196

Artikel 196 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 197

Met *amendement nr. 351* stelt de Executieve voor in een nieuwe § 2 te preciseren dat de bepalingen van de bouwverordeningen van de Brusselse Agglomeratie die met deze ordonnantie overeenstemmen, gewestelijke stedenbouwkundige reglementen zijn, in de zin van artikel 155.

Door de bevoegdheden van de Brusselse Agglomeratie op te heffen, heeft de wet van 21 augustus 1987 de gemeenten ter zake bevoegd gemaakt en wellicht dient vermeden te worden dat de bedoelde verordeningen door de gemeenteraden worden gewijzigd of opgeheven.

Een lid vraagt of in de voorlopige bepalingen werd voorzien door de wet van 21 augustus 1987, opdat de bouwverordeningen van de Agglomeratie van kracht zouden blijven zolang zij niet door gemeentelijke reglementen werden vervangen.

Een rapporteur antwoordt hem dat de wet van 21 augustus 1987 geen enkele bepaling in die zin bevatte.

**

- Amendement nr. 351 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 197 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Le *Secrétaire d'Etat* considère qu'il ne peut pas aller plus loin que l'amendement oral proposé. Il fait du reste observer que la publication et l'entrée en vigueur de l'ordonnance vont requérir un certain délai ce qui représente un correctif par rapport au souci exprimé par l'intervenant.

**

- L'amendement n° 311 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement oral de l'Exécutif est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 195 (amendé) est adopté par 7 voix et 3 abstentions.

Article 196

L'article 196 est adopté sans observations par 8 voix et 2 abstentions.

Article 197

Pour l'*amendement n° 351*, l'Exécutif propose de préciser, dans un § 2 nouveau, que les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles qui sont conformes à l'ordonnance constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 155.

En effet, en supprimant les compétences de l'Agglomération bruxelloise en matière d'urbanisme, la loi du 21 août 1987 a rendu les communes compétentes en cette matière et il convient d'éviter que les réglementations visées ne soient modifiées ou abrogées par les conseils communaux.

Un membre demande si des dispositions transitoires étaient prévues dans la loi du 21 août 1987, afin que les règlements de bâtisse de l'Agglomération puissent rester en vigueur tant qu'ils n'ont pas été remplacés par des règlements communaux.

Un rapporteur lui répond que la loi du 21 août 1987 ne contenait aucune disposition de cet ordre.

**

- L'amendement n° 351 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 197 (amendé) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Artikel 198

Een lid treedt de doelstelling bij de procedure voor de machtiging betreffende de reclame-inrichting en de uithangborden zo helder mogelijk te maken.

Artikel 198 legt een vervaldatum op en dat is positief. Toch zijn er reclame-inrichtingen met een machtiging die pas na 31 december 1994 vervalt : kan men deze niet schadeloosstellen, vraagt het lid?

De Staatssecretaris antwoordt dat de toestand betreffende de reclame-voorzieningen en de uithangborden vrij onduidelijk is. Er zijn zelfs voorzieningen waarvoor nooit een machtiging werd afgegeven.

Het bleek dus eenvoudiger een termijn vast te stellen waarna alle vergunningen aan het nieuwe stelsel van vergunningen met beperkte duur onderworpen zullen zijn. Dit zal de Executieve in staat stellen de toestand beter in de hand te houden vanaf 1995.

Een rapporteur vraagt hoe men zal optreden bij zonder machtiging geplaatste reclame-inrichtingen en uithangborden.

De *Staatssecretaris* antwoordt dat die inrichtingen en uithangborden een overtreding zijn op de vroegere wetten en reglementeringen. De bepalingen inzake deze aangelegenheid zijn van toepassing.

**

Artikel 198 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 199 (nieuw)

Met *amendement nr. 352* stelt de Executieve voor een (nieuw) artikel 199 toe te voegen waarmee het mogelijk wordt, door het van kracht blijven van de verschillende uitvoeringsbesluiten van de wet van 29 maart 1962, een harmonische overgang te maken tussen deze wet en de betrokken ordonnantie.

- Dit amendement wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

Article 198

Un membre souscrit à l'objectif de rendre aussi transparente que possible la procédure d'autorisation pour les dispositifs de publicité et d'enseignes.

L'article 198 impose une péremption, et c'est positif. Cependant, certains dispositifs de publicité ont bénéficié d'une autorisation en bonne et due forme qui ne viendra à échéance qu'après le 31 décembre 1994 : ne peut-on les indemniser, demande ce membre?

Le *Secrétaire d'Etat* répond que la situation en matière de dispositifs de publicité et d'enseignes est relativement confuse. Il y a même des dispositifs qui n'ont jamais fait l'objet d'autorisations.

Il a donc paru plus simple de fixer un délai au terme duquel tous les permis seront soumis au régime nouveau de permis à durée limitée. Cela permettra à l'Exécutif de maîtriser la situation à partir de 1995.

Un rapporteur demande ce qu'il adviendra des dispositifs de publicité et des enseignes qui ont été placés sans autorisation.

Le *Secrétaire d'Etat* répond que ces dispositifs et enseignes sont en infraction aux lois et réglementations antérieures. Les dispositions en cette matière s'appliquent.

**

L'article 198 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Article 199 (nouveau)

Par l'*amendement n° 352*, l'Exécutif propose d'introduire un article 199 (nouveau) qui doit permettre, par le maintien en vigueur de différents arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962, d'assurer une transition harmonieuse entre cette loi et l'ordonnance en discussion.

- Cet amendement est adopté par 12 voix et 1 abstention.

Artikel 200 (nieuw)

De *Staatssecretaris* licht toe dat *amendement nr. 353* dat een nieuw artikel 200 toevoegt de *Executieve* wil in staat stellen de datum van inwerkingtreding van de verschillende bepalingen van de *ordonnantie* op verschillende data te bepalen.

Dit amendement wordt ingegeven door praktische overwegingen, maar de *Staatssecretaris* preciseert dat de inwerkingtreding op een logische manier zal gebeuren en volgens de voorgeschreven weg. De nodige beslissingen zullen worden genomen om moeilijkheden te vermijden. De *Staatssecretaris* voegt eraan toe dat met een dergelijke bepaling niets nieuws in de wetgeving wordt ingevoegd.

Een rapporteur meent niettemin dat amendement nr. 353 in zijn huidige vorm verwarring kan scheppen. Hij stelt voor de tekst als volgt te stellen : « De bepalingen van deze *ordonnantie* worden van kracht op de door de *Executieve* bepaalde data, en ten laatste op 1 juli 1992 ».

Amendement nr. 353 wordt door de *Staatssecretarius* ingetrokken.

*
**

- Het mondelinge amendement dat ertoe strekt een nieuw artikel 200, in de bovenvermelde tekst toe te voegen, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Het ontwerp maakt in eerste lezing het voorwerp van een indicatieve stemming uit. Het wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Article 200 (nouveau)

Le *Secrétaire d'Etat* explique que l'*amendement n° 353* qui crée un nouvel article 200 a pour objectif de permettre à l'*Exécutif* de fixer la date d'entrée en vigueur des diverses dispositions de l'*ordonnance* à des dates différentes.

Cet amendement est dicté par des considérations pratiques, mais le *Secrétaire d'Etat* précise que l'entrée en vigueur se fera de manière logique et en suivant des filières. Les dispositions nécessaires seront prises pour éviter toute difficulté. Le *Secrétaire d'Etat* ajoute qu'une telle disposition n'est pas une innovation dans la législation.

Un rapporteur pense néanmoins que, tel qu'il est rédigé, l'*amendement n° 353* peut prêter à confusion. Il propose de rédiger son texte comme suit : « Les dispositions de la présente *ordonnance* entrent en vigueur aux dates fixées par l'*Exécutif*, et au plus tard le 1^{er} juillet 1992 ».

L'*amendement n° 353* est retiré par le *Secrétaire d'Etat*.

*
**

- L'*amendement* oral créant un nouvel article 200, comme libellé ci-dessus, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Le projet fait l'objet d'un vote indicatif en première lecture. Il est approuvé par 10 voix contre 3.

VII. Tweede lezing van het ontwerp

De geamendeerde tekst werd voor een tweede lezing aan de Commissie voorgelegd.

De *Staatssecretaris* stelt de volgende correcties voor :

Artikel 5

Derde lid : het einde van de zin vervangen na « verordenende waarde » door : « worden voor elk van de in artikel 2 bedoelde plannen door de bijzondere bepalingen van deze ordonnantie nader bepaald ».

Artikel 7

In het eerste lid, inversie van de begrippen « ruimtelijke ordening » en « stedebouw ».

Artikel 9

Laatste lid : « deze vernieuwing » vervangen door « zijn installatie ».

Artikel 11

Tweede lid : « 109 tot 112 » door « 113 en 114 » vervangen.

Derde lid : in de franse tekst « Elle donne » door « la commission de concertation donne » vervangen.

Artikel 14

Na « bestemmingsplannen » een punt toevoegen en het einde van de zin vervangen door een nieuw lid : « Ze bepaalt de voorwaarden van deze erkenning ».

Artikel 18

Negende lid : in de franse tekst : « L'Exécutif communique... de l'avis » wordt een tiende lid.

In de franse tekst de termen « des membres qui la compose » vervangen door « de ses membres ».

Artikel 20

§ 3, tweede lid : de termen « de leden die de Commissie vormen » vervangen door « van haar leden » en het eerste en het tweede lid samenvoegen.

VII. Deuxième lecture du projet

Le texte amendé a été soumis en deuxième lecture à la Commission.

Le *Secrétaire d'Etat* propose les corrections suivantes :

Article 5

Au 3^e alinéa, remplacer la fin de la phrase après « réglementaire » par : « sont précisées pour chacun des plans visés à l'article 2 par les dispositions particulières de la présente ordonnance ».

Article 7

Au premier alinéa, dans le texte français, inverser « de l'aménagement du territoire » et « l'urbanisme ».

Article 9

Au dernier alinéa, remplacer « ce renouvellement » par les mots « l'installation de celui-ci ».

Article 11

Au deuxième alinéa, remplacer « 109 « 112 » par « 113 et 114 ».

Au troisième alinéa, remplacer « Elle donne » par « La commission de concertation donne ».

Article 14

Ajouter un point après « d'affectation du sol » et remplacer la fin de la phrase par un nouvel alinéa : « Il détermine les conditions de l'agrément ».

Article 18

Neuvième alinéa, le texte : « L'Exécutif communique... la réception de l'avis » devient un dixième alinéa.

Remplacer les termes « des membres » sont remplacés par « de ses membres ».

Article 20

Au § 3, alinéa 2 : remplacer les termes « des membres qui la compose » par « de ses membres » et regrouper le premier et le second alinéa.

Artikel 23

Eerste lid in de franse tekst : « les dispositions » vervangen door « ses dispositions ».

Artikel 28

Negende lid : in de franse tekst de termen « des membres qui la compose » vervangen door « de ses membres ».

Artikel 31

Laatste lid in de franse tekst : « qui sont » schrappen.

Artikel 41

Laatste lid, eerste zin « deze bekendmaking » vervangen door « zijn bekendmaking »; tweede zin : vóór « bekendmaking » het woord « deze » toevoegen.

Artikel 42

In § 3 : de termen « des membres qui la compose » vervangen door « de ses membres ».

Artikel 43

Eerste lid in de franse tekst : « les dispositions » vervangen door « ses dispositions ».

Artikel 48ter

Het vierde lid en het vijfde lid samenvoegen.

Artikel 52

Vóór laatste lid, eerste zin : « deze » vervangen door « zijn ».

Artikel 55

Het woord « eveneens » schrappen.

Artikel 113

In § 2, eerste zin : « ook » schrappen.

Article 23

Au premier alinéa, remplacer « les dispositions » par « ses dispositions ».

Article 28

Au neuvième alinéa, remplacer les termes « des membres qui la compse » par « de ses membres » et remplacer « de la réception de l'avis » par « de sa réception ».

Article 31

Au dernier alinéa, supprimer les termes « qui sont ».

Article 41

Au dernier alinéa, première phrase, remplacer « cette » par « sa »; deuxième phrase, remplacer « sa » par « cette ».

Article 42

Au § 3 : remplacer les termes « des membres qui la compose » par « de ses membres ».

Article 43

Au premier alinéa, remplacer « les dispositions » par « ses dispositions ».

Article 48ter

Le texte « Dans l'hypothèse... de ses membres » passe au quatrième alinéa à la suite du texte se terminant par « un avis favorable ».

Article 52

Au dernier alinéa, première phrase, remplacer « cette » par « sa ».

Article 55

Supprimer le mot « également ».

Article 113

Au § 2, à la première phrase, supprimer « aussi ».

Artikel 117

Tweede lid in de franse tekst : na « administration communale » toevoegen « ou par le fonctionnaire délégué ».

Artikel 156

In § 2 van de franse tekst : « cinquième et sixième alinéa » vervangen door « deuxième et troisième alinéas de ce § ».

Artikel 165

Eerste lid : « zullen » vervangen door « vermelden » en het woord « vermelden » na « onder meer » schrappen.

Artikel 170

In 1° van de franse tekst de termen « situés sur leur territoire » schrappen.

De Commissie stemt in met eenparigheid van de leden met deze correcties.

*
**

Artikel 9

Amendement nr. 372 heeft tot doel boven artikel 9 een titel in te lassen luidende : « Sectie 1 : Van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie ». De Staatssecretaris zegt dat voor de duidelijkheid van de tekst, de bepalingen die op de Gewestelijke Commissie betrekking hebben moeten worden gescheiden van de bepalingen inzake de Overlegcommissie.

Dit amendement wordt bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden aangenomen.

Amendement nr. 384 strekt ertoe volgens een rapporteur, een nauwkeurige verduidelijking te brengen om een verkeerde interpretatie te vermijden volgens de welke er geen advies zou zijn bij gebrek aan eenparigheid.

Bij gebrek aan eenparigheid bestaat het advies toch en het heeft dan de waarde van een samenvoeging van verschillende meningen.

Aan een lid dat vraagt of de Gewestelijke Commissie in deze hypothese suggesties kan brengen antwoordt een rapporteur dat slechts ingeval van eenparigheid een

Article 117

Au deuxième alinéa, dans le texte français, après « administration communale » ajouter « ou par le fonctionnaire délégué ».

Article 156

Au § 2, remplacer « cinquième et sixième alinéas » par « deuxième et troisième alinéas de ce § ».

Article 165

Premier alinéa, remplacer « indiqueront » par « indiquent ».

Article 170

Au 1°, supprimer « situés sur leur territoire, ».

La Commission marque son accord à l'unanimité sur ces corrections.

*
**

Article 9

L'amendement n° 372 a pour objet d'insérer au dessus de l'article 9 un titre libellé comme suit : « Section I^{re} : De la Commission régionale de développement. » Le Secrétaire d'Etat précise que pour la clarté du texte, il convient en effet de séparer les dispositions qui traitent de la Commission régionale de celles relatives aux commissions de concertation.

Cet amendement est approuvé à l'unanimité des 13 membres présents.

L'amendement n° 384 vise selon un rapporteur, à apporter une précision formelle qui évite une interprétation erronée selon laquelle, en l'absence d'unanimité, il n'y aurait pas d'avis.

En l'absence d'unanimité, l'avis existe néanmoins et il consiste alors en une addition des diverses opinions.

A un membre qui demande si dans cette hypothèse, la Commission régionale de développement peut présenter des suggestions, un rapporteur répond qu'elle ne

suggestie in naam van de Commissie zal worden gedaan. Dit verhindert de Commissie echter niet de suggesties aan haar leden mede te delen. Dit aspect van zijn werk zal in het huishoudelijk reglement van de Commissie kunnen worden bepaald.

Het lid vraagt dan dat men in het 6de lid de woorden « opmerkingen, suggesties en voorstellen van richtlijnen » zou doen vervallen. Deze laatste stappen behoren inderdaad tot het initiatief recht van de Commissie en volgens het lid moet in het huishoudelijk reglement bepaald worden of er eenparigheid vereist is of niet.

Een rapporteur preciseert dat voor de opdrachten in het 6de lid, men de verschillende standpunten van de leden moeten weergeven als er geen eenparigheid is. Als de Commissie bijvoorbeeld algemene richtlijnen voorstelt, handelt zij buiten dit kader en dan bepaalt het huishoudelijk reglement de wijze van beraadslaging en beslissing.

*
**

Amendement nr. 384 wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 9 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Artikel 11

Amendement nr. 373 volgt op amendement nr. 372. Het wil boven artikel 11, een titel invoegen, luidend : « Afdeling II : De Overlegcommissies ».A

Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

*
**

Artikel 19

Amendement nr. 374 strekt ertoe de woorden « in het jaar volgend op » te vervangen door « in de twaalf maanden volgend op ».

De *Staatssecretaris* preciseert dat de Executieve het definitieve plan ten laatste twaalf maanden na de goedkeuring van het ontwerp, wil aangenomen zijn.

In andere artikelen gebruikte men de uitdrukking « in het jaar volgend op » dat het volgende kalenderjaar en niet de 12 volgende maanden betekent.

Een lid preciseert dat hij niet zal stemmen, niet omdat hij tegen het amendement gekant zou zijn, maar omdat hij het niet eens is met dergelijke termijnen.

*
**

fera une suggestion au nom de la Commission que s'il y a unanimité. Cela n'empêche cependant pas la Commission de communiquer les suggestions de ses membres. Cet aspect de son travail pourra être modalisé par le règlement d'ordre intérieur de la Commission.

Le membre demande alors qu'on supprime à l'alinéa 6 les mots « observations, suggestions et propositions de directives ». Ces dernières démarches font en effet partie du droit d'initiative de la Commission et selon ce membre, c'est au règlement d'ordre intérieur de déterminer s'il faut l'unanimité ou non.

Un rapporteur précise que pour les missions reprises à l'alinéa 6, les différentes opinions des membres doivent être reproduites lorsqu'il n'y a pas unanimité. Lorsque la Commission propose par exemple des directives générales, elle agit en dehors de ce cadre et c'est alors le règlement d'ordre intérieur qui détermine son mode de délibération.

*
**

L'amendement 384 est adopté par 12 voix et une abstention.

L'article 9 (amendé) est adopté par 11 voix contre une et une abstention.

Article 11

L'amendement n° 373 a pour corollaire l'amendement n° 372. Il vise à insérer au dessus de l'article 11, un titre libellé comme suit : « Section II : Des commissions de concertation ».

Cet amendement est approuvé à l'unanimité des 13 membres présents.

*
**

Article 19

L'amendement n° 374 vise à remplacer les mots « dans l'année qui suit » par « dans les douze mois qui suivent ».

Le *Secrétaire d'Etat* précise que l'Exécutif a pour souci de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

Dans d'autres articles on a utilisé l'expression « dans l'année qui suit » qui signifie l'année civile qui suit et non les douze mois.

Un membre précise qu'il s'abstiendra non pas parce qu'il s'oppose à l'amendement mais parce qu'il confirme son désaccord à l'égard de tels délais.

*
**

Het amendement wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 19 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 2 stemmen.

**

Artikel 21

Amendement nr. 375, gelijk aan amendement nr. 374, wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 21 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 2 onthoudingen.

**

Artikel 23

Amendement nr. 385 wil de opeenvolging van de gewestelijke ontwikkelingsplannen die het werk zijn van de opeenvolgende Executieven verduidelijken.

De *Staatssecretaris* benadrukt dat dit amendement nodig is omdat het een nog impliciet punt regelt.

**

Het amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 23 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 stemmen.

**

Artikel 29

Amendement nr. 376, gelijk aan amendement nr. 374 en amendement nr. 375 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 29 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem.

**

Artikel 30

Amendement nr. 377, gelijk aan amendement nr. 374, wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

L'amendement est adopté par 12 voix et un abstention.

L'article 19 (amendé) est adopté par 11 voix contre deux.

**

Article 21

L'amendement n° 375, identique à l'amendement n° 374, est adopté par 12 voix et une abstention.

L'article 21 (amendé) est adopté par 11 voix contre deux.

**

Article 23

L'amendement n° 385 vise à préciser la succession des plans régionaux de développement qui sont l'œuvre des Exécutifs successifs.

Le *Secrétaire d'Etat* souligne l'opportunité de cet amendement qui règle un point qui était resté implicite.

**

L'amendement n° 385 est adopté par 10 voix et deux abstentions.

L'article 23 (amendé) est adopté par 10 voix contre 2.

**

Article 29

L'amendement n° 376, identique à l'amendement n° 374 et à l'amendement n° 375 est adopté par 11 voix et une abstention.

L'article 29 (amendé) est adopté par 11 voix contre une.

**

Article 30

L'amendement n° 377, identique à l'amendement n° 374, est adopté par 12 voix et une abstention.

Het aldus geamendeerde artikel 30 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

*
**

Artikel 31

Amendement nr. 378, gelijk aan amendement nr. 374, wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 31 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

*
**

Artikel 35

Amendement nr. 386 wil verduidelijken dat de aanneming uit eigen beweging in het jaar volgend op de installatie van de gemeenteraad dient te geschieden, daar het onder de vorige gemeenteraad uitgewerkte plan ten laatste bij het einde van dat jaar ophoudt te gelden. De aanneming van het eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan zal bijgevolg pas gebeuren na de installatie van de volgende gemeenteraad.

Aan een lid dat betreurt dat de termijn zo lang is - hij kan twee jaar duren - antwoordt de *Staatssecretaris* dat rekening gehouden met de procedure en in het bijzonder met de toevoeging, de eerste lezing, van het openbaar onderzoek over het basisdossier, deze termijn niet overdreven lijkt, hoewel hij in de praktijk korter kan zijn.

Een lid betreurt het gebruik van het begrip Gewest terwijl de wettelijke termen toch « Brusselse Hoofdstedelijk Gewest » zouden moeten zijn. De *Staatssecretaris* herinnert eraan dat men moet verwijzen naar artikel 2 waarin gepreciseerd wordt dat het bij deze ordonnantie betrokken Gewest het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest is.

Een lid vraagt de *Staatssecretaris* naar de bedoelingen van de Executieve ter zake : zal zij de gemeenten verplichten een gemeentelijk ontwikkelingsplan aan te nemen. Voor het overige verwijst hij naar wat er over dit onderwerp werd gezegd bij de eerste lezing.

De Executieve wenst, volgens de *Staatssecretaris*, dat de gemeenten deze stap op eigen initiatief zetten. Een gemeente die niets wil ondernemen tot de installatie heeft daar het recht toe, toch kan het zinvol zijn nog voor deze datum te beginnen aan de gegevensinventaris.

Amendement 386 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

*
**

L'article 30 (amendé) est adopté par 11 voix contre une et une abstention.

*
**

Article 31

L'amendement n° 378, identique à l'amendement n° 374, est adopté par 12 voix et une abstention.

L'article 31 (amendé) est adopté par 11 voix contre une et une abstention.

*
**

Article 35

L'amendement n° 386 a pour objet de préciser que l'adoption d'initiative doit intervenir dans l'année qui suit l'installation du Conseil communal, le plan conçu sous le précédent Conseil communal cessant ses effets au plus tard au terme de cette année. En conséquence, l'adoption du premier plan communal de développement n'interviendra qu'après l'installation du prochain conseil communal.

A un membre qui déplore la longueur de ce délai qui peut être de deux ans, le *Secrétaire d'Etat* répond que celui-ci constitue une période de réflexion et de correction.

Un membre regrette l'utilisation du concept de Région alors que la terminologie légale est « Région de Bruxelles-Capitale ». Le *Secrétaire d'Etat* rappelle qu'il faut se référer à l'article 2 qui précise que la Région concernée par cette ordonnance est la Région de Bruxelles-Capitale.

Un membre interroge le *Secrétaire d'Etat* sur les intentions de l'Exécutif en la matière : imposera-t-il aux communes d'adopter un plan communal de développement?

L'Exécutif souhaite, selon le *Secrétaire d'Etat*, que les communes fassent cette démarche de leur propre initiative. Si une commune veut donc rester inactive jusque 1995, c'est son droit mais il est utile de commencer avant cette date l'inventaire des données.

L'amendement n° 386 est adopté par 11 voix contre une et une abstention.

*
**

Artikel 43

Amendement nr. 387 herneemt hetzelfde principe als amendement nr. 385 dat artikel 23 wijzigt.

*
**

Dit amendement wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 43 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 2 stemmen.

*
**

Artikel 66

Amendement nr. 388 wil de procedures van onderzoek die gewoonlijk opgelegd worden inzake stedenbouw uitbreiden tot de procedures van openbaar onderzoek betreffende de onteigeningsplannen.

Bovendien kan het onteigeningsplan, dat op hetzelfde ogenblik als het bijzonder bestemmingsplan wordt uitgewerkt, dezelfde procedure volgen.

De *Staatssecretaris* stemt in met de inhoud van het amendement. Het is inderdaad een gevolg van de bespreking van artikel 72 bij de eerste lezing.

*
**

Amendement nr. 388 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 66 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 67

Meerdere leden dienen *amendement nr. 389* in, om de tekst van het artikel in overeenstemming te brengen met artikel 66.

Een lid vreest dat de uitbreiding van de procedure van aard is de onteigeningsprocedure te verzwaren. Men mag niet uit het oog verliezen dat men in sommige gevallen kan teruggrijpen naar de onteigeningsprocedure omdat men het niet eens wordt over een onderhandse verkoopovereenkomst.

Deze procedure dreigt erg zwaar te worden bij het te koop stellen van kleine gronden.

Article 43

L'*amendement n° 387* reprend le même principe que l'amendement n° 385 modifiant l'article 23.

*
**

L'amendement n° 387 est adopté par 11 voix et deux abstentions.

L'article 43 est adopté par 11 voix contre deux.

*
**

Article 66

L'*amendement n° 388* vise à étendre les procédures d'enquête habituellement prescrites en matière d'urbanisme aux procédures d'enquête publique relatives aux plans d'expropriation.

D'autre part, le plan d'expropriation, élaboré en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, peut suivre la même procédure.

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord avec le contenu de l'amendement. C'est en effet une conséquence de la discussion de l'article 72 en première lecture.

*
**

L'amendement n° 388 est adopté par 11 voix et une abstention.

L'article 66 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 67

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 389)* visant à modifier le texte de l'article de manière à ce qu'il soit en concordance avec l'article 66.

Un membre craint que cette extension de procédure soit de nature à alourdir la procédure d'expropriation. Il ne faut pas perdre de vue que dans certains cas, on peut avoir recours à la procédure d'expropriation parce qu'on ne peut parvenir à un accord de vente de gré à gré.

Cette procédure risque d'être fort lourde lors de la mise en vente de petits terrains.

Voor een lid kan de onteigeningsprocedure enkel worden opgevat in het raam van de BBP's.

Volgens de *Staatssecretaris* blijkt het moeilijk een grens te bepalen volgens de grootte van een terrein waardoor eventueel een lichtere procedure zou kunnen worden ingevoerd. Bovendien, kan een terrein met kleine afmetingen heel belangrijk zijn in het standpunt van de ruimtelijke ordening.

Hij herinnert er tenslotte aan dat men zich hier in een bijzonder stelsel bevindt : deze onteigeningsprocedures worden slechts toegepast om een van de in deze ordonnantie voorziene plannen uit te voeren.

*
**

- Amendement nr. 389 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 72

Amendement nr. 390 strekt ertoe de tekst van dit artikel in overeenstemming te brengen met de in artikel 66 aangenomen wijziging.

*
**

- Amendement nr. 390 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 72 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 75

De Executieve dient *amendement nr. 379* in om de tekst van § 1, 1^e lid, van dit artikel in overeenstemming te brengen met het zevende lid van dezelfde paragraaf.

*
**

- Amendement nr. 379 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 75 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Pour un membre le procédure d'expropriation ne peut se concevoir que dans le cadre des PPAS.

Pour le *Secrétaire d'Etat*, il parût difficile de fixer une limite, en fonction de la taille de terrain qui permettrait éventuellement d'introduire une procédure allégée. En outre, il peut arriver qu'un terrain de petite taille ait une importance considérable dans le cadre des prescriptions du plan.

Il rappelle enfin qu'on se trouve ici dans un régime d'exception : lesdites expropriations ne s'appliquent que lorsqu'elles sont poursuivies en vue de la réalisation du plan.

*
**

- L'amendement n° 389 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 72

L'*amendement n° 390* vise à mettre le texte de cet article en conformité avec la modification adoptée à l'article 66.

*
**

- L'amendement n° 390 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 72 (amendé) est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 75

L'Exécutif dépose un *amendement (n° 379)* visant à mettre le texte du § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de cet article en concordance avec le septième alinéa du même paragraphe.

*
**

- L'amendement n° 379 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'article 75 (amendé) est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Artikel 81

Meerdere leden dienen een *amendement nr. 369* in om dit artikel in te voegen dat de in de gewestelijke en gemeentelijke plannen bepaalde bestemming in de door de notaris opgestelde verkoop- of huurakten moet worden vermeld.

De *Voorzitter* vraagt of dit amendement ontvanke-lijk is, aangezien het reeds bij de eerste lezing werd verworpen.

Een van de indieners wijst erop dat men er zich tijdens de bespreking van artikel 171 rekenschap van heeft gegeven dat de bezwaren tegen dit amendement geen steek hielden. Bijgevolg willen zij het bij de tweede lezing opnieuw indienen.

Een rapporteur geeft toe dat zijn kritiek tegen dit amendement niet helemaal terecht was. Hij vraagt zich af of men het amendement niet zou kunnen aanvaarden als men preciseert dat het de op het ogenblik van de akte bepaalde bestemming betreft. Zo komt men eveneens tegemoet aan de opmerking die de Staatssecretaris tijdens de eerste lezing maakte.

De tekst van het artikel zou als volgt gewijzigd worden : « ... of van opstal, *de op het ogenblik van de akte in de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming en de verklaring ...* ».

*
**

- Het aldus verbeterde amendement nr. 369 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Het gearmandeerde artikel 81 wordt aangenomen met eenzelfde stemming.

Artikel 83

Amendement nr. 391 wordt ingediend om de instanties van beroep - Stedebouwkundig College, Executieve - toe te staan de stedebouwkundige lasten te bepalen, te verzwaren of te verlichten, indien bij deze instanties in beroep wordt gegaan.

*
**

- Amendement nr. 391 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 1 onthouding.

Het gearmandeerde artikel 83 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Article 81

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 369)* dont l'objet est d'ajouter à cet article que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux doit être reprise dans les actes de ventes ou de location établis par notaire.

Le *Président* demande si cet amendement est recevable, puisqu'il a déjà été rejeté en première lecture.

Un des auteurs fait observer que lors de la discussion de l'article 171, on s'est rendu compte que les objections qui avaient été émises à l'encontre de l'amendement n'étaient pas fondées. C'est la raison pour laquelle ils souhaitent le réintroduire en deuxième lecture.

Un rapporteur reconnaît que la critique qu'il avait formulée à l'encontre de cet amendement n'était pas totalement pertinente. Il se demande si on ne pourrait pas accepter l'amendement en précisant qu'il s'agit de l'affectation prévue au moment de l'acte. Ainsi, on répond également à la remarque formulée par le Secrétaire d'Etat, selon laquelle il s'agit d'inscrire dans un acte authentique une indication à valeur momentanée.

Le texte de l'article serait modifié comme suit : « ...ou de superficie, *l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans régionaux et communaux et la déclaration...* ».

*
**

- L'amendement n° 369, ainsi corrigé, est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 81 (amendé) est adopté par un vote identique.

Article 83

Un *amendement n° 391* est déposé visant à autoriser les instances de recours - Collège d'Urbanisme, Exécutif - à fixer, alléger ou alourdir les charges d'urbanisme, lorsque ces instances sont saisies d'un recours.

*
**

- L'amendement n° 391 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 83 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1.

Artikel 84

Amendement nr. 392, op dit artikel ingediend, verduidelijkt dat de begunstigde van een vergunning waaraan stedenbouwkundige lasten gekoppeld zijn, gehouden is binnen de 2 jaar volgend op de afgifte van de vergunning de werken met betrekking tot deze laatste te beginnen of de vereiste waarborgen te regelen.

Wordt deze verplichting niet nageleefd, dan vervalt deze vergunning.

Een lid vraagt wat er concreet gaat gebeuren indien de begunstigde aan de werkzaamheden begonnen is met betrekking tot het gebouw waarvoor de vergunning werd afgegeven, maar de werkzaamheden met betrekking tot de lasten niet is begonnen.

Een rapporteur antwoordt dat men de opgestarte werf kan stilleggen. De begunstigde mag zich inderdaad niet beroepen op het feit dat hij binnen de twee jaar is gestart met de werkzaamheden betreffende het gebouw waarvoor hij een vergunning heeft verkregen.

*
**

- Amendement nr. 392 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel 84 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 89

Meerdere leden dienen *amendement nr. 370* in met hetzelfde onderwerp als het op artikel 81 ingediende (nr. 369).

Volgens de *Staatssecretaris* is het op dat artikel ingediende amendement onverantwoord. Verkavelingsvergunningen hebben immers altijd hoofdzakelijk betrekking op een bestemming als huisvesting. Het amendement moet dus niet worden behouden.

Amendement nr. 370 wordt ingetrokken.

Artikel 95

Het op dit artikel ingediende *amendement nr. 393* kan in dezelfde kontekst worden gezien als het op artikel 84 aangenomen amendement (nr. 392).

Een rapporteur preciseert evenwel dat in dit geval de stedenbouwkundige lasten binnen de vijf jaar volledig moeten worden uitgevoerd.

*
**

Article 84

L'*amendement n° 392*, déposé à cet article, précise que le bénéficiaire d'un permis, accompagné de charges d'urbanisme, est tenu de commencer les travaux relatifs à ces charges ou de déposer les garanties qui lui sont exigées, dans le délai de 2 ans suivant la délivrance du permis.

Le non-respect de cette obligation entraîne la péremption du permis.

Un membre demande ce qui va se passer concrètement lorsque le bénéficiaire aura commencé les travaux relatifs à l'immeuble pour lequel a obtenu le permis, sans avoir commencé les travaux relatifs aux charges.

Un rapporteur répond que l'on pourra arrêter le chantier en cours. Le bénéficiaire ne pourra en effet pas se prévaloir du fait qu'il a entamé dans les 2 ans les travaux relatifs à l'immeuble pour lequel il a obtenu un permis.

*
**

- L'*amendement n° 392* est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'article 84 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 89

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 370)* identique à celui qui a été déposé à l'article 81 (n° 369).

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'à cet endroit du texte l'*amendement* lui paraît moins justifié. En effet, les permis de lotir concernent toujours une affectation « logement ». Il n'y a donc pas lieu de le répéter.

L'*amendement n° 370* est retiré.

Article 95

L'*amendement n° 393*, déposé à cet article, se situe dans la même logique que celui qui a été adopté à l'article 84 (*amendement n° 392*).

Un rapporteur précise toutefois que dans le cas présent, les charges d'urbanisme doivent être réalisées entièrement avant la vente.

*
**

- Amendement nr. 393 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het geamendeerde artikel 95 wordt aangenomen met eenzelfde stemming.

Artikel 113

Een rapporteur geeft zijn standpunt over het op dit artikel ingediende *amendement nr. 394*. Als men spreekt van « het aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegde advies van het college van burgemeester en schepenen » scheidt men enigszins verwarring, aangezien het College gerechtigd is een beslissing te nemen. Het lijkt dus weinig geschikt het hier over een « advies » te hebben. Daarom stellen de indieners van het amendement voor deze term door « verslag » te vervangen.

De procedure kan dus als volgt worden samengevat : als er geen bijzonder plan van aanleg is :

- neemt het college van burgemeester en schepenen het door de gemeentelijke administratie opgestelde dossier door en legt het de gemachtigde ambtenaar een verslag voor;
- brengt de gemachtigde ambtenaar een met redenen omkleed voorafgaand advies uit;
- de eindbeslissing wordt door het College genomen : om de vergunning toe te kennen is het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar absoluut nodig, hij kan daarentegen de vergunning weigeren zelfs als het advies van de gemachtigde ambtenaar de toekenning toestaat.

Een lid onderstreept het belang van het door het College aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd advies. Het is volgens hem belangrijk dat deze laatste de bedoelingen van het College kent voor hij zijn beslissing neemt.

Door het College te verplichten een verslag voor te leggen in plaats van een advies, vreest hij dat deze voorafgaande aan de gemachtigde ambtenaar mede te delen informatie zal worden vertekend en geen stellingname van het College meer zal bevatten : het verslag zal in heel wet gevallen een overzicht geven van de voor- en nadelen zonder dat een duidelijk standpunt wordt ingenomen. Op die manier kan het College ertoe geneigd zijn de verantwoordelijkheid af te schuiven op het Gewest. Welnu, volgens het Gewest moet het College zich over elk dossier uitspreken vooraleer het aan de gemachtigde ambtenaar wordt voorgelegd.

- L'amendement n° 393 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 95 (amendé) est adopté par un vote identique.

Article 113

Un rapporteur commente l'*amendement n° 394*, déposé à cet article. En parlant de « l'avis » du Collège des bourgmestre et échevins transmis au fonctionnaire délégué, on crée une certaine confusion dans la mesure où le Collège est l'instance habilitée à prendre la décision. Il paraît donc peu opportun de parler d'un « avis » dans ce cas. C'est la raison pour laquelle les auteurs de l'amendement proposent de remplacer ce terme par « rapport ».

La procédure peut donc être résumée comme suit, lorsqu'il n'y a pas de plan particulier d'aménagement :

- le Collège des bourgmestre et échevins prend connaissance du dossier établi par l'administration communale et transmet un rapport au fonctionnaire délégué;
- le fonctionnaire délégué émet un avis motivé préalable;
- la décision finale est prise par le Collège : pour accorder le permis, il ne peut le faire que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué; par contre, il peut refuser le permis même si l'avis du fonctionnaire délégué est favorable à l'octroi.

Un membre souligne l'importance de l'avis préalable transmis par le Collège au fonctionnaire délégué. Pour lui, il est important que ce dernier connaisse les intentions du Collège avant de prendre sa décision.

En imposant au Collège de transmettre un rapport plutôt qu'un avis, il craint que cette information préalable à communiquer au fonctionnaire délégué ne soit dénaturée et ne contienne plus de prise de position de la part du Collège : le rapport comportera dans bien des cas une évaluation des avantages et des inconvénients, sans déboucher sur une position claire. De cette manière, le Collège pourrait être amené à se décharger de sa responsabilité en la renvoyant à la Région. Or, selon lui, le Collège doit se prononcer sur tout dossier avant que celui-ci ne soit transmis au fonctionnaire délégué.

Een rapporteur herhaalt dat in de huidige wettekst er niet in het voorafgaand advies van het College wordt voorzien. Dit gebruik is in feite het gevolg van een omzendbrief, waarin wordt bepaald dat, een - officieus - advies van het College van burgemeester en schepenen moet gevoegd worden bij voorgelegde aanvraag.

De tekst van het ontwerp van ordonnantie gaat nog verder : als er geen bijzonder bestemmingsplan is voor het grondgebied waarop het goed is gelegen, is het College gehouden een eerste evaluatie te geven van wat op die plaats kan worden toegestaan en het aan de gemachtigde ambtenaar voor te leggen opdat deze een idee zou hebben van wat in het kader van de hem voorgelegde aanvraag kan worden toegestaan.

Op die manier toont men duidelijk dat de beslissingsbevoegdheid inderdaad bij de gemeente ligt. Door de term « advies » te behouden, had men de indruk gegeven de gemeente bij de eerste fase van de procedure te willen betrekken.

De indieners van het amendement dachten ook aan de uitdrukking « aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd ontwerp van beslissing », maar in dat geval zou men eveneens de indruk wekken dat het College door dit ontwerp gebonden was. Daarom heeft men uiteindelijk geopteerd voor de term « verslag », met de duidelijke bezorgdheid de gemeentelijke autonomie te benadrukken en te versterken.

De vorige spreker herhaalt dat deze praktijk volgens hem gaat uitdraaien op een eenvoudige mededeling van het verslag zonder dat het College een standpunt heeft ingenomen.

Volgens een ander lid, is de verantwoording van het amendement op zijn minst eigenaardig : het hebben over de eindebeslissingsbevoegdheid van het College is overdreven, terwijl het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, in feite, een echte beslissing is.

Meer algemeen genomen heeft dit lid kritiek op het pendelsysteem tussen de gemeente en de gemachtigde ambtenaar en herhaalt hij dat hij bij de eerste lezing van het ontwerp pleitte voor een vereenvoudiging van de procedure, door de beslissingsbevoegdheid inzake de toekenning afhankelijk te maken van de omvang van de vergunning. Het in het ontwerp voorgestelde systeem brengt niet meer duidelijkheid ten opzichte van de vroeger bestaande toestand.

**

- Amendement nr. 394 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 113 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3 stemmen.

Un rapporteur rappelle que dans le texte actuel de la loi, l'avis préalable du Collège n'est pas prévu. En fait, cette pratique résulte d'une circulaire, laquelle impose que toute demande transmise au fonctionnaire délégué soit accompagnée d'un avis - officieux - du Collège des bourgmestre et échevins.

Le texte du projet d'ordonnance va plus loin : lorsqu'il n'y a pas de plan particulier d'affectation pour le territoire où est situé le bien, le Collège est tenu de faire une première évaluation de ce qui peut être autorisé à cet endroit et de la transmettre au fonctionnaire délégué pour que celui-ci ait une opinion sur ce qui peut être autorisé dans le cadre de la demande qui lui est soumise.

De cette manière, on montre clairement que le pouvoir de décision revient réellement à la commune. En maintenant le terme « avis », on aurait donné l'impression de vouloir lier la commune au premier stade de la procédure.

Les auteurs de l'amendement avaient pensé recourir au terme « projet de décision soumis au fonctionnaire délégué », mais dans ce cas, on aurait également donné l'impression que le Collège était tenu par ce projet. C'est pourquoi ils ont finalement opté pour le terme « rapport » dans un souci évident de souligner et de renforcer l'autonomie communale.

L'orateur précédent répète que selon lui la pratique va aboutir à ce que les rapports soient communiqués sans prise de position de la part du Collège.

Pour un autre membre, la justification de l'amendement est pour le moins curieuse : parler de pouvoir de décision finale du Collège est excessif, alors que l'avis conforme du fonctionnaire délégué est, en fait, une véritable décision.

De manière plus générale, ce membre critique le système de navette entre la commune et le fonctionnaire délégué et rappelle qu'il avait plaidé lors de la première lecture du projet en faveur d'une simplification de la procédure, en délimitant le pouvoir de décision en matière d'octroi suivant l'ampleur du permis. Le système proposé dans le projet n'introduit pas plus de clarté par rapport à la situation existant auparavant.

**

- L'amendement n° 394 est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 113 (amendé) est adopté par 10 voix contre 3.

Artikel 119

De Executieve dient amendement nr. 380 in, vergelijkbaar met de op de artikelen 19, 21, 29, 30 en 31 aangenomen amendementen.

Dit wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

*

**

Het aldus geamendeerde artikel 119 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikelen 165, 170 en 171

De op dit artikel ingediende amendementen (nr. 381, 382, 383), om de opschriften van de hoofdstukken aan te passen worden goedgekeurd bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 173

Een aantal leden dienen een reeds bij de eerste lezing ingediende amendement nr. 371 opnieuw in. Met dit amendement wil men door in beroep te gaan de werkzaamheden die werden uitgevoerd terwijl de vergunning door de gemachtigde ambtenaar opgeschort of nietig verklaard was, als een misdrijf beschouwen.

Toen dit amendement bij de eerste lezing werd besproken, vroeg de *Staatssecretaris* bedenktijd om het te kunnen onderzoeken.

De *Staatssecretaris* zegt dat er geen reden is om de voorgestelde wijziging te behouden :

- wanneer de vergunning wordt nietig verklaard, wordt deze geacht nooit te zijn toegekend;
- wanneer de vergunning wordt geschorst, zijn de in het 2° bepaalde maatregelen afdoende. Inderdaad, men moet niet vooruitlopen op de afloop van de schorsing.

Een van de opstellers van het amendement wijst erop dat, als gevolg van de goedkeuring van het op artikel 95 ingediende amendement nr. 393, het rincipe werd behouden volgens hetwelk de vergunning wordt nietig verklaard indien de werken inzake de stedenbouwkundige lasten niet binnen de termijn van 2 jaar werden aangevangen. Het is echter mogelijk dat de werken aan het goed waarvoor de vergunning werd aangevraagd, reeds werden aangevangen. Deze mogelijkheid wordt hier bedoeld.

Article 119

L'Exécutif dépose un amendement (n° 380) similaire à ceux qui ont été adoptés aux articles 19, 21, 29, 30 et 31.

Celui-ci est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

*

**

L'article 119 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Articles 165, 170 et 171

Les amendements déposés à cet article (n° 381, 382, 383), qui visent à modifier des intitulés de chapitre sont approuvés à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 173

Plusieurs membres réintroduisent un amendement (n° 371) qui avait déjà été introduit en première lecture. Celui-ci a pour objet de considérer comme une infraction les travaux exécutés alors que le permis a été suspendu par le fonctionnaire délégué ou annulé par l'exercice d'un recours.

Lors de la discussion en première lecture de cet amendement, le *Secrétaire d'Etat* avait demandé un délai de réflexion pour l'examiner.

Le *Secrétaire d'Etat* estime qu'il n'y a pas lieu de retenir la modification proposée :

- lorsque le permis est annulé, celui-ci est réputé n'avoir jamais été octroyé;
- lorsque le permis est suspendu, les mesures prévues au 2° sont suffisantes. En effet, il n'y a pas lieu de préjuger de l'issue de la suspension.

Un des auteurs de l'amendement fait observer que suite à l'amendement n° 393 adopté à l'article 95, on a retenu le principe suivant lequel le permis est périmé si les travaux relatifs aux charges d'urbanisme n'ont pas été entamés dans le délai de 2 ans. Il se peut toutefois que les travaux relatifs au bien pour lequel le permis est demandé sont eux déjà entamés. C'est cette éventualité qui est visée ici.

Een rapporteur herinnert eeraan dat krachtens artikel 90 het verbod tot regulering van de vergunning, reeds opgenomen in de organieke wet van 1962, hier wordt bevestigd. Het begrip « voorafgaande vergunning » moet volgens dit principe worden geïnterpreteerd. Het is ook duidelijk dat elke nietigverklaring van de vergunning inhoudt dat de voorafgaande vergunning niet meer bestaat; zij verdwijnt met de nietigverklaring.

Met de schorsing liggen de zaken enigzins moeilijker, zodra men zich in de door de indieners van het amendement geschetste toestand bevindt, resultaat van de wijziging van artikel 95. Het lijkt ook beter in het 1° van de eerste paragraaf « zonder voorafgaande vergunningen... aanvangen of later verder zetten... ».

De *Staatssecretaris* antwoordt dat het misdrijf tegen de stedenbouwkundige lasten reeds in het 3° wordt behandeld. Hij is dus van mening dat het niet aangevoerd is in het 1° een bijzonder geval op te nemen.

Na de bespreking stellen verschillende leden voor in het 1° van het 1° lid de woorden « ze aanvatten » te doen vervallen.

De *Staatssecretaris* stemt daarmee in onder voorbehoud van een eventueel amendement in openbare vergadering na een grondig juridisch onderzoek.

**

- Dit mondeling amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 173-1 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.
- Amendement nr. 173-2 wordt ingetrokken.

Het aldus geamendeerde artikel 173 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 193

Verskillende leden dienen een *amendement nr. 395* in dat bedoeld is om de verlenging van de geldigheidsduur van het eerste gewestelijk plan mogelijk te maken.

Een rapporteur zegt dat dit amendement door realisme wordt ingegeven. Het plan zal slechts echt worden aangenomen tijdens de tweede helft van de zittingsperiode. Het lijkt ook aangewezen de Excutieve te machtigen de duur ervan te kunnen verlengen.

Een lid zegt nogmaals dat hij gekant is tegen het automatisch vervallen van de plannen, zelfs indien dit amendement een verbetering is in vergelijking met de oorspronkelijke tekst.

Un rapporteur rappelle qu'en vertu de l'article 90, l'interdiction de régularisation du permis, déjà introduite dans la législation organique de 1962, se voit ici confirmée. La notion de permis préalable doit être interprétée suivant ce principe. Aussi, il est clair que toute annulation de permis signifie que le permis préalable n'existe plus; il disparaît par l'annulation.

Le cas de la suspension est plus délicat, dès lors qu'on se trouve dans la situation évoquée par les auteurs de l'amendement, suite à la modification de l'article 95. Aussi, il paraît plus sage d'ajouter au 1° du § 1^{er} : « ...sans permis préalable, de les entamer *ou de les poursuivre* postérieurement... ».

Le *Secrétaire d'Etat* répond que l'infraction aux charges d'urbanisme est déjà visée au 3°. Il ne croit dès lors pas opportun d'introduire un cas particulier au 1°.

Après discussion, plusieurs membres proposent de supprimer au 1° du 1^{er} alinéa, les mots « de les entamer ».

Le *Secrétaire d'Etat* marque son accord sous réserve d'un éventuel amendement en séance publique après examen juridique approfondi.

**

- Cet amendement oral est adopté par 10 voix et 2 abstentions.
- L'amendement n° 173-1 est rejeté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.
- L'amendement n° 173-2 est retiré.

L'article 173 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 193

Plusieurs membres déposent un *amendement (n° 395)* visant à autoriser la prolongation de la validité du premier plan régional.

Un rapporteur déclare que cet amendement est dicté par le réalisme. Le plan ne sera vraisemblablement adopté que durant la seconde moitié de la législature. Aussi, il paraît justifié d'autoriser l'Excutif à pouvoir en prolonger la durée.

Un membre rappelle son opposition au principe de la caducité automatique des plans, même si l'amendement ici proposé constitue une amélioration par rapport au texte initial.

Een ander lid is voorstander van de geldigheidsduur van de plannen en vraagt zich af of een voortdurend verlenging niet mogelijk zou moeten zijn.

Een rapporteur zegt dat hij tegen dit principe is, omdat elke meerderheid haar verantwoordelijkheden moet opnemen.

De *Staatssecretaris* steunt het amendement omdat het voor het eerste ontwerp-plan nodig zal zijn vooropstellingen te doen die verder reiken dan de eerste zittingsperiode en dat de opstelling van dit eerste plan aanzienlijk werk zal vereisen.

*
**

- Amendement nr. 395 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 193 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

*
**

De Commissie bevestigt de uitgebrachte stemming over de bij de eerste lezing geamendeerde artikelen.

Het aldus bij tweede lezing geamendeerde ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Het voorstel van ordonnantie (de heer Draps en c.s.) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en de stadsvernieuwing, toegevoegd aan de bespreking van het ontwerp, heeft geen bestaansreden meer.

De rapporteurs,

Serge MOUREAUX
Dominique HARMEL

De Voorzitter,

Jean DEMANNEZ

Un autre membre plaide en faveur de la durée des plans et se demande s'il ne faudrait pas permettre la reconduction de façon permanente.

Un rapporteur se déclare opposé à ce principe, car chaque majorité doit prendre ses responsabilités.

Le *Secrétaire d'Etat* approuve l'amendement parce que, pour le premier projet de plan, il y aura nécessairement lieu de faire des projections au-delà de la première législature et que l'établissement de ce premier plan requerra un travail considérable.

*
**

- L'amendement n° 395 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'article 193 (amendé) est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

*
**

La Commission confirme les votes émis sur les articles amendés au cours de la première lecture.

Le projet d'ordonnance, tel qu'amendé en seconde lecture, est adopté par 10 voix contre 3.

La proposition d'ordonnance (M. Draps et c.s.) organique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la rénovation urbaine, jointe à la discussion du projet, devient sans objet.

Les rapporteurs,

Serge MOUREAUX
Dominique HARMEL

Le Président,

Jean DEMANNEZ

VIII. Verslag namens de Commissie voor ruimtelijke ordening, grondbeleid en huisvesting
 uitgebracht door de heer Vandebussche, adjunct-rapporteur

1. Overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp. - Aanwijzing van een adjunct-rapporteur

1° Bij het begin van de artikelsgewijze bespreking maakt een lid de volgende opmerkingen :

Uit de analyse van de tekst van de ontwerpordonnantie « Planning en Stedebouw » blijkt dat er zich zeer ernstige problemen stellen in verband met de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst (zie bijlage).

Het betreft fundamentele zaken :

- a) totaal tegengestelde versies;
- b) totaal andere bepalingen in de ene en de andere tekst;
- c) ernstige problemen van vertaling.

De Vlaamse leden van de Commissie hebben ter zake twee voorstellen :

1. De Executieve legt zo snel mogelijk een globale nota neer die deze aangelegenheid regelt. Een oplossing waarbij alleen in de artikelsgewijze bespreking aan deze problematiek aandacht wordt gegeven is onvoldoende.
2. Aan de Commissie wordt voorgesteld (zie artikel 28, punt 3 van het Reglement), een derde (Nederlandstalige) rapporteur aan te wijzen.

Die voorstellen worden aan de Voorzitter van de Commissie voorgelegd per brief d.d. 28 mei 1991.

Een aantal leden vragen de Executieve de taalkundige overeenstemming van het ontwerp na te kijken. De diensten van de Raad zijn niet verantwoordelijk voor deze vertaling.

De rapporteurs onderstrepen dat het ontwerp van ordonnantie sinds maanden werd ingediend en besproken in de Commissie.

Er zijn heel weinig opmerkingen van de Raad van State, betreffende de taalkundige overeenstemming.

VIII. Rapport fait au nom de la Commission de l'Aménagement du Territoire, de la Politique foncière et du Logement
 par M. Vandebussche, rapporteur adjoint

1. Concordance entre la version française et néerlandaise du texte du projet - Désignation d'un rapporteur adjoint

1° Au début de la discussion des articles, un membre fait les observations suivantes :

Il ressort de l'analyse du texte du projet d'ordonnance de la planification et de l'urbanisme que de très sérieux problèmes se posent en ce qui concerne la concordance entre la version française et la version néerlandaise du texte (voir annexe).

Il s'agit de points fondamentaux :

- a) versions tout à fait opposées;
- b) dispositions tout à fait différentes dans un texte et dans l'autre;
- c) sérieux problèmes de traduction.

Les membres flamands de la Commission émettent deux propositions en la matière :

1. L'Exécutif dépose aussi rapidement que possible une note globale qui règle cette matière. Une solution qui n'aborderait cette problématique que dans la discussion des articles est insuffisante.
2. Il est proposé à la Commission (voir article 28, point 3 du Règlement) de désigner un troisième rapporteur (néerlandophone).

Ces propositions sont soumises au Président de la Commission par lettre du 28 mai 1991.

Plusieurs membres demandent à l'Exécutif de revoir la concordance linguistique du projet. La responsabilité des services du Conseil n'est pas engagée.

Les rapporteurs soulignent que le projet d'ordonnance est déposé et examiné en Commission depuis des mois.

Les observations du Conseil d'Etat, relatives à la concordance linguistique, sont minimales.

Deze overeenstemming moet worden nagetrokken tijdens de artikelsgewijze bespreking. Men dient er zorg voor te dragen dat in de bepalingen van de ordonnantie in de twee talen de grootst mogelijke overeenstemming wordt bereikt.

De rapporteurs, in samenwerking met de diensten van de Raad, zijn verantwoordelijk voor de door de Commissie aangenomen teksten.

De *Staatssecretaris* deelt dit standpunt. De Executieve zal de concrete vertaalfouten verbeteren en een nota bezorgen aan de Commissie. De Commissie is bevoegd voor de taalkundige overeenstemming van de aangenomen tekst.

De *Voorzitter* besluit dat de taalkundige overeenstemming van de door de Commissie aangenomen tekst, door de diensten van de Raad zal worden nagetrokken.

2° In de vergadering van 31 mei 1991, wordt de relatie tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp van ordonnantie opnieuw door hetzelfde lid aangehaald :

- Hij stelt voor dat een Nederlandstalige co-rapporteur samen met zijn Franstalige mede-rapporteurs voor de uiteindelijke volstrekt gelijklopende interpretatie van beide teksten zorgt.

Zij kunnen daarvoor, op vraag van de Commissie, een beroep doen op de (beide) vertaaldiensten van de Raad.

3° Op voorstel van de Voorzitter, wijst de Commissie de heer Michiel Vandebussche als adjunct-rapporteur aan, belast met het nazicht van de taalovereenstemming van de teksten.

2. Nazicht van de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp

Tijdens de commissiebesprekingen heeft de Executieve een aantal amendementen ingediend, die ook rekening hielden met een grotere concordantie tussen de Nederlandse en de Franse tekst.

Voor de tweede lezing bezorgde de Executieve een aanvullende nota met bijkomende tekstcorrecties.

Cette concordance doit être vérifiée lors de la discussion des articles. Il faut faire en sorte que les dispositions de l'ordonnance soient les plus proches possibles dans les deux langues.

Les rapporteurs, avec l'aide des services du Conseil, sont responsables du texte adopté par la Commission.

Le *Secrétaire d'Etat* partage cette analyse. L'Exécutif corrigera les erreurs matérielles de traduction et transmettra une note à la Commission. La concordance linguistique du texte adopté relève de la responsabilité de la Commission.

Le *Président* conclut que la concordance linguistique du texte adopté par la Commission, sera vérifié par les services du Conseil.

2° En séance du 31 mai 1991, le même membre aborde à nouveau la relation entre la version française et la version néerlandaise du texte du projet d'ordonnance :

- Il propose qu'un corapporteur néerlandophone veille, conjointement avec ses corapporteurs francophones, à ce que les deux textes définitifs fassent l'objet d'une interprétation en tous points équivalente.

A cette fin, ils peuvent faire appel, à la demande de la Commission, aux (deux) services de traduction du Conseil.

3° Sur proposition du Président, la Commission désigne Monsieur Michiel Vandebussche en tant que rapporteur adjoint pour contrôler la concordance linguistique des textes.

2. Contrôle de la concordance entre la version française et la version néerlandaise du texte du projet

Au cours des discussions en commission, l'Exécutif a déposé un certain nombre d'amendements qui tenaient également compte de la nécessité d'assurer une meilleure concordance entre le texte français et le texte néerlandais.

Pour la seconde lecture, l'Exécutif a fourni une note additionnelle reprenant des corrections complémentaires.

Na de goedkeuring in eerste lezing en voor de tweede lezing heeft uw adjunct rapporteur, met de hulp van beide vertaaldiensten van de Raad alsook op basis van een aantal opmerkingen en suggesties vanwege de Executieve, de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp grondig nagekeken.

Naast een paar in het oog springende verschillen tussen beide teksten en éénmalige en duidelijke fouten die onmiddellijk werden verbeterd zijn in dit kader een aantal problemen regelmatig voorgekomen, waarvan de voornaamste hierna worden doorgelicht.

Ten eerste kreeg de term « reglement » de voorkeur op de term « verordening » (en werd bijgevolg « verordenend » ook door « reglementair » vervangen). De redenen voor deze aanpassing zijn al uiteengezet; naar ons gevoel is er geen bezwaar om het 30 jaar oude woord uit de wet van 1962 te vervangen door een andere terminologie, vermits de ordonnantie ook nieuwe termen bezigt die in de plaats komen van het vocabularium van de organieke wet. Bovendien kan in het Nederlands een verschil worden gemaakt tussen twee normen die elk op een ander trap van de normenhierarchie staan, waar dit in het Frans niet mogelijk is.

Ten tweede zijn een paar verouderde of zelfs onnauwkeurige termen uit de wet van 1962 consequent vervangen door betere equivalenten. Het betreft onder meer volgende woorden: « uiterlijk op » (i.p.v. « ten laatste op »), « mededelen » (i.p.v. « overmaken », dat enkel korrekt is wanneer het om geld gaat), « aanwijzen » i.p.v. « aanduiden » (mag niet worden gebruikt voor personen), « bij ontstentenis van » of « bij gebreke van » i.p.v. « bij gebrek aan », « afgeven » i.p.v. « verlenen » waar het b.v. om attesten gaat, « vigerend » i.p.v. « van kracht zijnd », « inroepen tegen » i.p.v. « tegenwerpen aan », « opleg » i.p.v. « toegift », « van nul en gener waarde » i.p.v. « ongeschreven », « waarborgen » i.p.v. « veilig stellen », « na het verstrijken » i.p.v. « na afloop », « in beroep gaan » i.p.v. « in beroep komen », « geroyeerd » i.p.v. « doorgehaald », « in werking treden » i.p.v. « van kracht worden » en, zoals de Raad van State het regelmatig voorstelt, « de nadere regels bepalen » als equivalent van « déterminer les modalités d'application ».

Wel is soms de geijkte terminologie uit de wet van 1962 behouden als het hanteren van nieuwe woorden voor moeilijkheden had kunnen zorgen; dit is onder meer het geval voor « openbaarmaking » als equivalent van « publicité », waar men eigenlijk geneigd zou zijn « openbaarheid » te gebruiken.

Après l'adoption en première lecture et avant la deuxième lecture, votre rapporteur adjoint a vérifié dans le détail, avec l'aide des deux services de traduction du Conseil et sur la base d'un certain nombre de remarques et de suggestions de l'Exécutif, la concordance entre la version française et la version néerlandaise du projet.

Outre plusieurs différences manifestes entre les deux textes et des erreurs ponctuelles et évidentes qui ont immédiatement été rectifiées, certains problèmes se sont présentés à plusieurs reprises dans ce cadre; les principaux d'entre eux sont éclairés ci-dessous.

En premier lieu, le terme « reglement » a été retenu de préférence à « verordening » (et, par conséquent, « reglementair » de préférence à « verordenend »). Les motifs de ce choix sont exposés plus avant; à notre estime, il n'y a pas d'objection à remplacer le terme qu'on retrouve dans la loi de 1962, utilisé depuis près de 30 ans, par une terminologie nouvelle puisque l'ordonnance emploie par ailleurs d'autres mots nouveaux qui se substituent au vocabulaire de la loi organique. En outre, il est possible de faire en néerlandais la distinction entre deux normes qui se situent à des degrés différents de la hiérarchie des normes, ce qui ne peut se faire en français.

En second lieu, plusieurs termes de la loi de 1962 qui étaient tombés en désuétude ou qui étaient incorrects ont été systématiquement remplacés par des équivalents plus précis: ainsi, notamment, « uiterlijk op » (au lieu de « ten laatste op »), « mededelen » (au lieu de « overmaken », qui ne s'emploie que lorsqu'il s'agit d'argent), « aanwijzen » au lieu de « aanduiden » (lequel ne peut s'employer lorsqu'il s'agit de personnes), « bij ontstentenis van » ou « bij gebreke van » au lieu de « bij gebrek aan », « afgeven » au lieu de « verlenen » (lorsqu'il est question, par exemple, d'attestations), « vigerend » au lieu de « van kracht zijnd », « inroepen tegen » au lieu de « tegenwerpen aan », « opleg » au lieu de « toegift », « van nul en gener waarde » au lieu de « ongeschreven », « waarborgen » au lieu de « veilig stellen », « na het verstrijken » au lieu de « na afloop », « in beroep gaan » au lieu de « in beroep komen », « geroyeerd » au lieu de « doorgehaald », « in werking treden » au lieu de « van kracht worden ». Comme le suggère régulièrement le Conseil d'Etat, « déterminer les modalités d'application » a été rendu par « de nadere regels bepalen ».

Toutefois, la terminologie consacrée de la loi de 1962 a parfois été maintenue lorsque l'utilisation de mots nouveaux était susceptible d'entraîner des difficultés; c'est notamment le cas pour « openbaarmaking » comme équivalent de « publicité », alors qu'on serait enclin à employer plutôt le mot « openbaarheid ».

Het woord « perceel » is, waar nodig, vervangen door het woord « goed » als equivalent van « immeuble »; hiermee wordt de verwarring met het Franse woord « parcelle » vermeden. Ook « mededelen » is vervangen door « betekenen » als equivalent van « modifier ».

Ook een aantal gallicismen zijn uit de tekst verwijderd, zoals « vergezellen » in de betekenis van « gevoegd worden bij ».

Wat het kiezen voor « misdrijf » i.p.v. « overtreding » betreft verwijs ik naar het verslag van de heren Moureaux en Harmel.

Voor het correcte taalgebruik in de Nederlandse tekst is onder meer gebruik gemaakt van volgende werken : Moors, Juridisch woordenboek - Paul Buyse en Willy Penninckx, Verzorgd Taalgebruik - Paul Buyse en Willy Penninckx, Vertaalgids - Paul Cockx, Taalwijzer. Verder zijn verscheidene woordenboeken geraadpleegd en is systematisch vergelijkend te werk gegaan ten opzichte van de wet van 1962 en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De adjunct-rapporteur,

Michiel VANDENBUSSCHE

De Voorzitter,

Jean DEMANNEZ

Le terme « perceel » a été remplacé, là où c'était nécessaire, par le mot « goed » en tant qu'équivalent du mot « immeuble » - cela permet d'éviter la confusion avec le mot français « parcelle ». De la même façon, le mot « mededelen » a été remplacé par « betekenen » comme équivalent de « notifier ».

Un certain nombre de gallicismes ont également été supprimés : ainsi « vergezellen » au sens de « gevoegd worden bij » (accompagner, en parlant de documents).

En ce qui concerne le choix de « misdrijf » plutôt que « overtreding », votre rapporteur adjoint renvoie au rapport de MM. Moureaux et Harmel.

Pour la correction linguistique du texte néerlandais, il a notamment été fait usage des ouvrages suivants : Moors, Dictionnaire juridique - Paul Buyse et Willy Penninckx, Verzorgd Taalgebruik - Paul Buyse et Willy Penninckx, Vertaalgids - Paul Cockx, Taalwijzer. Par ailleurs, différents dictionnaires ont été consultés et un travail de comparaison systématique a été fait avec la loi de 1962 et ses arrêts d'exécution.

Le rapporteur adjoint,

Michiel VANDENBUSSCHE

Le Président,

Jean DEMANNEZ

BIJLAGE

VERTAALPROBLEMEN

Zoals door diverse commissieleden en door diverse adviesinstanties reeds opgemerkt, moet de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst zeer grondig worden onderzocht.

Het lijkt onvoldoende dat men dit in het kader van de artikelsgewijze bespreking zou bekijken. Er moet zo snel mogelijk een globale nota vanwege de Executieve komen, gebaseerd op een grondige en deskundige analyse ter zake.

I. Algemene problemen

1. Zou het begrip « verordening » niet beter vervangen worden door het begrip « reglement », teneinde het onderscheid te maken met de verordeningen die door de gemeenschapscommissies, de Verenigde Vergadering en de Hoofdstedelijke Raad - legifererend als agglomeratieraad - worden opgenomen?

De « verordeningen » waarover sprake in deze ordonnantie worden uitgevaardigd door de Executieve of door de gemeenteraad. In beide gevallen lijkt het me wenselijk te spreken over « reglementen ».

In het Frans is er geen probleem. Beide termen zijn identiek : « régleme nt ».

2. Het begrip « infraction » wordt vertaald als « misdrijf » (of omgekeerd?).

De term « misdrijf » heeft een specifieke juridische draagwijdte die hier wellicht niet correct gebruikt wordt.

Moet dit niet zijn : « overtreding »?

Een juridische uitklaring is noodzakelijk.

II. Specifieke gevallen

- art. 3 (e.a.) : « aménagement » = « ruimtelijke ordening »
art. 36 : « mesures d'aménagement » = « maatregelen van aanleg »

- art. 13 : « Il délègue des fonctionnaires.. » = « zij geeft delegatie (?) aan ambtenaren... »

- art. 8 : « nadere regels ter zake van het onderzoek »

- art. 39 : « sluiting van het onderzoek »
art. 40 : « afsluiting van het onderzoek »

- art. 125 (e.a.) : « in beroep komen... »

- art. 128/134 (e.a.) : « een goede plaatselijke aanleg »

- art. 68 : « welk »

- art. 124 : « entre autres » niet voorzien in de N-tekst

- art. 135 : « une personne de droit public » = « een aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon »

- art. 165 : « une personne de droit public » = « een rechtspersoon »

ANNEXE

PROBLEMES DE TRADUCTION

Comme de nombreux commissaires et diverses instances consultatives ont pu le remarquer, il est indispensable d'analyser en détail la concordance entre la version française et néerlandaise du texte.

Examiner cette concordance lors de la discussion des articles ne semble pas suffire. L'Exécutif doit rédiger aussi rapidement que possible une note globale se basant sur une analyse approfondie et spécialisée en la matière.

I. Problèmes généraux

1. Ne vaudrait-il pas mieux remplacer la notion de « verordening » par celle de « reglement » pour faire la distinction avec les règlements adoptés par les commissions communautaires, l'Assemblée réunie et le Conseil de la Capitale - légiférant en tant que Conseil d'Agglomération?

Les « verordeningen » dont il est question dans cette ordonnance sont édictés par l'Exécutif ou par le conseil communal. Dans les deux cas, il me semble souhaitable de parler de « reglementen ».

En français, il n'y a pas de problème. Les deux termes sont identiques : « régleme nt ».

La notion d'« infraction » est rendue par le terme « misdrijf » (ou inversement?).

Le terme « misdrijf » a une portée juridique spécifique qui n'est peut-être pas utilisée correctement ici.

Ne doit-on pas plutôt utiliser : « overtreding »?

Une explication juridique s'impose.

II. Cas spécifiques

- art. 3 (e.a.) : « aménagement » = « ruimtelijke ordening »
art. 36 : « mesures d'aménagement » = « maatregelen van aanleg »

- art. 13 : « Il délègue des fonctionnaires.. » = « zij geeft delegatie (?) aan ambtenaren... »

- art. 8 : « nadere regels ter zake van het onderzoek »

- art. 39 : « sluiting van het onderzoek »
art. 40 : « afsluiting van het onderzoek »

- art. 125 (e.a.) : « in beroep komen... »

- art. 128/134 (e.a.) : « een goede plaatselijke aanleg »

- art. 68 : « welk »

- art. 124 : « entre autres » niet voorzien in de N-tekst

- art. 135 : « une personne de droit public » = « een aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon »

- art. 165 : « une personne de droit public » = « een rechtspersoon »

- art. 135 : N-tekst : de Executieve
F-tekst : le fonctionnaire délégué
- art. 131 : N-tekst : « dienst gemachtigde »
F-tekst : « le fonctionnaire que celui-ci délègue »

Zie ook advies « Vereniging van de Stad en de gemeenten van Brussel » :

De Nederlandse tekst vertoont een groot aantal lacunes en tegenstrijdigheden in vergelijking met de Franse tekst.

Enkele voorbeelden

- art. 48, al. 1 : lees « ontwerper » en niet « ontwerpen ».
- art. 65, al. 1 : « percelen » als vertaling voor « immeubles » zowel als voor « parcelles ».
- art. 106, al. 1 en 3 : « attestation de dépôt » en « accusé de réception » waarvoor in het Frans een onderscheid moet gemaakt worden, in het Nederlands telkens vertaald als « ontvangstbewijs ».
- art. 110, al. 2 : « maison communale » wordt vertaald als « gemeentebestuur ».
- art. 151 : « in beroep komen » is voor verbetering vatbaar evenals in art. 154 « nieuwe redenen zijn opgekomen ».
- art. 162 : « lorsqu'un règlement régional est publié » wordt vertaald als « is er geen gewestelijke verordening bekendgemaakt ».

Dit zijn enkele voorbeelden, de tijd ontbrak om de tekst systematisch op dit aspect na te kijken. De Nederlandse tekst moet in elk geval grondig worden nagekeken voor de ordonnantie wordt goedgekeurd.

- art. 135 : N-tekst : de Executieve
F-tekst : le fonctionnaire délégué
- art. 131 : N-tekst : « dienst gemachtigde »
F-tekst : « le fonctionnaire que celui-ci délègue »

Voir également l'avis de l'« Union des ville et communes de Bruxelles » :

Le texte néerlandais présente de multiples lacunes et contradictions vis-à-vis du texte français.

A titre exemplatif

- art. 48, al. 1 : lire « ontwerper » et non « ontwerpen ».
- art. 65, al. 1 : « percelen » traduit indifféremment « immeubles » et « parcelles ».
- art. 106, al. 1 et 3 : « attestation de dépôt » et « accusé de réception » entre lesquels la distinction est faite en français sont traduits par le même mot en néerlandais : « ontvangstbewijs ».
- art. 110, al. 2 : « maison communale » est traduit par « gemeentebestuur ».
- art. 151 : « in beroep komen » est perfectible, de même que l'art. 154 « nieuwe redenen zijn opgekomen ».
- art. 162 : « lorsqu'un règlement régional est publié » est traduit par « is er geen gewestelijke verordening bekendgemaakt ».

Il s'agit d'exemples, le temps et la période impartis ne nous ayant pas permis de procéder à une révision systématique de cet aspect. En tout état de cause, le texte néerlandais devrait faire l'objet d'une révision approfondie avant l'approbation de l'ordonnance.

**IX. Lezing en goedkeuring
van het verslag**

Het verslag werd bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden goedgekeurd.

De Rapporteurs,

De Voorzitter,

Serge MOUREAUX
Dominique HARMEL

Jean DEMANNEZ

**IX. Lecture et approbation
du rapport**

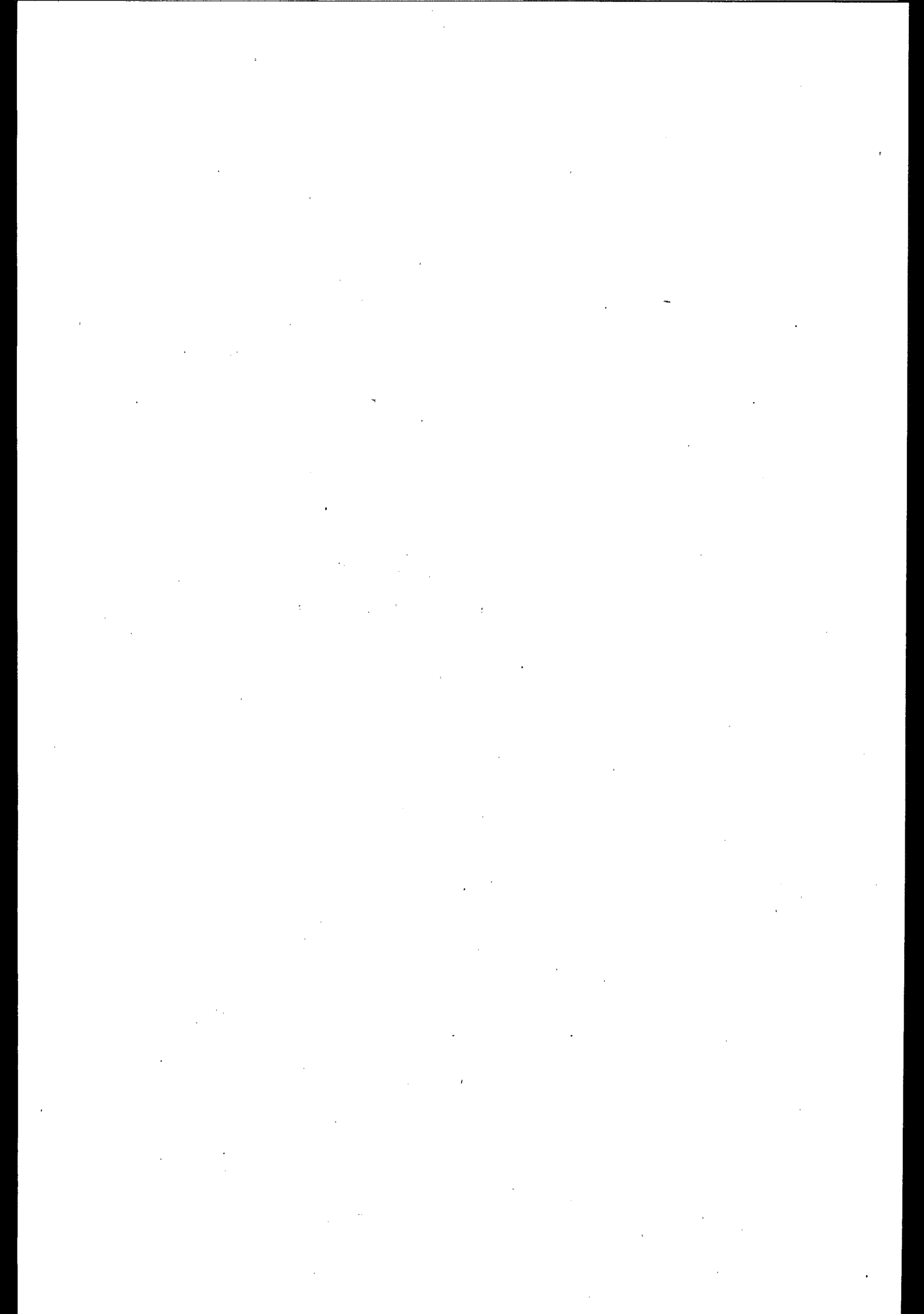
Le rapport a été approuvé à l'unanimité des 11 membres présents.

Les Rapporteurs,

Le Président,

Serge MOUREAUX
Dominique HARMEL

Jean DEMANNEZ



INHOUDSOPGAVE

I.	Proceduremoties	3
II.	Inleidende uiteenzetting van de Minister-Voorzitter	5
III.	Inleidende uiteenzetting van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter	8
IV.	Adviesaanvragen	18
V.	Algemene bespreking	20
	A. Vertegenwoordiging van de Executieve in de Commissie	20
	B. Tussenkomen van de leden	21
	C. Hoorzittingen	48
	D. Antwoorden van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter	65
	E. Replieken van de leden	91
VI.	Artikelsgewijze bespreking	98
VII.	Tweede lezing van het ontwerp	274
VIII.	Verslag van de adjunct-rapporteur	289
IX.	Lezing en goedkeuring van het verslag	295

TABLE DES MATIERES

I.	Motions de procédure	3
II.	Exposé introductif du Ministre-Président	5
III.	Exposé introductif du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président	8
IV.	Demandes d'avis	18
V.	Discussion générale	20
	A. Représentation de l'Exécutif en Commission	20
	B. Interventions des membres	21
	C. Auditions	48
	D. Réponses du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président	65
	E. Répliques des membres	91
VI.	Discussion des articles	98
VII.	Deuxième lecture du projet	274
VIII.	Rapport du rapporteur adjoint	289
IX.	Lecture et approbation du rapport	295

**TEKST AANGENOMEN
DOOR DE COMMISSIE**

TITEL EEN

ALGEMENE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I

DOELSTELLINGEN

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

De ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de ruimtelijke ordening, wordt vastgelegd door de volgende gewestelijke en gemeentelijke plannen :

- 1° het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- 2° het gewestelijk bestemmingsplan;
- 3° het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- 4° het bijzonder bestemmingsplan.

Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat als met het doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren.

Artikel 3

Bij de uitwerkingsprocedure van de plannen en bij de afgifte van de vergunningen en attesten, stellen de administratieve instanties alles in het werk om de sociale en economische vooruitgang met de kwaliteit van het leven te verzoenen, en de inwoners van het Gewest ervan te verzekeren dat een harmonieuze ordening in acht wordt genomen.

**TEXTE ADOPTE
PAR LA COMMISSION**

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER

OBJECTIFS

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris l'aménagement de son territoire, est fixé par les plans régionaux et communaux suivants :

- 1° le plan régional de développement;
- 2° le plan régional d'affectation du sol;
- 3° le plan communal de développement;
- 4° le plan particulier d'affectation du sol.

Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie.

Article 3

Dans l'élaboration des plans et lors de la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux.

Artikel 4

Elk jaar bij de bespreking van de begroting *en uiterlijk op 31 december* legt de Executieve op het bureau van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een verslag *neer* over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de ontwikkeling en de stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen voor.

HOOFDSTUK II

GELDIGHEID EN GEVOLGEN
VAN DE PLANNEN*Artikel 5*

De Executieve verleent bindende kracht aan de gewestelijke en de gemeentelijke plannen.

De plannen hebben reglementaire waarde. Zij blijven van kracht tot zij door andere plannen worden vervangen als gevolg van een wijziging of wanneer deze ordonnantie voorschrijft dat alle of een deel van de bepalingen ervan worden geschorst of opgeheven.

De bindende kracht en de reglementaire waarde worden voor elk van de in artikel 2 bedoelde plannen door de bijzondere bepalingen van deze ordonnantie nader bepaald.

Artikel 6

De bepalingen van de plannen kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

HOOFDSTUK III

MACHTIGING

Artikel 7

De Executieve wijst de ambtenaren van het bestuur voor stedenbouw en ruimtelijke ordening aan, die zij machtigt tot de in deze ordonnantie omschreven taken.

Zij worden « gemachtigde ambtenaren » genoemd.

Article 4

L'Exécutif dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget *et au plus tard le 31 décembre*, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux.

CHAPITRE II

VALIDITE ET EFFETS
DES PLANS*Article 5*

L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux et communaux.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification ou dans les cas où la présente ordonnance prévoit la suspension ou l'abrogation de tout ou partie de leurs dispositions.

La force obligatoire et la valeur réglementaire des plans sont précisées pour chacun des plans visés à l'article 2 par les dispositions particulières de la présente ordonnance.

Article 6

Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

CHAPITRE III

DELEGATIONS

Article 7

L'Exécutif désigne les fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire qui sont délégués aux fins précisées par la présente ordonnance.

Ils sont dénommés « fonctionnaires délégués ».

HOOFDSTUK IV

INFORMATIE, OPENBAARMAKING
EN OPENBAAR ONDERZOEK

Artikel 8

De Executieve bepaalt de nadere regels van het openbaar onderzoek in naleving van de volgende beginselen :

- 1° *de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter dan 15 dagen zijn;*
- 2° *tenminste de helft van de voorgeschreven termijn van een openbaar onderzoek valt buiten de periode van de zomer-, Paas- en Kerstschoolvakanties;*
- 3° *de dossiers zijn ten minste één werkdag per week tot 20 uur toegankelijk;*
- 4° *iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de Executieve bepaalde regels;*
- 5° *iedereen kan schriftelijk of, indien nodig, mondeling opmerkingen en bezwaren maken vóór de sluiting van het openbaar onderzoek.*

De Executieve of de gemeenten kunnen zelf beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden subsidies worden verleend voor het uitvoeren van de bepalingen van dit artikel.

HOOFDSTUK V

ADVIESCOMMISSIES

Afdeling I:

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

Artikel 9

Er wordt een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opgericht, hierna de « Gewestelijke Commissie » genoemd.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan, van gewestelijke stedenbouwkundige reglementen en over de basisdossiers en de ontwerpen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Gewestelijke Commissie kan, inzake de uitvoering of de aanpassing van de plannen en reglementen waarover zij zich moet uitspreken, opmerkingen maken of suggesties voordragen bij de Executieve.

CHAPITRE IV

INFORMATION, PUBLICITE ET
ENQUETES PUBLIQUES

Article 8

L'Exécutif détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° *la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;*
- 2° *la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël;*
- 3° *les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;*
- 4° *quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par l'Exécutif;*
- 5° *quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique.*

L'Exécutif ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions du présent article.

CHAPITRE V

COMMISSIONS CONSULTATIVES

Section 1^{re}:

De la Commission régionale de développement

Article 9

Il est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée « la Commission régionale ».

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les dossiers de base et projets des plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention de l'Exécutif, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en het opmaken van ontwikkelings- en bestemmingsplannen, alsmede van stedenbouwkundige reglementen.

De Executieve kan bovendien alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.

De adviezen, opmerkingen, suggesties en voorstellen van richtlijnen worden met eenparigheid van stemmen geformuleerd. Bij ontstentenis van eenparigheid bestaat het advies uit de weergave van alle standpunten die tijdens de werkzaamheden naar voor werden gebracht.

De Gewestelijke Commissie overhandigt de Executieve, uiterlijk op 30 juni van elk jaar, een verslag over haar activiteiten.

De Executieve bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie in naleving van de volgende beginselen :

- 1° de vertegenwoordiging van de in artikelen 18, 28 en 38 bedoelde adviesinstellingen, met inachtnaam van de verschillende componenten ervan;
- 2° de vertegenwoordiging van de gemeenten;
- 3° de aanwijzing van onafhankelijke experten;
- 4° het horen van de afgevaardigden van de Executieve of van de gemeenten die de in het tweede lid bedoelde ontwerpen en basisdossiers opgemaakt hebben.

De Gewestelijke Commissie kan onderverdeeld worden in gespecialiseerde secties.

De leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Executieve aangewezen bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad en uiterlijk op de eerste januari die volgt op zijn installatie.

Artikel 10

De Gewestelijke Commissie wordt bijgestaan door een vast secretariaat. De opdrachten van dit secretariaat zijn onder meer :

- 1° de voorbereiding van het in artikel 9 bedoelde jaarverslag;
- 2° een register met de door de Gewestelijke Commissie uitgebrachte adviezen ter beschikking van de bevolking houden.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, l'Exécutif peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

Les avis, observations, suggestions, et propositions de directives sont formulés à l'unanimité. A défaut d'unanimité, l'avis consiste en la reproduction de toutes les opinions exprimées lors des travaux.

La Commission régionale remet à l'Exécutif, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport sur ses activités.

L'Exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la représentation des différentes instances consultatives visées aux articles 18, 28 et 38, dans le respect de leurs diverses composantes;
- 2° la représentation des communes;
- 3° la désignation d'experts indépendants;
- 4° l'audition des représentants de l'Exécutif ou des communes, qui ont élaboré les projets et dossiers de base visés au deuxième alinéa.

Le Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par l'Exécutif à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1^{er} janvier qui suit l'installation de celui-ci.

Article 10

La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent :

- 1° la préparation du rapport annuel visé à l'article 9;
- 2° la tenue à la disposition du public d'un registre consignnant les avis de la Commission régionale.

Afdeling II:
De overlegcommissies

Artikel 11

Voor elke gemeente van het Gewest wordt een overlegcommissie opgericht.

Alvorens een bijzonder bestemmingsplan, een ont-eigeningsplan dat in uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld en een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement worden aangenomen, is een voorafgaand advies van de overlegcommissie vereist. Dergelijk advies is eveneens vereist alvorens een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest wordt afgegeven, telkens dit bij reglement of bij een plan is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Op aanvraag van de Executieve, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen brengt de overlegcommissie advies uit over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ordening en kan dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren.

De Executieve bepaalt de samenstelling, de organisatie en de werking van de overlegcommissies in naleving van de volgende beginselen :

- 1° de vertegenwoordiging van de gemeenten;
- 2° de vertegenwoordiging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;
- 3° de aanwijzing van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies;
- 4° het horen van de natuurlijke of rechtspersonen die erom vragen tijdens het openbaar onderzoek;
- 5° de onthouding van de leden van de overlegcommissies over de vergunnings- of attestaanvragen die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen;
- 6° de terbeschikkingstelling voor de bevolking van een register met de notulen van de vergaderingen en met de door de commissies uitgebrachte adviezen.

Artikel 12

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden aan de gemeenten subsidies worden verleend voor de werking van de overlegcommissies.

Section II:
Des commissions de concertation

Article 11

Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

La commission de concertation donne, à la demande de l'Exécutif, du fonctionnaire délégué ou du collègue des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

L'Exécutif arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la représentation des communes;
- 2° la représentation de la Société de développement régional de Bruxelles;
- 3° la désignation des administrations régionales concernées comme membres des commissions;
- 4° l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique;
- 5° l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent;
- 6° la mise à disposition du public d'un registre consignnant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions.

Article 12

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation.

HOOFDSTUK VI
STEDEBOUWKUNDIG COLLEGE

Artikel 13

Er wordt een Stedebouwkundig College opgericht dat bevoegd is voor de behandeling van beroepen tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig afdeling VII van hoofdstuk III, titel III.

Het Stedebouwkundig College bestaat uit zes deskundigen benoemd door de Executieve op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de *Brusselse Hoofdstedelijke Raad*. De mandaten worden voor zes jaar toegekend en zijn één maal hernieuwbaar. *Het Stedebouwkundig College wordt om de drie jaar vernieuwd voor de helft.*

De Executieve bepaalt de organisatie en de werking van het Stedebouwkundig College, de vergoeding van zijn leden *alsmede de onverenigbaarheidsregels. Het secretariaat wordt door ambtenaren van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waargenomen.*

HOOFDSTUK VII
DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 14

De Executieve erkent de natuurlijke dan wel privaot of publiekrechtelijke rechtspersonen die door de gemeenteraad kunnen worden aangewezen om mee te werken aan het opmaken van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen.

Ze bepaalt de voorwaarden van deze erkenning.

Artikel 15

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden door het Gewest subsidies worden verleend voor het uitwerken van de gemeentelijke plannen.

CHAPITRE VI
COLLEGE D'URBANISME

Article 13

Il est institué un Collège d'urbanisme qui connaît des recours introduits contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, conformément à la section VII du chapitre III du titre III.

Le Collège d'urbanisme est composé de six experts, nommés par l'Exécutif sur une liste double de candidats présentés par le *Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale*. Les mandats sont conférés pour six ans et renouvelables une fois. *Le Collège d'urbanisme est renouvelé par moitié tous les trois ans.*

L'Exécutif arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme, la rémunération de ses membres *ainsi que les règles d'incompatibilité. Le secrétariat est assuré par des agents du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.*

CHAPITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14

L'Exécutif agréé les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées par le conseil communal pour participer à l'élaboration des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol.

Il détermine les conditions de l'agrément.

Article 15

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration des plans communaux.

TITEL II**PLANNING****HOOFDSTUK I****GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN****Afdeling I : Algemeen***Artikel 16*

Het gewestelijk ontwikkelingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling II : Inhoud*Artikel 17*

Het gewestelijk ontwikkelingsplan *vermeldt* :

- 1° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening inbegrepen, zoals die door economische, sociale, *culturele*, verplaatsings- en milieubehoefte worden vereist;
- 2° de middelen die moeten worden aangewend om de aldus bepaalde doelstellingen en prioriteiten te bereiken, onder meer door de kartografische weergave van sommige van deze maatregelen;
- 3° *de bepaling van* de prioritaire interventiegebieden van het Gewest;
- 4° de aan het gewestelijk bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen *aan te brengen wijzigingen* in functie van de aldus omschreven doelstellingen en middelen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure*Artikel 18*

De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan op.

Op verzoek van de Executieve en binnen de door haar vastgestelde termijn, brengt elk gewestelijk bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut die elementen naar voren die tot haar bevoegdheid behoren. De Executieve voegt aan het ontwerp-plan de lijst van deze besturen en instellingen toe.

TITRE II**DE LA PLANIFICATION****CHAPITRE I^{er}****DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT****Section I^{re} : Généralités***Article 16*

Le plan régional de développement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II : Contenu*Article 17*

Le plan régional de développement *indique* :

- 1° les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement *du territoire*, requis par les besoins économiques, sociaux, *culturels*, de déplacement et d'environnement;
- 2° *les moyens à mettre en œuvre* pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- 3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;
- 4° les modifications *à apporter* au plan régional d'affectation du sol, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Section III : Procédure d'élaboration*Article 18*

L'Exécutif élabore le projet de plan régional de développement.

A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

De Executieve brengt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten ervan mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

In het jaar dat volgt op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, stelt de Executieve het ontwerp-plan vast en deelt het onverwijld aan deze Raad mede samen met de in het derde lid bedoelde eventuele opmerkingen of suggesties. Het ontwerp-plan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt.

De Executieve onderwerpt het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie nederlandsstalige en drie franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid, *alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.* In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp-plan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangezekende brief of tegen ontvangstbewijs. De Executieve deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek een afschrift van de bezwaren en opmerkingen mede.

Na het verstrijken van de termijn van het onderzoek beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve wordt vastgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies uit te brengen en het aan de Executieve mede te delen. Na deze termijn worden de niet-uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn een exemplaar van deze adviezen mede.

Samen met de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerp-plan door de Executieve aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en deelt het mede aan de Executieve binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier, bij ontstentenis waar-

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

*Dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, l'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai à ce Conseil, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.*

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région *ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.* L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.

Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la

van haar advies gunstig wordt geacht. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn, gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

De Executieve deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies mede binnen vijftien dagen na ontvangst ervan.

Ten minste de helft van de in lid 8 en 9 bedoelde termijnen van zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Artikel 19

Binnen twaalf maanden volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan, stelt de Executieve het plan definitief vast en deelt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede. Wanneer de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 20

§ 1. De Executieve beslist over de wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan bij een met redenen omkleed besluit.

§ 2. Indien de bedoelde wijziging onder meer betrekking heeft op de bodembestemming gaat men te werk zoals bepaald in de artikelen 18 en 19.

§ 3. Indien de bedoelde wijziging geen betrekking heeft op de bodembestemming, maakt de Executieve een ontwerp van wijziging aanhangig bij de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier, bij onstentenis waarvan haar advies gunstig wordt geacht. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de la réception de l'avis.

La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux huitième et neuvième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Article 19

Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié par extrait au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section IV : Procédure de modification

Article 20

§ 1^{er}. L'Exécutif décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.

§ 2. Lorsque la modification envisagée concerne, entre autres, l'affectation du sol, il est procédé dans les formes prévues aux articles 18 et 19.

§ 3. Lorsque la modification envisagée ne concerne pas l'affectation du sol, l'Exécutif saisit la Commission régionale d'un projet modificatif. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Tenminste de helft van de termijn van zestig dagen valt buiten de periode van de schoolvakanties.

De Executieve stelt het plan definitief vast en deelt het onverwijld mede aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Wanneer ze van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

Er wordt vervolgens te werk gegaan zoals bepaald in lid 2 en 3 van artikel 19.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan

Artikel 21

Het door de Executieve vastgestelde ontwerp-plan heeft dezelfde waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Executieve dat het ontwerp-plan vaststelt, bepaalt van welke bepalingen van de vigerende plannen de werking wordt geschorst wegens hun gebrek aan overeenstemming met het ontwerp-plan. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijk ontwikkelingsplan *niet in werking is getreden binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerp-plan.*

De bepalingen van het ontwerp-plan die niet overeenstemmen met de bepalingen *die krachtens het tweede lid worden geschorst* hebben noch bindende kracht noch reglementaire waarde.

Artikel 22

Elk ontwerp-plan van wijziging heeft voor de vigerende plannen, het gewestelijk ontwikkelingsplan inbegrepen, dezelfde gevolgen als deze van het in artikel 21 bedoelde ontwerp-plan.

Artikel 23

Het plan heeft bindende kracht en reglementaire waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming die als dusdanig in het plan vermeld staan.

Het plan is richtinggevend in zijn andere bepalingen.

Het toekennen door de Executieve van hulp aan natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke rechtspersonen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook al zijn ze richtinggevend.

La moitié au moins du délai de soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

L'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Lorsqu'il s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Ensuite, il est procédé dans les formes prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 19.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

Article 21

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même valeur que le plan définitif.

L'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les dispositions des plans en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional de développement *n'est pas entré en vigueur dans les douze mois* de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles *qui sont suspendues en vertu du deuxième alinéa.*

Article 22

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur les plans en vigueur, en ce compris le plan de développement régional, que ceux du projet de plan visés à l'article 21.

Article 23

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol, mentionnées dans le plan comme ayant cette force et cette valeur.

Le plan est indicatif dans ses autres dispositions.

L'octroi d'aides par l'Exécutif à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

Met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming houdt het gewestelijk ontwikkelingsplan op te gelden zodra de Executieve het nieuwe gewestelijk ontwikkelingsplan heeft vastgesteld, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 18 en 19, of bij ontstentenis hiervan aan het einde van het jaar dat volgt op de installatie van de nieuwe Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Artikel 24

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan, vermeldt welke de bepalingen van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan, van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen niet met dit plan overeenstemmen en heft ze op.

HOOFDSTUK II

GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 25

Het gewestelijk bestemmingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 26

Het gewestelijk bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijk ontwikkelingsplan en vult dit aan.

Het vermeldt :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming;
- 5° voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de bouwwerken;
- 6° de aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen.

A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa, le plan régional de développement cesse de produire ses effets dès que l'Exécutif a approuvé le nouveau plan régional de développement, conformément à la procédure prévue aux articles 18 et 19, ou à défaut, au terme de l'année qui suit l'installation du nouveau Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 24

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE II

DU PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

Section I^e : Généralités

Article 25

Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II : Contenu

Article 26

Le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan régional de développement.

Il indique :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
- 4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement;
- 5° des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions;
- 6° les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol.

Het kan eveneens voorschriften van esthetische aard bevatten.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 27

Het gewestelijk bestemmingsplan mag afwijken van het gewestelijk ontwikkelingsplan, mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden :

- 1° er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke gegevens van het gewestelijk ontwikkelingsplan noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4° genomen bepalingen;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat het gewestelijk ontwikkelingsplan werd vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden van aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 28

De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan op.

Op aanvraag van de Executieve en binnen de door haar bepaalde termijn brengt elk gewestelijk bestuur en elke instelling van openbaar nut de elementen naar voren die tot zijn bevoegdheid behoren. De Executieve voegt aan het ontwerp-plan de lijst van deze besturen en instellingen toe.

De Executieve brengt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten ervan mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

De Executieve stelt het ontwerp-plan vast en deelt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede samen met de in het derde lid bedoelde eventuele opmerkingen of suggesties. Het ontwerp-plan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt.

Il peut comporter en outre des prescriptions d'ordre esthétique.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 27

Le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional de développement ni aux dispositions prises en application de l'article 17, alinéa 1^{er}, 4^o;
- 2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional de développement a été arrêté;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

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

Section III : Procédure d'élaboration

Article 28

L'Exécutif élabore le projet de plan régional d'affectation du sol.

A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

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

L'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge.

De Executieve onderwerpt het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie nederlandsstalige en drie franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid *alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels*. In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp-plan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs. De Executieve deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek een afschrift van de bezwaren en opmerkingen mede.

Na het verstrijken van de termijn van het onderzoek, beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve wordt vastgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies uit te brengen en het aan de Executieve mede te delen. Na deze termijn worden de niet-uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn. De Executieve deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn een exemplaar van deze adviezen mede.

Samen met de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerp-plan door de Executieve aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en deelt het mede aan de Executieve binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier, bij onstentenis waarvan haar advies gunstig wordt geacht. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

De Executieve deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies mede binnen vijftien dagen na ontvangst ervan.

Ten minste de helft van de in lid acht en negen bedoelde termijnen van zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région *ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif*. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.

Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours dès réception.

La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux huitième et neuvième alinéa se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Artikel 29

Binnen twaalf maanden volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan, stelt de Executieve het plan definitief vast en deelt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede. Wanneer de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 30

Wanneer de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan inzake de bodembestemming een wijziging van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan opleggen, wordt het ontwerp houdende wijziging van dit plan binnen twaalf maanden volgend op de vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan vastgesteld.

De wijzigingsprocedure is onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 28 en 29.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan

Artikel 31

Het door de Executieve vastgestelde ontwerp-plan heeft dezelfde bindende kracht en dezelfde reglementaire waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Executieve dat het ontwerp-plan vaststelt, bepaalt van welke bepalingen van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan, van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen de werking wordt geschorst wegens hun gebrek aan overeenstemming met het ontwerp-plan. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijk bestemmingsplan *niet in werking is getreden binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerp-plan.*

Article 29

Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section IV : Procédure de modification

Article 30

Lorsque les dispositions du plan régional de développement relatives à l'affectation du sol imposent une modification du plan régional d'affectation du sol en vigueur, le projet modifiant ce plan est adopté dans les douze mois qui suivent l'adoption du plan régional de développement.

La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 28 et 29.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

Article 31

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional d'affectation du sol *n'est pas entré en vigueur* dans les douze mois de l'entrée en vigueur du projet de plan.

De bepalingen van het ontwerp-plan die niet overeenstemmen met de bepalingen *die krachtens het tweede lid worden geschorst*, hebben noch bindende kracht noch reglementaire waarde.

Artikel 32

Elk ontwerp-plan van wijziging heeft voor het vigerende gewestelijk bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen dezelfde gevolgen als deze van het in artikel 31 bedoelde ontwerp-plan.

Artikel 33

Alle bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan hebben bindende kracht en reglementaire waarde.

Artikel 34

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan, vermeldt welke bepalingen van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen niet met dit plan overeenstemmen en heft ze op.

HOOFDSTUK III

GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 35

Elke gemeente van het Gewest neemt uit eigen beweging een gemeentelijk ontwikkelingsplan aan in het jaar dat volgt op de installatie van de gemeenteraad. Bij ontstentenis hiervan neemt zij een dergelijk plan aan binnen de haar door de Executieve opgelegde termijn.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 36

In naleving van de gewestelijke plannen, geeft het gemeentelijk ontwikkelingsplan een nadere omschrijving van het gewestelijk ontwikkelings- en bestemmingsplan en vult ze aan. Het vermeldt voor het volledige grondgebied van de gemeente :

1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles suspendues en vertu du deuxième alinéa.

Article 32

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur le plan régional d'affectation du sol, les plans communaux de développement et les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur que ceux du projet de plan visé à l'article 31.

Article 33

Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Article 34

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE III

DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

Section I^e : Généralités

Article 35

Chacune des communes de la Région adopte d'initiative un plan communal de développement dans l'année qui suit l'installation du conseil communal. A défaut elle adopte un tel plan dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif.

Section II : Contenu

Article 36

Dans le respect des plans régionaux, le plan communal de développement précise, en les complétant, les plans régionaux de développement et d'affectation du sol et indique, pour l'ensemble du territoire de la commune :

1° la situation existante de droit et de fait;

- 2° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling zoals die door economische, sociale, verplaatsings- en milieubehoefte worden vereist;
- 3° de middelen die moeten worden aangewend om binnen de grenzen van de gemeentelijke bevoegdheden de bepaalde doelstellingen en prioriteiten te bereiken;
- 4° de maatregelen van aanleg en hun kartografische weergave in overeenstemming met de in 2° genoemde doelstellingen en de maatregelen in verband met de verplaatsingen;
- 5° de algemene bestemming van elk gebied en de bepaling van de prioritair interventiegebieden binnen de gemeente;
- 6° de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 37

De bepalingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan die betrekking hebben op de bodembestemming, mogen afwijken van het gewestelijk ontwikkelingsplan en van het gewestelijk bestemmingsplan, mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden :

- 1° er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke gegevens van de gewestelijke plannen *noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4° en artikel 26, tweede lid, 5° genomen bepalingen*;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat de gewestelijke plannen werden vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden van aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 38

De gemeenteraad duidt een erkend ontwerper aan en belast hem met het opmaken van het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat het volgende bevat:

- 2° les objectifs et les priorités de développement requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;
- 3° les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, dans les limites des compétences communales;
- 4° les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographiée en fonction des objectifs définis au 2° et les mesures relatives aux déplacements;
- 5° les affectations générales par zones et la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;
- 6° les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 37

Les dispositions du plan communal de développement relatives à l'affectation du sol peuvent déroger au plan régional de développement et au plan régional d'affectation du sol moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles des plans régionaux *ni aux dispositions prises en application des articles 17, alinéa 1^{er}, 4° et 26, deuxième alinéa, 5°*;
- 2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où les plans régionaux ont été adoptés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans régionaux de développement et d'affectation du sol auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section III : Procédure d'élaboration

Article 38

Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du plan communal de développement.

Le plan communal de développement est précédé d'un dossier de base qui comporte:

- 1° een summier vermelding van de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° een uiteenzetting van de doelstellingen en prioriteiten van de ontwikkeling zoals vereist door de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- 3° een uiteenzetting van de middelen die moeten worden aangewend;
- 4° de algemene maatregelen van aanleg;
- 5° het verband met de gewestelijke en gemeentelijke plannen.

De Executieve stelt de algemene voorstellingswijze van het basisdossier vast.

Bij het basisdossier wordt, in voorkomend geval, een subsidie-aanvraag gevoegd.

Artikel 39 (oud art. 38bis)

De gemeenteraad neemt het basisdossier aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie nederlandsstalige en drie franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.

Het basisdossier wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd.

Dit proces-verbaal wordt binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgemaakt.

Artikel 40 (oud art. 38ter)

Het basisdossier wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vastlegt.

Deze besturen en organen brengen hun advies uit binnen dertig dagen na de aanvraag van de Gewestelijke Commissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

- 1° une indication sommaire de la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'exposé des objectifs et des priorités de développement requis par les besoins à rencontrer;
- 3° l'exposé des moyens à mettre en œuvre;
- 4° les mesures générales d'aménagement;
- 5° les relations avec les plans régionaux et communaux.

L'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base.

Le dossier de base est accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions.

Article 39 (ancien art. 38bis)

Le conseil communal adopte le dossier de base et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai.

Article 40 (ancien art. 38ter)

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van de in lid 1 bedoelde documenten haar advies uit. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

Tenminste de helft van de in lid 2 en 3 voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Het volledige dossier en het advies van de Gewestelijke Commissie worden medegedeeld aan de Executieve.

Artikel 41 (oud art. 38quater)

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier geacht te zijn goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve instemt met de toekenning van subsidies. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

Ingeval de goedkeuring wordt geweigerd, wordt de beslissing van de Executieve met redenen omkleed.

Artikel 42 (oud art. 39)

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp-plan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie nederlândstalige en drie franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.

Het ontwerp-plan wordt vervolgens gedurende dertig dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd van de bevolking. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés à l'alinéa 1^{er}. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais prescrits aux deuxième et troisième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le dossier complet et l'avis de la Commission régionale sont transmis à l'Exécutif.

Article 41 (ancien art. 38 quater)

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est réputé approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Article 42 (ancien art. 39)

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

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

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn.

Artikel 43 (oud art. 40)

§ 1. Wanneer het ontwerp-plan bepalingen bevat die betrekking hebben op de bodembestemming, wordt het samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie en aan de overlegcommissie voorgelegd.

De overlegcommissie brengt haar advies uit binnen dertig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de Gewestelijke Commissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de gemeente. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

§ 2. Wanneer het ontwerp-plan geen bepalingen bevat die betrekking hebben op de bodembestemming, wordt het samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de gewestelijke Commissie voorgelegd.

Deze geeft haar advies binnen dertig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de gemeente. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

§ 3. Tenminste de helft van de in §§ 1 en 2 bedoelde termijnen van dertig en zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

§ 4. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de in § 1 bedoelde termijn van zestig dagen of de in § 2 bedoelde termijn van dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

§ 5. Binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie neemt de gemeenteraad, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aan.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai.

Article 43 (ancien art. 40)

§ 1^{er}. Lorsque le projet de plan contient des dispositions relatives à l'affectation du sol, il est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale et à la commission de concertation.

La commission de concertation émet son avis dans les trente jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la commune. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 2. Lorsque le projet de plan ne contient pas de dispositions relatives à l'affectation du sol, il est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, transmis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale.

Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la commune. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 3. La moitié au moins des délais de trente et de soixante jours visés aux §§ 1^{er} et 2, se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 4. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours visé au § 1^{er}, ou de trente jours, visé au § 2, prend cours à dater de la désignation de ses membres.

§ 5. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, adopte définitivement le plan.

Wanneer de beslissing van de gemeenteraad van het advies van de gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

Artikel 44 (oud art. 41)

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na de ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Executieve binnen de termijnen kan het college van burgemeester en schepenen bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Executieve toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen, na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, geen kennisgeving van de beslissing van de Executieve heeft ontvangen, wordt het plan geacht goedgekeurd te zijn in zijn richtinggevendende bepalingen en geweigerd te zijn in zijn bepalingen betreffende de bodembestemming die in het plan vermeld staan met bindende kracht en reglementaire waarde.

Het besluit van de Executieve houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit van de Executieve houdende goedkeuring van het plan wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis.

Afdeling IV : : Wijzigingsprocedure

Artikel 45 (oud art. 42)

§ 1. De gemeenteraad wijzigt het gemeentelijk ontwikkelingsplan ofwel op eigen initiatief, mits toelating van de Executieve, ofwel op een met redenen omkleed verzoek van deze laatste.

§ 2. Indien de bedoelde wijziging onder meer betrekking heeft op de bodembestemming gaat men te werk zoals bepaald in de artikelen 38 tot 44.

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

Article 44 (ancien art. 41)

Le plan communal de développement est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision de l'Exécutif dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à l'Exécutif. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu notification de la décision de l'Exécutif, le plan est réputé approuvé dans ses dispositions indicatives et réputé refusé dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol mentionnées dans le plan comme ayant force obligatoire et valeur réglementaire.

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section IV : Procédure de modification

Article 45 (ancien art. 42)

§ 1^{er}. Le conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation de l'Exécutif, soit à la demande motivée de celui-ci.

§ 2. Lorsque la modification envisagée concerne, entre autres, l'affectation du sol, il est procédé dans les formes prévues aux articles 38 à 44.

§ 3. Indien de bedoelde wijziging geen betrekking heeft op de bodembestemming, neemt de gemeenteraad de wijziging aan na het advies van de Gewestelijke Commissie dat uitgebracht wordt binnen dertig dagen na ontvangst van het plan houdende wijziging. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

Tenminste de helft van de termijn van dertig dagen valt buiten de periode van de schoolvakanties.

Er wordt vervolgens te werk gegaan zoals bepaald in artikel 44.

Afdeling V : Gevolgen van het plan

Artikel 46 (oud art. 43)

Het plan heeft bindende kracht en reglementaire waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming en die in het plan als dusdanig vermeld staan.

Het plan is richtinggevend in zijn andere bepalingen.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaot- of publiekrechtelijke rechtspersonen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook al zijn ze richtinggevend.

Met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming houdt het gemeentelijk ontwikkelingsplan op te gelden zodra de Executieve het nieuwe gemeentelijk ontwikkelingsplan aangenomen door de gemeenteraad heeft goedgekeurd, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 38 tot 44, of bij ontstentenis hiervan aan het einde van het jaar dat volgt op de installatie van de nieuwe gemeenteraad.

Artikel 47 (oud art. 44)

Het besluit van de Executieve houdende goedkeuring van het plan vermeldt welke bepalingen van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen niet met dit plan overeenstemmen en heft ze op.

§ 3. Lorsque la modification envisagée ne concerne pas l'affectation du sol, le conseil communal adopte la modification après avis de la commission régionale, émis dans les trente jours de la réception du plan modificatif. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins du délai de trente jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Ensuite il est procédé dans les formes prévues à l'article 44.

Section V : Effets du plan

Article 46 (ancien art. 43)

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol, mentionnées dans le plan comme ayant cette force et cette valeur.

Le plan est indicatif dans ses autres dispositions.

L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa, le plan communal de développement cesse de produire ses effets dès que l'Exécutif a approuvé le nouveau plan communal de développement adopté par le conseil communal, conformément à la procédure prévue aux articles 38 à 44, ou à défaut, au terme de l'année qui suit l'installation du nouveau conseil communal.

Article 47 (ancien art. 44)

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

HOOFDSTUK IV

BIJZONDER
BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 48 (oud art. 45)

Elke gemeente van het Gewest neemt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Executieve wordt opgelegd, bijzondere bestemmingsplannen aan.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 49 (oud art. 46)

Het bijzonder bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan en het gemeentelijk ontwikkelingsplan en vult ze aan. Het *vermeldt onder meer* voor het gedeelte van het gemeentelijke grondgebied dat het bestrijkt :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de voorschriften met betrekking tot de plaatsing en de omvang van de bouwwerken;
- 4° *de voorschriften inzake de esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving;*
- 5° het tracé *en de maatregelen van aanleg* van de verkeerswegen en de voorschriften die erop betrekking hebben.

Bij het plan wordt een memorie van toelichting zonder reglementaire waarde gevoegd, en de vereiste documenten bij toepassing van de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten *alsmede, indien nodig, een bijlage die de bepalingen vermeldt die krachtens artikel 50 van de hogere plannen afwijken.*

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 50 (oud art. 47)

Het bijzonder bestemmingsplan mag afwijken van het vigerende gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan en het gemeentelijk ontwikkelingsplan mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden :

CHAPITRE IV

DU PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOLSection I^{re} : Généralités

Article 48 (ancien art. 45)

Chaque commune de la Région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, des plans particuliers d'affectation du sol.

Section II : Contenu

Article 49 (ancien art. 46)

Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol et le plan communal de développement. Il indique, *notamment*, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions;
- 4° *les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords;*
- 5° le tracé *et les mesures d'aménagement* des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, des documents requis en application des dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement *ainsi que d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 50 dérogent aux plans supérieurs.*

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 50 (ancien art. 47)

Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol et au plan communal de développement en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke gegevens van de gewestelijke plannen en van het gemeentelijk ontwikkelingsplan *noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4°, van artikel 26, tweede lid, 5° en van artikel 36, eerste lid, 6° genomen bepalingen*;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op economische, sociale, culturele of milieubehoefden die niet bestonden op het ogenblik dat deze plannen werden vastgesteld of goedgekeurd;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden van aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de plannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 51 (oud art. 48)

De gemeenteraad wijst een erkend ontwerper aan en belast hem met het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan.

Het bijzonder bestemmingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat het volgende bevat :

- 1° de omtrek van het plan;
- 2° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 3° de uiteenzetting van de doelstellingen van de vooropgestelde aanleg zoals vereist door de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- 4° een schema van de bestemmingen;
- 5° de uiteenzetting van de voorschriften die nodig zijn om de doelstellingen te verwezenlijken;
- 6° *de documenten* die vereist zijn bij toepassing van de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten;
- 7° in voorkomend geval, de voorziene omtrek van het onteigeningsplan dat bij het bijzonder bestemmingsplan wordt gevoegd met het oog op een gelijktijdige goedkeuring met het bestemmingsplan;
- 8° het verband met de hogere plannen *en, indien nodig, de voorgestelde bepalingen die ervan afwijken.*

De Executieve stelt de algemene voorstellingswijze van het basisdossier vast.

Bij het basisdossier wordt, in voorkomend geval, een subsidie-aanvraag gevoegd.

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles des plans régionaux et du plan communal de développement *ni aux dispositions prises en application des articles 17, alinéa 1^{er}, 4^o, 26, deuxième alinéa, 5^o et 36, 1^{er} alinéa, 6^o;*
- 2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été adoptés ou approuvés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section III : Procédure d'élaboration

Article 51 (ancien art. 48)

Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base qui comporte :

- 1° le périmètre du plan;
- 2° la situation existante de fait et de droit;
- 3° l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté;
- 4° un schéma des affectations;
- 5° l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs;
- 6° *les documents requis* en application des dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.
- 7° s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son approbation simultanée au plan particulier;
- 8° les relations avec les plans supérieurs *et s'il y a lieu, les dispositions proposées qui y dérogent.*

L'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base.

Le dossier de base est accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions.

Artikel 52 (oud art. 48bis)

De gemeenteraad neemt het basisdossier aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie nederlandsstalige en drie franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.

Het basisdossier wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd.

Dit proces-verbaal wordt binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgemaakt.

Artikel 53ter (oud art. 48ter)

Het basisdossier wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vaststelt.

Deze besturen en organen brengen hun advies binnen dertig dagen na de aanvraag van de overlegcommissie uit. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van de in lid 1 bedoelde documenten advies uit. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Indien het basisdossier bepalingen bevat die van de hogere plannen afwijken, worden het volledige dossier en het advies van de overlegcommissie aan de Gewestelijke Commissie medegedeeld. Deze brengt advies uit over de opportuniteit van de aangevraagde afwijking binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier. Bij ontstentenis van een advies binnen deze termijn wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de

Article 52 (ancien art. 48bis)

Le conseil communal adopte le dossier de base et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai.

Article 53ter (ancien art. 48ter)

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés à l'alinéa 1^{er}. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Lorsque le dossier de base contient des dispositions qui dérogent aux plans supérieurs, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à

aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

Tenminste de helft van de in lid drie en vier voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Het volledige dossier wordt met het advies van de overlegcommissie en in voorkomend geval met het advies van de Gewestelijke Commissie aan de Executieve medegedeeld.

Artikel 54 (oud art. 48quater)

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier geacht te zijn goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve instemt met de toekenning van subsidies. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

Ingeval de goedkeuring wordt geweigerd, wordt de beslissing van de Executieve met redenen omkleed.

Artikel 55 (oud art. 49)

Een derde van de personen, die ten minste achttien jaar oud zijn en, eigenaar of niet, woonachtig binnen de omtrek die ze bepalen en in de belendende huizenblokken, kan de gemeenteraad verzoeken te beslissen over de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan.

De aanvraag, die bij een ter post aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen wordt gericht, dient in elk geval het volgende te bevatten :

- 1° de opgave van de omtrek van het voorgestelde plan;
- 2° een uiteenzetting van de behoeften waaraan moet worden voldaan en van de doelstellingen van de vooropgestelde aanleg rekening houdend met deze behoeften.

Het college van burgemeester en schepenen legt de aanvraag uiterlijk drie maanden na de indiening ervan aan de gemeenteraad voor.

Indien de gemeenteraad de aanvraag verwerpt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed. Willigt hij haar in, dan wordt de procedure *aangevangen overeenkomstig artikelen 51, 52, 53, 54, 56, 57 en 58.*

l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais prescrits aux troisième et quatrième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le dossier complet accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif.

Article 54 (ancien art. 48quater)

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est réputé approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Article 55 (ancien art. 49)

Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas :

- 1° l'indication du périmètre du plan proposé;
- 2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande au conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il l'accepte, la procédure est entamée conformément aux articles 51, 52, 53, 54, 56, 57 et 58.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 56 (oud art. 50)

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp-plan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie nederlandsstalige en drie franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid *alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.*

Het ontwerp-plan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage *van de bevolking* gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen *vijftien* dagen na het verstrijken van de termijn.

Artikel 57 (oud art. 51)

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen *twintig* dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen de vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Indien het ontwerp-plan bepalingen bevat die van de hogere plannen afwijken en die niet in het basisdossier voorzien zijn, wordt het volledige dossier en het advies van de overlegcommissie aan de Gewestelijke Commissie medegedeeld. Deze brengt haar advies uit over de opportuniteit van de aangevraagde afwijking binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier. Bij ontstentenis van een advies binnen deze termijn wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet geven zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

De gemeenteraad kan, binnen zestig dagen na het advies van de overlegcommissie *en in voorkomend geval van de Gewestelijke commissie*, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies *of de adviezen*, het plan definitief aannemen of besluiten het te wijzigen.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 56 (ancien art. 50)

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région *ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.*

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les *quinze* jours de l'expiration du délai.

Article 57 (ancien art. 51)

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les *vingt* jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Lorsque le projet de plan contient des dispositions dérogeant aux plans supérieurs, non prévues dans le dossier de base, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation *et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale*, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête *et du ou des avis*, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Tenminste de helft van de termijnen van vijfenveertig, dertig en zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

In het eerste geval wordt zijn beslissing met redenen omkleed voor ieder punt waaromtrent hij is afgeweken van het advies of de adviezen of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

In het tweede geval wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen zoals bepaald in artikel 56.

Artikel 58 (oud art. 52)

Het bijzonder bestemmingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve. Deze kan haar goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan afhankelijk maken van het overleggen van een oteigeningsplan.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na de ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Executieve binnen deze termijnen kan het college van burgemeester en schepenen bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Executieve toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen, na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, de beslissing van de Executieve niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Executieve houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit houdende goedkeuring wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na zijn bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 59 (oud art. 53)

De gemeenteraad kan uit eigen beweging of op een verzoek, geformuleerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 55, beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen volgens de regels bepaald in de artikelen 51, 52, 53, 54, 56, 57 en 58.

La moitié au moins des délais de quarante cinq, trente et soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 56.

Article 58 (ancien art. 52)

Le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol à la production d'un plan d'expropriation.

L'Exécutif accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision de l'Exécutif dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à l'Exécutif. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision de l'Exécutif, le plan est réputé refusé.

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

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

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication.

Section IV : Procédure de modification

Article 59 (ancien art. 53)

Le conseil communal peut soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 55, décider de modifier un plan particulier d'affectation du sol selon les règles prévues aux articles 51, 52, 53, 54, 56, 57 et 58.

De bepalingen tot regeling van het opmaken van de bijzondere bestemmingsplannen gelden voor de wijziging ervan.

Afdeling V : Opmaak en wijziging op initiatief van de Executieve

Artikel 60 (oud art. 54)

De Executieve kan *bij een met redenen omkleed besluit* tot het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan besluiten :

- 1° in de omtrek van de in artikel 17 bedoelde prioritaire interventiegebieden van het Gewest;
- 2° ter wijziging of ter vernietiging van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut;
- 3° *ter verduidelijking van bepalingen van de hogere plannen.*

Artikel 61 (oud art. 55)

De Executieve kan *bij een met redenen omkleed besluit* beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen wanneer één van de volgende voorwaarden is vervuld :

- 1° het plan stemt niet meer overeen met het vigerende gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan of het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- 2° het plan is in tegenstrijd met werken van openbaar nut;
- 3° het plan bevindt zich *volledig of gedeeltelijk* in een in artikel 17 bedoelde prioritaair interventiegebied van het Gewest;
- 4° *ter verduidelijking van de bepalingen van de hogere plannen.*

De Executieve kan eveneens besluiten een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen met als gevolg de vernietiging of de wijziging van een verkavelingsvergunning die overeenkomt met *één van de* in het eerste lid bedoelde gevallen.

Artikel 62 (oud art. 56)

Wanneer de Executieve beslist een bijzonder bestemmingsplan op te maken of te wijzigen, verzoekt zij de gemeenteraad er toe over te gaan overeenkomstig de artikelen 51, 52, 53, 54, 56, 57 en 58.

Les dispositions réglant l'établissement des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification.

Section V : Etablissement et modification à l'initiative de l'Exécutif

Article 60 (ancien art. 54)

L'Exécutif peut *par arrêté motivé* décider l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol :

- 1° dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire de la Région visées à l'article 17;
- 2° en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux *d'utilité publique*;
- 3° *en vue de préciser des dispositions des plans supérieurs.*

Article 61 (ancien art. 55)

L'Exécutif peut *par arrêté motivé* décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si une des conditions suivantes se trouve remplie :

- 1° le plan n'est plus conforme au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol ou au plan communal de développement en vigueur;
- 2° le plan s'oppose à des travaux *d'utilité publique*;
- 3° le plan se trouve *en tout ou en partie* dans une zone d'intervention prioritaire de la Région visée à l'article 17;
- 4° *en vue de préciser des dispositions des plans supérieurs.*

L'Exécutif peut de même décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet d'annuler ou de modifier un permis de lotir répondant à *l'un des cas* visés à l'alinéa 1^{er}.

Article 62 (ancien art. 56)

Lorsque l'Exécutif décide l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol, il invite le conseil communal à y procéder conformément aux articles 51, 52, 53, 54, 56, 57 et 58.

Artikel 63 (oud art. 57)

Wanneer de gemeenteraad het verzoek van de Executieve heeft verworpen of niet heeft beantwoord binnen de termijn die hem wordt opgelegd, kan de Executieve zich in de plaats van de gemeenteraad stellen om het bijzonder bestemmingsplan uit te werken of te wijzigen.

De Executieve gaat vervolgens te werk in de plaats van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 51, 52 en 53. Nadien stelt de Executieve het basisdossier vast dat naar aanleiding van de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen eventueel werd gewijzigd.

Ze deelt een afschrift ervan mede aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente alsook aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 64 (oud art. 57bis)

De Executieve neemt voorlopig het ontwerp-plan of het wijzigend plan aan en gaat te werk in de plaats van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 56 en 57.

Artikel 65 (oud art. 60)

Het bijzonder bestemmingsplan treedt in werking vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt. *Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis.*

Afdeling VI : Gevolgen van het plan*Artikel 66 (oud art. 61)*

Alle bepalingen van het bijzonder bestemmingsplan hebben bindende kracht en reglementaire waarde.

Artikel 67 (oud art. 62)

Wanneer het bijzonder bestemmingsplan door de Executieve wordt vastgesteld of goedgekeurd, is de gemeente ontslagen van elke andere wettelijke vormvereiste inzake rooiplannen.

Article 63 (ancien art. 57)

Dans le cas où le conseil communal a rejeté *l'invitation de l'Exécutif* ou n'a pas répondu à *celle-ci* dans le délai qui lui est imposé, celui-ci peut se substituer à lui pour élaborer ou modifier le plan particulier d'affectation du sol.

L'Exécutif procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 51, 52 et 53. Ensuite, l'Exécutif adopte le dossier de base, éventuellement modifié suite aux réclamations et observations et aux avis.

Il en transmet copie au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée ainsi qu'au fonctionnaire-délégué.

Article 64 (ancien art. 57bis)

L'Exécutif adopte provisoirement le projet de plan ou de plan modificatif et procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 56 et 57.

Article 65 (ancien art. 60)

Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*. *Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.*

Section VI : Effets du plan*Article 66 (ancien art. 61)*

Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Article 67 (ancien art. 62)

Lorsque le plan particulier d'affectation du sol est adopté ou approuvé par l'Exécutif, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

HOOFDSTUK V

ONTEIGENING EN VERGOEDING

Afdeling I : Beginsel

Artikel 68 (oud art. 63)

Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de bepalingen met bindende kracht en reglementaire waarde van de in deze ordonnantie bepaalde plannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen als onteigene instanties optreden : het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, de gemeenten van het Gewest en de openbare instellingen alsmede de organen die van het Gewest afhangen en bij ordonnantie bevoegd verklaard zijn om ten algemenen nutte te onteigenen.

Afdeling II : Procedure

Artikel 69 (oud art. 64)

Om over te gaan tot de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan, moet de onteigene instantie in het bezit zijn van een door de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan afgebeelde grondgebied.

Wanneer de onteigening in het kader van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan wordt gevorderd, kan het besluit van de Executieve tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Artikel 70 (oud art. 65)

Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, 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.

Het moet eveneens de onteigene instantie(s) vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich tot het overnemen van de voorschriften van het plan beperken.

CHAPITRE V

DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES

Section I^{re} : Principe

Article 68 (ancien art. 63)

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans définis par la présente ordonnance, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sans préjudice des dispositions habilitant d'autres autorités à exproprier, peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région de Bruxelles-Capitale, les communes de la Région et les établissements publics et organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique.

Section II : Procédure

Article 69 (ancien art. 64)

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Article 70 (ancien art. 65)

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.

Artikel 71 (oud art. 66)

Het onteigeningsplan wordt onderworpen aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

De duur van het openbaar onderzoek wordt op dertig dagen bepaald. De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, worden er vooraf persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis van gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt het onteigeningsplan evenwel terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan opgemaakt, dan wordt het onteigeningsplan onderworpen aan de formaliteiten, bepaald voor de uitwerking van dit plan, onverminderd de in het tweede lid voorziene bepalingen.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of orgaan dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 72 (oud art. 67)

Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de uitvoering van het gewestelijk ontwikkelingsplan, van het gewestelijk bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, wordt het onteigeningsplan na het advies van de overlegcommissie en vóór de beslissing van de Executieve aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd.

Artikel 73 (oud art. 68)

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een door de Executieve goedgekeurde onteigeningsplan, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Artikel 74 (oud art. 69)

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomité's van onroerende goederen ingesteld bij de Minister van Financiën, belast met alle aankopen en onteigeningen van goederen ter uitvoe-

Article 71 (ancien art. 66)

Le plan d'expropriation est soumis aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

La durée de l'enquête publique est fixée à trente jours. Préalablement, 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.

Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au deuxième alinéa.

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.

Article 72 (ancien art 67)

Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation du plan régional de développement, du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la Commission régionale.

Article 73 (ancien art. 68)

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 74 (ancien art. 69)

A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécu-

ring van de plannen, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comités, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende goederen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit artikel bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Afdeling III : Vergoedingen

Artikel 75 (oud art. 70)

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende goed wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van één van de in artikel 2 bedoelde plannen voor zover de onteigening wordt gevorderd voor de uitvoering van de aanleg van dit plan.

Bij het bepalen van de waarde wordt eveneens geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de *wettelijke en reglementaire bepalingen inzake stedenbouw*.

Artikel 76 (oud art. 71)

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verorderd ter uitvoering van een plan met inbegrip van de uitvoering van een wijziging aan dit plan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Afdeling IV : Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen

Artikel 77 (oud art. 72)

De krachtens deze ordonnantie genomen onteigeningsplannen houden op te gelden na een termijn van tien jaar.

tion des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent article.

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

Section III : Indemnités

Article 75 (ancien art. 70)

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 de l'un des plans visés à l'article 2, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués *en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme*.

Article 76 (ancien art. 71)

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Section IV : Délai de réalisation des expropriations

Article 77 (ancien art. 72)

Les plans d'expropriation pris en application de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Wanneer de bevoegde overheid de verwezenlijking van de in artikel 68 bedoelde bepalingen na de termijn van tien jaar wenst verder te zetten, wordt te werk gegaan overeenkomstig de artikelen 69, 70, 71, 72, 73 en 74.

In dit geval kan de eigenaar een vergoeding aanvragen binnen de bij artikel 79 bepaalde grenzen onverminderd de vergoedingen die hem ter gelegenheid van de onteigening toekomen.

Artikel 78 (oud art. 73)

De bepalingen van artikelen 69 tot 73, 75 en 76 zijn van toepassing op de aankopen van goederen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het besluit van de Executieve kan evenwel bepalen dat het rooiplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen om een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van artikel 77 niet van toepassing.

Afdeling V : Vergoeding van de waardeverminderingen

Artikel 79 (oud art. 75)

§ 1. Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan met bindende kracht, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan of van het ontwerp-plan, indien de bepalingen ervan reglementaire waarde en bindende kracht hebben.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de vóór de inwerkingtreding van het ontwerp-plan of van het plan gedragen lasten en kosten, en anderzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadeloosstelling.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest. Het kan eveneens ontstaan bij het verkopen van het goed.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 68 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 79 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation.

Article 78 (ancien art. 73)

Les dispositions des articles 69 à 73, 75 et 76 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 77 ne sont pas d'application.

Section V : Indemnisation des moins-values

Article 79 (ancien art. 75)

§ 1^{er}. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan ou du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

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

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

De Executieve bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel, onder meer wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan of uit werken uitgevoerd op kosten van de overheid.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed besluit van de Executieve waarin de wijziging van bedoeld plan wordt beslist of toegelaten met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan of van het ontwerp-plan voor zover de bepalingen ervan reglementaire waarde en bindende kracht hebben.

§ 2. Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden ingeroepen tegen degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Gewest of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits de door hem betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, terug te betalen.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het bovenvermelde perceel, kan hij de terugkoop door het Gewest of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, die binnen twaalf maanden volgend op de bekendmaking van bovenvermeld plan moet worden verzonden. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen het jaar na de kennisgeving. De Executieve bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van deze bepaling.

§ 3. Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

- 1° verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een voorziene onteigening van het goed en zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 77;
- 2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- 3° verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de exploitatie was vergund;

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

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

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

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté de l'Exécutif motivé qui décide ou autorise la modification dudit plan dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

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

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à 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 l'année de la notification. L'Exécutif détermine les modalités d'application de cette disposition.

§ 3. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

- 1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 77;
- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

- 4° verbod te bouwen op een terrein dat de bij het bijzondere bestemmingsplan bepaalde, minimum-afmetingen niet heeft;
- 5° verbod om een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg, te verkavelen of te bebouwen;
- 6° verbod een terrein te verkavelen waarvoor een vroeger afgegeven verkavelingsvergunning verval- len was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;
- 7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit de bepalingen, voorgeschreven in de wetgeving en in de regle- mentering betreffende de schade veroorzaakt door natuurrampen.

HOOFDSTUK VI

RUILVERKADELING EN HERVERKADELING

Artikel 80 (oud art. 76)

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkaveld goed of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige goed. Mits de hierna voorge- schreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

- 1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zake- lijke rechten, erfdiensbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van bedoeld goed, alsmede de rechts- vorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het hele ruilverkavelde goed, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige goed alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorige goed mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling in hun geheel beschouwd;
- 2° worden het goed of de delen ervan die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermo- gen komen van één of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechts- vorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de opleg in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

- 4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particu- lier d'affectation du sol;
- 5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;
- 6° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
- 7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de dispositions prescrites par les législations et réglementations relatives aux dom- mages causés par des calamités naturelles.

CHAPITRE VI

DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Article 80 (ancien art. 76)

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accom- plissement des formalités de publicité ci-dessous pré- vues 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 résolu- tion 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 en suite 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 ce 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.

Artikel 81 (oud art. 77)

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 ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

Artikel 82 (oud art. 78)

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 80 zijn omschreven, kunnen slechts tegen derden worden ingeroepen 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 tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

Die kanttkening geschiedt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, 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 hypotheken worden overgedragen;
- 3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkaveld of herverkavelde goed;
- 4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

De bewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en één van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het Gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

Artikel 83 (oud art. 79)

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, 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.

Article 81 (ancien art. 77)

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 aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Article 82 (ancien art. 78)

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 80, 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 aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera 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 et des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

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.

Article 83 (ancien art. 79)

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITEL III

VERGUNNINGEN EN ATTEST

HOOFDSTUK I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Afdeling I : Handelingen en werken onderworpen
aan een stedenbouwkundige vergunning

Artikel 84 (oud art. 80)

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen :

1° bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen ;

onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een kunstwerk of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, op de grond of op een bestaand bouwwerk 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° verbouwen van een bestaand bouwwerk met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken ;

onder verbouwen wordt verstaan de wijziging - binnen of buiten - van een gebouw, kunstwerk, of een inrichting door onder meer toevoeging of afschaffing van een plaats, een dak, wijziging van het aspect van het bouwwerk of het gebruik van andere materialen, zelfs als deze werken de omvang van het bestaande bouwwerk niet wijzigen ;

3° een bouwwerk afbreken ;

4° herbouwen ;

5° het gebruik van een *goed* geheel of gedeeltelijk wijzigen *met het oog op een nieuwe bestemming*, zelfs als deze wijziging geen werken vereist ;

6° het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen ;

7° ontbossen ;

8° hoogstammige bomen vellen ;

9° ontginnen of de vegetatie wijzigen van elk gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Executieve ;

10° een grond gewoonlijk gebruiken voor :

a) het opslaan van één of meer gebruikte voertuigen, van schroot, van materialen of afval ;

TITRE III

DES PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE I^{er}

DU PERMIS D'URBANISME

Section I^{re} : Actes et travaux
soumis à permis d'urbanisme

Article 84 (ancien art. 80)

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

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes ;

par construire et 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 dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien ;

par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante ;

3° démolir une construction ;

4° reconstruire ;

5° modifier l'utilisation de tout ou partie d'un *bien en vue d'en changer l'affectation*, même si cette modification ne nécessite pas de travaux ;

6° modifier sensiblement le relief du sol ;

7° déboiser ;

8° abattre des arbres à haute tige ;

9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire ;

10° utiliser habituellement un terrain pour :

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets ;

- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens voor reclamedoeleinden inbegrepen;
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. Er is evenwel geen vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze paragraaf vast.

§ 2. De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

§ 3. De bepalingen van deze ordonnantie zijn van toepassing op de niet in paragraaf 1 opgesomde handelingen en werken, wanneer een stedenbouwkundig reglement voor de uitvoering ervan een vergunning voorschrijft.

Dergelijk reglement kan evenwel geen betrekking hebben op handelingen die voorkomen op de in paragraaf 2 bedoelde lijst.

Artikel 85 (oud art. 81)

De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een bebouwd of onbebouwd goed, alsmede in alle akten van vestiging van erfpacht of van opstal, *de voorziene bestemming in de gewestelijke en gemeentelijke plannen op het ogenblik dat de akte wordt verleden en de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij ontstentenis van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84, § 1, te verrichten.*

Hij vermeldt bovendien dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84, § 1, mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang het stedenbouwkundig reglement niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

- b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;
- c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

§ 3. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1^{er}, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes figurant sur la liste visée au paragraphe 2.

Article 85 (ancien art. 81)

Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble *bâti* ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, *l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans régionaux et communaux* et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}.

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

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

Afdeling II : Stedebouwkundige lasten*Artikel 86 (oud art. 83)*

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bedoeld bij artikelen 116 en 128 en in geval van beroep, het Stedebouwkundig College en de Executieve kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de verwezenlijking of de renovatie op zijn kosten van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

De Executieve kan nadere regels voor de toepassing van dit artikel bepalen.

Afdeling III : Verval en verlenging*Artikel 87 (oud art. 84)*

De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 84, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 86 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. De verlenging moet worden aangevraagd ten minste twee maanden vóór het verstrijken van de in het 1ste lid bedoelde termijn van twee jaar.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 151 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij ontstentenis van een beslissing van de in het derde en in het vierde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Section II : Charges d'urbanisme*Article 86 (ancien art. 83)*

Le collège des bourgmestre et échevins, et le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 116 et 128 ainsi qu'en cas de recours, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation ou la rénovation à ses frais de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

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

L'Exécutif peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Section III : Péremption et prorogation*Article 87 (ancien art. 84)*

Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 86.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux alinéas 3 et 4 au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Afdeling IV : Vergunning van beperkte duur

Artikel 88 (oud art. 85)

De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

- 1° voor reclame-inrichtingen en uithangborden ;
- 2° in de gevallen bedoeld in artikel 84, § 1, 10° ;
- 3° wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of reglementaire bepalingen voorziene definitieve bestemming.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

HOOFDSTUK II

VERKAVELINGSVERGUNNING

Afdeling I : Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning

Artikel 89 (oud art. 86)

Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een stuk grond verkavelen.

Onder « verkavelen » wordt verstaan een goed verdelen in één of meer kavels ten einde ten minste een van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht over te dragen of een van deze overdrachtvormen aan te bieden voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.

Section IV : Permis à durée limitée

Article 88 (ancien art. 85)

La durée du permis peut être limitée :

- 1° pour les dispositifs de publicité et les enseignes ;
- 2° dans les cas prévus à l'article 84, § 1^{er}, 10° ;
- 3° lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.

CHAPITRE II

DU PERMIS DE LOTIR

Section I^{re} : Actes soumis à permis de lotir

Article 89 (ancien art. 86)

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

Par « lotir » on entend le fait de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue de la construction d'une habitation ou du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Artikel 90 (oud art. 87)

Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven wordt door de notaris het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar medegedeeld en dit twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, evenals een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen enkele verbintenis aangaat betreffende de mogelijkheid om een van de handelingen en werken bedoeld in artikel 84, § 1, op het goed te verrichten.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld in artikel 84, § 1, mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een onbebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht wordt geregeld.

Afdeling II : Gevolgen van de verkavelingsvergunning*Artikel 91 (oud art. 88)*

De verkavelingsvergunning heeft reglementaire waarde.

Artikel 92 (oud art. 89)

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling

Article 90 (ancien art. 87)

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

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

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

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

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

Section II : Effets du permis de lotir.*Article 91 (ancien art. 88)*

Le permis de lotir a valeur réglementaire.

Article 92 (ancien art. 89)

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de

van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Artikel 93 (oud art. 90)

De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook in voorkomend geval van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld in artikel 84, § 1, mogen verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 94 (oud art. 91)

Niemand mag een kavel, begrepen in een verkavelingsvergunning of in een fase ervan, die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vrijwillig te koop stellen of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur stellen of verhuren, alvorens de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verstrekt. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college van burgemeester en schepenen deelt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs mede.

lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

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

Article 93 (ancien art. 90)

Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

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

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.

Article 94 (ancien art. 91)

Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestres et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège des bourgmestres et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de krachtens de verkavelingsvergunning uitgevoerd uitrusting hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de bij de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

Artikel 95 (oud art. 92)

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Artikel 96 (oud art. 93)

Indien de inhoud van de verkavelingsaanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen en indien de modaliteiten van artikel 154 in acht werden genomen, doet de vergunning deze erfdiensbaarheden en verplichtingen teniet, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van deze rechten, ten laste van de aanvrager.

Afdeling III : Stedebouwkundige lasten

Artikel 97 (oud art. 94)

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bedoeld bij artikelen 116 en 128, kunnen *in naleving van het evenredigheidsbeginsel* aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de verwijzenlijking *of de renovatie op zijn kosten van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen.*

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, *openbare groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen* en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

De Executieve kan nadere regels voor de toepassing van dit artikel bepalen.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir, 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.

Article 95 (ancien art. 92)

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

Article 96 (ancien art. 93)

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à l'article 154 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Section III : Charges d'urbanisme

Article 97 (ancien art. 94)

Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 116 et 128, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur *dans le respect du principe de proportionnalité*, charges comprenant notamment outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation *ou la rénovation* à ses frais *de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.*

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

L'Exécutif peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Afdeling IV : Vervaltermijn*Artikel 98 (oud art. 95)*

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. *De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt.* Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Artikel 99 (oud art. 96)

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

Artikel 100 (oud art. 97)

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Artikel 101 (oud art. 98)

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal.

Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

Section IV : Péremption*Article 98 (ancien art. 95)*

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. *Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté, les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97.* La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Article 99 (ancien art. 96)

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

Article 100 (ancien art. 97)

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

Article 101 (ancien art. 98)

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

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

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

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

Afdeling V : Wijziging van de verkavelingsvergunning*Artikel 102 (oud art. 99)*

Een wijziging van een in een verkavelingsvergunning begrepen kavel kan op verzoek van de eigenaar van deze kavel worden toegestaan voor zover zij geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen partijen.

Artikel 103 (oud art. 100)

De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn van toepassing op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluitend afschrift ervan, bij een ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college van burgemeester en schepenen te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het tweede lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

Artikel 104 (oud art. 101)

De verkavelingsvergunning kan eveneens worden gewijzigd onder de voorwaarden en volgens de nadere regels bepaald bij artikelen 60 tot 65.

Artikel 105 (oud art. 102)

De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen gevolg voor de vervalttermijn van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is aangevraagd.

Section V : Modification du permis de lotir*Article 102 (ancien art. 99)*

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

Article 103 (ancien art. 100)

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

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

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

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

Article 104 (ancien art. 101)

Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon modalités fixées aux articles 60 à 65.

Article 105 (ancien art. 102)

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

Artikel 106 (oud art. 103)

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet, op zijn verzoek, door een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verdeling van de terreinen of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkavelingsvergunning vermelde percelen identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdeelingsakte van de terreinen bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe *verkavelingsplan* worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in artikel 92 is bepaald.

Artikel 107 (oud art. 104)

Wanneer de Executieve beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden gewijzigd overeenkomstig artikel 61 kan zij in het belang van de goede plaatselijke aanleg bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de in de verkavelingsvergunning begrepen percelen.

HOOFDSTUK III

INDIENING EN BEHANDELING
VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN
EN BEROEPEN

Afdeling I : Indiening van de aanvraag

Artikel 108 (oud art. 105)

De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden een dossier van een vergunningsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Artikel 109 (oud art. 106)

De aanvraag kan op het gemeentehuis worden ingediend. Een *indieningsbewijs* ervan wordt dadelijk afgegeven.

De aanvraag kan ook bij een ter post aangetekende brief worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

Article 106 (ancien art. 103)

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de *lotissement* sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'article 92.

Article 107 (ancien art. 104)

Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément à l'article 61, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir.

CHAPITRE III

DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION
DES DEMANDES DE PERMIS
ET DES RECOURS

Section I^e : Introduction de la demande*Article 108 (ancien art. 105)*

L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

Article 109 (ancien art. 106)

La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La demande peut également être adressée au collège des bourgmestre et échevins par envoi recommandé à la poste.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemeente aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, dan deelt ze hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 119 bepaalde proceduretermijnen berekend vanaf de elfde dag na de indiening van de aanvraag.

Artikel 110 (oud art. 107)

Komt in het in artikel 116 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als van nul en gener waarde moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen.

De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

In het in artikel 118 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen.

Afdeling II : Effectenbeoordeling in het stedelijk milieu

Artikel 111 (oud art. 108)

Voordat de gemeente het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag afgeeft, gaat ze na of de aanvraag onderworpen is aan de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Afdeling III : Speciale regelen van openbaarmaking

Artikel 112 (oud art. 109)

In het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan, een gewestelijk stedenbouwkundig reglement, een gemeentelijk ontwikkelingsplan, een bijzonder bestemmingsplan en een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, kan de behandeling van sommige aanvragen om een vergunning of een attest afhankelijk worden gesteld van speciale regelen van openbaarmaking.

Dans les dix jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 119 se calculent à partir du onzième jour du dépôt de la demande.

Article 110 (ancien art. 107)

Lorsque, dans le cas visé à l'article 116, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenue et que la procédure doit être recommencée.

Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier.

Dans le cas visé à l'article 118, il peut suspendre le permis.

Section II : Evaluation des incidences en milieu urbain

Article 111 (ancien art. 108)

Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie si la demande est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Section III : Mesures particulières de publicité

Article 112 (ancien art. 109)

Le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, un plan communal de développement, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificat à des mesures particulières de publicité.

Artikel 113 (oud art. 110)

Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen *een openbaar onderzoek, op eigen initiatief of binnen vijftien dagen na verzoek van de gemachtigde ambtenaar in het bij artikel 139 bepaalde geval of na verzoek van het Stedebouwkundig College in het bij artikel 131 bepaalde geval.*

Het dossier van de aanvraag kan door de bevolking op het *gemeentehuis* worden geraadpleegd tijdens de duur van het onderzoek waarvan het begin en het einde op de berichten van onderzoek staan vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen binnen de bepaalde termijn en worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college van burgemeester en schepenen binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn opgemaakt.

Artikel 114 (oud art. 111)

De aanvraag wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt binnen dertig dagen *na* de sluiting van het onderzoek haar advies uit.

Artikel 115 (oud art. 112)

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze afdeling vast.

Afdeling IV : Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 116 (oud art. 113)

§ 1. Zolang voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan of geen geldige verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag met het verslag van het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.

De vergunning kan slechts door het college van burgemeester en schepenen worden verleend op eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar.

De vergunning moet het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

Article 113 (ancien art. 110)

Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique, d'initiative ou dans les quinze jours de la demande du fonctionnaire délégué dans le cas prévu à l'article 139 ou de la demande du Collège d'urbanisme dans le cas prévu à l'article 131.

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 114 (ancien art. 111)

La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

Article 115 (ancien art. 112)

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section IV : Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 116 (ancien art. 113)

§ 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Exécutif ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise au fonctionnaire délégué accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins.

Le permis ne peut être délivré par le collège des bourgmestres et échevins que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen, en zo nodig afwijken van bestaande reglementaire voorschriften, wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, en die uit rooiplannen voortvloeien.

In dit geval wordt de aanvraag aan de in artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 3. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar steunt zijn ongunstig advies op een van volgende redenen :

- 1° de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnde bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Executieve werd goedgekeurd;
- 2° de aanvraag is onverenigbaar met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan.

Hij kan eveneens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de Executieve besloten heeft een gewestelijk ontwikkelingsplan, een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen, zo nodig in afwijking van de bepalingen van het plan waarvan tot de wijziging is besloten.

§ 5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

§ 6. Onverminderd de bepalingen van § 3 mag de vergunning niet worden afgegeven, 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 uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf 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.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de prescriptions réglementaires existantes, en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, et de celles découlant de plans d'alignement.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

§ 3. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

§ 4. Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants :

- 1° la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;
- 2° la demande est incompatible avec le projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol.

Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque l'Exécutif a décidé la modification d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, en s'écartant, au besoin, des dispositions du plan dont la modification a été décidée.

§ 5. La décision de refus du permis est motivée.

§ 6. Sans préjudice des dispositions du § 3, le permis ne peut être délivré 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.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra 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.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg.

Artikel 117 (oud art. 113bis)

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 118 van toepassing.

Artikel 118 (oud art. 114)

§ 1. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Executieve goedgekeurd of vastgesteld bijzonder bestemmingsplan of een niet-vernietvervalende verkavelingsvergunning bestaat, beslist het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag.

§ 2. Voor zover de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen, kan de Executieve of de gemachtigde ambtenaar op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen afwijkingen toestaan aan de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of aan een verkavelingsvergunning, wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan.

Artikel 119 (oud art. 115)

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief betekend.

Deze kennisgeving geschiedt binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs :

- 1° vijfenveertig dagen indien de aanvraag noch het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 113 en 114 vereist;
- 2° vijfenzeventig dagen indien de aanvraag hetzij het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, hetzij speciale regelen van openbaarmaking vereist;
- 3° honderd en vijf dagen indien de aanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en speciale regelen van openbaarmaking vereist.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Article 117 (ancien art. 113bis)

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 118 est applicable.

Article 118 (ancien art. 114)

§ 1^{er}. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol approuvé ou adopté par l'Exécutif ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

§ 2. Pour autant que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan.

Article 119 (ancien art. 115)

La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception :

- 1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;
- 2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué, soit des mesures particulières de publicité;
- 3° cent cinq jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie ;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Indien de aanvraag de raadpleging van besturen of betrokken instellingen vereist, worden de in het tweede lid bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.

Wanneer voor de afgifte van de vergunning een afwijking overeenkomstig artikel 118 § 2 nodig is, worden de termijnen met dertig dagen verlengd.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 120 (oud art. 116)

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen *met redenen omklede* beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

Artikel 121 (oud art. 117)

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikel 122 (oud art. 118)

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college van burgemeester

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés au deuxième alinéa sont augmentés de trente jours.

Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément au § 2 de l'article 118, les délais sont augmentés de trente jours.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 120 (ancien art. 116)

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision *motivée* suspendant le permis.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Article 121 (ancien art. 117)

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, 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 de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 122 (ancien art. 118)

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestres

en schepenen, dat zich gedraagt naar het advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de reglementen en adviezen van het betrokken bestuur.

Artikel 123 (oud art. 119)

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 116, § 3, bedoelde redenen, vervalt :

- 1° in het in 1° van het tweede lid bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier;
- 2° in het in 2° van het tweede lid bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het ontwerp;
- 3° in het in derde lid bedoelde geval indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende wijziging ervan.

In de drie gevallen wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Afdeling V : Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 124 (oud art. 120)

In het in artikel 116 bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen. Zo niet, schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 125 (oud art. 121)

§ 1. In het in artikel 118 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college

et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Article 123 (ancien art. 119)

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 116, § 3, devient caduc :

- 1° dans le cas visé au deuxième alinéa, 1°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;
- 2° dans le cas visé au deuxième alinéa, 2°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet;
- 3° dans le cas visé au troisième alinéa si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

Dans les trois cas, 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 V : Suspension et annulation du permis

Article 124 (ancien art. 120)

Dans le cas visé à l'article 116, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 125 (ancien art. 121)

§ 1^{er}. Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et

van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-ervallen verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of gewestelijk bestemmingsplan dat *in werking is getreden*.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126 (oud art. 122)

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikelen 124 en 125, alsmede het eerste en het tweede lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikel 127 (oud art. 123)

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in § 3 van artikel 116 vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 123.

échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol *entré en vigueur*.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou *l'établissement* d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 126 (ancien art. 122)

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 124 et 125, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 127 (ancien art. 123)

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 3 de l'article 116 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123.

Afdeling VI : Aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

Artikel 128 (oud art. 124)

De aanvrager die na verloop van de in artikel 119 bepaalde termijn, geen kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief verzoeken over zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan dit laatste heeft gericht.

De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij ontstentenis van een binnen die termijn betekende beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan *onder meer* op de in de artikel 116, § 3 vermelde redenen gegrond zijn.

De vergunning kan worden verleend onder voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen en kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 118, § 2.

Afdeling VII : Beroep bij het Stedebouwkundig College

Artikel 129 (oud art. 125)

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedebouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het Stedebouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Section VI : Saisine du fonctionnaire délégué

Article 128 (ancien art. 124)

A l'expiration du délai fixé à l'article 119, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision octroyant ou refusant le permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 116, § 3.

Le permis peut être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Il peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 118, § 2.

Section VII : Recours au Collège d'urbanisme

Article 129 (ancien art. 125)

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, alinéa 2.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Artikel 130 (oud art. 126)

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, als ook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 131 (oud art. 127)

Van de beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd.

Artikel 132 (oud art. 128)

Het Stedebouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

Afdeling VIII : Beroep bij de Executieve*Artikel 133 (oud art. 129)*

Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Executieve in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College tot verlening van een vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzeldertijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar de Executieve gestuurd. Gaat de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan stelt hij daar eveneens het college van burgemeester en schepenen in kennis van.

Article 130 (ancien art. 126)

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 131 (ancien art. 127)

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 (ancien art. 128)

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Section VIII : Recours à l'Exécutif*Article 133 (ancien art. 129)*

Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant un permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège des bourgmestre et échevins.

Artikel 134 (oud art. 130)

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College of, bij ontstentenis van die ontvangst, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief aan de Executieve gezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

Artikel 135 (oud art. 131)

Onverminderd de delegaties die ze in haar schoot organiseert, hoort de Executieve, op hun verzoek, de aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de gemachtigde ambtenaar. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 136 (oud art. 132)

De beslissing van de Executieve wordt aan de partijen betekend binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 137 (oud art. 133)

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de bij artikel 136 bepaalde termijn, kan de aanvrager bij aangetekend schrijven de Executieve een rappel sturen.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang op de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, in naleving van de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, van de wetten en reglementen, met name van de voorschriften van de goedgekeurde plannen, alsmede van de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Is het beroep door het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, in naleving van de beslissing van het Stedebouwkundig College.

Article 134 (ancien-art. 130)

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Article 135 (ancien art. 131)

Sans préjudice des délégations qu'il organise en son sein, l'Exécutif entend, à leur demande, le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 136 (ancien art. 132)

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 137 (ancien art. 133)

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 136, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Wanneer de aanvrager met de uitvoering van de werken begint of de handelingen verricht, is hij gehouden dit ter kennis te brengen van derden, onder dezelfde voorwaarden als deze voorzien in artikel 121, door middel van aanplakking op het goed.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikel 138 (oud art. 134)

De Executieve kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2, worden toegestaan zelfs bij ontstentenis van een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

De beslissingen van de Executieve worden met redenen omkleed.

Afdeling IX : Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut

Artikel 139 (oud art. 135)

*In afwijking van artikelen 116 en 118 wordt de vergunning afgegeven door de *gemachtigde ambtenaar*, wanneer ze door een publiekrechtelijke rechtspersoon wordt aangevraagd, of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties, pijpleidingen en leidingen van openbaar nut.*

De Executieve bepaalt de lijst van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in het eerste lid.

Artikel 140 (oud art. 136)

De vergunningsaanvraag alsmede een volledig dossier worden bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden overeenkomstig artikel 108.

Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de le porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien.

L'Exécutif détermine les modalités d'application du présent article.

Article 138 (ancien art. 134)

L'Exécutif peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions de l'Exécutif sont motivées.

Section IX : Permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique

Article 139 (ancien art. 135)

Par dérogation aux articles 116 et 118, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique.

L'Exécutif détermine la liste des personnes de droit public visées à l'alinéa premier.

Article 140 (ancien art. 136)

La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 108, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, dan deelt hij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 142 bepaalde proceduretermijn berekend vanaf de elfde dag na de indiening van de aanvraag.

Artikel 141 (oud art. 137)

Het college van burgemeester en schepenen brengt zijn advies uit binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek, wanneer de aanvraag is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Artikel 142 (oud art. 138)

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemeente bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht.

Deze kennisgeving geschiedt binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs :

- 1° vijfenzeventig dagen indien de aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 113 en 114 niet vereist;
- 2° honderd en vijf dagen indien de aanvraag dergelijke regelen vereist.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Indien de aanvraag de raadpleging van besturen of betrokken instellingen vereist, worden de in het tweede lid bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Dans les dix jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 142 se calculent à partir du onzième jour du dépôt de la demande.

Article 141 (ancien art. 137)

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Article 142 (ancien art. 138)

La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

Cette notification *intervient* dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception :

- 1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;
- 2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés au deuxième alinéa sont augmentés de trente jours.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Artikel 143 (oud art. 139)

De afgegeven vergunning dient te worden aangeplakt overeenkomstig artikel 121.

Artikel 144 (oud art. 140)

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedebouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedebouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

Artikel 145 (oud art. 140bis)

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Stedebouwkundig College in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedebouwkundig College gestuurd.

Artikel 146 (oud art. 140ter)

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 147 (oud art. 140quater)

De beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 148 (oud art. 140quinquies)

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van het Stedebouwkundig College of na het verstrijken van de bij artikel 147 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep gaan.

Article 143 (ancien art. 139)

Le permis délivré doit être affiché conformément à l'article 121.

Article 144 (ancien art. 140)

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 145 (ancien art. 140bis)

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Article 146 (ancien art. 140ter)

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 (ancien art. 140quater)

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 148 (ancien art. 140quinquies)

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du Collège d'urbanisme ou de l'expiration du délai fixé à l'article 147, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Afschrift van het beroep wordt door de Executieve aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

Artikel 149 (oud art. 141)

Het college van burgemeester en schepenen *alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen* bij de Executieve in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van *het Stedebouwkundig College* tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar de Executieve gestuurd.

Gaat het college van burgemeester en schepenen in beroep, dan geeft dit daarvan bovendien kennis aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 150 (oud art. 141bis)

Onverminderd de delegaties die ze in haar schoot organiseert, hoort de Executieve, op hun verzoek, de aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de gemachtigde ambtenaar. Wanneer een partij verzoekt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 151 (oud art. 142)

De beslissing van de Executieve wordt aan de partijen betekend binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de bij het eerste lid bepaalde termijn, kan de aanvrager bij aangetekend schrijven de Executieve een rappel sturen.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang op de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, in naleving van de aanwijzigingen van het dossier dat hij heeft ingediend, van de wetten en reglementen, met name van de voorschriften van de goedgekeurde plannen, alsmede van de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

Article 149 (ancien art. 141)

Le collège des bourgmestre et échevins *ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent* introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du *Collège d'urbanisme* octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Lorsque le recours est introduit par le collège des bourgmestre et échevins, ce dernier avertit également le fonctionnaire délégué.

Article 150 (ancien art. 141bis)

Sans préjudice des délégations qu'il organise en son sein, l'Exécutif entend, à leur demande, le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 151 (ancien art. 142)

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de notification de la décision dans le délai visé au premier alinéa, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Is het beroep door het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, in naleving van de beslissing van het Stedebouwkundig College.

Wanneer de aanvrager met de uitvoering van de werken begint of de handelingen verricht, is hij gehouden dit ter kennis te brengen van derden, onder dezelfde voorwaarden als deze voorzien in artikel 121, door middel van aanplakking op het goed.

Artikel 152 (oud art. 143)

De gemachtigde ambtenaar, het Stedebouwkundig College en de Executieve kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan zelfs bij ontstentenis van een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, het Stedebouwkundig college en de Executieve worden met redenen omkleed.

Bovendien kunnen de gemachtigde ambtenaar, het Stedebouwkundig College en de Executieve de vergunning verlenen door af te wijken van de reglementaire voorschriften van de plannen bedoeld in titel II zodra tot de wijziging van deze plannen werd besloten, ten einde de werken of de handelingen van openbaar nut waarvoor de aanvraag werd ingediend uit te voeren. In dit geval wordt de verguningsaanvraag aan de in artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Afdeling X : Vorm van de beslissingen

Artikel 153 (oud art. 144)

De Executieve bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning, van de schorsingsbeslissingen en van de vernietigingsbeslissingen van de vergunning.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestres et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de le porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien.

Article 152 (ancien art. 143)

Le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestres et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué, du Collège d'urbanisme et de l'Exécutif sont motivées.

En outre, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande. Dans ce cas, la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Section X : Forme des décisions.

Article 153 (ancien art. 144)

L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis.

**Afdeling XI : Bijzondere bepalingen
voor de verkavelingsvergunning**

Artikel 154 (oud art. 145)

Indien de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, wordt het bestaan hiervan in de aanvraag vermeld.

In dit geval wordt de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in de artikelen 113 en 114.

Artikel 155 (oud art. 146)

§ 1. Indien een aanvraag om verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen bevindt dat de vergunning zijnentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

- 1° de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in de artikelen 113 en 114;
- 2° de gemeenteraad neemt kennis van het resultaat van het onderzoek en neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist.

§ 2. Heeft de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de Executieve de gemeenteraad *samen*, in voorkomend geval op verzoek van het Stedebouwkundig College. De gemeenteraad moet dan over de zaak van de wegen een beslissing nemen en ze mededelen binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de samenroeping; zo nodig gaat het college van burgemeester en schepenen over tot het in § 1, 1° bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn die aan het Stedebouwkundig College of de Executieve voor de mededeling van hun beslissing over het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

**Section XI : Dispositions particulières
au permis de lotir**

Article 154 (ancien art. 145)

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Article 155 (ancien art. 146)

§ 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

- 1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;
- 2° le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

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

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

HOOFDSTUK IV

STEDEBOUWKUNDIG ATTEST

Afdeling I : Begrip*Artikel 156 (oud art. 147)*

Het stedenbouwkundig attest is een document dat mag aangevraagd worden vóór de stedenbouwkundige vergunning of vóór de verkavelingsvergunning en dat niet tot vrijstelling van het verkrijgen van deze vergunningen leidt.

Afdeling II : Afgifteprocedure*Artikel 157 (oud art. 148)*

De Executieve stelt de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundig attest vast.

Artikel 158 (oud art. 149)

Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheid als die voorzien in de artikelen 109 tot 114, 116 tot 119 en 123 voor de vergunningen.

Artikel 159 (oud art. 150)

Een stedenbouwkundig attest, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, kan door de gemachtigde ambtenaar worden geschorst en door de Executieve worden vernietigd in de vorm en binnen de termijnen voorzien in de artikelen 124 tot 127 voor de schorsing en de vernietiging van de vergunningen.

Artikel 160 (oud art. 151)

De aanvrager, het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar kunnen in beroep gaan tegen een afgegeven attest, onder de voorwaarden voorzien in artikelen 128 tot 136.

Afdeling III : Gevolgen van het stedenbouwkundig attest*Artikel 161 (oud art. 152)*

Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een vergunningsaanvraag zou worden ingediend, duidt het stedenbouwkundig attest aan in welke mate de voorgenomen bestemming voor het goed en de handelingen en werken die erop zouden worden uitgevoerd, kunnen worden aanvaard.

CHAPITRE IV

DU CERTIFICAT D'URBANISME

Section I^{re} : Notion*Article 156 (ancien art. 147)*

Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis.

Section II : Procédure de délivrance*Article 157 (ancien art. 148)*

L'Exécutif détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme.

Article 158 (ancien art. 149)

Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 109 à 114, 116 à 119 et 123.

Article 159 (ancien art. 150)

Le fonctionnaire délégué peut suspendre et l'Exécutif annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 124 à 127.

Article 160 (ancien art. 151)

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré dans les conditions prévues aux articles 128 à 136.

Section III : Effets du certificat d'urbanisme*Article 161 (ancien art. 152)*

Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés.

Artikel 162 (oud art. 153)

Het stede­bouw­kundig attest blijft geldig gedurende twee jaar te rekenen vanaf de afgifte ervan.

Artikel 163 (oud art. 154)

Wanneer de aanvraag om een stede­bouw­kundig attest aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat er geen nieuwe redenen die dergelijke maatregelen zouden rechtvaardigen, zijn ontstaan. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgeschreven door een in een plan of in een stede­bouw­kundig reglement opgenomen bepaling.

TITEL IV**STEDEBOUWKUNDIGE REGLEMENTEN
EN INLICHTINGEN****HOOFDSTUK I****STEDEBOUWKUNDIGE REGLEMENTEN****Afdeling I : Gewestelijke stede­bouw­kundige
reglementen***Artikel 164 (oud art. 155)*

De Executieve kan een of meer gewestelijke stede­bouw­kundige reglementen vaststellen, die *bepalingen bevatten om onder meer te voorzien in* :

- 1° de gezondheid, de *instandhouding*, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
- 3° de *instandhouding*, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- 4° de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en electriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
- 5° de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen;

Article 162 (ancien art. 153)

Le certificat d'urbanisme reste valable *pendant deux ans à partir de la date* de sa délivrance.

Article 163 (ancien art. 154)

Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

TITRE IV**DES REGLEMENTS D'URBANISME
ET DES RENSEIGNEMENTS****CHAPITRE I^{er}****DES REGLEMENTS D'URBANISME****Section I^{re} : Les règlements régionaux
d'urbanisme***Article 164 (ancien art. 155)*

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant *des dispositions* de nature à assurer *notamment* :

- 1° la salubrité, la *conservation*, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;
- 2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
- 3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
- 4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
- 5° les normes minimales d'habitabilité des logements;

- 6° de woonkwaliteiten en het gemak van het langzaam verkeer met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden;
- 7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;
- 8° de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

Deze reglementen kunnen *onder meer* betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclameinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de beplantingen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze stedenbouwkundige reglementen mogen niet afwijken van de opgelegde voorschriften inzake de grote wegen.

Zij zijn van toepassing op het gehele grondgebied van het gewest, of op een deel ervan waarvan zij de grenzen bepalen.

Artikel 165 (oud art. 156)

§ 1. De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijk stedenbouwkundig reglement vast en organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie nederlândstalige en drie franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid *alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde regels*. In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp van reglement gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Wanneer het ontwerp van reglement slechts voor een deel van het grondgebied van het gewest van toepassing is, beperkt het openbaar onderzoek zich tot de betrokken gemeenten.

§ 2. Wanneer het ontwerp van reglement op het hele grondgebied van het gewest van toepassing is, worden de bezwaren en opmerkingen binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

- 6° la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
- 7° l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite;
- 8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

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

Ces règlements d'urbanisme ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites.

Article 165 (ancien art. 156)

§ 1^{er}. L'Exécutif arrête le projet de règlement régional d'urbanisme et organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région *ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif*. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de règlement est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Toutefois lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, l'enquête publique est limitée aux communes concernées.

§ 2. Lorsque le projet de règlement s'applique à tout le territoire régional, les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

Na het verstrijken van de *onderzoekstermijn* beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve werd vastgelegd, over een termijn van dertig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen die termijn worden gunstig geacht.

Het ontwerp van reglement wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en adviezen aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. *Indien op het ogenblik dat de Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn, gaat de termijn van zestig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.*

Tenminste de helft van de in het tweede en derde lid van deze § bedoelde termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

§ 3. *Wanneer het ontwerp van reglement slechts op een deel van het grondgebied van het gewest van toepassing is, worden de bezwaren en opmerkingen - waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente kan worden gestuurd - aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.*

De opmerkingen en bezwaren worden binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de betrokken overlegcommissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vastlegt.

Deze besturen en organen brengen hun advies uit binnen dertig dagen na de aanvraag van de overlegcommissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Tenminste de helft van de in lid 3 en 4 voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

§ 4. Het advies van de Gewestelijke Commissie of van de overlegcommissie wordt aan de Executieve toegezonden die het gewestelijk stedenbouwkundig reglement definitief vaststelt. Wanneer de beslissing

A l'expiration du *délai d'enquête*, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de trente jours pour rendre leur avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de règlement est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier complet. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. *Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.*

La moitié au moins des délais visés aux deuxième et troisième alinéas de ce § se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. *Lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.*

Les réclamations et observations sont transmises dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation concernée. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins des délais prescrits aux troisième et quatrième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 4. L'avis de la Commission régionale ou de la commission de concertation est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le règlement régional d'urbanisme. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Com-

van de Executieve afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie of van de overlegcommissie wordt deze met redenen omkleed.

Artikel 166 (oud art. 157)

Het gewestelijk stedenbouwkundig reglement treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Het gewestelijk stedenbouwkundig reglement ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis, of in het betrokken gemeentehuis, indien het reglement enkel een deel van het grondgebied van het gewest betreft, binnen drie dagen na de bekenmaking ervan.

Afdeling II : Gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen

Artikel 167 (oud art. 158)

De gemeenteraad kan stedenbouwkundige reglementen vaststellen voor het gemeentelijk grondgebied of een deel ervan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen hebben betrekking op dezelfde materies als deze die geregeld worden door de gewestelijke stedenbouwkundige reglementen, die ze kunnen aanvullen.

Artikel 168 (oud art. 159)

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundig reglement aan en onderwerpt het aan de in de artikelen 113 en 114 voorziene speciale regelen van openbaarmaking. De onderzoekstermijn bedraagt dertig dagen.

De gemeenteraad heeft, na het advies van de overlegcommissie, dertig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies, en neemt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement definitief aan.

Ten minste de helft van de termijn toebedeeld aan de overlegcommissie om advies uit te brengen en aan de gemeenteraad om het reglement definitief aan te nemen, valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Wanneer de gemeenteraad van de bezwaren en opmerkingen, uitgebracht gedurende het onderzoek of van het advies van de overlegcommissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.

mission régionale ou de la commission de concertation, sa décision est motivée.

Article 166 (ancien art. 157)

Le règlement régional d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Le règlement régional d'urbanisme est mis à la disposition du public dans chaque maison communale ou à la maison communale concernée lorsqu'il ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, dans les trois jours de cette publication.

Section II : Les règlements communaux d'urbanisme

Article 167 (ancien art. 158)

Le conseil communal peut édicter des règlements d'urbanisme pour tout ou partie du territoire communal

Les règlements communaux d'urbanisme portent sur les mêmes matières que celles régies par les règlements régionaux d'urbanisme qu'ils peuvent compléter.

Article 168 (ancien art. 159)

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114. Le délai d'enquête est de trente jours.

Dans les trente jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de cet avis et adopte définitivement le règlement communal d'urbanisme.

La moitié au moins des délais impartis à la commission de concertation pour émettre son avis et au conseil communal pour adopter définitivement le règlement se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Lorsque le conseil communal s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la commission de concertation, sa décision est motivée.

Artikel 169 (oud art. 160)

Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement wordt door de Executieve goedgekeurd.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden gerekend vanaf de ontvangst van het dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij ontstentenis van een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement geacht te zijn goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring wordt geweigerd, wordt het besluit van de Executieve met redenen omkleed.

Onverminderd de andere vigerende wijzen van bekendmaking wordt het besluit houdende goedkeuring van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of het advies tot vaststelling van de goedkeuring van het reglement bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad bekendgemaakt*, op initiatief van de meest gerede betrokken partij. *Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ligt ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis binnen drie dagen na de bekendmaking ervan.*

Afdeling III : Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen

Artikel 170 (oud art. 161)

De voorschriften van de vigerende gewestelijke en gemeentelijke reglementen zijn enkel van toepassing op het grondgebied gedekt door een overeenkomstig titel II opgemaakt plan in de mate dat ze niet strijdig zijn met de reglementaire voorschriften van deze plannen.

Artikel 171 (oud art. 162)

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het gewestelijk stedenbouwkundig reglement vermeldt de bepalingen van de gemeentelijke reglementen die er niet mee overeenstemmen en heft ze op. Bij ontstentenis van een uitdrukkelijke opheffing past de gemeenteraad, op eigen initiatief of binnen de hem door de Executieve opgelegde termijn, de bepalingen van het gemeentelijk reglement aan, die geheel of gedeeltelijk niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van het gewestelijk reglement.

Artikel 172 (oud art. 163)

De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 84, § 1, worden vermeld.

Article 169 (ancien art. 160)

Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, est publié au *Moniteur belge*, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme ou l'avis constatant l'approbation du règlement. *Le règlement communal d'urbanisme est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.*

Section III : Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Article 170 (ancien art. 161)

Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans.

Article 171 (ancien art. 162)

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des règlements communaux. En l'absence d'abrogation explicite, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, les dispositions du règlement communal non conformes en tout ou en partie aux prescriptions du règlement régional.

Article 172 (ancien art. 163)

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

Deze handelingen en werken worden echter van een dergelijke vergunning vrijgesteld indien zij op de in artikel 84, § 2, bedoelde lijst staan.

Afdeling IV : Wijziging van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen

Artikel 173 (oud art. 164)

De regels met betrekking tot het opstellen van de gewestelijke en gemeentelijke reglementen zijn van toepassing op de wijziging ervan.

HOOFDSTUK II

INLICHTINGEN EN INFORMATIE

Afdeling I : Stedenbouwkundige inlichtingen

Artikel 174 (oud art. 165)

De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken *binnen dertig dagen* de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke reglementaire bepalingen betreffende een goed.

Deze inlichtingen *vermelden* onder meer :

- 1° de door deze reglementaire bepalingen voorziene bestemming;
- 2° in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- 3° of, volgens de gemeente, het onroerende goed opgenomen is in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze onteigening.

De gemachtigde ambtenaar is gehouden dezelfde stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken aan de in artikel 139 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen.

Artikel 175 (oud art. 166)

De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van de in artikel 174 bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen.

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

Section IV : Modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Article 173 (ancien art. 164)

Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification.

CHAPITRE II

DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS

Section I^{re} : Renseignements urbanistiques

Article 174 (ancien art. 165)

Les communes sont tenues de délivrer *dans les trente jours* aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements *indiquent* notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation.

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 139.

Article 175 (ancien art. 166)

L'Exécutif détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 174.

Afdeling II : Mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw

Artikel 176 (oud art. 167)

De gemeenten zijn gehouden aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de in titel II bedoelde plannen en de bijhorende voorschriften, de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, de rooiplannen en de stedenbouwkundige reglementen te verstrekken.

Artikel 177 (oud art. 168)

De gemeenten zijn gehouden informatie te verstrekken over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten.

De Executieve bepaalt de elementen van het dossier waarvan de gemeenten kopieën moeten afleveren.

Artikel 178 (oud art. 169)

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze afdeling vast.

Afdeling III : Inventaris van de onroerende goederen

Artikel 179 (oud art. 170)

De gemeenten zijn gehouden een permanente inventaris op te maken van :

- 1° alle onbebouwde onroerende goederen waarop er volgens de vigerende reglementaire bepalingen bouwwerken kunnen worden opgetrokken;
- 2° alle bebouwde goederen die noch bewoond noch uitgebaat worden.

Eenieder die erom verzoekt, kan ter plaatse inzage nemen van die inventaris.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgemaakt en bijgehouden en de wijze waarop de percelen worden geïdentificeerd.

Section II : Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme

Article 176 (ancien art. 167)

Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des plans visés au titre II, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme.

Article 177 (ancien art. 168)

Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificat introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés.

L'Exécutif détermine les éléments du dossier dont les communes sont tenues de délivrer copies.

Article 178 (ancien art. 169)

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section III : Inventaire des immeubles

Article 179 (ancien art. 170)

Les communes sont tenues d'établir un inventaire permanent de :

- 1° tous les immeubles non bâtis, susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur;
- 2° tous les immeubles bâtis qui ne sont ni habités ni exploités.

Quiconque qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et tenu à jour et dont les parcelles sont identifiées.

**Afdeling IV : De publiciteit voor de verkoop
en de verhuring**

Artikel 180 (oud art. 171)

In de reclame voor de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed of het vestigen van een recht van erfpacht of opstal, moet de notaris de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bedoeld in titel II.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen en attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan.

Artikel 181 (oud art. 171bis)

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, moet in de hieraan verbonden reclame de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van dit goed ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bepaald in titel II.

TITEL V

**MISDRIJVEN
EN STRAFBEPALINGEN**

HOOFDSTUK I

MISDRIJVEN

Afdeling I : Handelingen die als misdrijf gelden

Artikel 182 (oud art. 173)

Volgende handelingen gelden als misdrijf :

- 1° zonder voorafgaande vergunning de bij artikelen 84 en 89 bepaalde handelingen en werken uitvoeren of ze aan te vatten na verval van de vergunning;
- 2° werken die zonder vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van deze vergunning werden uitgevoerd, instand te houden;
- 3° hoe dan ook inbreuk plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige reglementen of reclame te voeren die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 181;

**Section IV : De la publicité relative
à la vente et à la location**

Article 180 (ancien art. 171)

Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au titre II.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption.

Article 181 (ancien art. 171bis)

Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au titre II.

TITRE V

**DES INFRACTIONS
ET DES SANCTIONS**

CHAPITRE I^{er}

DES INFRACTIONS

Section I^{re} : Actes constitutifs d'infraction

Article 182 (ancien art. 173)

Constitue une infraction le fait :

- 1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 84 et 89 sans permis préalable ou postérieurement à la péremption du permis;
- 2° de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;
- 3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 181;

Afdeling 2 : Vaststelling van de misdrijven*Artikel 183 (oud art. 174)*

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Executieve aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest, bevoegd om de in de artikelen 182 en 186 omschreven misdrijven op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Afdeling III : Procedure van staking van de in overtreding verrichte handelingen en werken*Artikel 184 (oud art. 175)*

De in artikel 183, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de *onmiddellijke* staking van de werken of van het invoeren van handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze een misdrijf vormen in toepassing van artikel 182.

Het proces-verbaal van vaststelling wordt binnen vierentwintig uur bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaarders-exploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van dit proces-verbaal wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking van de werken binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaardersexploot.

Wanneer de bekrachtigingsbeslissing van de burgemeester uitgaat, wordt een afschrift ervan tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Artikel 185 (oud art. 176)

De voornoemde 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 of van de bekrachtigingsbeslissing.

Section II : Constatation des infractions*Article 183 (ancien art. 174)*

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 et de la Région désignés par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées aux articles 182 et 186.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Section III : Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction*Article 184 (ancien art. 175)*

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 183, alinéa 1^{er}, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption *immédiate* des travaux ou de l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 182.

Le procès-verbal de constat est notifié, dans les vingt-quatre heures, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice, au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les travaux; copie de ce procès-verbal est adressée dans le même délai au fonctionnaire délégué.

A peine de péremption, l'ordre d'arrêt des travaux doit être confirmé dans les cinq jours de sa notification aux intéressés par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice.

Lorsque la décision de confirmation émane du bourgmestre, une copie en est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.

Article 185 (ancien art. 176)

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 ou de la décision de confirmation.

Artikel 186 (oud art. 177)

Eenieder die de werken of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking of de bekrachtigingsbeslissing, wordt onverminderd de in artikel 188 op de misdrijven gestelde straffen, met een gevangenisstraf van acht dagen tot een maand gestraft.

Afdeling IV : Ambtshalve uitvoering*Artikel 187 (oud art. 178)*

Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de bij artikel 88 bedoelde stedenbouwkundige vergunningen is de aanvrager, die de plaats in de vorige staat niet heeft hersteld, gehouden dit op eenvoudige vordering van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar te doen.

Blijft de aanvrager in gebreke, dan kan het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar ambtshalve voorzien in de uitvoering van de werken ten laste van de in gebreke blijvende.

Het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar is gerechtigd materialen en voorwerpen die afkomstig zijn van de herstelling van de plaats te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De overtreder is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld tussen de gemeente of het Gewest en de overtreder.

HOOFDSTUK II**STRAFBEPALINGEN***Artikel 188 (oud art. 179)*

Met een gevangenisstraf van acht dagen tot *drie maanden* en een geldboete van 100 tot 300.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die een van de bij artikel 182, 1°, 2° en 3° bepaalde misdrijven hebben begaan.

Article 186 (ancien art. 177)

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 188 d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Section IV : Exécution d'office*Article 187 (ancien art. 178)*

A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 88, le demandeur qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état est tenu de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué.

En cas de carence du demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué 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'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi entre la commune ou la Région et le contrevenant.

CHAPITRE II**DES SANCTIONS***Article 188 (ancien art. 179)*

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à *trois mois* et d'une amende de 100 à 300.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 182, 1°, 2° et 3°.

De straffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en een geldboete van 20.000 tot 600.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het artikel 182 omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur stellen, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Artikel 189 (oud art. 180)

Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub 2° en 3° bedoelde gevallen :

- 1° ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen of het ongeoorloofde gebruik te staken;
- 2° ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;
- 3° ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en berekend volgens de door de Executieve vastgelegde nadere regels.

In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, beveelt de rechtbank dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van het Gewest.

Artikel 190 (oud art. 181)

Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de voorgeschreven termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de materialen en voorwerpen die afkomstig zijn van de herstelling van de plaats te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 20.000 à 600.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 182 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Article 189 (ancien art. 180)

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation illicite;
- 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 et calculée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Article 190 (ancien art. 181)

Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile *peuvent* pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier 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'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Artikel 191 (oud art. 182)

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt overeenkomstig artikel 189, onverminderd het recht om schadevergoeding van de veroordeelde te eisen.

Artikel 192 (oud art. 183)

De gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen kan bij de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De bepalingen van artikelen 189, tweede lid, 190 en 191 zijn ook van toepassing in geval van een bij de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering.

De rechten van de derde benadeelde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt, onverminderd het recht om schadevergoeding van de veroordeelde te eisen.

HOOFDSTUK III

OVERSCHRIJVING

Artikel 193 (oud art. 184)

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 189, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 192, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de gerechtsdeurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerende goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Elke beslissing die in de zaak wordt genomen wordt vermeld op de kant van de overschrijving van de dagvaarding of van het exploit, overeenkomstig de door de wetgeving inzake de hypotheken voorgeschreven procedure.

Article 191 (ancien art. 182)

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 189, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Article 192 (ancien art. 183)

Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 189, alinéa 2, 190 et 191 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

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

CHAPITRE III

TRANSCRIPTION

Article 193 (ancien art. 184)

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 189 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 192 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 par la législation en matière d'hypothèques.

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 la législation en matière d'hypothèques.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is of dat de betrokkene de voorgescreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de reglementaire bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk geroyeerd wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgescreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Deze waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgesloten en die ten laste van de veroordeelde zijn.

Artikel 194 (oud art. 185)

De in artikel 187 bedoelde vordering dient in het hypotheekkantoor te worden overgeschreven onder dezelfde voorwaarden als die bepaald bij artikel 193, eerste en tweede lid.

Hetzelfde geldt voor het attest van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt vastgesteld dat de aanvrager de werken overeenkomstig de voorschriften van de vordering heeft uitgevoerd.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar wegens het in gebreke blijven van de overtreder genoopt is in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk geroyeerd wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgescreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Deze waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten die door het college van burgemeester en schepenen of door de gemachtigde ambtenaar zijn voorgesloten en die ten laste van de overtreder zijn.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté 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 prévues par la législation en matière d'hypothèques.

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.

Article 194 (ancien art. 185)

La réquisition visée à l'article 187 doit être transcrite à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 193, alinéas 1^{er} et 2.

Il en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant.

TITEL VI

SLOTBEPALINGEN

HOOFDSTUK I

OPHEFFINGSBEPALINGEN

Artikel 195 (oud art. 186)

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw is niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest met uitzondering van de artikelen 25, tweede lid, 34, 38, 64, tweede en vierde lid, 65, § 1, tweede lid, §§ 3 en 4, 66, derde en vierde lid, 68, derde lid, 70 en 70bis.

Artikel 196 (oud art. 187)

De artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970, houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, zijn niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de gewestelijke planning.

Artikel 197 (oud art. 188)

De Commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de Brusselse agglomeratie, bepaald bij artikel 19 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Artikel 198 (oud art. 189)

De Commissie van deskundigen, ingesteld bij artikel 29 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Artikel 199 (oud art. 190)

Het algemeen plan van aanleg van de gemeente Ganshoren, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 13 december 1958, evenals het algemeen plan van aanleg van de gemeente Jette, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 10 juni 1954, zoals het later werd gewijzigd, worden opgeheven.

Deze opheffing geeft geen aanleiding tot enige schadeloosstelling.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS ABROGATOIRES

Article 195 (ancien art. 186)

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des articles 25, 2^{me} alinéa, 34, 38, 64, 2^{me} et 4^{me} alinéas, 65, § 1^{er}, 2^{me} alinéa, §§ 3 et 4, 66, 3^{me} et 4^{me} alinéas, 68, 3^{me} alinéa, 70 et 70bis.

Article 196 (ancien art. 187)

Les articles 1 à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Article 197 (ancien art. 188)

La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Article 198 (ancien art. 189)

La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Article 199 (ancien art. 190)

Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi que le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.

Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

HOOFDSTUK II

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 200 (oud art. 190bis)

De beroepen tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, bij toepassing van de artikelen 129, 130, 131 en 132, worden bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant ingediend tot de installatie van het bij artikel 13 bedoelde Stedebouwkundig College.

Artikel 201 (oud art. 191)

De Regionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening, ingesteld bij artikel 7 van de organieke wet van 29 maart 1962, blijft in functie tot de installatie van de in artikel 9 bedoelde Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarvan zij de taken uitoefent.

De Executieve wijst de leden van de nieuwe commissie aan binnen zes maanden die volgen op de inwerkingtreding van hoofdstuk V van titel I.

Artikel 202 (oud art. 192)

De overlegcommissies, ingesteld bij het koninklijk besluit van 5 november 1979, tot bepaling, wat het Brusselse Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening blijven in functie tot de installatie van de in artikel 11 bedoelde overlegcommissies, waarvan zij de taken uitoefenen.

Artikel 203 (oud art. 193)

§ 1. Het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan wordt vastgesteld binnen twee jaar volgend op de inwerkingtreding van hoofdstuk I van titel II.

§ 2. In afwijking van artikel 23 kan de Executieve bij een met redenen omkleed besluit beslissen dat het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan blijft gelden gedurende de hele legislatuur volgend op de gene waarin het plan werd vastgesteld.

Artikel 204 (oud art. 194)

Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 november 1979, blijft van kracht tot het wordt vervangen door een gewestelijk bestemmingsplan.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 200 (ancien art. 190bis)

Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 129, 130, 131 et 132, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 13.

Article 201 (ancien art. 191)

La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, instituée par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 9, dont elle exerce les missions.

L'Exécutif désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre V du titre I^{er}.

Article 202 (ancien art. 192)

Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 11, dont elles exercent les missions.

Article 203 (ancien art. 193)

§ 1^{er}. Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre I^{er} du titre II.

§ 2. Par dérogation à l'article 23, l'Exécutif peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté.

Article 204 (ancien art. 194)

Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol.

Artikel 205 (oud art. 195)

§ 1. De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht.

§ 2. De bijzondere plannen van aanleg kunnen worden gewijzigd door bijzondere bestemmingsplannen mits naleving van de procedure bepaald bij artikel 59.

§ 3. De bijzondere plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van *hoofdstuk IV, van titel II* door de gemeenten *voorlopig* werden aangenomen, kunnen goedgekeurd worden door de Executieve, overeenkomstig de bepalingen van het eerste, tweede en derde lid van artikel 58.

Zij worden bekendgemaakt onder de vorm en voorwaarden bepaald bij het vijfde en het zesde lid van artikel 58.

Artikel 206 (oud art. 196)

§ 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars het bewijs leveren van een voorafgaand akkoord van het bestuur van stedenbouw.

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 de werken aangevangen, dan vervalt de vergunning indien deze werken niet voltooid zijn vóór 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 vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd geweest.

§ 2. Vervallen, behoudens overmacht :

1° de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen bevatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot aanleg van die wegen. Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet vóór 31 december 1972 voltooid waren;

Article 205 (ancien art. 195)

§ 1^{er}. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par l'article 59.

§ 3. Les plans particuliers d'aménagement adoptés *provisoirement* par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur *du chapitre IV du titre II*, peuvent être approuvés par l'Exécutif conformément aux dispositions des alinéas premier, deux et trois de l'article 58.

Ils sont publiés, dans les formes et conditions prévues aux alinéas 5 et 6 de l'article 58.

Article 206 (ancien art. 196)

§ 1^{er}. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, à la date du 1^{er} 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.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'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^{er} octobre 1970.

§ 2 Sont périmés, sauf cas de force majeure :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsque aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;

2° de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven werken van aanleg niet voltooid waren binnen drie jaar te rekenen vanaf 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien de omvang van de verkaveling zulks rechtvaardigt. Tegen de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald bij artikelen 128 tot 138.

§ 3. Vervallen eveneens :

1° de vóór 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 vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest ;

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 één derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 98.

Artikel 207 (oud art. 197)

§ 1. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen, genomen ter uitvoering van de organieke wet van 29 maart 1962 blijven van kracht.

§ 2. *De bepalingen van de bouwverordeningen van de Brusselse Agglomeratie die met deze ordonnantie overeenstemmen, zijn gewestelijke stedenbouwkundige reglementen in de zin van artikel 164.*

§ 3. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen kunnen worden gewijzigd bij gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen met inachtneming van de bij artikel 173 bepaalde procedure.

Artikel 208 (oud art. 198)

De bouwvergunningen en administratieve machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie werden afgegeven, vervallen ten laatste op 31 december 1994. Dit verval geeft aanleiding tot geen enkele schadeloosstelling.

2° les permis délivrés à partir du 1^{er} 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^{er} octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 128 à 138.

§ 3. Sont de même périmés :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} 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^{er} octobre 1970 ;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante 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.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 98.

Article 207 (ancien art. 197)

§ 1^{er}. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 2. *Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes à la présente ordonnance, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 164.*

§ 3. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 173.

Article 208 (ancien art. 198)

Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

Artikel 209 (oud art. 199)

Al de bepalingen van de uitvoeringsbesluiten van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd door de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 blijven van kracht voor zover ze niet tegenstrijdig zijn met de bepalingen van deze ordonnantie en zolang ze niet door de Executieve werden opgeheven.

Artikel 210 (oud art. 200)

De bepalingen van deze ordonnantie worden van kracht op de door de Executieve bepaalde data en uiterlijk op 1 juli 1992.

Article 209 (ancien art. 199)

Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la présente ordonnance et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par l'Exécutif.

Article 210 (ancien art. 200)

Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur aux dates fixées par l'Exécutif et au plus tard le 1^{er} juillet 1992.

BIJLAGE 1

AMENDEMENTEN
bij het ontwerp van ordonnantie
houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

Nr. 1

Artikel 80

1. Paragraaf 1.

Deze paragraaf aan te vullen met het volgend lid :

« In geval van definitieve weigering van de aangevraagde exploitatievergunning voor een inrichting of voor de verandering van de inrichting, die het voorwerp van de weigeringsbeslissing uitmaakt, en waarvoor krachtens artikel 113 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en van de stedenbouw een stedenbouwkundige vergunning is vereist, vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de al of niet stilzwijgende weigeringsbeslissing in laatste aanleg. »

2. Paragraaf 2.

Deze paragraaf aan te vullen met het volgend lid :

« Het in § 1 bedoelde verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt per ter post aangetekende zending op bij afgifte tegen ontvangstbewijs onverwijld meegedeeld aan de aanvrager van de exploitatievergunning, de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, alsmede aan de overheidsorganen die overeenkomstig de artikelen 2, 3 en 4 van de Regentsbesluiten van 11 februari 1946 en 27 september 1947 houdende Algemeen Reglement op Arbeidsbescherming advies over het dossier dienen te verlenen :

- Ingeval de definitieve weigering in beroep werd beslist : door de overheid bedoeld in artikel 105, 107, 108, 113 en 115, ieder voor wat de tot zijn beslissingsbevoegdheid behorende aanvragen betreft;
- Ingeval van al of niet stilzwijgende weigeringsbeslissing in eerste aanleg waartegen een beroep werd ingediend : door de overheid bedoeld in artikel 2 van de Regentsbesluiten van 11 februari 1946 en 27 september 1947 houdende Algemeen Reglement op Arbeidsbescherming, ieder voor wat de tot zijn beslissingsbevoegdheid behorende aanvragen betreft. »

VERANTWOORDING

Het ontwerp van ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw houdt onvoldoende rekening met de noodzakelijke koppeling welke dient te geschieden bij de afgifte van een exploitatie- en/of een lozingsvergunning of van een vergunning die onderworpen is aan de meldingsplicht en de stedenbouwkundige vergunning.

ANNEXE 1

AMENDEMENTS
au projet d'ordonnance
organique de la planification et de l'urbanisme

N° 1

Article 80

1. Paragraphe 1^{er}.

Compléter ce paragraphe par l'alinéa suivant :

« En cas de refus définitif du permis d'exploitation demandé pour une installation ou pour la modification d'une installation, qui fait l'objet de la décision de refus et pour laquelle un permis d'urbanisme est requis en vertu de l'article 113 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, la péremption du permis d'urbanisme s'opère de plein droit le jour où la décision de refus, tacite ou non, est prise en dernière instance. »

2. Paragraphe 2.

Compléter ce paragraphe par l'alinéa suivant :

« La péremption du permis d'urbanisme, visée au § 1^{er}, est communiquée sans délai au demandeur du permis d'exploitation par envoi recommandé à la poste ou contre remise d'un accusé de réception, à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme ainsi qu'aux organes publics qui, conformément aux articles 2, 3 et 4 des Arrêtés du Régent des 11 février 1946 et 27 septembre 1947 portant Règlement général pour la Protection du Travail, doivent émettre un avis sur le dossier :

- Si le refus définitif a été pris en appel : par l'autorité visée aux articles 105, 107, 108, 113 et 115, chacune pour ce qui concerne les demandes qui ressortissent à sa compétence de décision;
- S'il s'agit d'une décision de refus, tacite ou non, prise en première instance et contre laquelle un recours a été introduit : par l'autorité visée à l'article 2 des arrêtés du Régent des 11 février 1946 et 27 septembre 1947 portant Règlement général pour la Protection du Travail, chacune pour ce qui concerne les demandes qui ressortissent à sa compétence de décision. »

JUSTIFICATION

Le projet d'ordonnance organise de la planification et de l'urbanisme ne tient pas suffisamment compte de l'indispensable lien qui doit exister entre la délivrance d'une autorisation d'exploitation, de déversement ou d'une autorisation soumise à l'obligation de publicité, et celle du permis d'urbanisme.

Vanuit de praktijk is gebleken dat de loskoppeling van deze diverse legale akten leidt tot dramatische toestanden. De burger komt in een rechtsonzekere positie. Hem wordt een stedenbouwkundige vergunning toegezegd zonder exploitatievergunning wat leidt tot onbegrijpelijke toestanden.

Economisch worden initiatieven genomen welke de goedkeuring meekregen van de gemeentelijke diensten belast met de naleving van het algemeen reglement op arbeidsbescherming doch stedenbouwkundig lijkt het initiatief volledig niet conform wat opnieuw tot enorme problemen leidt. Ook de politieke verantwoordelijken staan dikwijls voor een dilemma. Gelet op het gebrek aan eenheid leidt dit tot een politieke conflictuele situatie.

De stedenbouwkundige vergunning, als bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, voor een inrichting waarvoor een exploitatie- en/of lozingsvergunning is vereist of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de exploitatievergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd.

Dit moet ook gebeuren voor het stedenbouwkundig vergunningstelsel in de nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (art. 80 en 108).

Nr. 2

Artikel 108

Dit artikel aan te vullen met de volgende leden :

« In geval van definitieve weigering van de aangevraagde exploitatievergunning voor een inrichting of voor de verandering van de inrichting, die het voorwerp van de weigeringsbeslissing uitmaakt, en waarvoor krachtens artikel 113 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en van de stedenbouw een stedenbouwkundige vergunning is vereist, vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de al of niet stilzwijgende weigeringsbeslissing in laatste aanleg. »

« Het in § 1 bedoelde verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt per ter post aangetekende zending of bij afgifte tegen ontvangstbewijs onverwijld meegedeeld aan de aanvrager van de exploitatievergunning, de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, alsmede aan de overheidsorganen die overeenkomstig de artikelen 2, 3 en 4 van de Regentsbesluiten van 11 februari 1946 en 27 september 1947 houdende Algemeen Reglement op Arbeidsbescherming advies over het dossier dienen te verlenen :

- Ingeval de definitieve weigering in beroep werd beslist : door de overheid bedoeld in artikel 105, 107, 108, 113 en 115, ieder voor wat de tot zijn beslissingsbevoegdheid behorende aanvragen betreft;

La pratique montre que la dissociation de ces divers actes légaux conduit à des situations dramatiques. Le citoyen se retrouve dans une position juridique incertaine. On lui octroie un permis d'urbanisme sans permis d'exploitation, ce qui donne lieu à des situations incompréhensibles.

Des initiatives sont prises qui, d'un point de vue économique, ont reçu l'approbation des services communaux chargés du respect du règlement général pour la protection du travail mais qui, d'un point de vue urbanistique, ne sont pas du tout conformes : il en résulte, là aussi, d'énormes problèmes. Les responsables politiques eux-mêmes se trouvent souvent confrontés à un dilemme; le manque d'unité débouche sur une situation politique conflictuelle.

Le permis d'urbanisme, tel que visé à l'article 44 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, délivré pour une installation soumise à la délivrance d'un permis d'exploitation et/ou une autorisation de déversement ou à l'obligation de publicité, est suspendu aussi longtemps que le permis d'exploitation n'a pas été délivré ou que la publication n'a pas été faite.

Ce système doit également s'appliquer au régime des permis d'urbanisme prévu dans la nouvelle ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (art. 80 et 108).

N° 2

Article 108

Compléter cet article par les alinéas suivants :

« En cas de refus définitif du permis d'exploitation demandé pour une installation ou pour la modification d'une installation, qui fait l'objet de la décision de refus et pour laquelle un permis d'urbanisme est requis en vertu de l'article 113 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, la péremption du permis d'urbanisme s'opère de plein droit le jour où la décision de refus, tacite ou non, est prise en dernière instance. »

« La péremption du permis d'urbanisme, visée au § 1^{er}, est communiquée sans délai au demandeur du permis d'exploitation par envoi recommandé à la poste ou contre remise d'un accusé de réception, à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme ainsi qu'aux organes publics qui, conformément aux articles 2, 3 et 4 des Arrêtés du Régent des 11 février 1946 et 27 septembre 1947 portant Règlement général pour la Protection du Travail doivent émettre un avis sur le dossier :

- Si le refus définitif a été pris en appel : par l'autorité visée aux articles 105, 107, 108, 113 et 115, chacune pour ce qui concerne les demandes qui ressortissent à sa compétence de décision;

- Ingeval van al of niet stilzwijgende weigeringsbeslissing in eerste aanleg waartegen een beroep werd ingediend : door de overheid bedoeld in artikel 2 van de Regentsbesluiten van 11 februari 1946 en 27 september 1947 houdende Algemeen Reglement op Arbeidsbescherming, ieder voor wat de tot zijn beslissingsbevoegdheid behorende aanvragen betreft. »

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 1.

Nr. 3

Artikel 2

1. In het 1ste lid, 2° te vervangen door :

« 2° : het gewestelijk plan van aanleg. »

2. In het 1ste lid, 3° te doen vervallen.

3. In het 1ste lid, 4° te vervangen door :

« 4° : het bijzonder plan van aanleg. »

VERANTWOORDING

a) Drie planniveau's volstaan op het vlak van het gewest. Het is niet nodig het begrip A.P.A. in een nieuw gemeentelijk ontwikkelingsplan op te nemen.

b) In de mate van het mogelijke is het aangewezen gekende en gebruikelijke begrippen als het B.P.A. te behouden en bijgevolg, in een zelfde gedachtengang, op gewestelijk vlak een plan van aanleg.

Nr. 4

Artikel 2

In het 2de lid het woord « esthetisch » door het woord « stedenbouwkundig » te vervangen.

VERANTWOORDING

Het esthetisch criterium is te subjectief. Bovendien is het woord stedenbouwkundig een absolute noodzaak wanneer het erom gaat de ruimtelijke ordening te plannen.

Nr. 5

Artikel 2

In het 2de lid het woord « zuinig » door de woorden « in het algemeen belang zo goed mogelijk » te vervangen.

- S'il s'agit d'une décision de refus, tacite ou non, prise en première instance et contre laquelle un recours a été introduit : par l'autorité visée à l'article 2 des Arrêtés du Régent des 11 février 1946 et 27 septembre 1947 portant Règlement général pour la Protection du Travail, chacune pour ce qui concerne les demandes qui ressortissent à sa compétence de décision. »

JUSTIFICATION

Voir justification de l'amendement n° 1.

N° 3

Article 2

1. Au 1^{er} alinéa, remplacer le 2° par :

« 2° : le plan régional d'aménagement. »

2. Au 1^{er} alinéa, supprimer le 3°.

3. Au 1^{er} alinéa, remplacer le 4° par :

« 4° : le plan particulier d'aménagement. »

JUSTIFICATION

a) Trois niveaux de plans suffisent à l'échelle de la Région. Il n'est pas nécessaire de reprendre la notion de P.G.A. dans un nouveau plan communal de développement.

b) Dans la mesure du possible, il convient de conserver des notions connues et usuelles comme le P.P.A. et donc, dans le même ordre d'idée, à l'échelon régional, un plan d'aménagement.

N° 4

Article 2

Au 2^e alinéa, remplacer le mot « esthétique » par le mot « urbanistique ».

JUSTIFICATION

Le critère de l'esthétique est empreint de trop de subjectivité. Par ailleurs le mot urbanistique est indispensable alors qu'il s'agit précisément de planifier l'aménagement du territoire.

N° 5

Article 2

Au 2^e alinéa, remplacer les mots « avec parcimonie » par les mots « au mieux de l'intérêt général ».

VERANTWOORDING

De term zuinig is synoniem met een uiterste strengheid, grenzend aan bekrompenheid. Zijn beperkende betekenis lijkt trouwens moeilijk te verzoenen met een stedenbouwkundige opvatting die rekening houdt voor het algemeen belang.

Nr. 6

Artikel 3

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit artikel is niet normatief. Zijn inhoud zou trouwens in de memorie van toelichting van het ontwerp van ordonnantie moeten worden opgenomen. Bovendien houdt het geen rekening met het zoeken naar evenwichten en integratie van de verschillende belangen.

Nr. 7

Artikel 6

Na het woord « eigendom » de woorden « en andere zakelijke of genotsrechten » in te voegen.

VERANTWOORDING

Er moet rekening worden gehouden met de toestand van andere houders van rechten dan de eigenaar, houders van andere zakelijke rechten of gewone bezitter. Het is mogelijk dat een huurder van een terrein of van gebouwen zijn activiteiten moet verplaatsen of zelfs stoppen omdat een plan er tegenstrijdig mee is.

Nr. 8

Artikel 6

Dit artikel aan te vullen met de woorden :

« onverminderd de modaliteiten voor schadevergoeding zoals bepaald in artikel 75 van deze ordonnantie ».

VERANTWOORDING

Het is goed onmiddellijk de beperkingen bij het gebruik van rechten te koppelen aan de rechtmatige vergoedingen die er uit voortvloeien.

Nr. 9

Artikel 7

In het 2de lid de woorden « gemachtigde ambtenaren » in het enkelvoud te schrijven.

JUSTIFICATION

Le terme parcimonie est synonyme d'une rigueur extrême, confinant à la mesquinerie. Sa notion restrictive semble en outre peu conciliable avec une conception urbanistique soucieuse de l'intérêt général.

N° 6

Article 3

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Cet article n'a rien de normatif. Son contenu devrait par ailleurs se trouver dans l'exposé des motifs du projet d'ordonnance. Il passe en outre à côté du souci de recherche des équilibres et de l'intégration des différents intérêts.

N° 7

Article 6

Après le mot « propriété » insérer les mots « et d'autres droits réels ou de jouissance ».

JUSTIFICATION

La situation d'autres titulaires de droits que le propriétaire doit être prise en compte, qu'ils soient titulaires d'autres droits réels ou simples occupants. Il pourrait en être ainsi du locataire d'une parcelle ou de bâtiments, qu'un plan, contraire à ses activités, pourrait contraindre à relocaliser celles-ci, voire à y mettre fin.

N° 8

Article 6

Compléter cet article par les mots :

« sans préjudice des modalités d'indemnisation telles que prévues à l'article 75 de la présente ordonnance. »

JUSTIFICATION

Il est bon d'assortir, d'entrée de jeu, les restrictions à l'usage de droits, des indemnités légitimes qui en découlent.

N° 9

Article 7

Au 2^e alinéa, mettre les termes « fonctionnaires délégués » au singulier.

VERANTWOORDING

- a) De vakantieperiodes van het Vlaams Gemeenschapsonderwijs en van het Frans Gemeenschapsonderwijs stemmen niet noodzakelijkerwijze overeen.
- b) De periode van de grote zomervakantie, vooral de maanden juli en augustus wordt voornamelijk beoogd zonder daarom de dossiers te verlammen tijdens korte verloven.

Nr. 10

Artikel 8

In het 1ste lid, 1° de woorden « de periode van de schoolvakanties » door de woorden « de maanden juli en augustus » te vervangen.

VERANTWOORDING

- a) De vakantieperiodes van het Vlaams Gemeenschapsonderwijs en van het Frans Gemeenschapsonderwijs stemmen niet noodzakelijkerwijze overeen.
- b) De periode van de grote zomervakantie, vooral de maanden juli en augustus wordt voornamelijk beoogd zonder daarom de dossiers te verlammen tijdens korte verloven.

Nr. 11

Artikel 8

In het 1ste lid, 3° het woord « iedereen » door de woorden « elke belanghebbende persoon » te vervangen.

VERANTWOORDING

Vragen om uitleg van « iedereen » of van « om het even wie » zou de mogelijkheid bieden de onderzoeken onnodig te vertragen.

Het is daarentegen absoluut noodzakelijk dat elke persoon die werkelijk en rechtmatig belang erbij heeft de technische uitleg kan verkrijgen die hij verlangt.

Nr. 12

Artikel 8

In het eerste lid, 4° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De 4° zou een uitzonderlijke logheid veroorzaken door de gemeentelijke ambtenaren te verplichten notulen op te stellen op basis van mondelinge verklaringen.

In het huidige van kracht zijnde stelsel toont de praktijk aan dat, tijdens overlegvergaderingen, de Voorzitter erover waakt dat iedereen zich kan uitdrukken en zich kan laten begeleiden door iemand die hij, indien nodig, raadpleegt.

Nr. 13

Artikel 9

Dit artikel aan te vullen met het volgende lid :

JUSTIFICATION

- a) Les périodes de vacances scolaires ne concordent pas nécessairement dans l'enseignement des Communautés flamande et française.
- b) C'est essentiellement la période des grands congés d'été qui est visée et largement couverte par les mois de juillet et août sans pour autant paralyser les dossiers à l'occasion des petits congés.

N° 10

Article 8

Au 1^{er} alinéa, 1°, remplacer les mots « périodes de vacances scolaires » par les mots « mois de juillet et août ».

JUSTIFICATION

- a) Les périodes de vacances scolaires ne concordent pas nécessairement dans l'enseignement des Communautés flamande et française.
- b) C'est essentiellement la période des grands congés d'été qui est visée et largement couverte par les mois de juillet et août sans pour autant paralyser les dossiers à l'occasion des petits congés.

N° 11

Article 8

Au 1^{er} alinéa, 3° remplacer les mots « quiconque » par les mots « toute personne intéressée ».

JUSTIFICATION

Les demandes d'explication de « quiconque » ou « n'importe qui » permettraient de ralentir inutilement les enquêtes.

Par contre, il est indispensable que toute personne justifiant d'un intérêt réel et légitime puisse obtenir les explications techniques qu'elle souhaite.

N° 12

Article 8

Au 1^{er} alinéa, supprimer le 4°.

JUSTIFICATION

Ce 4° introduirait une lourdeur exceptionnelle, obligeant les agents communaux à établir des procès-verbaux sur base de déclarations orales.

Dans le système actuellement en vigueur, la pratique démontre que, lors des séances de concertation, le Président veille à ce que tout le monde puisse s'exprimer et se faire accompagner de quelqu'un qu'il consulte si nécessaire.

N° 13

Article 9

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« de helft van de leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Executieve aangewezen op een dubbele kandidatenlijst gekozen tussen de personen die de voornaamste privé-belangen van het Gewest vertegenwoordigen en opgesteld door de Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad ».

VERANTWOORDING

De samenstelling van de Commissie moet de representativiteit van alle, zowel privé- als publieke belangen van het Gewest waarborgen.

Nr. 14

Artikel 11

In het laatste lid, de 1^o, 2^o en 3^o te vervangen door :

« 1^o : het College van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeente, het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van het Gewest, de Gewestelijke Executieve, de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij zijn op gelijkwaardige wijze in de commissie vertegenwoordigd.

2^o : het Voorzitterschap van de Commissie wordt waargenomen door een vertegenwoordiger aangewezen door een behorende tot het College van Burgemeester en Schepenen bedoeld in 1^o. Het College van Burgemeester en Schepenen draagt eveneens zorg voor het secretariaat van de Commissie.

VERANTWOORDING

Dezelfde wijze van vertegenwoordiging als bij het College van Burgemeesters en Schepenen moet behouden blijven evenals de organisatie van het Voorzitterschap en het Secretariaat van de Commissies.

Aangezien de geest van de overlegcommissies erin bestaat een overleg te houden tussen de besturen en de overheid, en het overleg slechts een advies verstrekt, is het niet opportuun dat de leden van de overlegcommissies zich onthouden over de vergunnings- of attestaanvragen die door het orgaan dat ze vertegenwoordigen wordt gegeven.

Nr. 15

Hoofdstuk VI

De titel « Stedebouwkundig College » te wijzigen door « Commissie van beroep ».

VERANTWOORDING

Het woord « college » scheidt verwarring en wijst niet op de taak van beroep.

Nr. 16

Artikel 13

De woorden « Stedebouwkundig College » door de woorden « Commissie van beroep » te vervangen.

VERANTWOORDING

Het woord « college » scheidt verwarring en wijst niet op de taak van beroep.

« la moitié des membres de la Commission régionale sont désignés par l'Exécutif sur une liste double de candidats choisis parmi les personnes représentant les principaux intérêts privés de la Région et établie par le Conseil économique et social de la Région ».

JUSTIFICATION

Il faut que la composition de la Commission lui permette d'être représentative de tous les intérêts de la Région, tant publics que privés.

N° 14

Article 11

Au dernier alinéa, remplacer les 1^o, 2^o et 3^o par :

« 1^o : le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune concernée, l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire de la Région, l'Exécutif de la Région, la Société de Développement Régional sont représentés sur un pied d'égalité à la Commission.

2^o : la Présidence de la Commission est assurée par un des représentants du Collège des Bourgmestre et Echevins visés au 1^o et désigné à cette fin par ledit Collège. Le Collège des Bourgmestre et Echevins pourvoit également au secrétariat de la Commission. »

JUSTIFICATION

Il faut conserver le mode de représentativité actuel des Collèges des Bourgmestre et Echevins de même que l'organisation des Présidence et Secrétariat de Commission.

Etant donné que l'esprit des Commissions de concertation est d'effectuer une concertation entre administrations et pouvoirs publics, et que la concertation ne remet qu'un avis, il n'est pas opportuun que les membres des commissions de concertation s'abstiennent sur les demandes de permis ou de certificat qui émanent de l'organe qu'ils représentent.

N° 15

Chapitre VI

Modifier le titre « Collège d'urbanisme » par « Commission de recours ».

JUSTIFICATION

Le terme « collège » introduit une confusion et ne désigne pas la mission de recours.

N° 16

Article 13

Remplacer les mots « Collège d'urbanisme » par les mots « Commission de recours ».

JUSTIFICATION

Le terme « collège » introduit une confusion et ne fait aucune référence à la mission de recours.

Nr. 17

Artikel 13

1. In het 2de lid de woorden « drie deskundigen » door de woorden « vijf deskundigen » te vervangen.
2. In het 2de lid de laatste zin te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Er moet vermeden worden dat een te klein aantal vaste leden een systematisch beroep op de plaatsvervangers betekent in geval van afwezigheid.

Bijgevolg moet het aantal deskundigen op 5 worden gebracht en de plaatsvervangers afgeschaft.

Nr. 18

Artikel 13

In het 2de lid de woorden « de Executieve » door de woorden « de Brusselse Hoofdstedelijke Raad » te vervangen.

VERANTWOORDING

Het gaat hier om de benoeming van leden van een beroepsinstantie tegen beslissingen die van de Executieve kunnen komen.

Het is logisch dat deze instantie, om in de nodige onafhankelijkheid haar taak te kunnen uitoefenen niet door de Executieve kan worden aangewezen.

Nr. 19

Artikel 13

In 2de lid, toe te voegen aan het slot : « de deskundigen kunnen in geen geval een verkozen openbaar mandaat uitoefenen noch personeelslid van de Gewestelijke Overheidsdiensten zijn ».

VERANTWOORDING

Deze voorwaarden van onverenigbaarheid zijn absoluut noodzakelijk om de zelfstandigheid en de onpartijdigheid van de deskundigen te waarborgen.

Nr. 20

Artikel Ibis (nieuw)

Een (nieuw) artikel 1bis in te voegen, luidend :

N° 17

Article 13

1. Au 2^e alinéa, remplacer les mots « trois experts » par les mots « cinq experts ».
2. Au 2^e alinéa, supprimer la dernière phrase.

JUSTIFICATION

Il faut éviter que le trop faible nombre de membres effectifs implique le recours systématique aux suppléants en cas d'absence.

Il y a donc lieu de porter le nombre des experts à 5 et de supprimer les suppléants.

N° 18

Article 13

Au 2^e alinéa, remplacer les mots « l'Exécutif » par les mots « le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ».

JUSTIFICATION

Il s'agit ici de la nomination de membres d'une instance de recours à l'encontre de décisions qui peuvent provenir de l'Exécutif.

Cette instance ne peut logiquement pas être désignée par l'Exécutif pour fonctionner dans l'indépendance nécessaire à sa mission.

N° 19

Article 13

Au 2^e alinéa, ajouter *in fine* : « Les experts ne pourront en aucun cas exercer de mandat public électif ni être agent des services publics régionaux ».

JUSTIFICATION

Ces conditions d'incompatibilité sont indispensables pour garantir l'indépendance et l'impartialité des experts.

N° 20

Article Ibis (nouveau)

Insérer un article 1bis (nouveau), libellé comme suit :

De legistiek kan niet als tegenargument worden gebruikt. De verschillende Europese wetgevingen maken in hun eerste artikelen gewag van de nagestreefde doelstellingen (zie richtlijn over de effectenstudies of over de afvalstoffen twee welgekende gevallen).

In onze korte parlementaire geschiedenis hebben wij eveneens reeds de beginselen verkondigd : in het geval van de ordonnantie houdende de wijziging van de organisatie van de MIVB, hebben wij de erkenning van her recht op mobiliteit ingeschreven, in de ordonnantie over de afvalstoffen hebben wij, zoals in de richtlijn de doelstelling van de vermindering van afvalstoffen, hun verwerking en verwijdering opgenomen. Dit zijn voorbeelden die op nuttige wijze als inspiratiebron voor de ordonnantie over stedenbouw zouden kunnen dienen.

De inwerkingstelling van deze beginselen en middelen om deze doelstellingen te bereiken verschillen volgens de politieke keuzen van de verschillende meerderheden.

Nr. 21

Artikel 2

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« *Artikel 2*

De ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest wordt vastgelegd door de volgende plannen en schema's :

1. *het gewestelijk ontwikkelingsschema;*
2. *het gewestelijk plan van aanleg;*
3. *het bijzonder plan van aanleg. »*

VERANTWOORDING

De hiërarchie en het aantal plannen die de gewestelijke ontwikkelingen regelen moeten worden herzien.

Aan de top geeft een gewestelijk « ontwikkelingsschema » dat de grote beginselen van het gewestelijk beleid aan. Dit is een schema wegens zijn zuiver richtinggevende waarde.

Dan komt het gewestelijk plan van aanleg dat de bestemmingen bepaalt. Het heeft een reglementerende waarde en bindende kracht. De bijzondere plannen van aanleg, op een lager niveau, steunen erop en geven nog meer concrete details.

De term « aanleg » is beter dan « bestemming » om de verplichte plannen aan te wijzen. De benaming « bestemming » is overgenomen uit het functionalisme en is beperkend. De ruimte mag inderdaad niet enkel tot zijn gebruikswaarde worden herleid. Bovendien, poogt dit de gemengdheid van de functies te ontkennen door het naast elkaar plaatsen van de gebieden die voor een bepaald gebruik zijn gestemd en worden bepaald kenmerken van de planning zoals de verkeersproblemen, het aspect van de gebouwen enz. niet opgenomen.

Daarbij zou de verandering van benaming van de bijzondere plannen van aanleg in BBP het publiek, dat net aan de benaming BPA begon te wennen, in verwarring kunnen brengen.

La légistique ne peut être opposée comme argument. Les différentes législations européennes font état dans leurs premiers articles des objectifs poursuivis (voir la directive sur les études d'incidences ou les déchets pour citer deux cas bien connus).

Dans notre courte histoire parlementaire nous avons également déjà énoncé des principes : dans les cas de l'ordonnance modifiant l'organisation de la STIB, nous avons inscrit la reconnaissance du droit à la mobilité, dans l'ordonnance sur les déchets nous avons inscrit, comme cela était le cas de la directive l'objectif de la réduction des déchets et leur recyclage et de leur élimination. Il s'agit là d'exemples qui pourraient utilement inspirer l'ordonnance sur l'urbanisme.

La mise en œuvre de ces principes et les moyens pour atteindre ces objectifs varient selon les orientations politiques des différentes majorités.

N° 21

Article 2

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« *Article 2*

Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par les plans et schémas suivants :

1. *le schéma régional de développement;*
2. *le plan régional d'aménagement;*
3. *le plan particulier d'aménagement. »*

JUSTIFICATION

La hiérarchie et le nombre de plans qui président au développement régional doivent être revus.

Au sommet, un « schéma » régional de développement fournit les grandes orientations de la politique régionale. C'est un schéma en raison de sa valeur purement indicative.

Vient ensuite le plan régional d'aménagement qui détermine les affectations. Il a valeur réglementaire et force obligatoire. Les plans particuliers d'aménagement, situés à une échelle inférieure, s'en inspirent en rentrant davantage dans les détails concrets.

Le terme « aménagement » est plus heureux que celui d'« affectation du sol » pour désigner les plans obligatoires. La dénomination « affectation du sol » est héritée du fonctionnalisme et réductrice. L'espace ne peut en effet être réduit à sa seule valeur d'usage. En outre, elle tend à nier la mixité des fonctions en suggérant la juxtaposition de zones affectées à un usage déterminé et n'englobe pas certains aspects de la planification comme les questions de circulation, d'aspects des immeubles, etc.

De plus, le changement d'appellation des plans particuliers d'aménagement en PPAS risque de désorienter le public qui commençait seulement à s'habituer à l'appellation PPA.

Nr. 22

*Artikel 3***Dit artikel te doen vervallen.**

Nr. 23

*Artikel 4***Dit artikel te vervangen als volgt :**« *Artikel 4 :*

Elk jaar, uiterlijk op het einde van het eerste kwartaal, legt de Executieve de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een verslag voor dat tenminste de volgende elementen bevat :

- *de stand van zaken van de plannen die in uitwerking zijn of gewijzigd worden en de richtingen die ze bevatten;*
- *de aangenomen plannen met hun letterlijke voorschriften;*
- *de aangenomen of gewijzigde bouwverordeningen;*
- *de statistieken betreffende de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en attesten met vermelding van ondermeer het aantal, het soort en de visualisering van de afwijkingen op de plannen; »*

VERANTWOORDING

Het gaat erom de verplichting tot informatie van de Executieve ten opzichte van de Raad nader te beschrijven en de minimuminhoud van het jaarlijks verslag dat zij moet indienen vast te stellen. Het gaat zowel over de planning als over de afgifte van stedenbouwkundige attesten en vergunningen en een globaal inzicht in de naleving van de wetgeving en de vertaling op het terrein wordt mogelijk.

Nr. 24

*Artikel 8***Dit artikel aan te vullen als volgt :**

« *De Executieve waarborgt de openbaarmaking van alle aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of attesten die aan een openbaar onderzoek worden onderworpen door middel van een periodieke officiële publicatie. »*

VERANTWOORDING

De regelmatige publicatie van de vergunnings- of atestaanvragen die aan openbaar onderzoek worden onderworpen zou het werk van degenen die de dagelijkse actualiteit ter zake volgen moeten verlichten door hen een basisdocument voor hun werking en hun analyse ter hand te stellen.

N° 22

*Article 3***Supprimer cet article.**

N° 23

*Article 4***Remplacer cet article par la disposition suivante :**« *Article 4 :*

Chaque année, au plus tard à la fin du 1^{er} trimestre, l'Exécutif dépose sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un rapport comportant, au moins, les éléments suivants :

- *l'état d'avancement des plans en cours d'élaboration ou de modification et les orientations qui y président;*
- *les plans adoptés avec les prescriptions littérales qui s'y rapportent;*
- *les règlements de bâtisse adoptés ou modifiés;*
- *les statistiques concernant les permis et les certificats d'urbanisme délivrés avec, notamment, le nombre, le type, et la visualisation des dérogations aux plans; »*

JUSTIFICATION

Il s'agit de préciser l'obligation d'information de l'Exécutif vis-à-vis du Conseil en fixant le contenu minimum du rapport annuel qu'il doit déposer. Celui-ci a trait à la fois à la planification et à la délivrance des permis d'urbanisme et doit permettre de donner une idée globale du respect de la réglementation et de sa traduction sur le terrain.

N° 24

*Article 8***Compléter cet article par l'alinéa suivant :**

« *L'Exécutif assure la publicité de toutes les demandes de permis ou de certificat d'urbanisme qui sont soumises à enquête publique par le biais d'une publication officielle périodique. »*

JUSTIFICATION

La publication régulière des demandes de permis ou de certificats qui sont soumises à enquête publique devrait permettre d'alléger le travail de ceux qui suivent l'actualité quotidienne en la matière en mettant à leur disposition un document qui serve de base à leur action et à leur analyse.

Nr. 25

Artikel 9

In lid 2 de woorden « gemeentelijke ontwikkelingsplannen » door de woorden « bijzondere bestemmingsplannen » te vervangen.

VERANTWOORDING

De gewestelijke Commissie moet haar advies geven over alle aspecten van de stedelijke planning zodat de coherentie en de eenheid worden bevorderd. Aldus is het aangewezen de bijzondere bestemmingsplannen aan haar analyse te onderwerpen.

In de mate waarin naar onze mening de gemeentelijke ontwikkelingsplannen moeten worden afgeschaft, moet men deze weglaten.

Nr. 26

Artikel 9

In lid 3 het woord « en » te vervangen door een komma en toe te voegen aan het slot « en de bijzondere bestemmingsplannen ».

VERANTWOORDING

De Gewestelijke Commissie moet haar advies geven over alle aspecten van de stedelijke planning zodat de coherentie en de eenheid worden bevorderd. Aldus is het aangewezen de bijzondere bestemmingsplannen aan haar analyse te onderwerpen.

Nr. 27

Artikel 9

Het vierde lid van dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het heeft geen zin een raadgevend orgaan te vragen de Executieve een verslag van zijn werkzaamheden te overhandigen. Noch de Economische en Sociale Raad, noch de Brusselse Raad voor het Leefmilieu zijn daartoe verplicht. In voorkomend geval is het de commissie zelf die - in het besluit van de Executieve die er de werking van regelt of in haar huishoudelijk reglement - in de opstelling van een jaarverslag voorziet.

Nr. 28

Artikel 9

Lid 8 van dit artikel aan te vullen als volgt :

« De helft vande leden zal tot de openbare sector behoren, de andere helft tot de privé-sector. De over-

N° 25

Article 9

Au 2^e alinéa, remplacer les mots « plans communaux de développement » par les mots « plans particuliers d'affectation du sol ».

JUSTIFICATION

La commission régionale doit donner son avis sur tous les aspects de la planification urbaine, de manière à favoriser sa cohérence et son unité. Aussi convient-il de soumettre les plans particuliers d'affectation du sol à son analyse.

Dans la mesure où les plans communaux de développement doivent, à notre avis, être supprimés, il faut les omettre.

N° 26

Article 9

Au 2^e alinéa, remplacer le mot « et » par un virgule et ajouter in fine les mots « et des plans particuliers d'affectation du sol ».

JUSTIFICATION

La Commission régionale doit donner son avis sur tous les aspects de la planification urbaine, de manière à favoriser sa cohérence et son unité. Aussi convient-il de soumettre les plans particuliers d'affectation du sol à son analyse.

N° 27

Article 9

Supprimer le quatrième alinéa,

JUSTIFICATION

Cela n'a pas de sens de demander à un organe consultatif de remettre à l'Exécutif un rapport sur ses activités. Ni le Conseil économique et social, ni le Conseil bruxellois de l'environnement ne sont tenus à pareille obligation. Il appartient, le cas échéant, à la commission elle-même - dans l'arrêté de l'Exécutif qui en règlera le fonctionnement ou dans son règlement d'ordre intérieur - de prévoir la rédaction d'un rapport annuel.

N° 28

Article 9

Compléter le 8^e alinéa comme suit :

« La moitié des membres sera issue du secteur public, l'autre du secteur privé. Les pouvoirs publics, les

heid, de economische, sociale, culturele belangen evenals de verenigingen voor de bescherming van het erfgoed en het leefmilieu en de beroepsverenigingen voor architecten en stedenbouwkundigen zijn in de Commissie vertegenwoordigd. »

VERANTWOORDING

De ordonnantie mag de samenstelling van de gewestelijke Commissie niet alleen aan de Executieve laten. Sommige beginselen moeten erin worden bepaald zoals de verdeling tussen de openbare en de privé-sector en de aanwezigheid van vertegenwoordigers van de verschillende Brusselse socio-economische kringen.

Nr. 29

Artikel 10

Secundo van lid 2 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het heeft geen zin een raadgevend orgaan te vragen de Executieve een verslag van zijn werkzaamheden te overhandigen. Noch de Economische en Sociale Raad, noch de Brusselse Raad voor het Leefmilieu zijn daartoe verplicht. In voorkomend geval is het de commissie zelf die - in het besluit van de Executieve die er de werking van regelt of in haar huishoudelijk reglement - in de opstelling van een jaarverslag voorziet.

Nr. 30

Artikel 3

In de eerste regel, het woord « Bij » te vervangen door de woorden « Bij de uitwerkingsprocedure van de plannen en bij de... ».

VERANTWOORDING

Het genoemde beginsel dient ook voor de uitwerkingsprocedure van de plannen van toepassing te zijn.

Nr. 31

Artikel 5

1. In het eerste lid, de tweede zin te doen vervallen.
2. In het tweede lid, het eerste woord te doen vervallen.
3. Een derde lid toe te voegen; luidend : « *De bindende kracht en de reglementerende waarde van de plannen worden verduidelijkt voor elk der plannen in de bijzondere bepalingen* ».

intérêts économiques sociaux, culturels, ainsi que les associations de protection du patrimoine et de l'environnement et les organisations professionnelles d'architectes et d'urbanistes sont représentés au sein de la Commission. »

JUSTIFICATION

L'ordonnance ne doit pas laisser la composition de la Commission régionale aux seuls soins de l'Exécutif. Quelques principes doivent y être définis comme la répartition entre secteurs public et privé et la présence de représentants des différents milieux socio-économiques bruxellois.

N° 29

Article 10

Au 2^e alinéa, supprimer le secundo.

JUSTIFICATION

Cela n'a pas de sens de demander à un organe consultatif de remettre à l'Exécutif un rapport sur ses activités. Ni le Conseil économique et social, ni le Conseil bruxellois de l'environnement ne sont tenus à pareille obligation. Il appartient, le cas échéant, à la commission elle-même - dans l'arrêté de l'Exécutif qui en règlera le fonctionnement ou dans son règlement d'ordre intérieur - de prévoir la rédaction d'un rapport annuel.

N° 30

Article 3

A la première ligne, remplacer le mot « Dans » par les mots « Dans l'élaboration des plans et lors de... ».

JUSTIFICATION

Le principe énoncé doit s'appliquer également dans l'élaboration des plans.

N° 31

Article 5

1. Au premier alinéa, supprimer la deuxième phrase.
2. Au deuxième alinéa, supprimer le premier mot.
3. Ajouter un troisième alinéa libellé comme suit : « *La force obligatoire et la valeur réglementaire des plans sont précisées pour chacun d'eux par les dispositions particulières* ».

VERANTWOORDING

- A. Zie punt 3.
- B. « Alle » is overbodig.
- C. Niet alle plannen hebben bindende kracht en reglementerende waarde. Het gewestelijke ontwikkelingsplan en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen bevatten immers voornamelijk richtinggevendende bepalingen.

Nr. 32

Artikel 2

1. In het 1ste lid punt 2 te vervangen door wat volgt :
« 2° het gewestelijk plan van aanleg ».
2. In het 1ste lid punt 4 te vervangen door wat volgt :
« 4° het bijzonder plan van aanleg ».

Nr. 33

Artikel 5

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 5 :

De ontwikkelingsplannen hebben een richtinggevendende waarde. De bestemmingsplannen hebben een reglementaire waarde en bindende kracht.

Voor het overige, wordt de reglementaire waarde en de bindende kracht van de bestemmingsplannen voor ieder door bijzondere bepalingen verduidelijkt.

De plannen blijven van kracht tot op het ogenblik dat ze, als gevolg van een wijziging door andere plannen worden vervangen. »

VERANTWOORDING

Al de bepalingen van het GOP, dat een in de tijd beperkte geldigheidsduur heeft (4 jaar), kunnen slechts een richtinggevendende waarde hebben ook inzake bodembestemming. Op straffe van in diskrediet gebracht te worden, mag de territoriale planning, de grillen van het conjunctureel beleid van het ogenblik niet volgen en niet voortdurend overhoop gehaald worden. Rekening houdend met zijn doelstellingen, is er een langere geldigheidsduur voor nodig en kan het slechts worden gewijzigd met kleine gedeeltelijke veranderingen om onzekerheid en incoherentie te vermijden.

Op straffe van verwarring en juridische onzekerheid, is de vermenging van richtinggevendende en verplichte bepalingen in eenzelfde plan trouwens te verbieden. Het ontwikkelingsplan, met politiek karakter, moet richtinggevend blijven : de intenties en de projecten inzake ontwikkeling worden in plannen omgezet. Het is een richtschema, een plan ter orientatie waarnaar wordt verwezen bij de uitwerking van de bestemmingsplannen. Het dient als gedragslijn waarnaar de actie op het plan van de ruimtelijke ordening zich richt.

JUSTIFICATION

- A. Voir point 3.
- B. « Tous » est superflu.
- C. Tous les plans n'ont pas force obligatoire et valeur réglementaire dans toutes leurs dispositions. En effet, le plan régional de développement et les plans communaux de développement contiennent essentiellement des dispositions indicatives.

N° 32

Article 2

1. Au 1^{er} alinéa, remplacer le point 2 par ce qui suit :
« 2° plan régional d'aménagement ».
2. Au 1^{er} alinéa, remplacer le point 4 par ce qui suit :
« 4° le plan particulier d'aménagement ».

N° 33

Article 5

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Article 5 :

Les plans de développement ont valeur indicative. Les plans d'affectation du sol ont valeur réglementaire et force obligatoire.

Pour le surplus, la valeur réglementaire et la force obligatoire des plans d'affectation du sol sont précisées pour chacun d'eux par les dispositions particulières.

Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification. »

JUSTIFICATION

Comme le PRD a une durée de validité limitée dans le temps (4 ans), il ne peut avoir qu'une valeur indicative dans toutes ses dispositions, y compris celles qui ont trait à l'affectation du sol. La planification territoriale ne peut, sous peine d'être discréditée, suivre les caprices de la conjoncture politique du moment et être continuellement chamboulée. Compte tenu de ses objectifs, elle postule un terme de validité plus long et ne peut être modifiée que par petites touches partielles, sous peine d'insécurité et d'incohérence.

Sous peine de confusion et d'insécurité juridique, le mélange de dispositions indicatives et obligatoires dans un même plan est par ailleurs à proscrire. Le plan de développement à caractère politique, doit rester indicatif : il traduit, sous forme de plans, des intentions et des projets en matière de développement. C'est un schéma directeur, un plan d'orientation, auquel on se réfère lors de l'élaboration des plans d'affectation du sol. Il sert de ligne de conduite, de tuteur à l'action sur le plan de l'aménagement du territoire.

De uitwerking van twee soorten plannen - ontwikkelings- en bestemmingsplannen - moet onderscheiden worden. Het is de taak van de aan de macht zijnde politieke overheid zijn intenties - opgenomen in het ontwikkelingsplan - te vertalen in bestemmingsplannen. Deze ondoordringbaarheid tussen de verschillende soorten plannen is des te meer verantwoord omdat het gewestelijke plan een beperkte waarde in de tijd heeft terwijl de plannen van aanleg, op straffe van permanente juridische onzekerheid, moeten blijven.

Nr. 34

Artikel 8

In het eerste lid een quinto toe te voegen, luidend :

« 5° de onderzoekstermijn wordt op 30 dagen bepaald tenzij een wettelijke of verordenende bepaling erin voorziet. »

VERANTWOORDING

De onderzoekstermijn staat eveneens bij de voornaamste beginsele die in de ordonnantie moeten voorkomen. Er moet natuurlijk een bepaalde marge worden gelaten maar het is opportuun in een termijn « van gemeen recht » te voorzien voor het geval waarin de bijzondere bepalingen dit niet hebben verduidelijkt. Dit is onder meer het geval voor de bouwvergunning onderworpen aan een openbaar onderzoek waarvoor geen termijn is bepaald, terwijl de uitwerkingsprocedure van de plannen van aanleg dit wel doet.

Nr. 35

Artikel 11

In het 4de lid, primo te vervangen door wat volgt :

« 1° Het College van Burgemeester en Schepenen, de Administratie voor stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, het Brussels Instituut voor Milieubeheer en het bestuur voor het patrimonium zijn in de Commissie vertegenwoordigd. »

VERANTWOORDING

Er blijkt uit het antwoord van de Staatssecretaris tijdens de algemene bespreking, dat de Executieve zich ertoe had verbonden zich uit de overlegcomité's terug te trekken en er tegelijkertijd het BIM en het bestuur voor het patrimonium bij te betrekken. Dit amendement concretiseert deze verbintenissen.

Nr. 36

Artikel 14

De woorden « gemeentelijke ontwikkelingsplannen » te doen voorafgaan door de woorden « het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan, de ».

L'élaboration des deux types de plans - plan de développement et plan d'affectation - doit rester distincte. Il appartient au pouvoir politique en place de traduire ses intentions - contenues dans le plan de développement - dans les plans d'affectation. Cette étanchéité entre les différents types de plan est d'autant plus justifiée que le plan régional a une valeur limitée dans le temps alors que les plans d'aménagement ont, sous peine d'insécurité juridique permanente, une vocation de permanence.

N° 34

Article 8

Au premier alinéa, ajouter un quinto rédigé comme suit :

« 5° A moins qu'une disposition légale ou réglementaire le prévoit, le délai d'enquête est fixé à 30 jours. »

JUSTIFICATION

Le délai d'enquête figure également parmi les principes essentiels qui doivent figurer dans l'ordonnance. Une marge de manœuvre doit certes être laissée mais il est opportuun de prévoir un délai « de droit commun » au cas où des dispositions particulières ne l'auraient pas précisé. C'est notamment le cas des permis de bâtir soumis à enquête publique pour lesquels aucun délai n'est prévu alors que la procédure d'élaboration des plans d'aménagement précise ce délai.

N° 35

Article 11

Au 4° alinéa, remplacer le primo par ce qui suit :

« 1° Le Collège des bourgmestres et échevins, l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, la Société de développement régional, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et l'administration du patrimoine sont représentés au sein de la commission. »

JUSTIFICATION

Il résulte de la réponse du Secrétaire d'Etat lors de la discussion générale que l'Exécutif s'engageait à se retirer des commissions de concertation et à y associer à la fois l'IBGE et l'administration du patrimoine. Le présent amendement concrétise cet engagement.

N° 36

Article 14

Faire précéder les mots « plans communaux de développement » par les mots « le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol, les ».

VERANTWOORDING

De voorafgaande erkenning moet vereist worden voor de kandidaat-ontwerpers van alle plannen van aanleg, en niet enkel voor sommigen onder hen. Vanaf het ogenblik dat de overheid beslist een beroep te doen op een studiebureau, in gelijk welk stadium van voorbereiding van een plan, mag zij zich slechts tot een voorafgaand erkend bureau richten.

Nr. 37

Artikel 14

Dit artikel aan te vullen met het volgende lid :

« Een voorafgaand advies van het Stedebouwkundig College is vereist. »

VERANTWOORDING

Het lijkt ons zeer nuttig, voor de erkenning van een ontwerper van een plan, het Stedebouwkundig College voorafgaandelijk te raadplegen om de bekwaamheid van een studie bureau voor de uitwerking van plannen van aanleg te beoordelen.

Nr. 38

Artikel 17

In het 1ste lid, 1° het woord « culturele » toe te voegen na het woord « sociale ».

VERANTWOORDING

De globale roeping van een ontwikkelingsplan mag de culturele dimensie van de ontwikkeling van de hoofdstad niet voorbijgaan want dit is essentieel indien ze de rang wil ophouden die ze wil bereiken.

Nr. 39

Artikel 17

In lid 1, tertio aan te vullen als volgt : « en de doelstellingen van de stadsvernieuwing ».

VERANTWOORDING

De stadsvernieuwing, sluitsteen van het gewestelijk beleid inzake stedebouw, behoort tot de in de verklaring van de Executieve ingeschreven prioriteiten. Het zou jammer zijn ze niet in het GOP op te nemen die deze verklaring in feiten moet omzetten. De algemene toestand van vele wijken doet trouwens denken dat de stadsvernieuwing nog gedurende zeer lang een prioriteit zal zijn.

Nr. 40

Artikel 17

Lid 1 aan te vullen met een quinto, luidend :

JUSTIFICATION

L'agr ation préalable doit être requise pour les candidats-auteurs de tous les plans d'aménagement, et pas seulement de certains d'entre eux. Dès le moment où le pouvoir public décide de recourir à un bureau d'études à quelque stade que ce soit de la préparation d'un plan, il ne peut s'adresser qu' à un bureau préalablement agrée.

N  37

Article 14

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« L'avis préalable du collège d'urbanisme est requis. »

JUSTIFICATION

La consultation préalable du collège d'urbanisme avant l'agréation d'un auteur de plan nous paraît particulièrement opportune pour juger de la capacité d'un bureau d'études à elaborer des plans d'aménagement.

N  38

Article 17

  l'alinéa 1, 1  ajouter le mot « culturels » après le mot « sociaux ».

JUSTIFICATION

La vocation globalisante du plan de développement régional ne doit pas ignorer la dimension culturelle du développement de la capitale, qui est essentielle si elle veut tenir le rang auquel elle se destine.

N  39

Article 17

  l'alinéa 1, compléter le tertio par ce qui suit : « et les objectifs de la rénovation urbaine ».

JUSTIFICATION

La rénovation urbaine, clé de voûte de la politique régionale en matière d'urbanisme, figure parmi les priorités inscrites dans la Déclaration de l'Exécutif. Il serait dommage de ne pas l'inclure dans le PRD qui doit traduire cette déclaration dans les faits. L'Etat général de nombreux quartiers fait d'ailleurs penser que la rénovation urbaine sera une priorité pendant longtemps encore.

N  40

Article 17

Compléter l'alinéa 1 par un quinto :

« 5° De programmatie van de investeringen van het Gewest inzake openbare werken, communicatie en het oprichten van gebouwen. »

VERANTWOORDING

Inzake economische planning zijn de openbare investeringen een van de zeldzame gebieden waarop de politieke overheid over een bepaalde macht beschikt.

Ze inschrijven in het gewestelijk ontwikkelingsplan, waarvan de duur dezelfde is als de zittingsperiode, zou het mogelijk maken de Executieve tot budgettaire meerjarenplanning - de weerspiegeling van een coherent beleid - te verplichten.

Nr. 41

Artikel 8

1. Het primo te laten voorafgaan door wat volgt : « 1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter dan vijftien dagen zijn; ».
2. De laatste regel van het 1° te vervangen door de woorden : « van de zomer-, Paas- en Kerstvakanties; ».
3. Het 3° aan te vullen met de woorden : « volgens de door de Executieve bepaalde regels; ».
4. Het 4° te vervangen door wat volgt : « 4° iedereen kan schriftelijk, of, indien nodig, mondeling opmerkingen en bezwaren maken vóór de sluiting van het openbaar onderzoek ».

VERANTWOORDING

1. Het is opportuun deze verduidelijking aan te brengen op het vlak van de algemene beginselen.
2. Het is opportuun hier te verduidelijken dat de bedoelde schoolvakanties de zomer-, Paas- en Kerstvakanties zijn, met het oog op de duidelijkheid (onder meer) daar artikel 115 bepaalt dat het om deze periodes gaat.
3. Deze aanvulling is onontbeerlijk om de verplichting te kunnen vermijden gedurende de openingsuren voortdurend inlichtingen te moeten geven; dit is materieel onmogelijk. Periodes dienen te worden vastgelegd.
4. Dit artikel vermeldt de algemene beginselen die van toepassing zijn op de openbare onderzoeken.

Zo de mogelijkheid zijn opmerkingen mondeling te uiten als beginsel in de ordonnantie vermeldt wordt, blijkt a fortiori dat het principe van de schriftelijke uiting in de ordonnantie duidelijk dient te worden gesteld.

Bovendien dient eveneens de « bezwaren » op te nemen aangezien de ordonnantie in verschillende artikels « de bezwaren en opmerkingen » vermeldt, daar beide begrippen verschillend zijn. Er dient nog te worden verduidelijkt dat de mondelinge uitdrukking een substituuat is van de schriftelijke, wat duidelijk uit het commentaar van artikel 8 blijkt.

« 5° La programmation des investissements de la Région en matière de travaux publics, de communication et de construction de bâtiments. »

JUSTIFICATION

En matière de planification économique, les investissements publics sont un des rares domaines sur lesquels le pouvoir politique dispose d'une certaine maîtrise.

Les inscrire dans le plan de développement régional, dont la durée est identique à la législature, permettrait d'obliger l'Exécutif à une planification budgétaire pluriannuelle qui soit le reflet d'une politique cohérente.

N° 41

Article 8

1. Faire précéder le primo par ce qui suit : « 1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours; ».
2. Compléter le 1° par les mots : « d'été, de Pâques et de Noël; ».
3. Compléter le 3° par les mots : « selon les modalités fixées par l'Exécutif; ».
4. Remplacer le 4° par ce qui suit : « 4° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique ».

JUSTIFICATION

1. Il est opportuun d'apporter cette précision au niveau des principes généraux.
2. Il est opportuun de préciser ici que les vacances scolaires visées sont celles d'été, de Pâques et de Noël dans un souci de clarté puisque notamment l'article 115 indique qu'il s'agit de ces périodes.
3. Cet ajout est indispensable pour éviter de devoir fournir des explications pendant l'entièreté des heures d'ouverture des services; cela est matériellement impossible. Des périodes devront être fixées.
4. Cet article énonce les principes généraux applicables aux modalités des enquêtes publiques.

Si la possibilité d'exprimer oralement ses observations est inscrite comme principe dans l'ordonnance, il apparaît a fortiori que le principe de l'expression écrite se doit d'y être mentionné explicitement.

De plus il faut également viser les « réclamations » puisque l'ordonnance précise dans divers articles : « les réclamations et observations », ces deux notions étant distinctes. Enfin il convient de préciser par les termes « au besoin » que l'expression orale est un substituuat de l'expression écrite; ce qui ressort clairement du commentaar de l'article 8.

Nr. 42

Artikel 18

In het vijfde lid voor de laatste zin, een zin in te voegen luidend :

« Er wordt eveneens een bericht in het informatieblad van de gemeente ingelast of bij gebrek daaraan in een gratis reclameblad. »

VERANTWOORDING

Rekening houdend met de belangrijke verspreiding van de gratis gemeentekranten en reclameblaadjes, vormen zij een ideaal aankondigingsmiddel van openbare onderzoeken.

Nr. 43

Artikel 18

In het zesde lid de woorden « ontwerp-plan » te vervangen door de woorden : « het volledige dossier van het ontwerp-plan met een verklarend synthesesedocument ».

VERANTWOORDING

Alle documenten die deel uitmaken van het ontwerp moeten aan het openbaar onderzoek worden onderworpen. Om de lezing ervan te vergemakkelijken moet er een verklarend synthesesedocument bijgevoegd worden.

Nr. 44

Artikel 18

In het negende lid, voor de eerste zin, de volgende zinnen in te voegen :

« Binnen de vijftien dagen na ontvangst van het dossier organiseert de Gewestelijke Commissie een openbare hoorzitting waar de personen die het tijdens de onderzoekstermijn hebben gevraagd, gehoord worden. Hun opmerkingen worden in de notulen opgetekend. »

VERANTWOORDING

Om beter ingelicht te worden moet de Gewestelijke Commissie op dezelfde wijze als de overlegcommissies, in het kader van de uitwerking van het BPA, een hoorzitting organiseren waar de personen die het wensen hun opmerkingen kunnen maken. Een dergelijke procedure geeft de mogelijkheid de waaier van uitgedrukte adviezen te verbreden en de openbare hoorzittingen, die een democratische verwordenheid zijn, uit te breiden tot het niveau van de Gewestelijke Plannen.

N° 42

Article 18

Au 5^e alinéa, insérer, avant la dernière phrase, une phrase rédigée comme suit :

« Un avis est également inséré dans le journal d'information de la commune ou, à défaut, dans un journal publicitaire gratuit. »

JUSTIFICATION

Compte tenu de l'importante diffusion des journaux communaux et des journaux publicitaires gratuits, ils constituent un moyen d'annonce idéal des enquêtes publiques.

N° 43

Article 18

Au 6^e alinéa, remplacer les mots « le projet de plan » par les mots : « Le dossier complet du projet de plan accompagné d'un document de synthèse explicatif ».

JUSTIFICATION

Tous les documents qui font partie du projet de plan doivent être soumis à enquête. Pour en faciliter la lecture, un document de synthèse explicatif doit les accompagner.

N° 44

Article 18

Au 9^e alinéa, insérer les phrases suivantes après la première phrase :

« Dans les quinze jours de la réception du dossier, la Commission régionale organise une séance d'audition publique au cours de laquelle les personnes qui en ont fait la demande dans le délai d'enquête sont entendues. Leurs observations sont consignées dans un procès-verbal. »

JUSTIFICATION

Pour être davantage éclairée, la Commission régionale doit, de la même façon que les Commissions de concertation dans le cadre de l'élaboration des PPAS, organiser une séance d'audition au cours de laquelle les personnes qui le souhaitent peuvent exprimer leurs observations. Une telle procédure permet d'élargir l'éventail des avis exprimés et d'étendre au niveau des plans régionaux l'acquis démocratique que constituent les auditions publiques.

Nr. 45

Artikel 18

In het negende lid, in de tweede zin in te voegen, na de woorden « de Gewestelijke Commissie » de woorden : « onderzoekt de nauwgezetheid en de gegrondheid van de waarnemingen en adviezen en maakt een omstandige synthese op deze basis. »

VERANTWOORDING

Om meer baat te hebben van de tijdens het onderzoek uitgedrukte klachten en adviezen van de verschillende instanties, moet de Gewestelijke commissie er de nauwgezetheid en de gegrondheid van kunnen onderzoeken (zie F. Haumont, Urbanisme p. 149) en er de synthese van maken om zijn eigen advies te stofferen en de Executieve, belast met de uitwerking van het definitieve plan, de mogelijkheid te geven over de voornaamste gegevens in deze adviezen te beschikken.

Nr. 46

Artikel 18

In het negende lid de woorden « 60 dagen » door « 90 dagen » te vervangen.

VERANTWOORDING

De verlenging van de termijn waarover de Gewestelijke Commissie beschikt om zijn advies in te dienen wordt verantwoord door de hem toebedeelde taak een openbare hoorzitting te organiseren en een synthese te maken van de klachten en adviezen die hem werden overhandigd.

Nr. 47

Artikel 18

In het laatste lid, in het begin van de eerste zin de volgende woorden toe te voegen : « Het volledige dossier, samen met de synthese van de klachten en adviezen en ».

VERANTWOORDING

De oorspronkelijke opstelling van de tekst laat veronderstellen dat de Executieve het definitieve plan uitwerkt door enkel rekening te houden met het advies van de Gewestelijke Commissie aangezien de andere opmerkingen haar niet rechtstreeks werden medegedeeld. Integendeel, moet het volledige dossier haar worden medegedeeld zodat zij zich op de resultaten van het onderzoek en de raadgevingen waarvan een synthese door de Gewestelijke Commissie zal gemaakt zijn, kan baseren.

Nr. 48

Artikel 18

In het laatste lid de woorden « die het plan definitief vaststelt » te vervangen door de woorden « die het plan definitief uitwerkt ».

N° 45

Article 18

Au 9^e alinéa, deuxième phase, après les mots « La Commission régionale », insérer les mots : « examine la régularité et le bien-fondé des observations et avis qu'elle a recueillis, en fait une synthèse circonstanciée et, sur cette base ».

JUSTIFICATION

Pour tirer le meilleur profit des réclamations formulées pendant l'enquête et des avis des différentes instances, la Commission régionale doit pouvoir en examiner la régularité et le bien-fondé (voir F. Haumont, Urbanisme, p. 149) et en faire la synthèse à la fois pour étayer son propre avis et pour permettre à l'Exécutif, chargé de l'élaboration du plan définitif de disposer des données essentielles contenues dans ces avis.

N° 46

Article 18

Au 9^e alinéa, remplacer les mots « 60 jours » par « 90 jours ».

JUSTIFICATION

La prolongation du délai dont la Commission régionale dispose pour remettre son avis se justifie par la tâche qui lui est assignée d'organiser une séance d'audition publique et de faire la synthèse des réclamations et avis qui lui ont été remis.

N° 47

Article 18

Au dernier alinéa, au début de la première phrase, ajouter les mots suivants : « Le dossier complet, accompagné de la synthèse des réclamations et avis et de ».

JUSTIFICATION

La rédaction initiale du texte laisse penser que l'Exécutif élabore le plan définitif en tenant compte du seul avis de la Commission régionale, les autres observations ne lui étant pas communiquées directement. Il convient au contraire que l'ensemble du dossier lui soit transmis afin qu'il puisse s'inspirer des résultats de l'enquête et des consultations dont une synthèse aura été réalisée par la Commission régionale.

N° 48

Article 18

Au dernier alinéa, remplacer les mots « arrête définitivement le plan » par les mots : « élabore le plan définitif ».

VERANTWOORDING

Vermits het over een document gaat dat via letterlijke en op kaart getekende voorschriften de politieke bedoelingen vertaalt, opgenomen in de verklaring van de Executieve, moet het Gewestelijk Ontwikkelingsplan in de Hoofdstedelijke Raad worden besproken. Het plan wordt dan door de Raad goedgekeurd bij ordonnantie waarvan de geldigheidsduur in tijd is beperkt.

Nr. 49

Artikel 18

In het laatste lid, in de laatste zin, de woorden « het advies van de Gewestelijke Commissie » te vervangen door de woorden « het geheel van uitgedrukte adviezen ».

VERANTWOORDING

Logisch gevolg van amendement 21. Vanaf het ogenblik dat alle in synthese gebrachte opmerkingen haar worden overhandigd, kan de Executieve er rekening mee houden voor de uitwerking van het definitieve plan en bijgevolg een motivatie geven voor de gevallen wanneer hij er geen rekening mee houdt.

Nr. 50

Artikel 19

De drie eerste leden vervangen door de volgende leden :

« De Executieve legt het definitieve plan, samen met het volledige dossier van de uitwerkingsprocedure, ter goedkeuring aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voor.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na bekendmaking van de ordonnantie in het Belgisch Staatsblad. »

VERANTWOORDING

Vermits het over een document gaat dat via letterlijke en op kaart getekende voorschriften de politieke bedoelingen opgenomen in de verklaring van de Executieve omzet, moet het Gewestelijk Ontwikkelingsplan in de Hoofdstedelijke Raad worden besproken. Het plan wordt dan door de Raad goedgekeurd bij ordonnantie waarvan de geldigheidsduur in de tijd is beperkt.

De naleving van de uitwerkingsprocedure van het plan - dat niet meer aan een gerechtelijk beroep kan worden onderworpen wanneer het per ordonnantie is aangenomen - wordt gewaarborgd door de samenstelling van de Raad waarvan het pluralisme toelaat te hopen dat elke onregelmatigheid zal worden opgemerkt en aangeklaagd.

JUSTIFICATION

S'agissant d'un document qui traduit, par des prescriptions littérales et cartographiées, les intentions politiques contenues dans la déclaration de l'Exécutif, le plan de développement régional doit faire l'objet d'un débat au Conseil régional. Au terme de celui-ci, le plan est adopté par le Conseil par voie d'ordonnance dont la durée de validité est limitée dans le temps.

N° 49

Article 18

Au dernier alinéa, dernière phrase, remplacer les mots « l'avis de la Commission régionale » par les mots : « de l'ensemble des avis exprimés ».

JUSTIFICATION

Suite logique de l'amendement 21. Dès le moment où l'ensemble des observations, synthétisées, lui sont transmises, il appartient à l'Exécutif d'en tenir compte dans l'élaboration du plan définitif et, par voie de conséquence, de motiver les cas dans lesquels il n'en tient pas compte.

N° 50

Article 19

Remplacer les 3 premiers alinéas par les alinéas suivants :

« L'Exécutif soumet le plan définitif, accompagné du dossier complet de la procédure d'élaboration, à l'approbation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication de l'ordonnance au Moniteur belge. »

JUSTIFICATION

S'agissant d'un document qui traduit, par des prescriptions littérales et cartographiées, les intentions politiques contenues dans la déclaration de l'Exécutif, le plan de développement régional doit faire l'objet d'un débat au Conseil régional. Au terme de celui-ci, le plan est adopté par le Conseil par voie d'ordonnance.

Le respect de la procédure d'élaboration du plan - qui ne peut plus faire l'objet d'un recours judiciaire lorsqu'il est adopté par ordonnance - est garanti par la composition du Conseil dont le pluralisme permet d'espérer que toute irrégularité sera soulevée et dénoncée.

Nr. 51

Artikel 19

In het eerste lid de woorden « het plan » te vervangen door de woorden : « het ontwerpplan, het dossier van het openbaar onderzoek, de adviezen van de raadgevende instanties, van de gemeenteraden en van de Gewestelijke Commissie, evenals het definitief plan ».

VERANTWOORDING

De Hoofdstedelijke Raad moet op de hoogte worden gehouden van de uitwerkingsprocedure vanaf de aanneming van het ontwerpplan en dit tot de aanneming van het definitieve plan zodat hij tijdig kan reageren en de Executieve interpellieren over de manier waarop zij haar taak vervult.

Nr. 52

Artikel 19

Het vierde lid te vervangen door het volgende lid : « Binnen de 14 dagen die volgen op de bekendmaking van de goedkeuringsordonnantie in het Belgisch Staatsblad wordt het volledige plan in elk gemeentehuis ter beschikking van de bevolking gesteld ».

VERANTWOORDING

Technisch amendement gebonden aan de eventuele aanneming van het amendement op artikel 19, lid 1 tot 3.

Nr. 53

Artikel 20

In § 3, het tweede lid te vervangen door de volgende leden :

« De Executieve werkt het definitieve plan uit. Samen met het volledige dossier van de uitwerkingsprocedure legt hij het ter goedkeuring aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voor.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na bekendmaking van de ordonnantie in het Belgisch Staatsblad. De datum waarop het ophoudt geldig te zijn, wordt daarin verduidelijkt.

VERANTWOORDING

Vermits het over een document gaat dat via letterlijke en op kaart getekende voorschriften de politieke bedoelingen, opgenomen in de verklaring van de Executieve omzet, moet het Gewestelijk Ontwikkelingsplan in de Hoofdstedelijke Raad worden besproken. Het plan wordt dan door de Raad goedgekeurd bij ordonnantie waarvan de geldigheidsduur in de tijd is beperkt.

N° 51

Article 19

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots « le plan » par les mots : « le projet de plan, le dossier de l'enquête publique, les avis des instances consultatives, des conseils communaux et de la Commission régionale ainsi que le plan définitif ».

JUSTIFICATION

Le Conseil régional doit être tenu au courant de la procédure d'élaboration dès l'adoption du projet de plan et jusqu'à l'adoption du plan définitif afin de pouvoir réagir en temps opportun et interpellier l'Exécutif sur la manière dont il s'acquitte de sa tâche.

N° 52

Article 19

Remplacer le 4^e alinéa par l'alinéa suivant : « Dans les 15 jours qui suivent la publication de l'ordonnance d'approbation au Moniteur belge, le plan complet est mis à disposition du public dans chaque maison communale ».

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à l'adoption éventuelle de l'amendement à l'article 19, alinéa 1 à 3.

N° 53

Article 20

Au § 3, remplacer le 2^e alinéa par les alinéas suivants :

« L'Exécutif élabore le plan définitif. Il le soumet, avec le dossier complet de la procédure d'élaboration, à l'approbation du conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication de l'ordonnance au Moniteur belge. Celle-ci précise la date à partir de laquelle elle cessera de produire ses effets.

JUSTIFICATION

S'agissant d'un document qui traduit, par des prescriptions littérales et cartographiées, les intentions politiques contenues dans la déclaration de l'Exécutif, le plan de développement régional doit faire l'objet d'un débat au Conseil régional. Au terme de celui-ci, le plan est adopté par le Conseil par voie d'ordonnance dont la durée de validité est limitée dans le temps.

De naleving van de uitwerkingsprocedure van het plan - dat niet meer aan een gerechtelijk beroep kan worden onderworpen wanneer het per ordonnantie is aangenomen - wordt gewaarborgd door de samenstelling van de Raad waarvan het pluralisme toelaat te hopen dat elke onregelmatigheid zal worden opgemerkt en aangeklaagd.

Nr. 54

*Artikel 21***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Aangezien het GOP slechts een richtinggevende waarde heeft (zie amendement 31) moet er a fortiori geen enkele bijzondere waarde aan het ontwerp van plan worden gegeven.

Nr. 55

*Artikel 21***1. Het tweede lid te doen vervallen.****2. In het derde lid de woorden « in het tweede lid opgesomde » te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

In het stadium van het ontwerpplan - namelijk voor het openbaar onderzoek - worden de bepalingen van de andere plannen die tegenstrijdig zijn behouden. Het is slechts in het stadium van het definitieve plan - eens dat de uitwerkingsprocedure beëindigd is - dat de tegenstrijdige bepalingen kunnen worden opgeheven.

Nr. 56

*Artikel 21***1. Het tweede lid te doen vervallen.****2. In het derde lid de volgende zin toe te voegen : « Het ontwerp-plan is voor het overige richtinggevend ».**

VERANTWOORDING

De afschaffing van dit lid verduidelijkt de opstelling en het begrip van de oorspronkelijke tekst zonder de zin ervan te wijzigen.

Nr. 57

*Artikel 22***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Technisch amendement gebonden aan het amendement 29.

Le respect de la procédure d'élaboration du plan - qui ne peut plus faire l'objet d'un recours judiciaire lorsqu'il est adopté par ordonnance - est garanti par la composition du Conseil dont le pluralisme permet d'espérer que toute irrégularité sera soulevée et dénoncée.

N° 54

*Article 21***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Comme le PRD n'a qu'une valeur indicative (voir amendement 31), aucune valeur particulière ne doit être a fortiori attachée au projet de plan.

N° 55

*Article 21***1. Supprimer le deuxième alinéa.****2. Au troisième alinéa, supprimer les mots « reprises dans la liste visée à l'alinéa 2 ».**

JUSTIFICATION

Au stade du projet de plan - soit avant l'enquête publique - les dispositions des autres plans qui lui sont contraires doivent être maintenues. Ce n'est qu'au stade du plan définitif - une fois terminée la procédure d'élaboration - que des dispositions contraires peuvent être abrogées.

N° 56

*Article 21***1. Supprimer le premier alinéa.****2. Ajouter au troisième alinéa la phrase suivante : « Le projet de plan est indicatif pour le surplus ».**

JUSTIFICATION

La suppression de cet alinéa clarifie la rédaction et la compréhension du texte initial sans en changer le sens.

N° 57

*Article 22***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à l'amendement 29.

Nr. 58

Artikel 23

De drie eerste leden door de volgende leden te vervangen :

« Het definitieve plan, evenals het ontwerpplan, heeft slechts een richtinggevende waarde.

De administratieve besturen zijn echter door hun bepalingen gebonden.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen, mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan. »

VERANTWOORDING

Het GOP kan, door de vernieuwing om de 5 jaar en de economische gegevens van conjuncturele aard die het bevat, geen bindende waarde hebben inzake bodembestemming. Het kan slechts een richtinggevende waarde hebben in al zijn bepalingen. De territoriale planning mag, op straffe van diskrediet, de grillen van het politiek beleid van het ogenblik niet volgen en steeds in herziening worden gesteld. Rekening houdend met zijn doelstellingen vereist het een langere geldigheidsduur en kan het slechts word en gewijzigd door kleine gedeeltelijke veranderingen op straffe van onveiligheid en incoherentie.

Op straffe van verwarring en juridische onzekerheid is het vermengen van richtinggevende en verplichte bepalingen in eenzelfde plan, trouwens te veroordelen. Het ontwikkelingsplan met een politiek karakter moet richtinggevend blijven : het zet de intenties en projecten inzake ontwikkeling in plannen om. Het is een richtschema, een oriëntatieplan waarnaar verwezen wordt tijdens de uitwerking van de bodembestemmingsplannen. Het dient als richtlijn, als drager van de aktie in het gewestelijk plan van aanleg.

De uitwerking van twee soorten plannen - het ontwikkelingsplan en het bestemmingsplan - moet onderscheiden blijven. Het aan de macht zijnde politiek beleid kan zijn intenties - opgenomen in het ontwikkelingsplan - in bestemmingsplannen omzetten. Deze ondoordringbaarheid tussen de verschillende soorten plannen is des te meer gerechtvaardigd daar het gewestelijk plan een beperkte waarde in de tijd heeft, terwijl de plannen van aanleg op straffe van een blijvende juridische onzekerheid, bestemd zijn te blijven.

Wat het gewestelijk ontwikkelingsplan betreft, verduidelijkt de verklaring van de Executieve :

- Dit plan, en daar ligt het verschil met het streekplan, zal geen bindend plan zijn in de reglementaire betekenis van het woord, maar zal richtingslijnen die de Executieve wenst.
- Het zal alle domeinen van menselijke activiteiten moeten beslaan en de prioriteiten aanwijzen die de Executieve zich stelt. Het zal maatregelen bevatten die de voorwaarden van toelaatbare wijzigingen aan het streekplan zullen bepalen en zal bijgevolg een politiek charter zijn van de beheerswijze.

Nr. 59

Artikel 23

In het vierde lid, de woorden « met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming » te doen vervallen.

N° 58

Article 23

Remplacer les trois premiers alinéas par les alinéas suivants :

« Le plan définitif, tout comme le projet de plan, n'a qu'une valeur indicative.

Les autorités administratives sont toutefois liées par leurs dispositions.

L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan. »

JUSTIFICATION

Sen renouvellement tous les cinq ans et les données économiques à caractère conjoncturel qu'il convient s'opposent à ce que le PRD ait une valeur contraignante en matière d'affectation du sol. Il ne peut avoir qu'une valeur indicative dans toutes ses dispositions. La planification territoriale ne peut, sous peine d'être discrédités, suivre les caprices de la conjoncture politique du moment et être continuellement mise en révision. Compte tenu de ses objectifs, elle postule un terme de validité plus long et ne peut être modifiée que par petites touches partielles, sous peine d'insécurité et d'incohérence.

Sous peine de confusion et d'insécurité juridique, le mélange de dispositions indicatives et obligatoires dans un même plan est par ailleurs à proscrire. Le plan de développement, à caractère politique, doit rester indicatif : il traduit, sous forme de plans, des intentions et des projets en matière de développement. C'est un schéma directeur, un plan d'orientation, auquel on se réfère lors de l'élaboration des plan d'affectation du sol. Il sert de ligne de conduite, de tuteur à l'action sur le plan de l'aménagement du territoire.

L'élaboration des deux types de plans - plan de développement et plan d'affectation - doit rester distincte. Il appartient au pouvoir politique en place de traduire ses intentions - contenues dans le plan de développement - dans les plans d'affectation. Cette étanchéité entre les différents types de plan est d'autant plus justifiés que le plan régional a une valeur limitée dans le temps alors que les plans d'aménagement ont, sous peine d'insécurité juridique permanente, une vocation de permanence.

A propos du plan de développement régional, la déclaration de l'Exécutif précise :

- Ce plan, à la différence du plan de secteur, ne sera pas un plan contrairement au sens réglementaire du terme, mais sera indicatif des axes de développement voulus par l'Exécutif.
- Il devra recouvrir tous les secteurs de l'activité humaine en indiquant les priorités que l'Exécutif se fixe. Il contiendra des mesures qui fixeront les conditions des modulations admissibles au plan de secteur et sera donc une charte politique sur la manière dont il doit être géré.

N° 59

Article 23

Au 4^e alinéa, supprimer les mots « à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol ».

VERANTWOORDING

Aangezien alle bepalingen van het plan een richtinggevende waarde hebben, is het verschil tussen de bepalingen die al dan niet gevolgen hebben voor de bodembestemming, niet meer verantwoord. Ze houden op geldig te zijn een jaar na de vernieuwing van de Hoofdstedelijke Raad.

Nr. 60

Artikel 24

Een tweede lid toe te voegen luidende : « *De plannen waarvan één of de bepalingen opgeheven zijn, worden in het jaar volgend op deze opheffing, herzien* ».

VERANTWOORDING

De verplichting de plannen waarvan sommige bepalingen afgeschaft werden te herzien, beantwoordt aan de logica van het ontwerp (zie artikel 28, lid 4, dat daarin enkel voor de GBP's voorziet) en verhoogt de leesbaarheid en de juridische zekerheid van de plannen.

Inderdaad, bij gebrek aan een wijziging, moet er verwezen worden naar het hogere plan dat de intrekken de bepaling bevat om het nieuwe beleid van het ondergeschikte plan te vatten. Dit kleine spelletje zou kunnen verlengd worden indien er voortdurend intrekkingen komen.

Nr. 61

Artikel 14

Na de woorden « Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen » toe te voegen de woorden : « *de bijzondere bestemmingsplannen, het Gewestelijk Plan van Aanleg en het Gewestelijk Bestemmingsplan* ».

VERANTWOORDING

Er is geen reden om de ontwerpers van gewestelijke en gemeentelijke plannen dezelfde erkenningsvoorwaarden niet op te leggen.

Nr. 62

Artikel 17

De 1° te vervangen door wat volgt :

« *1° De doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ordening.* »

VERANTWOORDING

De inhoud van 1° zoals in het ontwerp van ordonnantie uitgedrukt, overschrijdt op ruime wijze de ruimtelijke ordening en bevat een *beperkende* opsomming die niet van aard is de economische of sociale context te veranderen. Er moeten meer dynamische mogelijkheden aan de tekst worden gelaten.

JUSTIFICATION

Toutes les dispositions du plan ayant valeur indicative, la distinction entre celles qui ont ou non un effet sur l'affectation du sol ne se justifie plus. Elles cessent toutes de produire leurs effets un an après le renouvellement du Conseil régional.

N° 60

Article 24

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit : « *Les plans dont une ou des dispositions ont été abrogées sont révisés dans l'année qui suit cette abrogation* ».

JUSTIFICATION

L'obligation de révision des biens dont certaines dispositions ont été abrogées répond à la logique du projet (voir article 28, alinéa 4 qui le prévoit pour le seul PRAS) et augmente la lisibilité et la sécurité juridique des plans.

En effet, en l'absence de modification, il faudra s'en référer au plan supérieur qui contient la disposition abrogatoire pour saisir l'économie nouvelle du plan inférieur. Ce petit jeu de piste risque d'être allongé si des abrogations en cascade sont intervenues.

N° 61

Article 14

Après les mots « plans communaux de développements » ajouter les mots : « *des plans particuliers d'affectation au sol, du plan régional de développement et du plan régional d'affectation au sol* ».

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de raison que les mêmes conditions d'agrément ne soient pas imposées aux auteurs de plans régionaux et de plans communaux.

N° 62

Article 17

Remplacer le 1° comme suit :

« *1° Les objectifs et les priorités d'aménagement.* »

JUSTIFICATION

Le contenu du 1°, tel que libellé dans le projet d'ordonnance, déborde largement l'aménagement du territoire et contient une énumération *limitative* non susceptible d'évoluer en fonction du contexte économique ou social. Il convient de laisser plus de possibilités dynamiques au texte.

Nr. 63

*Artikel 17***Het 3° te vervangen door wat volgt :**

« 3° de criteria en de bepalingen van de prioritaire interventiegebieden van het Gewest. »

VERANTWOORDING

Aangezien de PIG beperkingen opleggen bij het gebruik van de werkelijke- of genotsrechten, moeten tenminste de criteria bepaald worden. Het is zelfs verkieslijk de in deze omstandigheden te gebruiken werktuigen te bepalen.

Nr. 64

*Artikel 18***Het tweede lid te vervangen door wat volgt :**

« Op verzoek van de Executieve en binnen de door haar vastgestelde termijn, voeren de afdelingen van Bestuur en de gewestelijke instellingen van openbaar nut de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren. »

VERANTWOORDING

Dit lid is te onduidelijk uitgedrukt. Bij gebrek aan een rechtstreekse opsomming in de ordonnantie van de verschillende betrokken afdelingen van bestuur of openbare instellingen moet er tenminste worden bepaald dat deze opsomming door de Executieve wordt vastgesteld en dat de mede te delen elementen binnen een redelijke termijn zullen toekomen.

Nr. 65

*Artikel 18***Lid 4 te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De Executieve stelt het ontwerpplan op en haast zich zoveel mogelijk om tot een definitieve aanneming te komen. Bijgevolg is het overbodig in een voorlopige aanpassing te voorzien die de procedure verzwaart en een zorgelijke toestand veroorzaakt.

Nr. 66

Artikel 18

In lid 8 de woorden « De adviezen... » te doen voorafgaan door de woorden : « deze termijn kan op hun verzoek voor gegronde redenen of wanneer hij verstrijkt in de maanden juli of augustus met 30 dagen worden verlengd ».

N° 63

*Article 17***Remplacer le 3° comme suit :**

« 3° les critères de détermination et la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région. »

JUSTIFICATION

La détermination des ZIP impliquant des restrictions à l'usage des droits réels ou de jouissance, il est impératif que les critères en soient au moins définis. Il serait même préférable de définir les outils à utiliser dans ces circonstances.

N° 64

*Article 18***Remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :**

« A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, les départements de l'administration et les organismes d'intérêts publics régionaux fournissent les éléments liés à leurs compétences. »

JUSTIFICATION

Le libellé de cet alinéa était trop imprécis. A défaut d'énumérer directement dans l'ordonnance les différents départements d'administration ou organismes publics concernés, il faut au moins prévoir que cette énumération serait arrêtée par l'Exécutif et que les éléments à fournir parviendront dans un délai qui ne pourrait être contrarié par des lenteurs.

N° 65

*Article 18***Supprimer le quatrième alinéa.**

JUSTIFICATION

L'Exécutif élabore le projet de plan et fait toute diligence pour aboutir à l'adoption définitive. Il n'y a donc pas lieu de passer par l'étape d'une adoption provisoire qui alourdit la procédure et induit une situation précaire.

N° 66

Article 18

Au huitième alinéa, avant les mots « A l'échéance... » ajouter les mots : « ce délai peut être prorogé de 30 jours à leur demande pour des raisons dûment motivées ou s'il venait à expiration au cours des mois de juillet ou d'août ».

VERANTWOORDING

Er kunnen dringende, ernstig te motiveren redenen zijn die een verlenging van de termijn verantwoorden : bijkomende analyse op het terrein, plaatselijk onderzoek...

De vakantiemaanden bieden trouwens niet de mogelijkheid de Raad bijeen te roepen.

Nr. 67

Artikel 18

Het laatste lid te vervangen door wat volgt : « *Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve overgemaakt* ».

VERANTWOORDING

De Hoofdstedelijke Raad en niet de Executieve moet de bevoegdheid hebben het plan aan te nemen.

Nr. 68

Artikel 19

Lid 1 te vervangen door wat volgt :

« *De Executieve deelt het ontwerpplan mee aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad samen met het advies van de Gewestelijke Commissie en de bijlage bedoeld in artikel 9 binnen een termijn van 10 maanden vanaf het begin van het openbaar onderzoek.* »

VERANTWOORDING

In dit stadium is het plan nog een ontwerp tot het door de Hoofdstedelijke Raad wordt aangenomen.

Vanaf het ogenblik dat het openbaar onderzoek begonnen is, zou er onzekerheid kunnen ontstaan omtrent de toekomstige ontwikkeling indien nauwkeurige details niet worden nageleefd.

Nr. 69

Artikel 19

Lid 2 te vervangen door wat volgt :

« *Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest neemt het plan aan. Het wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie en de in artikel 9 bedoelde bijlage worden afgedrukt.* »

VERANTWOORDING

Het is niet gezond noch normaal dat de Hoofdstedelijke Raad kennis krijgt van het plan nadat het definitief door de Executieve is goedgekeurd.

JUSTIFICATION

Il peut y avoir des motifs impérieux, à motiver sérieusement, qui justifient une prolongation de délai : complément d'analyse sur le terrain, enquête locale...

Les mois de vacance d'été ne permettent, par ailleurs, pas de réunir le Conseil.

N° 67

Article 18

Remplacer le dernier alinéa par ce qui suit : « *L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif* ».

JUSTIFICATION

L'adoption du plan doit être de la compétence du Conseil régional et non de l'Exécutif.

N° 68

Article 19

Remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« *L'Exécutif communique le projet du plan au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale accompagné de l'avis de la Commission régionale et de l'annexe visée à l'article 9 dans un délai de 10 mois à compter du début de l'enquête publique.* »

JUSTIFICATION

A cette étape, le plan est encore à l'état de projet jusqu'à son adoption par le Conseil régional.

A partir du moment où l'enquête publique a débuté, une incertitude sur l'évolution future pourrait se développer si des délais stricts n'étaient pas respectés.

N° 69

Article 19

Remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :

« *Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le plan. Il est publié par extrait au Moniteur Belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 9.* »

JUSTIFICATION

Il n'est pas sain ni normal que le Conseil régional prenne connaissance du plan après son approbation définitive par l'Exécutif.

Terwijl bovendien de gemeenteraad als enige bevoegd is om gemeentelijke plannen goed te keuren!

Nr. 70

Artikel 20

Artikel 20 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 20. - De Executieve kan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorstellen het bestaande Gewestelijk Ontwikkelingsplan te wijzigen. Men gaat te werk zoals bepaald in artikel 18 en 19. »

VERANTWOORDING

De hier voorgestelde procedure is het logisch gevolg van de amendementen op artikel 18 en 19.

Nr. 71

Artikel 21

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Tengevolge de amendementen voorgesteld op artikel 18 en 19 heeft het ontwerpplan geen enkele reglementaire noch verplichtende waarde.

Bovendien, is dit artikel 21 weinig duidelijk uitgedrukt en kreeg het kritiek van de Raad van State.

Nr. 72

Artikel 22

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Tengevolge het amendement voorgesteld op artikel 21, heeft artikel 22 geen bestaansredenen meer.

Nr. 73

Artikel 23

Lid 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit lid staat niet op zijn plaats in deze ordonnantie. Het is een vage intentieverklaring over de waarschijnlijke inhoud van andere bepalingen.

Alors que, par ailleurs, le Conseil communal est seul compétent pour approuver les plans communaux!

N° 70

Article 20

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 20. - L'Exécutif peut proposer au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de modifier le plan régional de développement existant. Il est procédé dans les formes prévues aux articles 18 et 19. »

JUSTIFICATION

La procédure proposée ici est la suite logique des amendements aux articles 18 et 19.

N° 71

Article 21

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Dans la suite des amendements proposés aux articles 18 et 19, le projet de plan n'a aucune valeur réglementaire ni obligatoire.

Par ailleurs, le libellé même de cet article 21 est peu clair et a fait l'objet de critiques par le Conseil d'Etat.

N° 72

Article 22

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Dans la suite de l'amendement proposé à l'article 21, l'article 22 n'a pas de raisons d'être.

N° 73

Article 23

Supprimer le troisième alinéa.

JUSTIFICATION

Cet alinéa ne trouve pas sa place dans la présente ordonnance. C'est une déclaration vague d'intention portant sur le contenu vraisemblable d'autres dispositions.

Nr. 74

*Artikel 23***Lid 4 te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De verwoording van dit lid kan de oorzaak van een juridische leemte zijn indien, overeenkomstig lid 4 van artikel 18, de Executieve geen gewestelijk ontwerpplan binnen de voorgeschreven termijnen heeft vastgelegd.

Nr. 75

*Artikel 23***Lid 4 te vervangen als volgt :**

« *De bepalingen van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan blijven van kracht tot aanneming van een ander plan.* »

VERANTWOORDING

Ondanks lid 4 van artikel 18 moet de juridische leemte worden vermeden indien de Executieve geen gewestelijk ontwerpplan heeft opgesteld binnen de voorgeschreven termijn.

Nr. 76

*Artikel 24***Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :**

« *Art. 24. - Eens het plan aangenomen, heft het de bepalingen van het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.* »

VERANTWOORDING

In overeenstemming gebracht met de geamendeerde artikelen 18, 19 en 20 van de ordonnantie.

Nr. 77

*Artikel 26***1. In lid 2, 4°, na het woord « esthetische » de woorden : « of economische » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Door het beperkende aspect van de lijst en de verscheidenheid van de opgesomde redenen mogen er geen worden vergeten, vooral de economische ontwikkeling niet.

N° 74

*Article 23***Supprimer le quatrième alinéa.**

JUSTIFICATION

Le libellé même de cet alinéa risque d'être la cause d'un vide juridique si, conformément à l'alinéa 4 de l'article 18, l'Exécutif n'a pas arrêté de projet de plan régional dans les délais prescrits.

N° 75

*Article 23***Remplacer le quatrième alinéa par ce qui suit :**

« *Les dispositions du plan régional de développement restent en vigueur jusqu'à l'adoption d'un autre plan.* »

JUSTIFICATION

Nonobstant l'alinéa 4 de l'article 18, il faut éviter le vide juridique si l'Exécutif n'avait pas élaboré de projet de plan régional dans les délais prescrits.

N° 76

*Article 24***Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« *Art. 24. - Dès son adoption, le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.* »

JUSTIFICATION

Mise en conformité avec les articles 18, 19 et 20 de l'ordonnance tels qu'amendés.

N° 77

*Article 26***1. Au deuxième alinéa, 4°, après le mot « esthétiques » insérer le mot : « économiques ».**

JUSTIFICATION

L'aspect limitatif de la liste et la variété des raisons énumérées méritent qu'il n'en soit oublié aucune, particulièrement le développement économique.

2. In lid 2, 4°, na de woorden « Esthetische redenen » de woorden : « om redenen van stadsvernieuwing » in te voegen.

VERANTWOORDING

De stadsvernieuwing die op een verbazende wijze in het ontwerp van ordonnantie ontbreekt is zeker een prioritaire beschermingsreden.

Nr. 78

Artikel 26

Lid 3 te vervangen door wat volgt :

« Het kan eveneens voorschriften van algemene esthetische aard en algemene regels betreffende de plaatsing en de omvang van de op te richten gebouwen bevatten. »

VERANTWOORDING

Men moet naar de geest van artikel 15 van de wet van 1962 teruggrijpen en niet, in deze ordonnantie, naar de *details* van de voorschriften die reeds door de gemeenten werden geweigerd tijdens de uitwerking het ontwerp van het APA.

Nr. 79

Artikel 28

Lid 2 te vervangen door wat volgt :

« Op verzoek van de Executieve en binnen de door haar vastgestelde termijn, voeren de afdelingen van het Bestuur en de gewestelijke instellingen van openbaar nut de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren. »

VERANTWOORDING

Dit lid is te onduidelijk uitgedrukt.

Er moet eveneens in een termijn worden voorzien.

Nr. 80

Artikel 27

Het 1° te vervangen door wat volgt :

« 1° - Het mag geen afbreuk doen aan de gegevens die uitdrukkelijk als wezenlijk worden bepaald in het gewestelijk ontwikkelingsplan. »

VERANTWOORDING

De algemene term « wezenlijke gegevens » vraagt verduidelijking en bijgevolg moeten de redenen uitdrukkelijk in de verschillende plannen worden aangegeven.

2. Au deuxième alinéa, 4°, après le mot « esthétiques », insérer les mots : « de rénovation urbaine ».

JUSTIFICATION

La rénovation urbaine, étonnamment absente du projet d'ordonnance est certainement une raison de protection prioritaire.

N° 78

Article 26

Remplacer le troisième alinéa par ce qui suit :

« Il peut comporter en outre des prescriptions générales d'ordre esthétique et des règles relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger. »

JUSTIFICATION

Il faut reprendre l'esprit de l'article 15 de la loi de 1962 et non entrer, dans la présente ordonnance, dans les *détails* de prescriptions qui avaient déjà été refusés par les communes lors de l'élaboration du projet des PGA.

N° 79

Article 28

Remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :

« A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, les Départements de l'Administration et des organismes d'intérêt public régionaux fournissent les éléments liés à leur compétence. »

JUSTIFICATION

Le libellé de cet alinéa était trop imprécis.

Il fallait de plus prévoir un délai.

N° 80

Article 27

Remplacer le 1° par ce qui suit :

« 1° - Il ne peut être porté atteinte aux données définies expressément comme essentielles dans le plan régional de développement. »

JUSTIFICATION

Le terme général « données essentielles » demande à être précisé et donc, les raisons doivent être indiquées de façon expresse dans les différents plans.

Nr. 81

*Artikel 28***Lid 5 te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De Executieve werkt het ontwerp-plan uit met de nodige spoed om tot een definitieve aanneming door de Hoofdstedelijke Raad te komen.

Nr. 82

*Artikel 28***In lid 10 de woorden « De adviezen » te doen voorafgaan door de volgende zin :**

« Deze termijn kan op hun verzoek voor gegronde redenen of wanneer hij verstrijkt in de maanden juli of augustus met 30 dagen worden verlengd. »

VERANTWOORDING

Er kunnen dringender, ernstig te motiveren redenen zijn die een verlenging van de termijn verantwoorden : bijkomende analyse op het terrein, plaatselijk onderzoek...

De vakantiemaanden bieden trouwens niet de mogelijkheid de Raad bijeen te roepen.

Nr. 83

*Artikel 28***Lid 12 te vervangen door wat volgt :**

« Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt door de Executieve aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad doorgezonden. »

VERANTWOORDING

De Hoofdstedelijke Raad moet het advies kennen om over de nodige waarderings-elementen voor de aanneming van het plan te beschikken.

Nr. 84

*Artikel 28***Het laatste lid te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Vermits de Hoofdstedelijke Raad het plan moet aannemen, heeft de Executieve geen *beslissing* te motiveren.

N° 81

*Article 28***Supprimer le cinquième alinéa.**

JUSTIFICATION

L'Exécutif élabore le projet de plan et fait toute diligence pour aboutir à l'adoption définitive par le Conseil régional.

N° 82

*Article 28***Au dixième alinéa, avant les mots « A l'échéance », insérer la phrase suivante :**

« Ce délai peut être prorogé de 30 jours à leur demande pour des raisons dûment motivées ou s'il venait à expiration au cours des mois de juillet ou d'août. »

JUSTIFICATION

Il peut y avoir des motifs impérieux, à motiver sérieusement, qui justifient une prolongation de délai : complément d'analyse sur le terrain, enquête locale...

Les mois de juillet et août ne permettent pas, par ailleurs, de réunir le Conseil.

N° 83

*Article 28***Remplacer le douzième alinéa par ce qui suit :**

« L'avis de la Commission régionale est transmis par l'Exécutif au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. »

JUSTIFICATION

Pour disposer des éléments d'appréciation nécessaires à l'adoption du plan, il faut que le Conseil régional ait connaissance de l'avis.

N° 84

*Article 28***Supprimer le dernier alinéa.**

JUSTIFICATION

Puisqu'il appartient au Conseil régional d'adopter le plan, l'Exécutif n'a pas de *décision* à motiver.

Nr. 85

Artikel 29

Lid 1 te vervangen door wat volgt :

« De Brusselse Hoofdstedelijke Raad keurt het plan goed. Het wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekend gemaakt waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie en de in artikel 9 bedoelde bijlage worden afgedrukt. »

VERANTWOORDING

Het is niet normaal dat de Hoofdstedelijke Raad het plan niet aanneemt terwijl de gemeenteraad als enige bevoegd is om de gemeentelijke plannen goed te keuren.

Nr. 86

Artikel 30

Lid 1 te vervangen door wat volgt :

« De Executieve kan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorstellen het bestaande, gewestelijke bestemmingsplan te wijzigen. »

VERANTWOORDING

Indien het de taak is van de Hoofdstedelijke Raad het plan aan te nemen, is het normaal dat de wijzigingsprocedure aan zijn goedkeuring wordt onderworpen.

Nr. 87

Artikel 9

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 9. - Er wordt een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opgericht, hierna de « Gewestelijke Commissie » genoemd.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijke bestemmingsplan, van gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en over de basisdossiers en de ontwerpen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Gewestelijke Commissie kan bij de Executieve opmerkingen maken of suggesties voordragen over de uitvoering of de aanpassing van de plannen en verordeningen waarover zij zich moet uitspreken.

N° 85

Article 29

Remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le plan. Il est publié par extrait au Moniteur Belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 9. »

JUSTIFICATION

Il n'est pas normal que ce ne soit pas le Conseil régional qui adopte le plan, alors que par ailleurs, le Conseil communal est seul compétent pour approuver les plans communaux.

N° 86

Article 30

Remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« L'Exécutif peut proposer au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de modifier le plan régional existant d'affectation au sol. »

JUSTIFICATION

S'il appartient au Conseil Régional d'adopter le plan, il est normal que la procédure de modification soit soumise à sa approbation.

N° 87

Article 9

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 9. - Il est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée « la Commission régionale ».

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les dossiers de base et projets des plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention de l'Exécutif, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en de uitwerking van ontwikkelings- en bestemmingsplannen alsmede van stedenbouwkundige verordeningen.

De Executieve kan bovendien alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.

De adviezen, opmerkingen, suggesties en ontwerpen van richtlijnen worden met eenparigheid van stemmen geformuleerd. Bij ontstentenis dienen alle meningen die gedurende de werkzaamheden naar voor werden gebracht, te worden vermeld.

De Gewestelijke Commissie maakt ten laatste op 30 juni van elk jaar een verslag over haar activiteiten en over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de planning aan de Executieve over.

De Executieve bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie in naleving van de volgende beginselen :

- 1° de vertegenwoordiging van de in artikelen 18, 28 en 38 bedoelde verschillende adviesinstellingen;*
- 2° de vertegenwoordiging van de gemeenten;*
- 3° de aanduiding van onafhankelijke experts;*
- 4° het horen van de afgevaardigden van de Executieve of van de gemeenten die de in het tweede lid bedoelde ontwerpen en basisdossiers opgemaakt hebben.*

De Gewestelijke Commissie kan zich splitsen in gespecialiseerde secties.

De leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Executieve aangesteld bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad en ten laatste op de 1ste januari die volgt op deze vernieuwing. »

VERANTWOORDING

Het voorgestelde amendement heeft onder meer tot doel :

1. de in de samenstelling van de Gewestelijke Commissie toe te passen beginselen aan te duiden, overeenkomstig het antwoord van de Staatssecretaris op het einde van de algemene bespreking;
2. het artikel ter gelegenheid van dit amendement te herstructureren met het oog op een meer logische indeling van de verschillende alinea's (opdracht, wijze van advies verlenen, samenstellingsregels, splitsing, aanduiding van de leden);
3. in het tweede lid uitdrukkelijk te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen alsmede de basisdossiers van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen aan het advies van de Gewestelijke Commissie worden onderworpen, overeenkomstig de bepalingen van artikelen 38 en 156;
4. in het derde lid (vroeger vijfde lid) de verordeningen toe te voegen, rekening houdend met punt 3;
5. de verordeningen toe te voegen (vroeger zesde lid);

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, l'Exécutif peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

Les avis, observations, suggestions et propositions de directives sont formulés à l'unanimité. A défaut, toutes les opinions qui ont été exprimées lors des travaux doivent apparaître.

La Commission régionale remet à l'Exécutif, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport sur ses activités et sur l'état et les prévisions en matière de planification.

L'Exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la représentation des différentes instances consultatives visées aux articles 18, 28 et 38;*
- 2° la représentation des communes;*
- 3° la désignation d'experts indépendants;*
- 4° l'audition des représentants de l'Exécutif ou des communes, qui ont élaboré les projets et dossiers de base visés au deuxième alinéa.*

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1^{er} janvier qui suit ce renouvellement. »

JUSTIFICATION

L'amendement proposé a pour objet notamment :

1. d'indiquer les principes à appliquer dans la composition de la Commission régionale, conformément à la réponse du Secrétaire d'Etat à la fin de la discussion générale;
2. de procéder à l'occasion de cet amendement, à une restructuration de l'article afin de distribuer de manière plus logique les différents alinéas (mission, manière de rendre les avis, règles de composition, subdivision, désignation des membres);
3. d'indiquer explicitement au deuxième alinéa, que les règlements régionaux d'urbanisme ainsi que les dossiers de base des plans communaux de développement sont soumis à l'avis de la Commission régionale conformément à ce qui est prévu aux articles 38 et 156;
4. d'ajouter les règlements au troisième alinéa (ancien cinquième alinéa), compte tenu du point 3;
5. d'ajouter les règlements (ancien sixième alinéa);

6. *het vroegere tweede en derde lid in een nieuw zesde lid samen te brengen en te herschrijven om de wijze van advies verlenen te verduidelijken;*
7. *in het zevende lid (vroeger vierde lid) de uiterste datum voor de overmaking van het jaarlijks verslag aan de Executieve te preciseren.*

Nr. 88

Artikel 10

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 10. – De Gewestelijke Commissie wordt bijgestaan door een vast secretariaat. De opdrachten van dit secretariaat zijn onder meer :

- 1° *de voorbereiding van het in artikel 9 bedoelde jaarverslag;*
- 2° *de terbeschikkingstelling aan de bevolking van een register met de door de Gewestelijke Commissie uitgebrachte adviezen. »*

VERANTWOORDING

In haar antwoord op het einde van de algemene bespreking heeft de Executieve zich ertoe verbonden de adviezen van de Gemeenteraden, van de adviesinstellingen en van de Gewestelijke Commissie over het gewestelijk ontwikkelingsplan aan de Raad mede te delen. Dit dient logischer wijze ook te gelden voor de bezwaren en opmerkingen betreffende het openbaar onderzoek.

Teneinde deze mededeling door de Executieve te waarborgen, dient zij met de organisatie van de onderzoeken en van de raadplegingen aan de Executieve te worden toevertrouwd.

Nr. 89

Artikel 11

1. **In het tweede lid, eerste zin, het woord « en » tussen de woorden « bestemmingsplan » en « onteigeningsplan » te doen vervallen en vóór de woorden « worden aanvaard » de woord en « en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening » toe te voegen.**

2. **In het vierde lid, het 1° te vervangen door :**

« 1° *de vertegenwoordiging van de gemeenten ».*

3. **In het vierde lid, een 2° in te voegen :**

« 2° *de vertegenwoordiging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel ».*

6. *de reformuler les anciens deuxième et troisième alinéas en un sixième alinéa nouveau en vue de clarifier la manière de rendre ces avis;*
7. *de préciser au septième alinéa (ancien quatrième alinéa) la date limite de remise à l'Exécutif du rapport annuel.*

N° 88

Article 10

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 10. – La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent :

- 1° *la préparation du rapport annuel visé à l'article 9;*
- 2° *la tenue à la disposition du public d'un registre consignnant les avis de la Commission régionale. »*

JUSTIFICATION

L'Exécutif s'est engagé dans sa réponse à la fin de la discussion générale à communiquer au Conseil les avis des conseils communaux, des instances consultatives et de la Commission régionale sur le plan régional de développement. Il doit logiquement en aller de même pour les réclamations et observations de l'enquête publique.

Pour assurer cette communication qui doit être faite par l'Exécutif, il convient que celui-ci prenne en charge directement l'organisation des enquêtes et des consultations.

N° 89

Article 11

1. **Au deuxième alinéa, première phrase, supprimer le mot « et » entre les mots « d'affectation du sol » et les mots « d'un plan d'expropriation », et rajouter en fin de phrase : « ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme ».**

2. **Au 4° alinéa : remplacer le 1° par :**

« 1° *la représentation des communes ».*

3. **Au 4° alinéa, insérer un 2° :**

« 2° *la représentation de la Société de développement régional de Bruxelles ».*

4. In het vierde lid, een 3° in te voegen :

« 3° de aanduiding van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies ».

2° wordt 4° en 3° wordt 5°.

5. Een 6° toe te voegen :

« 6° de terbeschikkingstelling voor de bevolking van een register met de notulen van de vergaderingen en met de door de commissies uitgebrachte adviezen ».

VERANTWOORDING

1. Er dient duidelijk te worden gesteld dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen aan het advies van de overlegcommissies worden onderworpen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 159.
2. Deze aanvulling heeft tot doel de aanwezigheid van de gemeenten als leden van de commissies duidelijk te stellen.
3. Deze aanvulling heeft als doel de aanwezigheid van de GOMB duidelijk te stellen.
4. Het gaat om het vroegere 1° dat tot de gewestelijke besturen wordt beperkt.
5. Het is opportuun in deze beginselen de openbaarheid van de door de commissies uitgebrachte adviezen te vermelden.

Nr. 90

Artikel 13

1. In het tweede lid, « drie » door « zes » te vervangen.
2. In het tweede lid, eerste zin de woorden « de Gewestelijke Commissie » te vervangen door de woorden « de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ».
3. In het tweede lid, de tweede zin te doen vervallen.
4. In het tweede lid, derde zin, « vijf jaar » door « zes jaar » te vervangen.
5. In het tweede lid, de volgende zin toevoegen : « *Het Stedenbouwkundig College wordt om de drie jaar vernieuwd voor de helft* ».

VERANTWOORDING

1. Het aantal van de drie experten lijkt te weinig om een voldoende aanwezigheidsquorum te verzekeren. Bovendien is het mogelijk dankzij een even aantal leden de vernieuwing van het College voor de helft te organiseren.

4. Au 4° alinéa, insérer un 3° :

« 3° la désignation des administrations régionales concernées comme membres des commissions ».

Le 2° devient 4° et le 3° devient 5°.

5. Ajouter un 6° :

« 6° la mise à disposition du public d'un registre consignnant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions ».

JUSTIFICATION

1. Il convient d'indiquer explicitement que les règlements communaux d'urbanisme sont soumis à l'avis des commissions de concertation conformément à ce qui est prévu à l'article 159.
2. Cet ajout a pour but de garantir la présence des communes en tant que membres des commissions.
3. Cet ajout a pour but de garantir la présence de la SDRB.
4. Il s'agit de l'ancien 1° limité aux administrations régionales.
5. Il est opportun d'indiquer dans ces principes le caractère public des avis émis par les commissions.

N° 90

Article 13

1. Au deuxième alinéa, remplacer « trois » par « six ».
2. Au deuxième alinéa, première phrase, remplacer les mots « la Commission régionale » par les mots « le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ».
3. Au deuxième alinéa, supprimer la deuxième phrase.
4. Au deuxième alinéa, troisième phrase, remplacer « cinq ans » par « six ans ».
5. Au deuxième alinéa, ajouter la phrase suivante : « *Le Collège d'urbanisme est renouvelé par moitié tous les trois ans* ».

JUSTIFICATION

1. Le nombre de trois experts apparaît trop faible pour assurer un quorum de présences suffisant. En outre, un nombre pair de membres permet d'organiser le renouvellement par moitié de ce collège.

2. Deze aanwijzing moet de Raad de mogelijkheid bieden te waken voor de eerbiediging van de in het commentaar bij de hoofdartikelen bepaalde hoofdbekommernissen die de grondslag dienen te zijn voor de werking en de samenstelling van dit college, met name de samenhang van het stedenbouwkundig beleid en een grondige kennis van de juridische en administratieve aspecten.
3. Dankzij de verdubbeling van het aantal experten is een goede werking van de instelling mogelijk. Onder deze voorwaarden lijkt het niet opportuun vervangers aan te duiden.
4. Rekening houdend met de vernieuwing voor de helft van het College lijkt het wenselijk dat de mandaten voor een even aantal jaren verleend worden.
5. De continuïteit in de werking dient te worden verzekerd door een gedeeltelijke vernieuwing.

Nr. 91

Artikel 17

1. In het eerste lid, eerste lijn, het woord « bepaalt » te vervangen door het woord « vermeldt ».
2. In het eerste lid, 1°, in de Franse versie : na « en ce compris l'aménagement » de woorden « du territoire » toe te voegen.
3. In het eerste lid, 2°, in de Franse versie, de woorden « l'énoncé des » door « les » te vervangen.
4. In de Nederlandse tekst van 3° vóór de woorden « de prioritaire... » de woorden « de bepaling van » toe te voegen.
5. In het eerste lid van 4°, de woorden « wijzigen die » en « moeten worden aangebracht » schrappen en aan het einde van de zin de woorden « aan te brengen wijzigen » toe te voegen.
6. In de Nederlandse tekst van 4°, na het woord « doelstellingen » de woorden « en middelen » toe te voegen.

VERANTWOORDING

1. Verbetering van de tekst naar analogie met de artikelen 25, 36 en 46.
2. Een parallelisme dient te worden behouden tussen de Franse en Nederlandse versie waar de uitdrukking « ruimtelijke ordening » zoals in artikel 2 wordt gebruikt.
3. Een coherentie dient te worden verzekerd tussen bepalingen met dezelfde draagwijdte : het 3) van artikel 36 (gemeentelijk ontwikkelingsplan) dat « de middelen die moeten worden aangevend... » vermeldt.
4. Tekstcorrectie.

2. Cette modification doit permettre au Conseil de veiller au respect des préoccupations essentielles - définies dans le commentaire des articles - qui doivent présider au fonctionnement et à la composition de ce Collège, à savoir : la cohérence de la politique d'urbanisme et la connaissance approfondie des aspects juridiques et administratifs.
3. Le doublement du nombre d'experts permet d'assurer le bon fonctionnement de l'institution. Dans ces conditions, il n'apparaît pas opportun de désigner des suppléants.
4. Eu égard au renouvellement par motié, il apparaît souhaitable que les mandats soient conférés pour un nombre pair d'années.
5. Il convient d'assurer une continuité de fonctionnement par un renouvellement partiel.

N° 91

Article 17

1. Au premier alinéa, première ligne, remplacer le mot « comporte » par le mot « indique ».
2. Au premier alinéa, 1°, ajouter après « en ce compris d'aménagement » les mots « du territoire ».
3. Au premier alinéa, 2°, remplacer les mots « l'énoncé des » par le mot « les ».
4. Dans le texte néerlandais du 3°, avant les mots « de prioritaire » ajouter les mots « de bepaling van ».
5. Au premier alinéa, 4°, remplacer les mots « qui devront être apportées » par les mots « à apporter ».
6. Dans le texte néerlandais du 4°, après le mot « doelstellingen », ajouter les mots « en middelen ».

JUSTIFICATION

1. Correction de texte par analogie avec les articles 26, 36 et 46.
2. Il convient de conserver un parallélisme entre le français et le néerlandais qui utilise l'expression « ruimtelijke ordening » à l'instar de l'article 2.
3. Il convient d'assurer une cohérence entre les dispositions de même portée : le 3° de l'article 36 (plan communal de développement) indique « les moyens à mettre en œuvre... ».
4. Correction de texte.

5. Het gebruik van de toekomstige tijd (Franse tekst) stemt niet overeen met de wetgevingstechniek. De tekst dient bijgevolg te worden aangepast in functie van de aanpassing van de Franse tekst.
6. De toevoeging « en middelen » verbetert de overeenstemming met de Franse tekst (tekstcorrectie).

Nr. 92

Artikel 18

1. In het vierde lid, de eerste zin te vervangen door :

« In het jaar dat volgt op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, stelt de Executieve het ontwerpplan vast en deelt het onverwijld aan deze Raad mede met de in het derde lid bedoelde eventuele opmerkingen of suggesties ».

2. Het zevende lid te vervangen door wat volgt :

« De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden verstuurd, worden aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.

De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een afschrift van de bezwaren en opmerkingen over binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek. »

3. Het achtste lid te vervangen door wat volgt :

« Na het verstrijken van de termijn van het onderzoek beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve wordt vastgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies uit te brengen en het aan de Executieve over te maken. Na deze termijn worden de niet-uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van deze adviezen over binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn. »

4. Het negende lid te vervangen door wat volgt :

« Samen met de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerpplan door de Executieve aan de Gewestelijke Commissie overgemaakt. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en maakt het over aan de Executieve binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies over binnen vijftien dagen na ontvangst ervan. »

5. Het laatste lid te doen vervallen.

5. L'utilisation du futur n'est pas conforme à l'usage en légistique. Il convient donc de modifier le texte.

6. Correction de texte.

N° 92

Article 18

1. Au quatrième alinéa, remplacer la première phrase par :

« Dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, l'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai à ce Conseil, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa ».

2. Remplacer le septième alinéa par ce qui suit :

« Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandée à la poste ou contre accusé de réception.

L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique. »

3. Remplacer le huitième alinéa par ce qui suit :

« A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai. »

4. Remplacer le neuvième alinéa par ce qui suit :

« Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de la réception de l'avis. »

5. Supprimer le dernier alinéa.

VERANTWOORDING

De teksten dienen te worden aangepast omdat de Executieve zich in haar antwoord op het einde van de algemene bespreking ertoe verbonden heeft de adviezen van de gemeenteraden, van de adviesorganen en van de Gewestelijke Commissie over het gewestelijk ontwikkelingsplan aan de Raad mede te delen. Dit dient logischerwijze ook te gelden voor de bezwaren en opmerkingen betreffende het openbaar onderzoek.

Ten einde deze mededeling door de Executieve te waarborgen, dient zij met de organisatie van de onderzoeken en van de raadplegingen te worden belast.

Nr. 93

*Artikel 19***1. Het eerste lid te vervangen door :**

« In het jaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan, stelt de Executieve het plan definitief vast en deelt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede. Wanneer de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed. »

2. In het tweede lid, de woorden « en de in artikel 9 bedoelde bijlage » te doen vervallen en de woorden « worden afgedrukt » door « wordt afgedrukt » te vervangen.**3. Het derde en vierde lid te vervangen door het volgende lid :**

« Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Het volledige plan ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis binnen drie dagen na deze bekendmaking. »

VERANTWOORDING

1. Het gaat hier om een tekstverbetering ten gevolge van de amendementen van artikel 18. De elementen van het laatste lid van het vroegere artikel 18 en het eerste lid van artikel 19 worden zodoende samengebracht.

2. Er dient te worden afgezien van de verwijzing naar « de in artikel 9 bedoelde bijlage » ten gevolge van het amendement van de Executieve in verband met artikel 9.

3. Technische verduidelijking van de tekst.

Nr. 94

Artikel 13

In het derde lid, de tweede zin te vervangen door de volgende zin :

« Het secretariaat wordt door personeelsleden van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest waargenomen. »

JUSTIFICATION

Il convient de remanier les textes car l'Exécutif s'est engagé dans sa réponse à la fin de la discussion générale à communiquer au Conseil les avis des conseils communaux, des instances consultatives et de la Commission régionale sur le plan régional de développement. Il doit logiquement en aller de même pour les réclamations et observations de l'enquête publique.

Pour assurer cette communication qui doit être faite par l'Exécutif, il convient que celui-ci prenne en charge directement l'organisation des enquêtes et des consultations.

N° 93

*Article 19***1. Remplacer le premier alinéa par :**

« Dans l'année qui suit l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée. »

2. Au deuxième alinéa supprimer les mots : « et l'annexe visée à l'article 9 ».**3. Remplacer les troisième et quatrième alinéas par l'alinéa suivant :**

« Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. »

JUSTIFICATION

1. Il s'agit d'une amélioration de texte, consécutive aux amendements à l'article 18. Elle regroupe des éléments du dernier alinéa de l'article 18 (ancien) et le premier alinéa de l'article 19.

2. L'allusion à « l'annexe visée à l'article 9 » doit être omise suite à l'amendement de l'Exécutif relatif à l'article 9.

2. Clarification technique du texte.

N° 94

Article 13

Au troisième alinéa, remplacer la deuxième phrase par la phrase suivante :

« Le secrétariat est assuré par des agents du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. »

VERANTWOORDING

De woorden « Ze geeft delegatie aan ambtenaren » leidt tot verwarring. Het gaat niet om een delegatie in de stedenbouwkundige zin (cf. de gemachtigde ambtenaar) maar wel om een terbeschikkingstelling van ambtenaren die met het secretariaat van het Stedenbouwkundig College worden belast.

Nr. 95

Artikel 14

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 14. - De Executieve erkent de natuurlijke personen of rechtspersonen of de privaot- of publiek-rechtelijke personen die door de gemeenteraad kunnen worden aangeduid om samen te werken aan het uitwerken van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen en bepaalt de voorwaarden van deze erkenning. »

VERANTWOORDING

Een formulering die duidelijker is dan die in het ontwerp van ordonnantie.

Nr. 96

Artikel 18

Aan het tweede lid, de volgende zin toe te voegen :

« De Executieve voegt aan het ontwerp-plan de lijst van deze besturen en instellingen toe. »

VERANTWOORDING

Het is nuttig voor de lezer van het ontwerp-plan de lijst van de instellingen te kennen die aan de uitwerking van het ontwerp-plan deelgenomen hebben.

Nr. 97

Artikel 18

In het vijfde lid, aan het einde van de tweede zin, de volgende woorden toe te voegen : « alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels. »

VERANTWOORDING

Er dient uitdrukkelijk te worden voorzien in een aankondiging van het onderzoek via radio en televisie.

JUSTIFICATION

L'expression « Il délègue des fonctionnaires » prête à confusion. Il ne s'agit pas de délégation telle qu'on l'entend en matière d'urbanisme (cf. le fonctionnaire-délégué) mais bien d'une mise à disposition de fonctionnaires chargés du secrétariat du Collège d'urbanisme.

N° 95

Article 14

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 14. - L'Exécutif agréé les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées par le conseil communal pour participer à l'élaboration des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol et détermine les conditions de l'agrément. »

JUSTIFICATION

Il convient d'utiliser une formulation plus explicite que celle du projet d'ordonnance.

N° 96

Article 18

Au deuxième alinéa, ajouter la phrase suivante :

« L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan. »

JUSTIFICATION

Il est utile pour le lecteur du projet de plan de connaître la liste des organes qui ont participé à son élaboration.

N° 97

Article 18

Au cinquième alinéa, à la fin de la deuxième phrase, ajouter les mots : « ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif. »

JUSTIFICATION

Il convient de prévoir explicitement une diffusion radiophonique et télévisée de l'annonce de l'enquête.

Nr. 98

*Artikel 18***Aan het negende lid, de volgende zin toe te voegen :**

« Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig samengesteld is bij gebrek aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn, loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van de leden. »

VERANTWOORDING

Dit geval dient te worden voorzien en de termijn van de zestig dagen moet bijgevolg worden beschermd.

Nr. 99

*Artikel 18***Na het negende lid, een nieuw lid in te voegen :**

« Ten minste de helft van de in het achtste en het negende lid bedoelde termijnen van zestig dagen vallen buiten de periodes van de schoolvakanties. »

VERANTWOORDING

Er dient met de periodes van de schoolvakanties rekening te worden gehouden voor de berekening van de termijn net als voor de openbare onderzoeken. Bepaalde gemeenteraden of adviesinstellingen vergaderen immers niet gedurende deze periodes.

Nr. 100

Artikel 9

Het 1° van lid 8 met de volgende woorden aan te vullen : *« met inachtnaam van de verschillende componenten ervan. »*

VERANTWOORDING

Geeft vorm aan de bedoelingen van de Executieve ter zake.

Nr. 101

Artikel 9

In het 7° lid, de woorden « en over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de planning » te doen vervallen.

N° 98

*Article 18***Au neuvième alinéa, ajouter la phrase suivante :**

« Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation des membres. »

JUSTIFICATION

Il convient de prévoir cette hypothèse et dès lors de préserver le délai de soixante jours.

N° 99

*Article 18***Insérer, après le neuvième alinéa, l'alinéa nouveau suivant :**

« La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux huitième et neuvième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

JUSTIFICATION

Il convient de tenir compte des périodes de vacances scolaires pour le calcul du délai de la même manière que pour les enquêtes publiques. En effet, certains conseils communaux ou instances consultatives ne se réunissent pas durant ces périodes.

N° 100

Article 9

Compléter le 1° de l'alinéa 8 par les mots : *« dans le respect de leurs diverses composantes ».*

JUSTIFICATION

Matérialise les intentions de l'Exécutif en la matière.

N° 101

Article 9

Au 7° alinéa, supprimer les mots « et sur l'état et les prévisions en matière de planification ».

Nr. 102

Artikel 13

In het 3^e lid, het woord « en » vervangen door een komma en aan het einde van de zin de woorden « *alsmede de onverenigbaarheidsregels* » toe te voegen.

Nr. 103

Artikel 26

Het eerste lid als volgt te vervangen :

« *Het gewestelijk bestemmingsplan regelt de ruimtelijke ordening in het Gewest.* »

VERANTWOORDING

De onafhankelijkheid van het gewestelijk bestemmingsplan tegenover het gewestelijk ontwikkelingsplan moet worden bevestigd. Aangezien dit laatste slechts aanwijzende waarde heeft (zie amendement nr. 58), kan het bij de opstelling van gewestelijk bestemmingsplan slechts gebruikt worden voor de opties die er in voorkomen.

Het is trouwens onjuist en onlogisch dat het gewestelijk bestemmingsplan een andere omschrijving geeft en een aanvulling is van het gewestelijk ontwikkelingsplan, daar beiden een ander doel hebben,

Het gewestelijk bestemmingsplan heeft, zoals zijn naam aangeeft, betrekking op de ruimtelijke ordening, terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan betrekking heeft op alle doelstellingen en middelen inzake gewestelijke ontwikkeling, met inbegrip van deze met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

Nr. 104

Artikel 26

In lid 2, de secundo als volgt te vervangen :

« *2^o De ruimtelijke integratie van de verschillende functies en de voorschriften die er op betrekking hebben.* »

VERANTWOORDING

De woorden « de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied » verwijzen naar het opdelen van de stad in verschillende gespecialiseerde zones met algemene bestemming. Ze roepen de stedenbouwkundige stromingen uit de jaren 50 en 60 op die zonevorming als het ontwikkelingsideaal van de steden beschouwden. Nu er, tenminste uit wat gezegd wordt, een consensus blijkt te bestaan over de nodige vermenging van de functies in de stad, is het gebruik van deze verouderde terminologie niet meer te verantwoorden.

N° 102

Article 13

Au 3^e alinéa, remplacer le mot « ainsi que » par une virgule et ajouter à la fin de la phrase les mots « *ainsi que les règles d'incompatibilité* ».

N° 103

Article 26

Remplacer l'alinéa 1^{er} par ce qui suit :

« *Le plan régional d'affectation du sol règle l'aménagement du territoire à l'échelle de la Région.* »

JUSTIFICATION

L'autonomie du plan régional d'affectation du sol par rapport au plan de développement régional doit être affirmée. Comme ce dernier n'a (voir l'amendement n° 58) qu'une valeur indicative, il ne peut qu'inspirer la rédaction du PRAS par les options qu'il traduit.

Il est par ailleurs inexact et illogique de prétendre que le plan régional d'affectation du sol « précise, en le complétant » le plan de développement régional dans la mesure où ils n'ont pas le même objet.

Le plan d'affectation du sol ne traite, comme son nom l'indique bien, que d'aménagement du territoire, alors que le plan de développement régional concerne l'ensemble des objectifs et des moyens de développement de la Région, y compris ceux qui concernent l'aménagement du territoire.

N° 104

Article 26

Au 2^e alinéa remplacer le secundo par :

« *2^o l'intégration spatiale des différentes fonctions et les prescriptions qui s'y rapportent.* »

JUSTIFICATION

L'expression « l'affectation générale des différentes zones du territoire » fait référence au découpage de la ville en différentes zones spécialisées affectées à une fonction générale. Elle évoque les courants urbanistiques des années 50 et 60 qui faisaient du zonage l'idéal de développement des villes. Maintenant qu'il existe, au moins dans les discours, un consensus sur la nécessaire mixité des fonctions dans la ville, l'utilisation de ce vocabulaire veilli ne se justifie plus.

Nr. 105

Artikel 26

In lid 2, tertio, de woorden « voor de belangrijkste verkeerswegen » te vervangen door de woorden : « het verkeerswegennet, met inbegrip van deze voor het openbaar vervoer ».

VERANTWOORDING

De ordeningsmaatregelen voor de in het plan opgenomen verkeerswegen moeten ook betrekking hebben op het openbaar vervoer, ongeacht het gaat over trajecten of over wegaanpassingen. Op die wijze komt duidelijk naar voor welke voorrang er aan wordt gegeven.

Nr. 106

Artikel 26

In lid 2, het quinto als volgt te vervangen :

« 5° de aan de bijzondere bestemmingsplan aan te brengen wijzigingen. »

VERANTWOORDING

Talrijke waarnemers betwisten formeel het nut van de gemeentelijke plannen. Ze moeten worden opgeborgen en bijgevolg moet elke verwijzing ernaar in andere artikelen (zie de amendementen op artikelen 35 tot 44) worden geschrapt.

Nr. 107

Artikel 26

In lid 2, een sexto toe te voegen, luidend :

« 6° De prioritaire zones voor stadsvernieuwing. »

VERANTWOORDING

Het stedenbouwkundig vernieuwingsbeleid van het Gewest moet, omwille van zijn belang en zijn structurele aard, blijken uit de bepaling van de uiteraard in het gewestelijk bestemmingsplan opgenomen prioritaire zones. De filosofie erachter is in feite dezelfde als deze achter de te beschermen of te vernieuwen zones; beide bepalen de toekenning van renoveringspremies.

In deze zones moet voorrang worden verleend aan beschermingsmaatregelen ten gunste van verlaten gebouwen, waarvan een lijst moet worden opgesteld en waarvoor het vinden van een nieuwe bestemming moet worden aangemoedigd.

N° 105

Article 26

Au 2° alinéa, tertio, remplacer les mots « des principales voies de communications » par les mots : « du réseau des voies de communication, y compris celles qui concernent les transport publics ».

JUSTIFICATION

Les mesures d'aménagement des voies de communications figurant au plan doivent aussi concerner les transports publics, qu'il s'agisse des itinéraires ou des aménagements en voirie. La priorité qui leur sera accordée sera ainsi mise en exergue.

N° 106

Article 26

Au 2° alinéa, remplacer le quinto par ce qui suit :

« 5° les modifications qui devront être apportées aux plans particuliers d'affectation du sol. »

JUSTIFICATION

L'utilité des plans communaux est formellement contestée par de nombreux observateurs. Leur suppression s'impose et, par voie de conséquence, toute référence à eux dans d'autres articles (voir les amendements aux articles 35 à 44).

N° 107

Article 26

Au 2° alinéa ajouter un sexto rédigé comme suit :

« 6° Les zones prioritaires de rénovation urbaine. »

JUSTIFICATION

La politique de rénovation urbaine de la Région doit, en raison de son importance et de son caractère structurel, se traduire par la définition de zones prioritaires qui trouvent tout naturellement leur place dans le PRAS. Leur philosophie reprend, en fait, celle des zones à protéger ou à rénover, qui conditionnent l'octroi de primes à la rénovation.

Dans ces zones, une priorité doit être accordée à des mesures de lutte contre les immeubles à l'abandon qui devront être répertoriés et dont la réaffectation sera encouragée.

Nr. 108

*Artikel 26***1. In lid 2, een 7° toe te voegen, luidend :**

« 7° De algemene regels voor de vestiging en de omvang van op te richten gebouwen. »

2. In lid 3, de woorden « of betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het verplicht opnemen van regels inzake de vestiging en de omvang van de gebouwen in het gewestelijk bestemmingsplan is van uit drie invalshoeken te verantwoorden :

1. in de vroegere APA's, die nu verdwijnen, stonden algemene regels van dit type. Geen enkel plan vervangt hen;
2. de BPA's hebben geen betrekking op alle kleine delen van het grondgebied, hetgeen verbiedt er algemene regels in op te nemen;
3. ze zijn van essentieel belang in een stad die zich onderscheidt door de overdreven schaalversnippering die haar een dikwijls chaotisch karakter geeft.

Een algemene maatregel - zoals H=L - gemoduleerd door de bouwverordeningen of de BPA's - moet het mogelijk maken op een doeltreffende wijze de strijd aan te binden tegen sommige hogere opboden vanwege vastgoedsspeculanten die pogen in hun vergunningsaanvragen nog snel enkele verdiepingen meer mee te pikken, ten nadele van de integratie van de gebouwen van het bestaande patrimonium en van het leefmilieu.

Nr. 109

*Artikel 27***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van het amendement op artikel 23 die het gewestelijk ontwikkelingsplan elke bindende kracht ontnemt. Hiervan ontdaan is een afwijkingsbepaling totaal overbodig.

Nr. 110

*Artikel 27***Het primo tot tertio van dit artikel als volgt te vervangen :**

« 1° Er moet worden aangetoond dat de in het gewestelijk ontwikkelingsplan vastgelegde bestemming voorbijgestreefd is of niet meer te verwezenlijken valt.

N° 108

*Article 26***1. Au 2° alinéa, ajouter un 7° rédigé comme suit :**

« 7° Les règles générales relative à l'implantation et au volume des constructions à ériger. »

2. Supprimer à l'alinéa 3 les mots « ou relatives à l'implantation et au volume des constructions. »

JUSTIFICATION

L'inclusion obligatoire des règles relatives à l'implantation et au volume des constructions dans le PRAS se justifie au moins pour trois raisons :

1. les anciens PGA, ce qui disparaissent, contenaient des règles générales de ce type. Aucun autre plan ne vient les remplacer;
2. les PPAS ne couvent que de toutes petites portions de territoire, ce qui interdit d'y inclure des règles générales;
3. elles sont essentielles dans une ville qui se distingue par de trop nombreuses ruptures d'échelle qui lui donnent une image souvent cahotique.

Une mesure générale - comme H=L - modulée par les règlements de bâtisse ou les PPAS - doit permettre de lutter efficacement contre certaines surenchères des spéculateurs immobiliers qui tentent de grapiller quelques étages de plus dans leurs demandes de permis, au détriment de l'intégration des immeubles, du patrimoine bâti et de l'environnement.

N° 109

*Article 27***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement à l'article 23 qui enlève toute force obligatoire au plan régional de développement. Dépourvu de toute portée contraignante, une disposition permettant d'y déroger est superflète.

N° 110

*Article 27***Remplacer les primo à tertio de cet article par :**

« 1° Il doit être démontré que la destination prévue par le plan régional de développement est dépassée ou ne peut plus être réalisée.

2° De in het gewestelijk bestemmingsplan voorgestelde bestemming moet beantwoorden aan bestaande mogelijkheden en er moet een reële behoefte bestaan om een andere ordening aan te nemen.

3° Deze noodzaak om een nieuwe ordening aan te nemen, moet gebaseerd zijn op de bijzondere eigenschappen van het desbetreffende gebied.

4° De afwijking mag géén afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het gewestelijk ontwikkelingsplan, onder andere aan de in de betrokken perimeter aanwezige hoofdfunctie. »

VERANTWOORDING

De in de oorspronkelijke tekst voor de afwijkingen bepaalde voorwaarden blijven bijzonder vaag en laten de deur open voor allerhande interpretaties :

1. Welke zijn de « wezenlijke gegevens van een plan »? Gelet op hun verschillende schaal loopt men het gevaar elke afwijking van het gemeentelijk plan als niet strijdig met de gegevens van het gewestplan te beschouwen; of niet soms?
2. Wanneer moeten economische behoeften enz., die niet bestaan op het ogenblik dat de hogere plannen worden opgesteld, beoordeeld worden om als dusdanig beschouwd te worden?
3. De in het 2° genoemde « nieuwe behoeften » zijn zo ruim opgevat dat ze het mogelijk maken om het even welke afwijking te verantwoorden (zie Borchette-centrum en Bordet-instituut).
4. Zou men op zijn minst niet uit het oog mogen verliezen dat de overheidsinstanties door de hogere plannen gebonden zijn en dat ze geen projecten mogen ontwikkelen die er strijdig mee zijn?
5. Wat moet worden verstaan onder « bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg »? Verschillende interpretaties zijn mogelijk.

In zijn analyse van het voorontwerp heeft de Raad van State dezelfde ontleding gemaakt en betreurt dat, ondanks de door de Executieve uitgedrukte bedoelingen, het artikel slechts een onvolkomen overname is van de jurisprudentie van de afdeling administratie.

« Het is de bedoeling om afwijkingen van het hogere plan slechts toe te staan onder de voorwaarden die door de huidige rechtspraak van de Raad van State worden omschreven en om die rechtspraak bijgevolg in een tekst in te schrijven.

Het laat zich echter aanzien dat het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie in deze slechts onvolkomen overneemt ».

De Raad van State stelt dan ook voor de tekst met deze rechtspraak in overeenstemming te brengen. Waarom heeft de Staatssecretaris deze raad niet gevolgd?

Nr. 111

Artikel 27

Tussen het 1ste en het 2de lid het volgende lid in te voegen :

2° La destination proposée par le plan régional d'affectation du sol doit répondre à des possibilités existantes et il doit exister une nécessité réelle d'adopter un aménagement différent.

3° Cette nécessité d'adopter un nouvel aménagement doit être fondée sur les caractéristiques particulières du territoire considéré.

4° La dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan régional de développement, notamment à la fonction principale présente dans le périmètre considéré. »

JUSTIFICATION

Les conditions mises aux dérogations par le texte initial restent particulièrement floues et laissent la porte ouverte à toutes les interprétations :

1. Que sont les « données essentielles » d'un plan? Vu leur échelle différente, ne risque-t-on pas de considérer n'importe quelle dérogation du plan communal comme non compromettante des données du plan régional?
2. Quand les besoins économiques, etc., qui n'existaient pas au moment de l'établissement des plans supérieurs doivent-ils être appréciés pour être considérés comme tels?
3. Les « nouveaux besoins » évoqués au secundo sont à ce point larges qu'ils permettent de justifier n'importe quelle dérogation (cf. Centre Borchette et Institut Bordet).
4. Ne doit-on pas, au moins, considérer que les pouvoirs publics sont liés par les plans supérieurs et qu'ils ne pourraient pas développer des projets qui y sont contraires?
5. Que faut-il entendre par possibilités d'aménagement existantes de fait? Plusieurs lectures peuvent en être faites.

Dans son analyse de l'avant-projet, le Conseil d'Etat a fait la même analyse et déplore que, en dépit des intentions exprimées par l'Exécutif, l'article ne traduit qu'imparfaitement la jurisprudence de la juridiction administrative.

« L'intention est de n'autoriser de dérogations au plan supérieur qu'aux conditions définies par la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat et de consacrer, dès lors, celle-ci dans un texte.

L'article semble cependant ne reproduire qu'imparfaitement la jurisprudence de la section d'administration en ce domaine. »

Le Conseil d'Etat propose ensuite une rédaction conforme à sa jurisprudence. Pourquoi le Secrétaire d'Etat ne l'a-t-il pas suivie?

N° 111

Article 27

Insérer entre le 1^{er} et le 2^e alinéa l'alinéa suivant :

« Geen enkele afwijking mag worden toegestaan zonder het eensluidend advies van het Stedebouwkundig College. Het advies heeft betrekking op de eenvormigheid van de afwijking onder de voorwaarden die er in worden gesteld. »

VERANTWOORDING

Het voorafgaand advies van het Stedebouwkundig College voor een afwijking van een lager plan tegenover een hoger plan geeft ideale onpartijdigheidswaarborgen, rekening houdend met de samenstelling van het College. Zonder te zeggen of, de afwijking al dan niet terecht is, moet het er eenvoudig voor waken de geldigheidsvoorwaarden vervuld te zien.

Nr. 112

Artikel 28

Lid 1 aan te vullen door :

« In voorkomend geval wordt zij bijgestaan door een erkende ontwerper. »

VERANTWOORDING

De Executieve kan altijd een beroep doen op een ontwerper om het GOP uit te werken. Nochtans, verplicht artikel 28 zoals het is opgesteld niet op een erkende ontwerper beroep te doen. Deze vrijheid is niet verantwoord. Dit amendement is het logisch gevolg van het amendement op artikel 14.

Nr. 113

Artikel 28

In lid 8, de woorden « het ontwerp-plan » te vervangen door de woorden : « het volledige dossier van het ontwerp-plan samen met een verklarend synthesestuk ».

VERANTWOORDING

Alle stukken die deel uitmaken van het ontwerpplan moeten aan een onderzoek worden onderworpen. Om er de lezing van te vergemakkelijken, moeten ze vergezeld worden van een verklarende synthese.

Nr. 114

Artikel 28

1. In lid 11, na de eerste zin, de volgende zinnen toe te voegen :

« Binnen de vijftien dagen na ontvangst van het dossier, organiseert de Gewestelijke Commissie een openbare hoorzitting tijdens dewelke de personen die het hebben gevraagd tijdens het onderzoek, worden gehoord. Hun opmerkingen worden in een proces-verbaal opgetekend. »

« Aucune dérogation ne peut être opérée sans l'avis conforme du Collège d'urbanisme. L'avis porte sur la conformité de la dérogation aux conditions qui y sont mises. »

JUSTIFICATION

L'avis préalable du Collège d'urbanisme à une dérogation d'un plan inférieur vis-à-vis d'un plan supérieur offre des garanties d'impérialité idéales compte tenu de sa composition. Sans juger de l'opportunité de la dérogation, il doit simplement veiller à ce que les conditions mises à sa validité sont bien remplies.

N° 112

Article 28

Compléter le 1^{er} alinéa par :

« Il se fait, le cas échéant, assister par un auteur de projet agréé. »

JUSTIFICATION

Rien n'empêche l'Exécutif de recourir à un auteur de projet pour l'élaboration du PRAD. Toutefois, tel qu'il est rédigé, l'article 28 ne l'oblige pas à recourir à un auteur agréé. Rien ne justifie cette latitude. Cet amendement est la conséquence logique de celui qui porte sur l'article 14.

N° 113

Article 28

Au 8^e alinéa, remplacer les mots « le projet de plan » par les mots : « Le dossier complet du projet de plan accompagné d'un document de synthèse explicatif ».

JUSTIFICATION

Tous les documents qui font partie du projet de plan doivent être soumis à enquête. Pour en faciliter la lecture, un document de synthèse explicatif doit les accompagner.

N° 114

Article 28

1. Au 11^e alinéa, après la première phrase, insérer les phrases suivantes :

« Dans les quinze jours de la réception du dossier, la Commission régionale organise une séance d'audition publique au cours de laquelle les personnes qui en ont fait la demande dans le délai d'enquête sont entendues. Leurs observations sont consignées dans un procès-verbal. »

VERANTWOORDING

Om nog beter ingelicht te worden moet de Gewestelijke Commissie, op dezelfde wijze als de overlegcommissies in het kader van de uitwerking van het GOP een hoorzitting organiseren waar de personen die het wensen hun opmerkingen kunnen maken. Een dergelijke procedure laat toe de reeks uitgedrukte adviezen te vergroten en het democratisch verworvene dat de openbare hoorzittingen betekenen uit te breiden tot het niveau van de gewestelijke plannen.

2. In lid 11, in de tweede zin, na de woorden « Gewestelijke Commissie » de volgende woorden toe te voegen : « onderzoekt de gegrondheid van de opmerkingen en adviezen die ze heeft ontvangen en maakt een omstandige synthese en, op deze basis brengt ze ».

VERANTWOORDING

Om het meeste baat te halen uit de tijdens het onderzoek geformuleerde opmerkingen en uit de adviezen van de verschillende instanties, moet de Gewestelijke Commissie er de gegrondheid van kunnen onderzoeken (zie F. Haumont, Urbanisme, p. 149) en er de synthese van maken zowel om haar eigen advies te steunen als om de Executieve, belast met de uitwerking van het definitief plan, toe te laten over de voornaamste gegevens van deze adviezen te beschikken.

3. In lid 11, de woorden « zestig dagen » door « negentig dagen » te vervangen.

VERANTWOORDING

De verlenging van de termijn waarover de Gewestelijke Commissie beschikt om zijn advies te overhandigen wordt verantwoord door de haar toevertrouwde taak een openbare hoorzitting te organiseren en de synthese te maken van de haar overhandigde klachten en adviezen.

Nr. 115

Artikel 28

In lid 12, het begin van de eerste zin te laten voorafgaan door de woorden : « Het volledige dossier, dat de gedurende het onderzoek gemaakte opmerkingen en klachten bevat, de synthese ervan, de adviezen van de raadgevende instanties en van de gemeenteraden en »

VERANTWOORDING

De oorspronkelijke opstelling van de tekst laat veronderstellen dat de Executieve het definitieve plan uitwerkt alleen rekening houdend met het advies van de Gewestelijke Commissie, aangezien de andere opmerkingen haar niet rechtstreeks werden medegedeeld. Het past daarentegen dat zij het volledige dossier krijgt om zich te steunen op de resultaten van het onderzoek en van de raadplegingen waarvan een synthese door de Gewestelijke Commissie zal verwezenlijkt zijn.

JUSTIFICATION

Pout être davantage éclairée, la Commission régionale doit, de la même façon que les Commissions de concertation dans le cadre de l'élaboration des PPAS, organiser une séance d'audition au cours de laquelle les personnes qui le souhaitent peuvent exprimer leurs observations. Une telle procédure permet d'élargir l'éventail des avis exprimés et d'étendre au niveau des plans régionaux l'acquis démocratique que constituent les auditions publiques.

2. Au 11^e alinéa, à la deuxième phrase, après les mots « Commission régionale » insérer les mots : « examine le bien-fondé des observations et avis qu'elle a recueillis, en fait une synthèse circonstanciée et, sur cette base ».

JUSTIFICATION

Pour tirer le meilleur profit des préclamations formulées pendant l'enquête et des avis des différentes instances, la Commission régionale doit pouvoir en examiner la régularité et le bien-fondé (voir F. Haumont, Urbanisme, p. 149) et en faire la synthèse à la fois pour étayer son propre avis et pour permettre à l'Exécutif, chargé de l'élaboration du plan définitif de disposer des données essentielles contenues dans ces avis.

3. Au 11^e alinéa, remplacer les mots « soixante jours » par « nonante jours ».

JUSTIFICATION

La prolongation du délai dont la Commission régionale dispose pour permettre son avis se justifie par la tâche qui lui est assignée d'organiser une séance d'audition publique et de faire la synthèse des réclamations et avis qui lui ont été remis.

N° 115

Article 28

Au 12^e alinéa, faire précéder la première phrase par les mots : « Le dossier complet, qui comprend les observations et réclamations recueillies pendant l'enquête, la synthèse de celles-ci, les avis des instances consultatives et des conseils communaux, et ».

JUSTIFICATION

La rédaction initiale du texte laisse penser que l'Exécutif élabore le plan définitif en tenant compte du seul avis de la Commission régionale, les autres observations ne lui étant pas communiquées directement. Il convient au contraire que l'ensemble du dossier lui soit transmis afin qu'il puisse s'inspirer des résultats de l'enquête et des consultations dont une synthèse aura été réalisée par la Commission régionale.

Nr. 116

Artikel 28

In het laatste lid, de woorden « het advies van de Gewestelijke Commissie » te vervangen door de woorden : « het geheel van de uitgedrukte adviezen ».

VERANTWOORDING

Vanaf het ogenblik dat alle gesynthetiseerde opmerkingen haar zijn overgemaakt, is het de taak van de Executieve er rekening mee te houden in de uitwerking van het definitieve plan en, bijgevolg, de gevallen met redenen te omkleden waarin ze er geen rekening mee houdt.

Nr. 117

Artikel 31

1. **Het tweede lid te doen vervallen.**
2. **In het derde lid, de woorden « in het tweede lid opgesomde » te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

In het stadium van het ontwerp-plan - namelijk voor het Openbaar Onderzoek - moeten de bepalingen van de andere plannen die tegenstrijdig zijn, worden behouden. Het is slechts in het stadium van het definitieve plan - eens de uitwerkingsprocedure beëindigd is - dat tegenstrijdige bepalingen kunnen worden opgeheven.

Nr. 118

Artikel 32

De woorden « gemeentelijke ontwikkelingsplannen » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Zie de amendementen op de artikelen 35 tot 44.

Nr. 119

Artikel 34

Een tweede lid toe te voegen luidende :

« De plannen waarvan een of meerdere bepalingen werden opgeheven worden in de loop van het jaar volgend op deze opheffing herzien. »

N° 116

Article 28

Au dernier alinéa, remplacer les mots « l'avis de la Commission régionale » par les mots : « de l'ensemble des avis exprimés ».

JUSTIFICATION

Dès le moment où l'ensemble des observations, synthétisées, lui sont transmises, il appartient à l'Exécutif d'en tenir compte dans l'élaboration du plan définitif et, par voie de conséquence, de motiver les cas dans lesquels il n'en tient pas compte.

N° 117

Article 31

1. **Supprimer le deuxième alinéa.**
2. **Au troisième alinéa, supprimer les mots « reprises dans la liste visée à l'alinéa 2. »**

JUSTIFICATION

Au stade du projet de plan - soit avant l'enquête publique - les dispositions des autres plans qui lui sont contraires doivent être maintenues. Ce n'est qu'au stade du plan définitif - une fois terminée la procédure d'élaboration - que des dispositions contraires peuvent être abrogées.

N° 118

Article 32

Supprimer les mots « plans communaux de développement ».

JUSTIFICATION

Voir les amendements aux articles 35 à 44.

N° 119

Article 34

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Les plan dont une ou des dispositions ont été abrogées sont révisés dans l'année qui suit cette abrogation. »

VERANTWOORDING

De verplichting de plannen te herzien waarvan sommige bepalingen werden opgeheven, beantwoordt aan de logica van het ontwerp (zie artikel 28, lid 4 die dit enkel bepaalt voor de GOP) en de leesbaarheid en de juridische zekerheid van de plannen verhoogt.

Inderdaad, in afwezigheid van wijziging, moet er naar het hogere plan verwezen die de opheffende bepaling bevat om de nieuwe economie van het ondergeschikte plan tot uiting te brengen. Dit spelletje zou kunnen verlengd worden indien er voortdurend opheffingen worden doorgevoerd.

Nr. 120

Artikel 17

In tertio na het woord « interventiegebieden », de woorden « met inbegrip van de stedelijke renovatiegebieden » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Vervangt het amendement nr. 39.

Nr. 121

Artikel 18

Na het woord « instellingen » de woorden « en de studiebureaus die aan zijn uitwerking hebben medegewerkt » in te voegen.

VERANTWOORDING

Een volledige informatie geven over de protagonisten die aan zijn uitwerking hebben medegewerkt.

Nr. 122

Artikel 18

In lid 9, de laatste zin te vervangen door « bij gebrek hieraan, zijn de leden van de Gewestelijke Commissie van rechtswege ontslagnemend.

In het Executievebesluit bedoeld in artikel 9, lid 9, wordt voorzien in de wijze waarop de Gewestelijke Commissie opnieuw wordt samengesteld na een collectief ontslag van rechtswege. »

JUSTIFICATION

L'obligation de révision des plans dont certaines dispositions ont été abrogées répond à la logique du projet (voir article 28, alinéa 4 qui le prévoit pour le seul PRAS) et augmente la lisibilité et la sécurité juridique des plans.

En effet, en l'absence de modification, il faudra s'en référer au plan supérieur qui contient la disposition abrogatoire pour saisir l'économie nouvelle du plan inférieur. Ce petit jeu de piste risque d'être alongé si des abrogations en cascade sont intervenues.

N° 120

Article 17

Au tertio ajouter après le mot « prioritaire » les mots « y compris des zones de rénovation urbaine ».

JUSTIFICATION

Remplace l'amendement n° 39.

N° 121

Article 18

Après le mot « organismes », insérer les mots « et les bureaux d'études qui ont participé à son élaboration ».

JUSTIFICATION

Donner une information complète sur les acteurs qui ont contribué à son élaboration.

N° 122

Article 18

Au 9^e alinéa, dernière phrase, remplacer les mots après la virgule par les mots « faute de quoi, les membres de la Commission régionale sont démissionnaires de plein droit.

La décision de l'Exécutif visée à l'article 9, alinéa 9, prévoit la manière dont la Commission régionale est reconstituée après une démission collective de plein droit. »

Nr. 123

Artikel 18

In het vierde lid, de volgende zin te vervangen door :
« De Executieve legt het gewestelijk ontwikkelingsontwerpplan vast en deelt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede, samen met eventuele opmerkingen en suggesties bedoeld in het derde lid. »

Nr. 124

Artikel 21

- A. Het eerste lid, het einde van de zin te vervangen door :** *« heeft dezelfde waarde als het definitieve plan ».*
- B. Tweede lid, de woorden « geen bindende kracht heeft verkregen » te vervangen door « niet in werking is getreden. »**
- C. Derde lid, de woorden « van de in het tweede lid opgesomde van kracht zijnde plannen » te vervangen door « die krachtens het tweede lid worden geschorst. »**

VERANTWOORDING

- A. Tekstcorrectie ter vereenvoudiging en ter verduidelijking (de waarde van het plan is in artikel 23 gepreciseerd).
- B. Tekstcorrectie daar het gewestelijk ontwikkelingsplan niet in al zijn bepalingen bindende kracht en verordenende waarde heeft.
- C. Tekstverbetering.

Nr. 125

Artikel 23

- A. Lid 1, 2 en 3 als volgt vervangen :**

« Het plan heeft bindende kracht en reglementerende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming en die in het plan vermeld staan als hebbende deze kracht en deze waarde.

Het plan is richtinggevend in zijn andere bepalingen.

Het toekennen door de Executieve van hulp aan natuurlijke of rechtspersonen dan wel privaats- of publiekrechtelijke personen mag slechts geschieden in naleving vande bepalingen van het plan, ook zo deze richtinggevend zijn. »

N° 123

Article 18

Au quatrième alinéa, remplacer la première phrase par : *« L'Exécutif arrête le projet de plan régional de développement et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. »*

N° 124

Article 21

- A. A l'alinéa 1^{er}, remplacer la fin de la phrase par :** *« a même valeur que le plan définitif. »*
- B. Au deuxième alinéa remplacer :** *« n'a pas acquis force obligatoire » par « n'est pas entré en vigueur. »*
- C. Au troisième alinéa, remplacer la fin de la phrase après « projet de plan » par « qui ne sont pas conformes à celles qui sont suspendues en vertu du deuxième alinéa. »**

JUSTIFICATION

- A. Correction de texte dans un but de simplification, et de clarté (la valeur du plan étant précisée à l'article 23).
- B. Correction de texte vu que le plan régional de développement n'a pas force obligatoire et réglementaire dans toutes ces dispositions.
- C. Amélioration de texte.

N° 125

Article 23

- A. Remplacer les alinéas 1, 2 et 3 comme suit :**

« Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans les dispositions relatives à l'affectation du sol, mentionnées dans le plan come ayant cette force et cette valeur.

Le plan est indicatif dans ses autres dispositions.

L'octroi d'aides par l'Exécutif à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives. »

B. Vierde lid : de woorden « volledige vernieuwing » door « installatie » te vervangen.

VERANTWOORDING

- A. Tekstverbetering.
B. Wijziging met het oog op de coördinering van de terminologie met artikel 18, lid 4.

Nr. 126

Artikel 26

Tweede lid : eerste zin, « met name » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

Nr. 127

Artikel 28

A. Het tweede lid te vervangen door :

« Op aanvraag van de Executieve en binnen de door haar bepaalde termijn voert elk gewestelijk bestuur en elke instelling van openbaar nut de elementen aan die tot zijn bevoegdheid behoren. De Executieve voegt aan het ontwerp-plan de lijst van deze besturen en instellingen toe. »

B. Een lid in te voegen tussen het derde en het vierde lid :

« De Executieve stelt het ontwerp-plan vast en maakt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad over met de in het derde lid bedoelde eventuele opmerkingen of suggesties. »

C. Het vierde lid te doen vervallen.

D. Het vijfde lid met B samen te voegen.

E. Het zevende lid met het zesde lid samen te voegen.

F. Het negende lid te vervangen door :

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden verstuurd, worden aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een afschrift van de bezwaren en opmerkingen over binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek.

B. Au 4^e alinéa, remplacer les termes « le renouvellement complet » par « l'installation ».

JUSTIFICATION

- A. Amélioration de texte.
B. Modification pour coordonner la terminologie avec l'article 18, quatrième alinéa.

N° 126

Article 26

2^e alinéa, 1^{re} phrase, supprimer « notamment ».

JUSTIFICATION

Correction de texte.

N° 127

Article 28

A. Remplacer le deuxième alinéa par :

« A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan. »

B. Insérer un alinéa entre le troisième et le quatrième alinéa :

« L'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. »

C. Supprimer le quatrième alinéa.

D. Joindre le cinquième alinéa au B.

E. Joindre le septième alinéa au sixième alinéa.

F. Remplacer le neuvième alinéa par :

« Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collègue des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception. L'exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique. »

G. Het tiende lid te vervangen door :

« Na het verstrijken van de termijn van het onderzoek, beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve wordt vastgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies uit te brengen en het aan de Executieve over te maken. Na deze termijn worden de niet-uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van deze adviezen over binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn. »

H. Het elfde lid te vervangen door :

« Samen met de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerpplan door de Executieve aan de Gewestelijke Commissie overgemaakt. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en maakt het over aan de Executieve binnen zestig dagen na ontvangst van het volledig dossier. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn. De Executieve maakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies over binnen vijftien dagen na ontvangst ervan. »

I. Het laatste lid en het voorlaatste lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. tot I. Herschikking van de tekst in overeenstemming met het amendement nr. 92 van de Executieve. Bovendien wordt het vierde lid (C.) geschrapt en verplaatst naar aanleiding van het amendement op artikel 30.

Nr. 128

Artikel 28

A. Zesde lid, tweede zin : in de Nederlandse tekst « in ten minste drie Franstalige en drie Nederlandstalige dagbladen » te vervangen door « in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen ».

B. Zevende lid, het woord « berichtgeving » te vervangen door « aankondiging ».

VERANTWOORDING

A. De prioriteit wordt gewoonlijk gegeven aan een Nederlandstalige instelling in de wettelijke Nederlandstalige tekst en omgekeerd voor een Franse tekst.

B. Tekstcorrectie.

G. Remplacer le dixième alinéa par :

« A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communautaire au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai. »

H. Le onzième alinéa est remplacé comme suit :

« Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. L'Exécutif communautaire au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de la réception de l'avis. »

I. Supprimer les deux derniers alinéas.

JUSTIFICATION

A. à I. Remaniement du texte en coordination avec l'amendement n° 92 présenté par l'Exécutif. En outre (C.) le quatrième alinéa est supprimé et déplacé par amendement à l'article 30.

N° 128

Article 28

A. Au sixième alinéa, deuxième phrase, dans le texte néerlandais, inverser les termes « Franstalige » et « Nederlandstalige ».

B. Au septième alinéa, remplacer dans le texte néerlandais le terme « berichtgeving » par « aankondiging ».

JUSTIFICATION

A. Il est d'usage de donner la priorité à une institution néerlandophone dans un texte légal néerlandais et vice-versa pour un texte français.

B. Correction de texte.

Nr. 129

*Artikel 29***A. Een eerste lid in te voegen :**

« In het jaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan, stelt de Executieve het plan definitief vast en maakt het onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad over. Wanneer de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed. »

B. Eerste lid : de woorden « en de in artikel 9 bedoelde bijlage » te doen vervallen en de woorden « worden afgedrukt » te vervangen door « wordt afgedrukt ».

C. Het tweede en het derde lid te vervangen door het volgende lid :

« Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Het volledige plan ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis binnen drie dagen na deze bekendmaking. »

VERANTWOORDING

Overeenstemming met het amendement nr. 93 van de Executieve in verband met artikel 19.

Nr. 130

Artikel 31

A. Tweede lid, laatste zin, de woorden « geen bindende kracht heeft verkregen » te vervangen door « niet in werking is getreden ».

B. Derde lid : de woorden « van de in het tweede lid opgesomde van kracht zijnde plannen » te vervangen door « die krachtens het tweede lid worden opgeschort ».

VERANTWOORDING

A. B. - Tekstcorrectie (overeenstemming met het amendement van de Executieve voor artikel 21).

Nr. 131

Artikel 36

A. In de tweede zin, het woord « beschrijft » door « vermeldt » te vervangen.

N° 129

*Article 29***A. Insérer un premier alinéa :**

« Dans l'année qui suit l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communiqué sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée. »

B. Au 1^{er} alinéa supprimer : « et l'annexe visée à l'article 9 ».

C. Remplacer les deuxième et troisième alinéas par l'alinéa suivant :

« Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. »

JUSTIFICATION

Mise en conformité avec l'amendement n° 93 présenté par l'Exécutif à propos de l'Article 19.

N° 130

Article 31

A. Au deuxième alinéa, dernière phrase, remplacer « n'a pas acquis force obligatoire » par « n'est pas entré en vigueur ».

B. Au troisième alinéa, remplacer la fin de la phrase après « projet de plan » par « qui ne sont pas conformes à celles qui sont suspendues en vertu du deuxième alinéa ».

JUSTIFICATION

A. B. - Correction de texte (coordination avec l'amendement présenté par l'Exécutif pour l'article 21).

N° 131

Article 36

A. Dans le texte néerlandais, remplacer le mot « beschrijft » par « vermeldt ».

B. 6° : de woorden « in hoofdstuk IV bedoelde » en « naar aanleiding van de opheffing van hun niet conforme bepalingen bij toepassing van artikel 44 » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Tekstcorrectie.

B. De wijzigingen kunnen ook uit de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan voortvloeien.

Nr. 132

Artikel 39

Eerste lid, tweede zin : in de Nederlandse tekst « in ten minste drie Franstalige en drie Nederlandstalige dagbladen » te vervangen door « in ten miste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen ».

VERANTWOORDING

De prioriteit wordt gewoonlijk gegeven aan een Nederlandstalige instelling in de wettelijke Nederlandstalige tekst en omgekeerd voor een Franse tekst.

Nr. 133

Artikel 43

A. Het eerste en het tweede lid te vervangen door :

« Het plan heeft bindende kracht en reglementerende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming en die in het plan vermeld staan als hebbende deze kracht en deze waarde.

Het plan is richtinggevend in zijn andere bepalingen. »

B. Derde lid : het woord « Toutefois » te doen vervallen.

C. Vierde lid : de woorden « volledige vernieuwing » door « installatie » te vervangen.

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie in analogie met het voor artikel 23 voorgestelde amendement.

B. 6° : supprimer les mots « prévus au chapitre IV, suite à l'abrogation de leurs dispositions non conformes en application de l'article 44 ».

JUSTIFICATION

A. Correction de texte.

B. Les modifications peuvent aussi résulter des dispositions indicatives du plan communal de développement.

N° 132

Article 39

Au premier alinéa, deuxième phrase, dans le texte néerlandais, inverser les termes « Franstalige » et « Nederlandstalige ».

JUSTIFICATION

Il est d'usage de donner la priorité à institution néerlandophone dans un texte légal néerlandais et vice-versa pour un texte français.

N° 133

Article 43

A. Remplacer les alinéas premier et deuxième par les alinéas suivants :

« Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans les dispositions relatives à l'affectation du sol, mentionnées dans le plan comme ayant cette force et cette valeur.

Le plan est indicatif dans ses autres dispositions. »

B. Au troisième alinéa, supprimer le mot « toutefois ».

C. Au quatrième alinéa, remplacer les mots « le renouvellement complet » par « l'installation ».

JUSTIFICATION

Correction de texte par analogie avec l'amendement proposé pour l'article 23.

Nr. 134

Artikel 20

Dit artikel door de volgende tekst te vervangen :

« § 1. — De Executieve beslist over de wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan bij een met redenen omkleed besluit.

§ 2. — Indien de bedoelde wijziging onder meer betrekking heeft op de bodembestemming gaat men tewerk zoals bepaald in de artikelen 18 en 19.

§ 3. — Indien de bedoelde wijziging geen betrekking heeft op de bodembestemming, maakt de Executieve een ontwerp van wijziging aanhangig bij de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het volledig dossier bij gebrek hieraan, wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zijn bij gebrek aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van de leden die de Commissie vormen.

Tenminste de helft van de termijn van zestig dagen valt buiten de periode van de schoolvakanties.

De Executieve stelt het plan definitief vast en maakt het onverwijld over aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Wanneer ze van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

Er wordt vervolgens tewerk gegaan zoals bepaald in lid 2 en 3 van artikel 19. »

VERANTWOORDING

Tekstverbetering.

Bovendien :

- wordt de termijn van dertig dagen voorzien in § 3 van de oorspronkelijke tekst als te kort beschouwd en op zestig dagen gebracht;
- er werd rekening gehouden met het in amendement nr. 99 vermelde beginsel.

Nr. 135

Artikel 26

A. Een 5° in te voegen : « voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de bouwwerken ».

5° wordt 6°.

N° 134

Article 20

Remplacer cet article par le texte suivant :

« § 1^{er}. — L'Exécutif décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.

§ 2. — Lorsque la modification envisagée concerne, entre autres, l'affectation du sol, il est procédé dans les formes prévues aux articles 18 et 19.

§ 3. — Lorsque la modification, envisagée ne concerne pas l'affectation du sol, l'Exécutif saisit la Commission régionale d'un projet modificatif. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation des membres qui la compose.

La moitié au moins du délai de soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

L'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Lorsqu'il s'écarte de l'avis de la Commission régionale sa décision est motivée.

Ensuite, il est procédé dans les formes prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 19. »

JUSTIFICATION

Amélioration de textge.

En outre :

- le délai de trente jours prévu au § 3 du texte initial, considéré comme trop court, est porté à soixante jours;
- il a été tenu compte du principe formulé par l'amendement n° 99.

N° 135

Article 26

A. Insérer un 5° : « des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions ».

Le 5° devient 6°.

B. Derde lid : de woorden « of betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Het gewestelijk bestemmingsplan moet dergelijke regelen bevatten.

B. Wijziging naar aanleiding van A.

Nr. 136

Artikel 27

A. Eerste lid, aan het einde van 1°, de volgende woorden toe te voegen : « noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4° genomen bepalingen ».

B. Eerste lid, 2° : het woord « nieuw » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Het zou niet logisch zijn dat het gewestelijk bestemmingsplan wijzigingen, voorgeschreven door het gewestelijk ontwikkelingsplan, zou kunnen aantasten.

B. Tekstcorrectie (herhaling).

Nr. 137

Artikel 28

Zesde lid : aan het einde van de tweede zin, toe te voegen : « alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels ».

VERANTWOORDING

Er dient uitdrukkelijk te worden voorzien in de aankondiging van het onderzoek via radio en televisie (zie artikel 18).

Nr. 138

Artikel 28

Elfde lid : volgende zin toe te voegen :

« Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zijn bij gebrek aan de aanduiding van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van de leden die de Commissie vormen. »

B. Au 3^e alinéa, supprimer « ou relatives à l'implantation et au volume des constructions ».

JUSTIFICATION

A. Le plan régional d'affectation du sol doit comporter des règles en la matière.

B. Modification consécutive du A.

N° 136

Article 27

A. A l'alinéa 1^{er} ajouter en fin du 1° : « ni aux dispositions prises en application de l'article 17, alinéa 1^{er}, 4° ».

B. Au 2° de l'alinéa 1^{er}, supprimer le mot « nouveaux ».

JUSTIFICATION

A. Il ne serait pas logique que le plan régional d'affectation du sol puisse porter atteinte à des modifications prescrites par le plan régional de développement.

B. Correction du texte (redondance).

N° 137

Article 28

Au sixième alinéa, ajouter à la fin de la deuxième phrase : « ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif ».

JUSTIFICATION

Il convient de prévoir explicitement une diffusion radiophonique et télévisée de l'annonce de l'enquête (cf. article 18).

N° 138

Article 28

Au onzième alinéa, ajouter la phrase suivante :

« Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation des membres qui la compose. »

VERANTWOORDING

Dit geval dient te worden voorzien en de termijn van zestig dagen moet bijgevolg worden beschermd (zie artikel 18).

Nr. 139

Artikel 28

Na het elfde lid een nieuw lid in te voegen :

« Ten minste de helft van de in lid 10 en 11 bedoelde termijnen van zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

VERANTWOORDING

Er dient van de periode van de schoolvakantie rekening worden gehouden voor de berekening van de termijn net als voor de openbare onderzoeken. Bepaalde gemeenteraden of adviesinstellingen vergaderen inderdaad gedurende deze periodes niet.

Nr. 140

Artikel 30

A. Het eerste lid te vervangen door :

« Wanneer de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan inzake de bodembestemming een wijziging van het van kracht zijnde gewestelijk bestemmingsplan opleggen, wordt het ontwerp houdende wijziging van dit plan in het jaar volgend op de vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan vastgesteld. »

B. Tweede lid : de woorden « van het gewestelijke bestemmingsplan » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Omwille van de coherentie kan elke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan slechts uit een wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan voortvloeien.

B. Onnodige uitdrukking.

Nr. 141

Artikel 36

Eerste lid, eerste zin, na « geeft » de woorden « in naleving van het gewestelijk ontwikkelingsplan » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Deze verduidelijking is nuttig om de hiërarchie der ontwikkelingsplannen zodoende te bevestigen.

JUSTIFICATION

Il convient de prévoir cette hypothèse et dès lors de préserver le délai de soixante jours (cf. article 18).

N° 139

Article 28

Insérer, après le onzième alinéa, l'alinéa nouveau suivant :

« La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux dixième et onzième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

JUSTIFICATION

Il convient de tenir compte des périodes de vacances scolaires pour le calcul du délai de la même manière que pour les enquêtes publiques. En effet, certains conseils communaux ou instances consultatives ne se réunissent pas durant ces périodes.

N° 140

Article 30

A. Remplacer le premier alinéa par :

« Lorsque des dispositions du plan régional de développement relatives à l'affectation du sol imposent une modification du plan régional d'affectation du sol en vigueur, le projet modifiant ce plan est adopté dans l'année qui suit l'adoption du plan régional de développement. »

B. Au deuxième alinéa, supprimer : « du plan régional d'affectation du sol ».

JUSTIFICATION

A. Dans un souci de cohérence toute modification du plan régional d'affectation du sol ne peut découler que d'une modification du plan régional de développement.

B. Expression inutile.

N° 141

Article 36

A l'alinéa 1^{er} ajouter au début : « Dans le respect du plan régional de développement ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une précision utile, affirmant la hiérarchie des plans de développement.

Nr. 142

Artikel 37

- A. Eerste lid, aan het einde van 1°, de volgende woorden toe te voegen : « noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4° en artikel 26, tweede lid, 5° genomen bepalingen ».
- B. Eerste lid, 2° : het woord « nieuw » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

- A. Het zou niet logisch zijn dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan wijzigingen, voorgeschreven door de gewestelijke plannen, zou kunnen aantasten.
- B. Tekstcorrectie (herhaling).

Nr. 143

Artikel 38

- A. 1° van het tweede lid te vervangen door : « een summier vermelding van de bestaande rechts- en feitelijke toestand; »
- B. Na 5° van het tweede lid in te voegen :
- « De Executieve stelt de algemene voorstellingswijze van het basisdossier vast. »
- C. Na het derde lid in te voegen :

« Artikel 38bis

De gemeenteraad neemt het basisdossier aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.

Het basisdossier wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd.

N° 142

Article 37

- A. A l'alinéa 1^{er} ajouter en fin du 1° : « ni aux dispositions prises en application des l'articles 17, alinéa 1^{er}, 4° et 26, deuxième alinéa, 5° ».
- B. Au 2° de l'alinéa 1^{er}, supprimer le mot « nouveaux ».

JUSTIFICATION

- A. Il ne serait pas logique que le plan communal de développement puisse porter atteinte à des modifications prescrites par les plans régionaux.
- B. Correction du texte (redondance).

N° 143

Article 38

- A. Remplacer le 1° du deuxième alinéa par : « une indication sommaire de la situation existante de fait et de droit; »
- B. Insérer après le 5° du deuxième alinéa :
- « L'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base. »
- C. Insérer après le troisième alinéa :

« Artikel 38 bis

Le conseil communal adopte le dossier de base et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Dit proces-verbaal wordt binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgesteld. »

D. Het vierde lid te doen vervallen en de volgende tekst in te voegen :

« Artikel 38ter

Het basisdossier wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vaststelt. »

E. Zesde lid, de woorden « van het dossier » te vervangen door « de in lid 1 bedoelde documenten ».

F. Na het zesde lid, toe te voegen :

« Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zij bij gebrek aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van haar leden.

Tenminste de helft van de in lid 2 en 3 voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

G. Zevende lid, vóór « dossier » het woord « volledig » toe te voegen.

H. Na het zevende lid, toe te voegen :

« Artikel 38quater »

VERANTWOORDING

- A. Een summier vermelding is voldoende op het vlak van het basisdossier.
- B. Het is opportuun dat de Executieve de mogelijkheid krijgt de minimuminhoud van het basisdossier te bepalen.
- C. De inwoners moeten de mogelijkheid hebben hun advies te kunnen uiten over het basisdossier waar de doelstellingen en de prioriteiten voor de ontwikkeling van de gemeente worden vastgelegd. Zodoende is de gemeentelijke overheid goed ingelicht op het ogenblik dat ze het ontwerp-plan zal opmaken.
- D. De termijn van vijftien dagen wordt op twintig dagen gebracht om de gemeente de mogelijkheid te geven over vijf dagen te beschikken om het dossier over te maken. Bovendien moet de Gewestelijke Commissie, in functie van de inhoud van het basisdossier, de raadplegingen bepalen die zij meent te moeten verrichten.

Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai. »

D. Supprimer le quatrième alinéa et insérer le texte suivant :

« Article 38ter

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les vingt jours de la clôture de l'enquête, à la Commission régionale. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste. »

E. Au sixième alinéa, remplacer les mots « du dossier » par « des documents visés à l'alinéa 1^{er} ».

F. Insérer après le sixième alinéa :

« Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais prescrits aux deuxième et troisième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

G. Au septième alinéa, ajouter « complet » après le mot « dossier ».

H. Insérer après le septième alinéa :

« Article 38quater »

JUSTIFICATION

- A. Une identification sommaire suffit au niveau du dossier de base.
- B. Il est opportuun que l'Exécutif puisse établir le contenu minimum du dossier de base.
- C. Il convient que les habitants puissent faire part de leur avis sur le dossier de base qui fixe les objectifs et les priorités du développement de la commune, afin que les autorités communales soient bien informées au moment où elles établiront le projet de plan.
- D. Correction du délai qui passe de quinze à vingt jours pour permettre à la commune de disposer de cinq jours pour transmettre le dossier. En outre il appartient à la Commission régionale au vu du dossier de base de déterminer les consultations qu'elle juge opportuun de mener.

- E. Correctie om te verduidelijken dat de termijn van zestig dagen loopt vanaf het overmaken van het dossier door de gemeente.
- F. Verduidelijking vna de tekst naar analogie met de voor artikelen 18 en 28 voorgestelde amendementen (98, 99, 138 en 139).

Nr. 144

Artikel 39

- A. **Eerste lid : aan het einde van de laatste zin, toe te voegen** « *alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.* »
- B. **Derde lid : het woord « acht » door « vijftien » te vervangen.**

VERANTWOORDING

- A. Tekstcorrectie : zie voorziene amendementen voor artikelen 18 en 28.
- B. Het lijkt dat de termijn van acht dagen te kort is.

Nr. 145

Artikel 40

- A. **Aan het einde van het eerste lid, vóór « dossier » het woord « volledig » toe te voegen en na « dossier » de volgende zinnen toe te voegen :** « *Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zijn bij gebrek aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van dertig dagen vanaf de aanwijzing van de leden die de Commissie vormen.* »
- B. **Het tweede lid te doen vervallen.**
- C. **Een nieuw lid in te voegen :**
« *Ten minste de helft van de in lid 1 bedoelde termijn van dertig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.* »
- D. **Derde lid te vervangen door een nieuw lid :**
« *Binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie neemt de gemeenteraad, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en het advies, het plan definitief aan.* »

- E. Correction visant à préciser que le délai de soixante jours prend cours lors de la transmission du dossier par la commune.
- F. Précision du texte par analogie avec les amendements (98, 99, 138 ET 139) proposés pour les articles 18 et 28.

N° 144

Article 39

- A. **A l'alinéa 1^{er}, ajouter à la fin de la dernière phrase :** « *ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.* »
- B. **Au troisième alinéa remplacer le mot : « huit » par « quinze ».**

JUSTIFICATION

- A. Correction : voir amendements prévus pour les articles 18 et 28.
- B. Il apparaît que le délai de huit jours est trop court.

N° 145

Article 40

- A. **A la fin du 1^{er} alinéa, ajouter :** « *complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation des membres qui la compose.* »
- B. **Supprimer le 2^e alinéa.**
- C. **Insérer un nouvel alinéa :**
« *La moitié au moins du délai de trente jours visé au 1^{er} alinéa se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.* »
- D. **Au troisième alinéa replacer la fin de la phrase après « et de l'avis » par « adopte définitivement le plan. »**

E. Het vierde lid te vervangen door :

« Indien de gemeenteraad van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt zijn advies met redenen omkleed. »

F. Het laatste lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

- A. Tekstcorrectie en overeenstemming met de voor artikelen 18, 28 en 38 voorgestelde amendementen.
- B. Schrapping naar aanleiding van A.
- C. Overeenstemming met de voor artikelen 18, 28 en 38 voorgestelde amendementen.
- D. E. F. De procedure dient te worden vereenvoudigd naar analogie met de voorstellen betreffende de vaststelling van de gewestelijke plannen.

Nr. 146

Artikel 41

A. Tweede lid, eerste zin : de woorden « binnen een termijn van drie maanden » te vervangen door « binnen drie maanden na de ontvangst van het volledig dossier. »

B. Tweede lid, na de tweede zin, een derde lid in te voegen :

« Bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de Executieve binnen deze termijnen kan het college van burgemeester en schepenen bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Executieve toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning de beslissing van de Executieve niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn goedgekeurd in zijn richtinggevend bepalingen en geweigerd in zijn bepalingen betreffende de bodembestemming die in het plan vermeld staan als hebbende bindende kracht en reglementerende waarde. »

C. Tweede lid : de laatste zin te doen vervallen.

D. Vierde lid : de woorden « en de in bijlage 9 bedoelde bijlage » te doen vervallen en het woord « worden » te vervangen door « wordt ».

E. Remplacer le quatrième alinéa par :

« Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée. »

F. Supprimer le dernier alinéa.

JUSTIFICATION

- A. Correction de texte et coordination avec les amendements proposés pour les articles 18, 28 et 38.
- B. Suppression consécutive au A.
- C. Coordination avec les amendements proposés pour les articles 18, 28 et 38.
- D. E. F. Il convient de simplifier la procédure par analogie avec ce qui est proposé pour l'adoption des plans régionaux.

N° 146

Article 41

A. Au deuxième alinéa, première phrase, remplacer « dans un délai de trois mois » par « dans les trois mois de réception du dossier complet. »

B. Au deuxième alinéa, après la deuxième phrase : insérer un troisième alinéa :

« A défaut de notification de la décision de l'Exécutif dans ces délais, le Collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à l'Exécutif. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cour à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision indicative et réputé refusé dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol mentionnées dans le plan comme ayant force obligatoire et valeur réglementaire. »

C. Au deuxième alinéa : supprimer la dernière phrase.

D. Au quatrième alinéa : supprimer « et l'annexe visée à l'article 9 ».

E. Vijfde lid, de volgende woorden toe te voegen :

« Het volledige plan ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis binnen drie dagen na deze bekendmaking. »

F. Het laatste lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

- A. Verduidelijking inzake de termijn en tekstcorrectie.
- B. Er dient in een aanmaningsprocedure te worden voorzien. Het gebrek aan een beslissing van de Executieve mag de toepassing van de richtinggevende bepalingen van het plan niet belemmeren.
- C. Tekstcorrectie naar aanleiding van B.
- D. Hetzelfde amendement werd voor artikelen 19 en 29 voorgesteld.
- E. Hetzelfde amendement werd voor artikelen 19 en 29 voorgesteld.
- F. Schrapping naar aanleiding van E.

Nr. 147

Artikel 42

Dit artikel door de volgende tekst vervangen :

« § 1. - De gemeenteraad wijzigt het gemeentelijk ontwikkelingsplan op eigen initiatief, mits toelating van de Executieve, of op een met redenen omklede aanvraag van deze laatste.

§ 2. - Wanneer de wijziging onder meer betrekking heeft op de bodembestemming gaat men tewerk zoals bepaald in de artikelen 38 tot 41.

§ 3. - Indien de bedoelde wijziging geen betrekking heeft op de bodembestemming, neemt de gemeenteraad de wijziging aan na het advies van de Gewestelijke Commissie dat uitgebracht wordt binnen de dertig dagen na ontvangst van het plan houdende wijziging.

Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zijn bij gebrek aan de aanduiding van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanduiding van de leden die de Commissie vormen.

Er wordt vervolgens tewerk gegaan zoals bepaald in artikel 41.

Tenminste de helft van de termijn van dertig dagen valt buiten de periode van de schoolvakanties. »

E. Ajouter au cinquième alinéa :

« Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de la publication. »

F. Supprimer le dernier alinéa.

JUSTIFICATION

- A. Précision quant au délai et correction de texte.
- B. Il convient de prévoir une procédure de rappel. L'absence de décision de l'Exécutif ne doit pas faire obstacle à l'application des dispositions indicatives du plan.
- C. Correction en fonction du B.
- D. Même amendement proposé aux articles 19 et 29.
- E. Même amendement proposé aux articles 19 et 29.
- F. Suppression consécutive au E.

N° 147

Article 42

Remplacer cet article par le texte suivant :

« § 1^{er}. - Le conseil communal, d'initiative, moyennant autorisation de l'Exécutif, ou, à la demande motivée de celui-ci modifie le plan communal de développement.

§ 2. - Lorsque la modification envisagée concerne, entre autres, l'affectation du sol, il est procédé dans les formes prévues aux articles 38 à 41.

§ 3. - Lorsque la modification envisagée ne concerne pas l'affectation du sol, le conseil communal adopte la modification après avis de la commission régionale, émis dans les trente jours de la réception du plan modificatif.

Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation des membres qui la compose.

Ensuite, il est procédé dans les formes prévues à l'article 41.

La moitié au moins du délai de trente jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie in overeenstemming met het voor artikel 20 voorgestelde amendement.

Nr. 148

Artikel 19

De woorden « *in de vorm een verklaring* » in te voegen tussen de woorden « *De Executieve deelt het plan* » en « *mee aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad* ».

VERANTWOORDING

Hierdoor wordt artikel 96 van het Reglement van de Raad automatisch van toepassing op initiatief van de Executieve.

Nr. 149 (subamendement op nr. 93-1)

Artikel 19

In het eerste lid, tweede zin voor de woorden « *van het advies van de Gewestelijke Commissie* », de volgende woorden in te voegen : « *van het volledige dossier samen met de synthese van de klachten en adviezen en van...* »

VERANTWOORDING

De oorspronkelijke opstelling vna de tekst laat veronderstellen dat de Executieve bij de uitwerking van het definitief plan enkel rekening houdt met het advies van de Gewestelijke Commissie, aangezien de andere opmerkingen haar niet rechtstreeks worden medegedeeld. Het gehele dossier moet haar worden medegedeeld zodat hij zich kan steunen op de resultaten van het onderzoek en op de raadplegingen waarvan de Gewestelijke Commissie een synthese heeft gemaakt.

Nr. 150 (subamendement op nr. 93-1)

Artikel 18

In de laatste zin van het laatste lid, de woorden « *het laatste lid, de woorden « het advies van de Gewestelijke Commissie » te vervangen door « het geheel van de uitgedrukte adviezen* ».

VERANTWOORDING

Logisch gevolg van het vorige amendement. Vanaf het ogenblik dat de synthese van alle opmerkingen haar is overhandigd, is het de taak van de Executieve er rekening mee te houden en bijgevolg, de gevallen te motiveren waarin zij dat niet doet.

JUSTIFICATION

Correction de texte en concordance avec l'amendement proposé pour l'article 20.

N° 148

Article 19

Insérer les mots *sous forme d'une déclaration* » entre les mots « *l'Exécutif communique le plan* » et « *au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale* ».

JUSTIFICATION

De cette manière l'article 96 du Règlement du Conseil s'applique automatiquement à l'initiative de l'Exécutif.

N° 149 (sous-amendement au n° 93-1)

Article 19

Au premier alinéa, deuxième phrase, avant les mots « *de l'avis de la Commission régionale* » insérer « *du dossier complet, accompagné de la synthèse des réclamations et avis et...* »

JUSTIFICATION

La rédaction initiale du texte laisse penser que l'Exécutif élabore le plan définitif en tenant compte du seul avis de la Commission régionale, les autres observations ne lui étant pas communiquées directement. Il convient au contraire que l'ensemble du dossier lui soit transmis afin qu'il puisse s'inspirer des résultats de l'enquête et des consultations dont une synthèse aura été réalisée par la Commission régionale.

N° 150 (sous-amendement au n° 93-1)

Article 18

Au dernier alinéa, de la dernière phrase, remplacer les mots « *l'avis de la Commission régionale* » par « *de l'ensemble des avis exprimés* ».

JUSTIFICATION

Suite logique de l'amendement précédent. Dès le moment où l'ensemble des observations, synthétisées lui sont transmises, il appartient à l'Exécutif d'en tenir compte dans l'élaboration du plan définitif et, par voie de conséquence, de motiver les cas dans lesquels il n'en tient pas compte.

Nr. 151 (in hoofdorde)

*Artikelen 35 tot 44***Deze artikelen te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Indien het theoretisch zou kunnen dat de opties van het gewestelijk plan naar lokaal niveau worden overgezet met de nodige preciseringen en details, staat het evenwel niet vast of dit in de praktijk doenbaar is :

- Bedoeld als vervanging van de algemene bestemmingsplannen, zorgt de inhoud ervan voor een samenvoeging van het gewestelijk ontwikkelingsplan en het gewestelijk bestemmingsplan op gemeentelijk niveau. Potentieel is het dus een volledig document dat talloze gegevens samenbrengt.
- De algemene bestemmingsplannen werden, met uitzondering van Ganshoren en Jette waarvan de plannen nog dateren van de jaren '50, nooit door de gemeenten aangenomen. Niet alleen beschikken zij niet over het nodige personeel om ze uit te voeren, maar bovendien werd elke gedachte aan planning koppig geweerd, uit vrees om zich vast te zetten in al te strikte regels zodat niet meer kon worden ingespeeld op nieuwe mogelijkheden.
- Het ontbreekt hen meestal aan een enigszins consequente dienst stedebouw, maar de gemeenten beschikken zo toch al niet over de middelen om bijzondere plannen van aanleg op te stellen, die worden besteld bij externe studie bureaus, met alle risico's vandien voor heimelijke afspraken met privé-projectontwikkelaars. Des te minder zijn ze uitgerust voor de uitvoering van stukken met de omvang van een gemeentelijk ontwikkelingsplan.
- Een gemeentelijk ontwikkelingsplan dat « een nadere omschrijving van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen geeft en ze aanvult » kan slechts zinvol zijn indien het gewestelijk plan op een heel algemeen niveau blijft. Welnu, er is niet enkel het relatief geringe schaalverschil, maar het toezicht door de huidige Executieve inzake ruimtelijke ordening, laat vermoeden dat daar niets van in huis komt en dat de gewestelijke plannen in tegendeel zo gedetailleerd zullen zijn dat zij geen nadere omschrijving meer behoeven. Dit betekent een overlapping met het gemeentelijk plan.
- Het gemeentelijk ontwikkelingsplan moet worden opgemaakt aan de hand van het gewestelijk plan om operationeel te zijn. Dit veronderstelt op zijn minst een gemeenschappelijk standpunt, gemeenschappelijke opties en belangen tussen beide overheidsniveaus. Welnu, naar alle waarschijnlijkheid zal dit op zijn minst zelden het geval zijn. Men riskeert niet enkel een enorm verschil met de politieke meerderheden, maar lokale belangen wijken dikwijls af van, of zijn zelfs tegengesteld aan de belangen van het Gewest.
- De gemeente is een bestuurlijke eenheid waarvan de territoriale grenzen, een erfenis uit het verleden, slechts zelden overeenstemmen met vaststelbare socio-economische realiteiten. Integendeel, coherente gebieden - de kanaalzone bijvoorbeeld - liggen op het grondgebied van verschillende gemeenten. Deze gemeentelijke versnippering verhindert de uitvoering van een totaalplan. Daarom is de uitvoering van een ontwikkelingsplan op het niveau van de gemeente als bestuurlijke eenheid niet verantwoord.

N° 151 (en ordre principal)

*Articles 35 à 44***Supprimer ces articles.**

JUSTIFICATION

Si, d'un point de vue théorique, l'on peut admettre la démarche qui consiste à traduire, au niveau local, les options du plan régional en y apportant les précisions et les détails nécessaires à son application sur le terrain, on peut néanmoins émettre des doutes sur sa faisabilité :

- Censé remplacer les PGA, son contenu réalisé, au niveau de la commune, la fusion du plan régional de développement et du plan d'affectation du sol. C'est donc, potentiellement, un document très complet qui intègre de multiples données.
- Les PGA n'ont jamais été adoptés par les communes, à l'exception de Ganshoren et Jette dont les plans datent des années 50. Non seulement, elles ne disposent pas de moyens nécessaires en personnel pour les mettre en œuvre, mais elles ont toujours été retirés à l'idée de la planification, de crainte d'être enfermées dans des carcans de nature à contrarier les opportunités qui se présentent.
- Prives la plupart du temps d'un service d'urbanisme un peu conséquent, les communes n'ont déjà pas les moyens de établir des PPA qu'elles commandent à des bureaux d'études extérieures avec tous les risques de collusion avec les promoteurs privés que cela comporte. A fortiori sont-elles insuffisamment équipées pour réaliser des documents d'une ampleur des plans communaux de développement.
- Un plan communal de développement, venant « préciser, en les complétant les plans régionaux de développement et d'affectation du sol » n'a de sens que si le plan régional reste à un niveau de généralité très grand. Or, non seulement la relativement faible différence d'échelle, mais la tutelle exercée par l'Exécutif actuel en matière d'aménagement du territoire laisse penser qu'il n'en sera rien et, qu'au contraire, les plans régionaux auront une précision telle qu'ils ne devront plus être précisés. Ce faisant, le plan communal fera double emploi.
- Pour être opérationnel, le plan communal de développement doit être établi à partir du plan régional. Cela suppose, à tout le moins, une communauté de vue, d'options et d'intérêts entre les deux niveaux de pouvoir. Or, tout laisse penser que ce sera rarement le cas. Non seulement les majorités politiques risquent d'être divergentes, mais les intérêts locaux sont souvent divergents, voire antagonistes avec les intérêts de la Région.
- La commune est une entité administrative, dont les limites territoriales, héritées du passé, correspondent rarement à des réalités socio-économiques identifiables sur le terrain. Au contraire, des zones cohérentes - comme le canal par exemple - chevauchent plusieurs communes. Le découpage communal empêche la réalisation d'un plan d'ensemble. Aussi la réalisation d'un plan de développement à l'échelle de l'entité administrative communale ne se justifie-t-elle pas.

- Tenslotte is er het probleem van de coördinatie van de gegevens met beschrijvende waarde van de gewestelijke en gemeentelijke plannen omwille van hun beperkte duur. Want het gewestelijk plan is niet meer geldig een jaar na de vernieuwing van de Hoofdstedelijk Raad - wat de effectieve geldigheidsduur op 4 jaar brengt - het gemeentelijk plan daarentegen is niet meer geldig een jaar na de vernieuwing van de gemeenteraad, die om de 6 jaar plaatsvindt.

Alles zou vlot verlopen indien de raden gelijktijdig zouden vernieuwd worden en de plannen dezelfde duur hadden. Maar niets daarvan, we mogen dus mooi ingewikkelde toestanden verwachten.

De Hoofdstedelijke Raad wordt om de 5 jaar verkozen terwijl de gemeenteraad slechts om de 6 jaar wordt vernieuwd. Dit betekent een permanent verschil, met soepel aanpassingsvermogen, tussen beide plannen.

Gemeenten		
Verkiezing	Plan Verv.	Nw.
—	—	—
1994	1995	1996
2000	2001	2002
2006	2007	2008
2012	2013	2014
2018	2019	2020

Gewest		
Verkiezing	Plan Verv.	Nw.
—	—	—
1994	1995	1996
1998	1999	2000
2003	2004	2005
2008	2009	2010
2013	2014	2015

Het probleem zal blijken rond de eeuwwisseling. Men kan zich inderdaad afvragen in hoever een gemeente bereid zal zijn een ontwikkelingsplan uit te voeren, dat van kracht zou moeten worden in 2002, indien men weet dat het twee jaar later kan worden tegengesproken door een gewestelijk ontwerp-plan. Tenzij het gewestelijk plan rekening houdt met de opties van het gemeentelijk plan, zal het verrichte werk snel teniet gedaan worden.

De conclusie ligt voor de hand. Het risico is groot dat de gemeentelijke ontwikkelingsplannen hetzelfde lot ondergaan als de algemene plannen van aanleg.

Nr. 152 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 36

Het quinto te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan moet slechts een beschrijvende waarde hebben. Bijgevolg moeten de algemene bestemmingen met reglementaire waarde en bindende kracht er worden uit gehaald, temeer dat er kans is op overlapping met de gewestelijke bestemmingsplannen.

- Se pose, enfin le problème de la coordination des données à valeur indicative des plans régional et communal en raison de leur limitation dans le temps. En effet, le plan régional cesse ses effets un an après le renouvellement du Conseil régional - ce qui limite sa durée de validité effective à 4 ans - tandis que le plan communal cesse ses effets un an après le renouvellement du conseil communal, qui a lieu tous les 6 ans.

Tout irait bien si la fréquence de renouvellement des conseils et la durée d'élaboration des plans étaient identiques. Mais il n'en est rien, ce qui laisse prévoir de beaux imbroglios.

En effet, le Conseil régional est élu tous les 5 ans tandis que le conseil communal n'est renouvelé que tous les 6 ans. Un décalage permanent, à géométrie variable, va donc exister entre les deux plans.

Communes		
Election	Plan Ech.	Nv.
—	—	—
1994	1995	1996
2000	2001	2002
2006	2007	2008
2012	2013	2014
2018	2019	2020

Région		
Election	Plan Ech.	Nv.
—	—	—
1994	1995	1996
1998	1999	2000
2003	2004	2005
2008	2009	2010
2013	2014	2015

Le problème commencera à se poser au tournant du siècle. On peut en effet se demander dans quelle mesure une commune acceptera d'entreprendre l'élaboration d'un plan de développement, qui devrait entrer en vigueur en 2002, en sachant qu'il risque d'être contredit par un projet de plan régional deux ans plus tard. A moins que le plan régional ne tienne compte des options des plans communaux, le travail accompli sera rapidement réduit à néant.

La conclusion est évidente. Le risque est grand de voir les PDC subir le même sort que es PGA.

N° 152 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 36

Supprimer le quinto.

JUSTIFICATION

Le plan communal de développement ne doit avoir qu'une valeur indicative. Doivent par conséquent en être extraites les affectations générales qui ont valeur réglementaire et force obligatoire, d'autant plus qu'elles risquent de faire double emploi avec le PRAS.

Nr. 153 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 36

De woorden « naar aanleiding van de opheffing van hun niet-conforme bepalingen bij toepassing van artikel 44 » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De louter beschrijvende waarde van het gemeentelijk ontwikkelingsplan in acht genomen, kan het niet van de bepalingen van het bijzonder bestemmingsplan afwijken.

Nr. 154 (in eerste bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 37

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van het amendement op artikel 43 dat het gewestelijk ontwikkelingsplan al zijn bindende kracht ontnemt. Aangezien het geen enkele dwingende kracht heeft, is een bepaling waarmee het mogelijk wordt ervan af te wijken overbodig.

Nr. 155 (in 2de bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 37

Primo tot tertio van dit artikel te vervangen door :

- « 1° Er moet worden aangetoond dat de in het gewestelijk ontwikkelingsplan voorziene bestemming voorbijgestreefd is en niet meer kan worden verwezenlijkt;
- 2° De door het gewestelijk bestemmingsplan voorgestelde bestemming moet bantwoorden aan de bestaande voorwaarden en er moet een reële noodzaak bestaan om een verschillende aanleg te aanvaarden;
- 3° Deze noodzaak een nieuwe aanleg te aanvaarden moet gesteund worden op de bijzondere kenmerken van het in aanmerking genomen grondgebied;
- 4° De afwijking mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het gewestelijk ontwikkelingsplan, onder meer aan de voornaamste functie van het in aanmerking genomen gebied. »

N° 153 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 36

Au 6°, supprimer les mots « suite à l'abrogation de leurs dispositions non conformes en application de l'article 44 ».

JUSTIFICATION

Compte tenu de la valeur purement indicative du plan communal de développement, il ne peut abroger les dispositions de PPAS.

N° 154 (en 1^{er} ordre subsidiaire au n° 151)

Article 37

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement à l'article 43 qui enlève toute force obligatoire au plan régional de développement. Dépourvu de toute portée contraignante, une disposition permettant d'y déroger est superflète.

N° 155 (en 2° ordre subsidiaire au n° 151)

Article 37

Remplacer les primo à tertio par :

- « 1° Il doit être démontré que la destination prévue par le plan régional de développement est dépassée ou ne peut plus être réalisée;
- 2° La destination proposée par le plan régional d'affectation du sol doit répondre à des possibilités existantes et il doit exister une nécessité réelle d'adopter un aménagement différent;
- 3° Cette nécessité d'adopter un nouvel aménagement doit être fondée sur les caractéristiques particulières du territoire considéré;
- 4° La dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan régional de développement, notamment à la fonction principale présente dans le périmètre considéré. »

VERANTWOORDING

De bepalingen waarvan kan worden afgeweken in de oorspronkelijke tekst blijven bijzonder vaag en laten al de mogelijke interpretaties toe :

- Wat zijn « de wezenlijke gegevens » van een plan? Is er geen kans dat, gezien het schaalverschil, eender welke afwijking van het gemeentelijk plan wordt beschouwd als ongevaarlijk voor de gegevens van het gewestelijk plan?
- Wanneer moeten economische, enz., behoeften die niet bestonden op het ogenblik dat de gewestelijke plannen werden vastgesteld beoordeeld worden om als dusdanig te worden beschouwd?
- De « nieuwe behoeften » in het secundo zijn dermate breed opgevat dat men er eender welke afwijking mee kan verantwoorden (cfr. Centrum Borchette en Instituut Bordet) die de algemene besparing van de plannen in gevaar brengt.
- Dient men er niet minstens van uit te gaan dat de openbare overheden gebonden zijn door de hogere plannen en dat zij geen ontwerpen kunnen ontwikkelen die er tegengesteld aan zijn?
- Wat bedoelt men met bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg? Dit kan op meer dan één manier gelezen worden.

In de beraadslaging over het voorontwerp geeft de Raad van State dezelfde analyse en betreurt dat, ondanks de door de Executieve uitgedrukte bedoelingen, het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie slechts onvolkomen vertaalt :

« Het is de bedoeling om afwijkingen van het hogere plan slechts toe te staan onder de voorwaarden die door de huidige rechtspraak van de Raad van State worden omschreven en om die rechtspraak bijgevolg in een tekst in te schrijven.

Het laat zich echter aanzien dat het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie in deze slechts onvolkomen overneemt. »

De Raad van State stelt dan een met de rechtspraak overeenstemmende redactie voor. Waarom ging de Staatssecretaris daar niet op in?

Nr. 156 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 38

Een nieuw lid vóór het vierde lid in te voegen, luidende :

« Het basisdossier wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen door het college van burgemeester en schepenen van de belanghebbende gemeente.

Het onderzoek wordt aangekondigd, zowel door aanplakken als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste 3 Nederlandstalige en 3 Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid. Er wordt eveneens een bericht geplaatst in het informatieblad van de gemeente of bij gebrek daaraan in een gratis reclameblad.

JUSTIFICATION

Les conditions mises aux dérogations par le texte initial restent particulièrement floues et laissent la porte ouverte à toutes les interprétations :

- Que sont les « données essentielles » d'un plan? Vu leur échelle différente, ne risque-t-on pas de considérer n'importe quelle dérogation du plan communal comme non compromettante des données du plan régional?
- Quand des besoins économiques, etc., qui n'existaient pas au moment de l'établissement des plans supérieurs doivent-ils être appréciés pour être considérés comme tels?
- Les nouveaux besoins « évoqués au secundo sont à ce point larges qu'ils permettent de justifier n'importe quelle dérogation (cfr. Centre Borchette et Institut Bordet) mettant en danger l'économie générale des plans.
- Ne doit-on pas, au moins, considérer que les pouvoirs publics sont liés par les plans supérieurs et qu'ils ne pourraient pas développer des projets qui y sont contraires?
- Que faut-il entendre par possibilités d'aménagement existantes de fait? Plusieurs lectures peuvent en être faites.

Dans son analyse de l'avant-projet, le Conseil d'Etat a fait la même analyse et déplore que, en dépit des intentions exprimées par l'Exécutif, l'article ne traduit qu'imparfaitement la jurisprudence de la juridiction administrative :

« L'intention est de n'autoriser de dérogations au plan supérieur qu'aux conditions définies par la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat et de consacrer, dès lors, celle-ci dans un texte.

L'article semble cependant ne reproduire qu'imparfaitement la jurisprudence de la section d'administration en ce domaine. »

Le Conseil d'Etat propose ensuite une rédaction conforme à sa jurisprudence. Pourquoi le Secrétaire d'Etat ne l'a-t-il pas suivie?

N° 156 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 38

Avant le 4^e alinéa, insérer les alinéas suivants :

« Le dossier de base est soumis à enquête publique par le collègue des bourgmestre et échevins de la commune concernée.

L'enquête est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région. Un avis est également inséré dans le journal d'information de la commune ou, à défaut, dans un journal publicitaire gratuit.

Vervolgens wordt het basisdossier op het gemeentehuis ingediend om door het publiek te worden geraadpleegd gedurende een termijn van 60 dagen waarvan het begin en het einde in de aankondiging zijn vermeld.

De klachten en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en als bijlage gevoegd bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek. Na het verstrijken van de termijn wordt dit proces-verbaal binnen de 8 dagen door het college opgemaakt. Het advies van de gemeenteraad wordt er bijgevoegd.

Het basisdossier met de klachten, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek worden binnen de 14 dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd die haar advies geeft binnen de 45 dagen na ontvangst. Indien er binnen deze termijn geen advies wordt gegeven wordt het als gunstig beschouwd.

VERANTWOORDING

Het openbaar onderzoek invoeren in de fase van het basisdossier biedt een reële kans. Zo wordt het mogelijk kennis te nemen van de reacties in de fase van de eerste schets, wat zal toelaten de opties te oriënteren en bij te stellen die anders misschien al te gedetailleerd zijn en niet meer aangepast kunnen worden.

De Executieve was het ermee eens dat het openbaar onderzoek werd ingevoerd in de fase van het basisdossier van de bijzondere bestemmingsplannen. Omwille van de coherentie dient zij er eveneens mee in te stemmen voor het gewestelijke ontwikkelingsplan aangezien dit bepalingen bevat inzake bodembestemming en zij niet kan afwijken van de bijzondere bestemmingsplannen waarvan de bepalingen er tegengesteld aan zijn.

Nr. 157 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 39

In het eerste lid de volgende bepaling in te voegen :

« Een advies wordt eveneens in een informatieblaadje van de gemeente of bij gebrek daaraan in een gratis over het grondgebied van de gemeente verspreid reclameblad ingelast. »

VERANTWOORDING

De omvangrijke verspreiding van gemeentelijke informatiebladen en van gratis reclamebladen in acht genomen, vormen zij het ideale middel om openbare onderzoeken aan te kondigen.

Le dossier de base est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public pendant un délai de soixante jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au proces-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai. Il y joint l'avis du conseil communal.

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le proces-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation qui émet son avis dans les 45 jours de sa réception. A défaut d'avis dans ce délai, il est censé favorable.

JUSTIFICATION

L'introduction de l'enquête publique au stade du dossier de base offre un réel intérêt. Elle permet de connaître les réactions alors que l'on en est encore au stade de l'esquisse, ce qui permet d'orienter et d'affiner les options qui, sinon, risquent d'être déjà trop précises pour être modifiées.

L'Exécutif avait marqué son accord pour introduire l'enquête au stade du dossier de base des PPAS. Par souci de cohérence, il doit l'accepter pour le PRD puisque celui-ci comporte des dispositions concernant l'affectation du sol et qu'il peut abroger des PPAS dont les dispositions lui sont contraires.

N° 157 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 39

Compléter le premier alinéa par ce qui suit :

« Un avis est également inséré dans le journal d'information de la commune ou, à défaut, dans un journal publicitaire gratuit diffusé sur tout le territoire de la commune. »

JUSTIFICATION

Compte tenu de l'importante diffusion des journaux communaux et des journaux publicitaires gratuits, ils constituent un moyen d'annonce idéal des enquêtes publiques.

Nr. 158 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 39

De woorden « het ontwerp-plan » te vervangen door de woorden : « het volledige dossier van ontwerp-plan samen met een verklarend synthesedocument ».

VERANTWOORDING

Al de stukken die deel uitmaken van het ontwerp-plan moeten in het onderzoek worden voorgelegd. Om de lezing te vergemakkelijken dient er een verklarend synthesestuk bij aanwezig te zijn.

Nr. 159 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 39

Een vierde lid toe te voegen, luidende :

« Het ontwerpplan met de klachten, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek wordt binnen de 14 dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd die zijn advies geeft binnen de 45 dagen na ontvangst. Indien er binnen deze termijn geen advies wordt gegeven wordt het als gunstig beschouwd. »

VERANTWOORDING

Via de omweg langs de overlegcommissie kunnen de personen die dit wensen gehoord worden. Het is een logische aanvulling op het openbaar onderzoek in het raam van de aanneming van het gemeentelijk ontwikkelingsplan dat zoals de bijzondere bestemmingsplannen het gemeentelijk niveau betreft.

Nr. 160 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 40

In het eerste lid het woord « en » te doen vervallen en na « sluiting van het onderzoek » de woorden « en het advies van de overlegcommissie » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Een formeel amendement in verband met de wijziging van artikel 39.

N° 158 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 39

Au 2^e alinéa, remplacer les mots « le projet de plan » par les mots : « Le dossier complet du projet de plan accompagné d'un document de synthèse explicatif, »

JUSTIFICATION

Tous les documents qui font partie du projet de plan doivent être soumis à enquête. Pour en faciliter la lecture, un document de synthèse explicatif doit les accompagner.

N° 159 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 39

Ajouter un quatrième alinéa rédigé comme suit :

« Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation qui émet son avis dans les 45 jours de sa réception. A défaut d'avis dans ce délai, il est censé favorable. »

JUSTIFICATION

Le détour par la commission de concertation permet l'audition des personnes qui souhaitent être entendues. C'est un complément naturel à l'enquête publique dans le cadre de l'adoption du PCD qui concerne, comme les PPAS, l'échelon communal.

N° 160 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 40

Au premier alinéa, supprimer le mot « et » et ajouter après « clôture de l'enquête » les mots « et l'avis de la commission de concertation. ».

JUSTIFICATION...

Amendement technique lié à la modification de l'article 39.

Nr. 161 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 40

De tweede zin van lid 1 te vervangen door :

« Deze maakt een synthese van de tijdens het onderzoek uitgedrukte adviezen en van de vergadering van de overlegcommissie en onderzoekt de gegrondheid ervan; op deze basis geeft ze haar advies binnen de zestig dagen na ontvangst van het dossier. »

VERANTWOORDING

Om het meest voordeel te halen uit de tijdens het openbaar onderzoek en in de vergadering van de overlegcommissie geformuleerde bezwaren, dient de hoofdstedelijke Commissie er de gegrondheid en de geregeldheid van na te kunnen gaan (zie F. Haumont, Urbanisme, p. 149) en er een samenvatting van te maken om haar eigen advies kracht bij te zetten en tegelijk om de gemeenteraad die het definitieve plan moet opstellen, de beschikking te geven over de essentiële gegevens in dit advies.

Nr. 162 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 40

In lid 3 de woorden « het advies » door de woorden « de adviezen van de overleg- en de Gewestelijke Commissie » te vervangen.

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van de in artikel 39 bepaalde omweg via de overlegcommissie.

Nr. 163 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 40

In het 4de lid, de woorden « het advies van de Gewestelijke Commissie » te vervangen door de woorden « de adviezen van de overleg- en de Gewestelijke Commissie ».

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van de in artikel 39 bepaalde omweg via de overlegcommissie.

N° 161 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 40

Remplacer la deuxième phrase du 1^{er} alinéa par la phrase suivante :

« Celle-ci fait la synthèse des avis exprimés lors de l'enquête et de la réunion de la commission de concertation, et examine le bien-fondé et, sur cette base, émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. »

JUSTIFICATION

Pour tirer le meilleur profit des réclamations formulées pendant l'enquête et lors de la réunion de la commission de concertation, la Commission régionale doit pouvoir en examiner la régularité et le bien-fondé (voir F. Haumont, Urbanisme, p. 149) et en faire la synthèse à la fois pour étayer son propre avis et pour permettre au conseil communal, chargé de l'élaboration du plan définitif de disposer des données essentielles contenues dans ces avis.

N° 162 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 40

Au 3^e alinéa, remplacer les mots « de l'avis » par « des avis de la commission de concertation et de la Commission régionale ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique du détour par la commission de concertation prévu à l'article 39.

N° 163 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 40

Au 4^e alinéa, remplacer les mots « de l'avis de la Commission régionale » par « des avis de la commission de concertation et de la Commission régionale ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique du détour par la commission de concertation prévu à l'article 39.

Nr. 164 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 42

De leden 2 en 3 door de volgende bepaling te vervangen :

« De wijziging gebeurt volgens de in afdeling III voorziene vorm. »

VERANTWOORDING

De puur beschrijvende waarde van het gemeentelijk ontwikkelingsplan maakt het onderscheid tussen de wijzigingen die al of niet betrekking hebben op de bodembestemming, overbodig.

Nr. 165 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 43

De twee eerste leden door de volgende bepaling te vervangen :

« Alle bepalingen van dit plan hebben richtinggevende waarde. »

VERANTWOORDING

Zijn 6-jaarlijkse vernieuwing en de erin vermelde economische gegevens van conjuncturele aard maken het onmogelijk dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan een dwingende waarde zou hebben inzake bodembestemming. Het kan slechts een beschrijvende waarde hebben in al zijn bepalingen. De planning van het grondgebied kan, op gevaar af aan geloofwaardigheid in te boeten, onmogelijk de onvoorspelbare wendingen volgen van de politieke conjunctuur van dit ogenblik en voortdurend opnieuw herzien worden. Door zijn doelstellingen behoeft het een langere geldigheidsduur en de aangebrachte wijzigingen mogen slechts gering en gedeeltelijk zijn, anders wordt het onzeker en onsamenhangend.

Om de juridische verwarring en onzekerheid te vermijden moet de vermenging van beschrijvende en dwingende bepalingen in eenzelfde plan geweerd worden. Het ontwikkelingsplan, met een politieke aard, moet beschrijvend blijven : onder de vorm van plannen staat het voor intenties en projecten inzake ontwikkeling. Het is een richtschema, een wegwijs, waarnaar men verwijst bij de uitwerking van de bodembestemmingsplannen. Het is een leidraad, een begeleider voor de actie op het vlak van ruimtelijke ordening.

De uitwerking van beide soorten plannen - ontwikkelingsplan en bestemmingsplan - moet verschillend blijven. Het komt de aan de macht zijnde openbare overheid toe zijn bedoelingen - vervat in het ontwikkelingsplan - te vertalen in de bestemmingsplannen. Dit waterdichte onderscheid tussen de verschillende soorten plannen is des te meer verantwoord voor zover het ontwikkelingsplan een beperkte duur heeft terwijl de plannen van aanleg, om permanente juridische onzekerheid te vermijden, vast horen te zijn.

N° 164 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 42

Remplacer les alinéas 2 et 3 par l'alinéa suivant :

« La modification s'opère dans les formes prévues à la section III. »

JUSTIFICATION

La valeur purement indicative du PCD rend inutile la distinction entre les modifications qui portent ou non sur l'affectation du sol.

N° 165 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 43

Remplacer les deux premiers alinéas par l'alinéa suivant :

« Le plan a valeur indicative dans toutes ses dispositions. »

JUSTIFICATION

Son renouvellement tous les 6 ans et les données économiques à caractère conjoncturel qu'il contient s'opposent à ce que le PCD ait une valeur contraignante en matière d'affectation du sol. Il ne peut avoir qu'une valeur indicative dans toutes ses dispositions. La planification territoriale ne peut, sous peine d'être discréditée, suivre les caprices de la conjoncture politique du moment et être continuellement mise en révision. Compte tenu de ses objectifs, elle postule un terme de validité plus long et ne peut être modifiée que par petites touches partielles, sous peine d'insécurité et d'incohérence.

Sous peine de confusion et d'insécurité juridique, le mélange de dispositions indicatives et obligatoires dans un même plan est par ailleurs à proscrire. Le plan de développement, à caractère politique, doit rester indicatif : il traduit, sous forme de plans, des intentions et des projets en matière de développement. C'est un schéma directeur, un plan d'orientation, auquel on se réfère lors de l'élaboration des plans d'affectation du sol. Il sert de ligne de conduite, de tuteur à l'action sur le plan de l'aménagement du territoire.

L'élaboration des deux types de plans - plan de développement et plan d'affectation - doit rester distincte. Il appartient au pouvoir politique en place de traduire ses intentions - contenues dans le plan de développement - dans les plans d'affectation. Cette étanchéité entre les différents types de plan est d'autant plus justifiée que le plan de développement a une valeur limitée dans le temps alors que les plans d'aménagement ont, sous peine d'insécurité juridique permanente, une vocation de permanence.

Nr. 166 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 43

In lid 3, de woorden « ook die met richtinggevende waarde » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van het amendement op de eerste twee leden van artikel 43.

Nr. 167 (in bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 43

In lid 4, de woorden « met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van het amendement op de twee eerste leden van artikel 43.

Nr. 168 (in eerste bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 44

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De louter beschrijvende waarde van het gemeentelijk ontwikkelingsplan is in strijd met de mogelijkheid om de bepalingen van de bijzondere bestemmingsplannen die er tegengesteld aan zouden zijn in te trekken.

Nr. 169 (in tweede bijkomende orde op nr. 151)

Artikel 44

Een tweede lid toe te voegen, luidende :

« De plannen waarvan 1 of meerdere bepalingen worden opgeheven, worden herzien in het jaar volgend op deze opheffing. »

VERANTWOORDING

De plicht tot herziening van de plannen waarvan van sommige bepalingen werd afgeweken komt tegemoet aan de logica van het ontwerp (zie artikel 28, lid 4, dat het enkel voorziet voor gewestelijke bestemmingsplannen) en verhoogt de leesbaarheid en de juridische zekerheid van de plannen.

N° 166 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 43

Au 3^e alinéa, supprimer les mots « même indicatives ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement aux deux premiers alinéas de l'article 43.

N° 167 (en ordre subsidiaire au n° 151)

Article 43

Au 4^e alinéa, supprimer les mots « à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement aux deux premiers alinéas de l'article 43.

N° 168 (en premier ordre subsidiaire au n° 151)

Article 44

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

La valeur purement indicative du PCD s'oppose à la possibilité d'abroger des dispositions des PPAS qui lui seraient contraires.

N° 169 (en deuxième ordre subsidiaire au n° 151)

Article 44

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Les plans dont une ou des dispositions ont été abrogées sont révisés dans l'année qui suit cette abrogation. »

JUSTIFICATION

L'obligation de révision des plans dont certaines dispositions ont été abrogées répond à la logique du projet (voir article 28, alinéa 4, qui le prévoit pour le seul PRAS) et augmente la lisibilité et la sécurité juridique des plans.

Bij gebrek aan wijziging, zal men moeten verwijzen naar een hoger plan dat de ingetrokken bepaling bevat om de nieuwe besparing van het lagere plan te vatten. Deze kleine speling dreigt groter te worden als er een hele reeks intrekkingen bij te pas komt.

Nr. 170

*Artikel 31***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Er is geen reden waarom het ontwerpplan bindende kracht of reglementaire waarde zou hebben : het plan moet bindende kracht krijgen bij goedkeuring door de Hoofdstedelijke Raad.

Nr. 171

*Artikel 36***Aan het slot toe te voegen :**

« *Hij kan bepalen dat de gemeenten personeel speciaal ter beschikking stellen voor de verwezenlijking van de inhoud van 1° tot 6°.* »

VERANTWOORDING

Het door de gemeenten te leveren werk om de punten 1° tot 6° te verwezenlijken zou aanzienlijk kunnen zijn. De meeste gemeentediensten zijn reeds verzadigd zowel door hun gewone taken als door nieuwe, die hen voor een tijd of definitief door Staat of Gewest werden toevertrouwd (statistieken - studies - analyses...). Om de bepalingen van de punten 1° tot 6° met zorg te kunnen vervullen moeten de gemeentelijke personeelsformaties versterkt worden.

Nr. 172

*Artikel 37***1° te wijzigen als volgt :**

« *1° Het mag geen afbreuk doen aan de gegevens die als wezenlijk in de gewestelijke plannen worden bepaald.* »

VERANTWOORDING

De algemene term « wezenlijke gegevens » moet verduidelijkt worden en bijgevolg past het er op te wijzen dat de gegevens als dusdanig in de plannen worden verduidelijkt of bepaald.

En effet, en l'absence de modification, il faudra s'en référer au plan supérieur qui contient la disposition abrogatoire pour saisir l'économie nouvelle du plan inférieur. Ce petit jeu de piste risque d'être allongé si des abrogations en cascade sont intervenues.

N° 170

*Article 31***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de raison que le projet de plan ait force obligatoire ou valeur réglementaire : c'est le plan qui doit tirer sa force obligatoire de son approbation par le Conseil régional.

N° 171

*Article 36***Ajouter in fine :**

« *Il peut prévoir la mise à disposition des communes de personnel spécialement affecté à la réalisation du contenu des 1° à 6°.* »

JUSTIFICATION

Il est certain que le travail à fournir par les communes pour la réalisation des points 1° à 6° risque d'être considérable. La plupart des services communaux sont déjà saturés tant par leurs tâches habituelles que par des tâches nouvelles confiées temporairement ou définitivement par l'Etat ou la Région (statistiques - études - analyses...). Pour remplir avec soin les dispositions des points 1° à 6°, il faut renforcer les services communaux.

N° 172

*Article 37***Modifier le 1° comme suit :**

• « *1° Il ne peut être porté atteinte aux données définies expressément comme essentielles dans les plans régionaux.* »

JUSTIFICATION

Le terme général « données essentielles » demande à être précisé, et, donc, il convient d'indiquer les données précisées ou définies comme telles dans les plans.

Nr. 173

Artikel 37

In het 2°, na « nieuwe » en voor « economische », het woord « stedenbouwkundige » in te lassen.

VERANTWOORDING

Aangezien de lijst beperkend is moet het stedenbouwkundig element ook worden opgenomen. Deze lijsten met behoeften, die voor elk plan de lijnen van een aktueel beleid opsommen, brengen het gevaar mee de toepassingsmogelijkheden van de ordonnantie op de huidige context vast te zetten, zonder begrip voor de noden of toestanden die in de komende jaren zullen opduiken.

Nr. 174

Artikel 38

In lid 2, de punten 1°, 2°, 3°, 4° en 5° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De definitie van het basisdossier verzwaart de procedure, is duur en verlengt de termijnen. Ze herneemt ongeveer de verplichte inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsontwerpplan.

Nr. 175

Artikel 39

Lid 3, laatste zin, te wijzigen als volgt : « Dit wordt opgesteld door het College binnen de drie maanden na het verstrijken van het termijn. »

VERANTWOORDING

De wil om in vaste termijnen te voorzien zal slechts gevolgen hebben indien deze termijnen inderdaad in acht genomen worden. Maar, de praktijk toont aan dat een termijn van acht dagen onvoldoende is en dat het redelijker is deze termijn op drie weken te brengen.

Nr. 176

Artikel 40

In lid 1, na de woorden « binnen de veertien dagen » de woorden : « na het proces-verbaal » in te lassen.

VERANTWOORDING

Volgens de logica van het amendement op artikel 39, lid 3, moet er worden bepaald dat de termijn van 15 dagen ingaat na het proces-verbaal en niet na de sluiting van het onderzoek.

N° 173

Article 37

Au 2°, après « besoins » et avant « économiques », insérer « urbanistiques ».

JUSTIFICATION

L'aspect limitatif de la liste mérite que son champ soit ouvert à l'aspect urbanistique. Ces listes de besoins, énumérant pour chacun des plans les axes d'une politique actuelle, risquent de figer les possibilités d'application de l'ordonnance au contexte actuel, sans ouverture sur des besoins ou situations qui apparaîtraient dans les années futures.

N° 174

Article 38

A l'alinéa 2, supprimer les points 1°, 2°, 3°, 4° et 5°.

JUSTIFICATION

La définition du dossier de base alourdit la procédure, est coûteuse et allonge les délais. Elle reprend à peu près le contenu obligatoire du projet de plan communal de développement.

N° 175

Article 39

A l'alinéa 3, modifier la dernière phrase comme suit : « Celui-ci est dressé par le Collège dans les trois semaines de l'expiration du délai. »

JUSTIFICATION

Quelle que soit la volonté de prévoir des délais stricts, elle n'aura d'effet que si ces mêmes délais sont effectivement respectés. Or la pratique démontre qu'un délai de huit jours est insuffisant et qu'il est plus raisonnable de porter ce délai à 3 semaines.

N° 176

Article 40

A l'alinéa 1^{er}, après les mots « dans les 15 jours » insérer les mots : « du procès-verbal ».

JUSTIFICATION

Dans la logique de l'amendement proposé à l'article 39, alinéa 3, il faut prévoir que le délai de 15 jours court dès le procès-verbal et non dès la clôture de l'enquête.

Nr. 177

Artikel 50

- A. Eerste lid, tweede zin : in de Nederlandse tekst « in ten minste drie Franstalige dagbladen » vervangen door « in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen ».
- B. Tweede lid, na « ter inzage », « van de bevolking » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie (cf. vroegere amendementen).

Nr. 178

Artikel 55

- A. Eerste lid, 3^o : na « is » de woorden « volledig of gedeeltelijk » toe te voegen.
- B. Tweede lid, de woorden « met de in het eerste lid » te vervangen door « met één van de in het eerste lid ».

VERANTWOORDING

A. en B. Verduidelijking van de tekst.

Nr. 179

Artikel 40

Eerste lid : de woorden « vijftien dagen » te vervangen door de woorden « twintig dagen ».

VERANTWOORDING

Correctie van de termijn : zie amendement voorgesteld voor artikel 38.

Nr. 180

Artikel 46

- A. Eerste lid, tweede zin : in de Nederlandse tekst het woord « beschrijft » te vervangen door « vermeldt » en na « Het beschrijft » de woorden « onder meer » toe te voegen.

N° 177

Article 50

- A. Au premier alinéa, deuxième phrase, dans le texte néerlandais, inverser les termes « Franstalige » et « Nederlandstalige ».
- B. Au deuxième alinéa, après « ter inzage », ajouter « van de bevolking ».

JUSTIFICATION

A. et B. Correction de texte (cf. amendements précédents).

N° 178

Article 55

- A. Au premier alinéa, 3^o, ajouter après « se trouve » les mots « en tout ou en partie ».
- B. Au 2^o alinéa, remplacer les termes « aux cas » par « à l'un des cas ».

JUSTIFICATION

A. et B. Clarification du texte.

N° 179

Article 40

Au premier alinéa, remplacer « quinze jours » par « vingt jours ».

JUSTIFICATION

Correction du délai : cf. amendement proposé pour l'article 38.

N° 180

Article 46

- A. Au premier alinéa dans le texte néerlandais remplacer le mot « beschrijft » par « vermeldt » et ajouter à la deuxième phrase du premier alinéa après « Il indique » le mot « notamment ».

- B. Eerste lid, 3° « en de esthetische aard » te doen vervallen en de komma na het woord « plaatsing » te vervangen door « en »; in de Nederlandse tekst het woord « gebouwen » te vervangen door « bouwwerken ».**
- C. Een 4° in te voegen : « de voorschriften inzake de esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving ».**
- D. In 4°, na « het tracé » de woorden « en de maatregelen van aanleg » toe te voegen.**
- E. Tweede lid, in de Fransé versie een komma inlassen na « réglementaire ».**
- F. Aan het einde van het tweede lid : « alsmede, indien nodig, een bijlage die de bepalingen vermeld die krachtens artikel 47 van de hogere planen afwijken » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

- A. Daar het bijzonder bestemmingsplan het meest precieze onder de plannen is, kan het nuttig zijn in sommige gevallen andere bepalingen te integreren dan degene die uitdrukkelijk vermeld zijn.
- B. De notie werd naar C. verplaatst.
- C. De omgeving van de gebouwen dient ook in de esthetische beschouwingen te worden opgenomen.
- D. Naar analogie met de inhoud van het tweede lid, 3°, van artikel 26 (gewestelijk bestemmingsplan). Het begrip « maatregelen van aanleg » slaat wel te verstaan op de aanleg in de ruimste zin van het woord : naast het tracé (rooilijn) kan het plan bijgevolg aanwijzingen bevatten over de dwarsdoorsnede, het meubilair, de beplantingen, de materialen, de ligging van de leidingen,...
- E. Tekstcorrectie.
- F. Het afwijkend aspekt van het ontwerpplan dient uitdrukkelijk vermeld.

Nr. 181

Artikel 47

- A. Eerste lid, aan het einde van 1°, de volgende woorden toe te voegen : « noch aan de in toepassing van artikel 17, eerste lid, 4°, van artikel 26, tweede lid, 5° en van artikel 36, eerste lid, 6° genomen bepalingen ».**
- B. Eerste lid, 2° : het woord « nieuw » te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

- A. Het zou niet logisch zijn dat het bijzonder bestemmingsplan wijzigingen, voorgeschreven door de gewestelijke plannen en het gemeentelijk ontwikkelingsplan, zou kunnen aantasten.
- B. Tekstcorrectie (herhaling).

- B. Au 3° su premier alinéa, supprimer « et à l'esthétique » et remplacer la virgule après « implantation » par « et »; dans le texte néerlandais, remplacer « gebouwen » par « bouwwerken ».**

- C. Insérer un 4° : « les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords ».**

- D. Ajouter au 4° après « le tracé » les mots « et les mesures d'aménagement ».**

- E. Au deuxième alinéa, ajouter une virgule après « réglementaire ».**

- F. A la fin du deuxième alinéa, ajouter : « ainsi que d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 45 dérogent aux plans supérieurs. »**

JUSTIFICATION

- A. Le plan particulier étant le plus précis des plans, il peut être utile dans certains d'inclure des dispositions autres que celles qui sont expressément mentionnées.
- B. Notion déplacée en C.
- C. La préoccupation esthétique doit s'étendre aux abords des constructions.
- D. Correction par analogie avec le contenu du deuxième alinéa, 3° de l'article 26 (plan régional d'affectation du sol). Il est entendu que la notion de « mesures d'aménagement » porte sur l'aménagement au sens le plus général : outre le tracé (alignement) le plan peut donc comporter des indications quant au profil en travers, au mobilier, aux plantations, aux matériels, à l'emplacement des canalisations,...
- E. Correction de texte.
- F. Il convient que le caractère dérogatoire du projet de plan apparaisse.

N° 181

Article 47

- A. A l'alinéa 1^{er} ajouter en fin du 1° : « ni aux dispositions prises en application des articles 17, alinéa 1^{er}, 4° et 26, deuxième alinéa, 5° et 36, 1^{er} alinéa, 6° ».**
- B. Au 2° de l'alinéa 1^{er}, supprimer le mot « nouveaux ».**

JUSTIFICATION

- A. Il ne serait pas logique que le plan particulier d'affectation du sol puisse porter atteinte à des modifications prescrites par les plans régionaux et par le plan communal de développement.
- B. Correction du texte (redondance).

Nr. 182

Artikel 48

A. Na het tweede lid, 8° in te voegen : « en, indien nodig, de voorgestelde bepalingen die ervan afwijken ».

B. Na het tweede lid toe te voegen : « De Executieve stelt de algemene voorstellingswijze van het basisdossier vast ».

C. Na het derde lid in te voegen :

« Artikel 48bis

De gemeenteraad neemt het basisdossier aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels.

Het basisdossier wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd.

Dit proces-verbaal wordt binnen de vijftien dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgesteld. »

D. Het vierde lid te doen vervallen en de volgende tekst in te voegen :

« Artikel 48ter

Het basisdossier wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vaststelt. »

E. Zesde lid, de woorden « van het dossier » vervangen door « de in lid 1 bedoelde documenten ».

N° 182

Article 48

A. Au deuxième alinéa 8°, ajouter : « et s'il y a lieu les dispositions proposées qui y dérogent ».

B. Insérer après le deuxième alinéa : « L'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base ».

C. Insérer après le troisième alinéa :

« Article 48bis

Le conseil communal adopte le dossier de base et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai ».

D. Supprimer le quatrième alinéa et insérer le texte suivant :

« Article 48ter

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les vingt jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste. »

E. Au sixième alinéa, remplacer les mots « du dossier » par « des documents visés à l'alinéa 1^{er}. »

F. Na het zesde lid, toe te voegen :

« Indien het basisdossier bepalingen bevat die van de hogere plannen afwijken, worden het volledig dossier en het advies van de overlegcommissie aan de Gewestelijke Commissie overgemaakt. Deze brengt advies uit over de opportuniteit van de aangevraagde afwijking binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier. Bij gebrek aan een advies binnen deze termijn wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig zou samengesteld zijn bij gebrek aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn loopt de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van haar leden.

Tenminste de helft van de in lid 2 en 3 voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

G. Het zevende lid te vervangen door :

« Het volledig dossier wordt met het advies van de overlegcommissie en in voorkomend geval met het advies van de Gewestelijke Commissie aan de Executieve overgemaakt. »

H. Na het zevende lid toe te voegen :

« Artikel 48 quater »

VERANTWOORDING

- A. Indien een bijzonder bestemmingsplan van een hoger plan afwijkt, moet dit in het basisdossier worden bepaald.
- B. C. D. E. G. H. Wijziging naar analogie met het voor artikel 38 voorgestelde amendement.
- F. De Gewestelijke Commissie dient zich inderdaad uit te spreken over de opportuniteit van de afwijking wanneer zij een advies uitgebracht heeft over het plan of de plannen waarvan afgeweken werd.

Nr. 183

Artikel 48

Tweede lid, 6° : « een milieu-effectennota » te vervangen door « de documenten » en « is » te vervangen door « zijn ».

VERANTWOORDING

Daar het begrip « milieu-effectennota » nog niet vastgelegd werd, is het beter een algemene uitdrukking te gebruiken.

F. Insérer après la sixième alinéa :

« Lorsque le dossier de base contient des dispositions qui dérogent aux plans supérieurs, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais prescrits aux deuxième et troisième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

G. Remplacer le septième alinéa par :

« Le dossier complet accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif. »

H. Insérer après le septième alinéa :

« Article 48 quater »

JUSTIFICATION

- A. Si un plan particulier d'affectation du sol déroge à un plan supérieur il convient que cela soit précisé dans le dossier de base.
- B. C. D. E. G. H. Modification par analogie à l'amendement proposé pour l'article 38.
- F. Il convient que la Commission régionale se prononce sur l'opportunité de la dérogation dans la mesure où elle a émis un avis sur le ou les plans auxquels il est dérogé.

N° 183

Article 48

Au 6° du deuxième alinéa, remplacer « une note d'incidences requise » par « les documents requis ».

JUSTIFICATION

Dans la mesure où la notion de « note d'incidences » n'est pas encore établie, il est préférable d'utiliser une expression générale.

Nr. 184

*Artikel 49***A. Het eerste lid te vervangen door :**

« Een derde van de personen, die ten minste achttien jaar oud zijn, en eigenaar of niet, binnen de omtrek die ze bepalen en in de belendende huizenblokken wonen, kan de gemeenteraad verzoeken te beslissen over de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan. »

B. Vierde lid, tweede zin, het woord « voortgezet » te vervangen door « aangevangen » en aan het einde van de zin toe te voegen : « overeenkomstig artikelen 48, 48bis, 48ter, 48quater, 50, 51 en 52 ».

C. Na het vierde lid toe te voegen :

« De Executieve stelt de nadere regels van de uitvoering van dit artikel vast. »

VERANTWOORDING

- A. De hoedanigheid van eigenaar dient niet in aanmerking te worden genomen maar wel deze van bewoner.
- B. Tekstverbetering.
- C. Het is opportuun de Executieve de bevoegdheid te geven de nadere regels van deze procedure te kunnen organiseren.

Nr. 185

Artikel 50

A. Eerste lid : aan het einde van de laatste zin, toe te voegen « alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels. »

B. Derde lid : het woord « acht » door « vijftien » te vervangen.

VERANTWOORDING

- A. Tekstcorrectie : zie vroegere amendementen.
- B. Correctie : zie amendement voorgesteld voor artikel 39.

Nr. 186

Artikel 51

Eerste lid : « vijftien dagen » te vervangen door « twintig dagen ».

N° 184

*Article 49***A. Remplacer le premier alinéa par :**

« Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol. »

B. Au quatrième alinéa, deuxième phase, remplacer « poursuivie » par « entamée » et ajouter en fin de phrase « conformément aux articles 48, 48bis, 48ter, 48quater, 50, 51 et 52 ».

C. Ajouter après le quatrième alinéa :

« L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article. »

JUSTIFICATION

- A. Il n'y a pas lieu de tenir compte de la qualité de propriétaire mais bien de celle d'habitant.
- B. Amélioration de texte.
- C. Il est opportun d'habiliter l'Exécutif à organiser les modalités de cette procédure.

N° 185

Article 50

A. A l'alinéa 1^{er}, ajouter à la fin de la dernière phrase : « ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif. »

B. Au troisième alinéa, remplacer le mot « huit » par « quinze ».

JUSTIFICATION

- A. Correction cf. amendements précédents.
- B. Correction cf. amendement proposé pour l'article 39.

N° 186

Article 51

Au premier alinéa, remplacer « quinze jours » par « vingt jours ».

VERANTWOORDING

Correctie van de termijn cf. amendementen voorgesteld voor de artikelen 38, 40 en 48.

Nr. 187

Artikel 53

A. Eerste lid : na « artikel 49 » het woord « *beslissen* » toe te voegen en na « bestemmingsplan » het woord « *te* » toe te voegen.

B. Aan het einde van lid 1 « 48bis, 48ter, 48quater, 50, 51 en 52 » toe te voegen.

VERANTWOORDING

A. Tekstcorrectie.

B. Alle artikelen die de uitwerkingsprocedure bepalen, dienen te worden vermeld.

Nr. 188

Artikel 55

A. Eerste lid : na « eveneens » de woorden « *bij een met redenen omkleed besluit* » toe te voegen.

B. In 2° in de Franse tekst het woord « *intérêt public* » te vervangen door « *utilité publique* ».

C. Toe te voegen :

« *4° ter verduidelijking van de bepalingen van de hogere plannen.* »

VERANTWOORDING

A. Het is opportuun dat de Executieve de redenen van haar beslissing verduidelijkt.

B. Tekstovereenstemming. Het is beter om de uitdrukking « *utilité publique* » van het artikel 11 van de Grondwet systematisch te gebruiken.

C. De Executieve moet indien nodig tot het wijzigen van een bijzonder plan kunnen beslissen ter verduidelijking van de bepalingen van een van de bepalingen van een hoger plan.

Nr. 189 (subamendement op nr. 129)

Artikel 29

In lid 1, tweede zin, de woorden « het advies van de Gewestelijke Commissie » te vervangen door : « *het geheel van de uitgedrukte adviezen* ».

JUSTIFICATION

Correction du délai cf. amendements proposés pour les articles 38, 40 et 48.

N° 187

Article 53

A. A l'alinéa 1^{er}, ajouter les mots « *décider de* » avant « *modifier un plan particulier* ».

B. A la fin de l'alinéa 1^{er}, ajouter « *48bis, 48ter, 48quater, 50, 51 et 52* ».

JUSTIFICATION

A. Correction du texte.

B. Il convient de citer tous les articles définissant la procédure d'élaboration.

N° 188

Article 55

A. A l'alinéa premier, ajouter après le mot « *également* » les mots « *par arrêté motivé* ».

B. A l'alinéa 1^{er}, 2°, remplacer « *intérêt public* » par « *utilité publique* ».

C. Ajouter :

« *4° en vue de préciser des dispositions des plans supérieurs.* »

JUSTIFICATION

A. Il est opportuun que l'Exécutif précise les motifs de sa décision.

B. Coordination de texte, il est préférable d'utiliser systématiquement l'expression « *utilité publique* » de l'article 11 de la Constitution.

C. L'Exécutif doit pouvoir, si besoin est, décider de la modification d'un plan particulier en vue de préciser des dispositions d'un plan supérieur.

N° 189 (sous-amendement au n° 129)

Article 29

Au 1^{er} alinéa, deuxième phrase, remplacer les mots « de l'avis de la Commission régionale » par « *de l'ensemble des avis exprimés* ».

VERANTWOORDING

Vanaf het ogenblik dat alle gesynthetiseerde opmerkingen haar zijn overhandigd, is het de taak van de Executieve er rekening mee te houden voor de uitwerking van het definitieve plan en bijgevolg, de gevallen te motiveren wanneer ze er geen rekening mee houdt.

Nr. 190

Artikel 45

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« *De Executieve neemt op eigen initiatief of op voorstel van een gemeente, bijzondere bestemmingsplannen aan.* »

VERANTWOORDING

De Executieve is vandaag reeds de enige actor inzake planning aangezien zij als toezichhoudende overheid nauw betrokken is bij de goedkeuring van de aanneming van de bijzondere plannen van aanleg door de gemeenten. Die rol wordt nog versterkt in het ontwerp dat, naast het intrekken van bijzondere plannen van aanleg door hogere plannen, de Executieve in staat stelt de gemeente te dwingen bijzondere bestemmingsplannen aan te nemen of te wijzigen.

Er moet een einde komen aan de fictie van gemeentelijke autonomie die nog in de tekst wordt aangetroffen, en de doorslaggevende rol van de Executieve in de aanneming van de bijzondere bestemmingsplannen moet worden bevestigd. De procedure zal er klaarder en eenvoudiger op worden terwijl het Gewest de facto de spil wordt inzake planning, zonder daarom het initiatief van de gemeenten op te heffen of te beperken. De gemeenten, dat moet worden toegegeven, hebben nooit blijk gegeven van veel dynamisme op dit gebied.

Nr. 191

Artikel 47

Het primo tot tertio van dit artikel te vervangen door :

« *1° Er moet worden aangetoond dat de in het gewestelijk ontwikkelingsplan voorziene bestemming voorbijgestreefd is en niet meer kan worden verwezenlijkt;*

« *2° De door het gewestelijk bestemmingsplan voorgestelde bestemming moet beantwoorden aan de bestaande voorwaarden en er moet een reële noodzaak bestaan om een andere aanleg aan te nemen;*

« *3° Deze noodzaak een nieuwe aanleg te aanvaarden moet gesteund worden op de bijzondere kenmerken van het in aanmerking genomen grondgebied;*

« *4° De afwijking mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het gewestelijk ontwikkelingsplan, onder meer aan de voornaamste functie van het in aanmerking genomen gebied.* »

JUSTIFICATION

Dès le moment où l'ensemble des observations, synthétisées, lui sont transmises, il appartient à l'Exécutif d'en tenir compte dans l'élaboration du plan définitif et, par voie de conséquence, de motiver les cas dans lesquels il n'en tient pas compte.

N° 190

Article 45

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« *L'Exécutif adopte, soit d'initiative, soit sur proposition d'une commune, des plans particuliers d'affectation du sol.* »

JUSTIFICATION

L'Exécutif est déjà aujourd'hui le seul acteur en matière de planification puisqu'il exerce une tutelle d'approbation étroite sur l'adoption des PPA par les communes. Ce rôle est encore renforcé dans le projet qui, outre l'abrogation des PPA par les plans supérieurs, permet à l'Exécutif de contraindre la commune à adopter ou à modifier des PPAS.

Il faut mettre fin à la fiction d'autonomie communale que le texte laisse subsister et consacrer le rôle prépondérant de l'Exécutif dans l'adoption des PPAS. La procédure en gagnera en clarté et en simplicité tandis que la Région deviendra de facto, le pivot en matière de planification, sans pour autant supprimer ou limiter l'initiative des communes qui, il faut bien en convenir, n'ont jamais fait preuve d'un très grand dynamisme dans le domaine.

N° 191

Article 47

Remplacer les primo à tertio par :

« *1° Il doit être démontré que la destination prévue par le plan régional de développement est dépassée ou ne peut plus être réalisée;*

« *2° La destination proposée par le plan particulier d'affectation du sol doit répondre à des possibilités existantes et il doit exister une nécessité réelle d'adopter un aménagement différent;*

« *3° Cette nécessité d'adopter un nouvel aménagement doit être fondée sur les caractéristiques particulières du territoire considérée;*

« *4° La dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan régional de développement, notamment à la fonction principale présente dans le périmètre considéré.* »

VERANTWOORDING

De bepalingen waarvan kan worden afgeweken in de oorspronkelijke tekst blijven bijzonder vaag en laten al de mogelijke interpretaties toe :

- Wat zijn « de wezenlijke gegevens » van een plan? Is er geen kans dat, gezien het schaalverschil, eender welke afwijking van het gemeentelijk plan wordt beschouwd als ongevaarlijk voor de gegevens van het gewestelijk plan?
- Wanneer moeten economische, enz., behoeften die niet bestonden op het ogenblik dat de gewestelijke plannen werden vastgesteld beoordeeld worden om als dusdanig te worden beschouwd?
- De « nieuwe behoeften » in het secundo zijn dermate breed opgevat dat men er eender welke afwijking mee kan verantwoordt (cfr. Centrum Borchette en Instituut Bordet) die de algemene besparing van de plannen in gevaar brengt.
- Dient men er niet minstens van uit te gaan dat de openbare overheden gebonden zijn door de hogere plannen en dat zij geen ontwerpen kunnen ontwikkelen die er tegengesteld aan zijn?
- Wat bedoelt men met bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg? Dit kan op meer dan één manier gelezen worden.

In de beraadslaging over het voorontwerp geeft de Raad van State dezelfde analyse en betreurt dat, ondanks de door de Executieve uitgedrukte bedoelingen, het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie slechts onvolkomen vertaalt :

« Het is de bedoeling om afwijkingen van het hogere plan slechts toe te staan onder de voorwaarden die door de huidige rechtspraak van de Raad van State worden omschreven en om die rechtspraak bijgevolg in een tekst in te schrijven.

Het laat zich echter aanzien dat het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie in deze slechts onvolkomen overneemt. »

De Raad van State stelt dan een met de rechtspraak overeenstemmende redactie voor. Waarom ging de Staatssecretaris daar niet op in?

Nr. 192

Artikel 48

In lid 1, de woorden « de gemeenteraad » te vervangen door « de Executieve ».

VERANTWOORDING

Formeel amendement in verband met de wijziging van artikel 45.

Nr. 193

Artikel 48

De eerste zin van lid 4 door de volgende bepaling te vervangen :

« Het basisdossier wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen door het college van burgemeester en schepenen van de belanghebbende gemeente.

JUSTIFICATION

Les conditions mises aux dérogations par le texte initial restent particulièrement floues et laissent la porte ouverte à toutes les interprétations :

- Que sont les « les données essentielles » d'un plan? Vu leur échelle différente, ne risque-t-on pas de considérer n'importe quelle dérogation du plan communal comme non compromettante des données du plan régional?
- Quand des besoins économiques, etc., qui n'existaient pas au moment de l'établissement des plans supérieurs doivent-ils être appréciés pour être considérés comme tels?
- Les nouveaux besoins « évoqués au secundo sont à ce point larges qu'ils permettent de justifier n'importe quelle dérogation (cfr. Centre Borchette et Institut Bordet) mettant en danger l'économie générale des plans.
- Ne doit-on pas, au moins, considérer que les pouvoirs publics sont liés par les plans supérieurs et qu'ils ne pourraient pas développer des projets qui y sont contraires?
- Que faut-il entendre par possibilités d'aménagement existantes de fait? Plusieurs lectures peuvent en être faites.

Dans son analyse de l'avant-projet, le Conseil d'Etat a fait la même analyse et déplore que, en dépit des intentions exprimées par l'Exécutif, l'article ne traduit qu'imparfaitement la jurisprudence de la juridiction administrative :

« L'intention est de n'autoriser de dérogations au plan supérieur qu'aux conditions définies par la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat et de consacrer, dès lors, celle-ci dans un texte.

L'article semble cependant ne reproduire qu'imparfaitement la jurisprudence de la section d'administration en ce domaine. »

Le Conseil d'Etat propose ensuite une rédaction conforme à sa jurisprudence. Pourquoi le Secrétaire d'Etat ne l'a-t-il pas suivie?

N° 192

Article 48

A l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots « le conseil communal » par « l'Exécutif ».

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à la modification de l'article 45.

N° 193

Article 48

Remplacer la première phrase de l'alinéa 4 par la disposition suivante :

« Le dossier de base est soumis à enquête publique par le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire duquel le plan est élaboré.

Het onderzoek wordt aangekondigd, zowel door aanplakken als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste 3 Nederlandstalige en 3 Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid.

Vervolgens wordt het basisdossier op het gemeentehuis ingediend om door het publiek te worden geraadpleegd gedurende een termijn van 60 dagen waarvan het begin en het einde in de aankondiging zijn vermeld.

De klachten en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en als bijlage gevoegd bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek.

Na het verstrijken van de termijn wordt dit proces-verbaal binnen de 8 dagen door het college opgemaakt. Het advies van de gemeenteraad wordt er bijgevoegd.

Het basisdossier met de klachten, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek wordt binnen de 14 dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. »

VERANTWOORDING

Het openbaar onderzoek invoeren in de fase van het basisdossier biedt een reële kans. Zo wordt het mogelijk kennis te nemen van de reacties in de fase van de eerste schets, wat zal toelaten de opties te oriënteren en bij te stellen, die anders misschien al te gedetailleerd zijn en niet meer aangepast kunnen worden.

De Executieve was het ermee eens dat het openbaar onderzoek werd ingevoerd in de fase van het basisdossier van de bijzondere bestemmingsplannen.

Nr. 194

Artikel 48

De leden 8, 9 en 10 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Aangezien de Executieve het basisdossier beheerst, is zijn goedkeuring niet meer noodzakelijk. Formeel amendement in verband met de wijziging van artikel 45.

Nr. 195

Artikel 48

Na lid 7 een nieuw lid in te voegen luidend als volgt :

« Het basisdossier wordt vervolgens onderworpen aan een effectbeoordeling overeenkomstig de artikelen 34 tot 43 van de ordonnantie betreffende de milieu-effectbeoordeling. »

L'enquête est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge, dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

Le dossier de base est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public pendant un délai de soixante jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestres et échevins dans ce délai et annexées au proces-verbal de clôture de l'enquête.

Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai. Il y joint l'avis du conseil communal.

Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. »

JUSTIFICATION

L'introduction de l'enquête publique au stade du dossier de base offre un réel intérêt. Elle permet de connaître les réactions alors que l'on en est encore au stade de l'esquisse, ce qui permettra d'orienter et d'affiner les options qui, sinon, risquent d'être déjà trop précises pour être modifiées.

L'Exécutif avait d'ailleurs marqué son accord pour introduire l'enquête au stade du dossier de base des PPAS.

N° 194

Article 48

Supprimer les alinéas 8, 9 et 10.

JUSTIFICATION

L'Exécutif ayant la maîtrise du dossier de base, son approbation n'est plus nécessaire. Amendement technique lié à la modification de l'article 45.

N° 195

Article 48

Insérer après l'alinéa 7 un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Le dossier de base est ensuite soumis à étude d'incidences conformément aux articles 34 à 43 de l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain. »

VERANTWOORDING

Hun mogelijke impact op het stadmilieu in acht genomen, moeten al de bijzondere bestemmingsplannen onderworpen worden aan een voorafgaande effectbeoordeling. Voor dit onderzoek zou door de administratie een bestek moeten worden opgesteld waarnaar kan worden tereuggerepen bij de uitwerking van elk bijzonder plan.

Nr. 196

Artikel 49

Het secundo van lid 1 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Eigenaars en bewoners met domicilie binnen een welomschreven gebied moeten op voet van gelijkheid komen te staan.

Nr. 197

Artikelen 54 tot 60

Deze artikelen te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Aangezien de Executieve de uitvoerder wordt inzake de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen, is het niet langer nodig de gevallen te bepalen waarin zij de gemeente kan verplichten of op eigen initiatief plannen kan uitwerken.

Nr. 198

Artikel 57 (oud art. 51)

A. Na het eerste lid in te voegen :

« Indien het ontwerpplan bepalingen bevat die van de hogere plannen afwijken en die niet in het basisdossier voorzien zijn, wordt het volledige dossier en het advies van de overlegcommissie aan de Gewestelijke Commissie medegedeeld. Deze brengt haar advies uit over de opportuniteit van de aangevraagde afwijking binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier. Bij ontstentenis van een advies binnen deze termijn wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet geven zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn gaat de termijn van dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden. »

JUSTIFICATION

Compte tenu de leur impact potentiel sur l'environnement urbain, tous les PPAS doivent être soumis à une étude d'incidences préalable. Un cahier des charges de cette étude devrait être élaboré par l'administration et servir de référence à l'élaboration de chaque plan particulier.

N° 196

Article 49

Supprimer le secundo de l'alinéa 1^{er}.

JUSTIFICATION

Propriétaires et occupants domiciliés dans un périmètre déterminé doivent être mis sur pied d'égalité.

N° 197

Articles 54 à 60

Supprimer ces articles.

JUSTIFICATION

L'Exécutif devenant le maître d'œuvre en matière d'élaboration des PPAS, il n'y a plus lieu de prévoir des cas dans lesquels il peut imposer à la commune ou élaborer de sa propre initiative des plans.

N° 198

Article 57 (ancien art. 51)

A. Insérer après le premier alinéa :

« Lorsque le projet de plan contient des dispositions dérogeant aux plans supérieurs, non prévues dans le dossier de base, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. »

B. Tweede lid : na « overlegcommissie » de woorden « en in voorkomend geval van de Gewestelijke Commissie » in te voegen en na « het advies » de woorden « of de adviezen » in te voegen.

C. Na het tweede lid, in te voegen :

« Tenminste de helft van de termijnen van vijfenveertig, dertig en zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

D. Derde lid : « het advies van de overlegcommissie » te vervangen door « het advies of de adviezen ».

VERANTWOORDING

A. Deze toevoeging is het gevolg van punt F. van het voor artikel 48 voorgestelde amendement : het is immers opportuun dat een afwijking die in het basisdossier niet voorgesteld zou zijn geweest ook aan het advies van de Gewestelijke Commissie wordt onderworpen.

B. Gevolg van A.

C. Dit amendement werd reeds eerder aangenomen.

D. Gevolg van A.

Nr. 199

Artikel 58 (oud art. 52)

A. Tweede lid, eerste zin : de woorden « binnen een termijn van drie maanden » te vervangen door « binnen drie maanden na de ontvangst van het volledig dossier ».

B. Tweede lid, na de tweede zin, een derde lid in te voegen :

« Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Executieve binnen deze termijnen kan het college van burgemeester en schepenen bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Executieve toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, de beslissing van de Executieve niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd. »

C. Tweede lid : de laatste zin te doen vervallen.

B. Au deuxième alinéa, insérer après « concertation » les mots « et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale » et remplacer « de l'avis » par « du ou des avis ».

C. Insérer après le deuxième alinéa :

« La moitié au moins des délais de quarante cinq, trente et soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

D. Au troisième alinéa, remplacer « de l'avis de la commission de concertation » par « du ou des avis ».

JUSTIFICATION

A. Cet ajout est la conséquence du point F. de l'amendement proposé pour l'article 40 : il est opportun en effet qu'une dérogation qui n'aurait pas été proposée dans le dossier de base soit également soumise à l'avis de la Commission régionale.

B. Conséquence du A.

C. Amendement déjà adopté antérieurement.

D. Conséquence du A.

N° 199

Article 58 (ancien art. 52)

A. Au deuxième alinéa, première phrase, remplacer « un délai de trois mois » par « dans les trois mois de la réception du dossier complet. »

B. Au deuxième alinéa, après la deuxième phrase : insérer un troisième alinéa :

« A défaut de notification de la décision de l'Exécutif dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à l'Exécutif. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision de l'Exécutif, le plan est réputé refusé. »

C. Au deuxième alinéa : supprimer la dernière phrase.

D. Vijfde lid, de volgende woorden toe te voegen :

« Binnen de drie dagen na zijn bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis. »

E. Het laatste lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

- A. Verduidelijking inzake de termijn en tekstcorrectie.
- B. Er dient te worden voorzien in een aanmaningsprocedure die gelijk is aan die voorgesteld voor de gemeentelijke ontwikkelingsplannen.
- C. Schraping naar aanleiding van B.
- D. Hetzelfde amendement werd voor artikelen 19, 29 en 41 voorgesteld.
- E. Schraping naar aanleiding van D.

Nr. 200

Artikel 60 (oud art. 54)

- A. **Eerste lid : na « kan » de woorden « bij een met redenen omkleed besluit » in te voegen.**
- B. **In 2° in de Franse tekst het woord « intérêt public » te vervangen door « utilité publique ».**
- C. **Toe te voegen : « 3° ter verduidelijking van bepalingen van de hogere plannen ».**

VERANTWOORDING

- A. Het is opportuun dat de Executieve de redenen van haar beslissing verduidelijkt.
- B. Tekstovereenstemming. Het is beter om de uitdrukking « utilité publique » van het artikel 11 van de Grondwet systematisch te gebruiken.
- C. De Executieve moet indien nodig tot het opmaken van een bijzonder plan kunnen beslissen ter verduidelijking van de bepalingen van het hogere plan.

Nr. 201

Artikel 56

- A. **De woorden « bij een met redenen omkleed besluit » te doen vervallen.**
- B. **Na « 48 » : « 48bis, 48ter, 48quater » in te voegen.**

D. Ajouter au cinquième alinéa :

« Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. »

E. Supprimer le dernier alinéa.

JUSTIFICATION

- A. Précision quant au délai et correction de texte.
- B. Il convient de prévoir une procédure de rappel semblable à celle proposée pour les plans communaux de développement.
- C. Suppression consécutive au B.
- D. Même amendement proposé pour les articles 19, 29 et 41.
- E. Suppression consécutive au D.

N° 200

Article 60 (ancien art. 54)

- A. **A l'alinéa premier ajouter après le mot « peut » les mots « par arrêté motivé ».**
- B. **Au 2°, remplacer « intérêt public » par « utilité publique ».**
- C. **Ajouter : « 3° en vue de préciser des dispositions des plans supérieurs ».**

JUSTIFICATION

- A. Il est opportuun que l'Exécutif précise les motifs de sa décision.
- B. Coordination de texte, il est préférable d'utiliser systématiquement l'expression « utilité publique » de l'article 11 de la Constitution.
- C. L'Exécutif doit pouvoir, si besoin est, décider de l'établissement d'un plan particulier en vue de préciser des dispositions d'un plan supérieur.

N° 201

Article 56

- A. **Supprimer après « conseil communal » les virgules et les termes « par arrêté motivé ».**
- B. **Insérer après « 48 » : « 48bis, 48ter, 48quater ».**

VERANTWOORDING

- A. Tekstcorrectie naar aanleiding van de voor artikelen 54 en 55 voorgestelde toevoeging (herhaling).
- B. Zie amendement voor artikel 48.

Nr. 202

Artikel 68 (oud art. 63)

Eerste lid : na « uitvoering » de woorden « van de bepalingen met bindende kracht en reglementaire waarde » in te voegen.

VERANTWOORDING

Er dient te worden verduidelijkt dat enkel deze bepalingen bij een onteigening kunnen worden uitgevoerd.

Nr. 203

Artikel 72 (oud art. 67)

- A. **Eerste lid en tweede lid : de woorden « van de doelstellingen » te doen vervallen.**
- B. **Eerste lid : « van een gewestelijk ontwikkelingsplan, van een gewestelijk bestemmingsplan » te vervangen door « van het gewestelijk ontwikkelingsplan, van het gewestelijk bestemmingsplan... »**

VERANTWOORDING

- A. De term « van de doelstellingen » is niet aangewezen en kan aanleiding geven tot verwarring met « de doelstellingen inzake ontwikkeling ».
- B. Tekstcorrectie : het onbepaald voornaamwoord is niet aangewezen daar er slechts één gewestelijk ontwikkelingsplan en één gewestelijk bestemmingsplan bestaat.

Nr. 204

Artikel 74

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De ordonnantie heeft tot doel middelen voor het beheer en de tussenkomst van de overheid in te richten maar niet aan de privé-sector de middelen van een « imperium » te verschaffen.

Deze bepaling die van de organieke wet werd overgenomen, lijkt in de praktijk de bron te zijn van nadelige gevolgen. Bovendien kan het doel van het artikel bereikt worden door middel van wederzijdse overeenkomsten die het algemeen belang beter waarborgen.

JUSTIFICATION

- A. Correction de texte suite à l'ajout proposé pour les articles 54 et 55 (redondance).
- B. Voir amendement à l'article 48.

N° 202

Article 68 (ancien art. 63)

Au 1^{er} alinéa, remplacer « prescriptions » par « dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire ».

JUSTIFICATION

Il convient de préciser que seules ces dispositions peuvent être réalisées par voie d'expropriation.

N° 203

Article 72 (ancien art. 67)

- A. **Aux premier et deuxième alinéas, supprimer les termes « des objectifs ».**
- B. **Au premier alinéa, remplacer « d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol » par « du plan régional de développement, du plan régional... »**

JUSTIFICATION

- A. Le terme « des objectifs » est inapproprié et risque d'entretenir la confusion avec « les objectifs de développement ».
- B. Correction de texte : le pronom indéfini n'est pas approprié puisqu'il n'y a qu'un seul plan régional de développement et un seul plan régional d'affectation du sol.

N° 204

Article 74

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'ordonnance est destinée à mettre en place des outils de gestion et d'intervention pour les pouvoirs publics et non à donner au secteur privé les moyens de « l'imperium ».

Cette disposition reprise de la loi organique apparaît dans la pratique être la source d'effets pervers. De plus, l'objectif visé par l'article peut être atteint par le biais de conventions bilatérales garantissant mieux l'intérêt public.

Nr. 205

Artikel 68 (oud art. 63)

In lid 1 de woorden « in deze ordonnantie bepaalde plannen » te vervangen door de woorden « *bijzondere bestemmingsplannen* ».

VERANTWOORDING

De juridische zekerheid en de informatie van de personen die door een onteigening zouden kunnen getroffen worden verplichten ons de mogelijkheid tot onteigenen voor het algemeen nut afhankelijk te maken van de aanneming van een bijzonder bestemmingsplan.

De gewestelijke noch de gemeentelijke ontwikkelingsplannen waarvan de schaal te groot is moeten het mogelijk maken er gebruik van te maken. Het onteigeningsplan dreigt inderdaad te verdrinken in de massa stukken die bij het onderzoek worden ingediend, in de mate dat de aandacht van de belangrijkste belanghebbenden onvoldoende wordt getrokken.

Bovendien kan, door het ontbreken van voldoende details betreffende de geplande aanleg in het kader van een totaalplan de gegrondheid van een onteigening onmogelijk nagetrokken worden. Een onteigening is ernstig genoeg om de gelijktijdige aanneming te verantwoorden van een bijzonder bestemmingsplan, onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan overleg.

Tenslotte, is het risico dat een onteigening het wijkleven en dat van de bewoners voor lange tijd stillegt, des te groter naarmate ertoe beslist wordt in het kader van een plan dat globaliserende bedoelingen heeft.

Men kan inderdaad vrezen dat de onteigeningsplannen ten voorlopigen titel genomen worden, zonder dat men reeds weet of binnen een redelijke termijn projecten zullen worden gerealiseerd.

Nr. 206

Artikel 68 (oud art. 63)

Tussen lid 1 en lid 2 een nieuw lid in te voegen luidend :

1. Een uiteenzetting van de redenen die het algemeen nut verantwoorden;
2. Een onteigeningsplan van toepassing op het volledige vermelde grondgebied op het plan of op een gedeelte ervan.

VERANTWOORDING

De intentie van de openbare overheden om tot onteigeningen over te gaan om de voorschriften van een plan uit te voeren moet blijken bij de opstelling ervan. Enkele in deze fase wordt de meest uitgebreide openbaarmaking gewaarborgd, aangezien de opstelling van een autonoom onteigeningsplan enkel aan een beperkt onderzoek is onderworpen overeenkomstig de wet van 27 mei 1870.

N° 205

Article 68 (ancien art. 63)

A l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots « définis par la présente ordonnance », par les mots « *particuliers d'affectation du sol* ».

JUSTIFICATION

La sécurité juridique et l'information des personnes qui pourraient être touchées par une expropriation imposent de conditionner la faculté d'exproprier pour cause d'utilité publique à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol.

Ni les plans régionaux, ni le plan communal de développement dont l'échelle est trop grande ne doivent permettre d'en faire usage. Le plan d'expropriation risque en effet d'être noyé dans la masse des documents soumis à enquête, au point de ne pas attirer suffisamment l'attention des principaux intéressés.

De plus, l'absence de détails suffisants concernant l'aménagement projeté dans le cadre d'un plan global ne permet pas de vérifier le fondement d'une expropriation. Celle-ci est assez grave pour justifier l'adoption simultanée d'un plan particulier d'affectation du sol, soumis à une enquête publique et à concertation.

Enfin, le risque est d'autant plus grand de voir la menace d'une expropriation paralyser pendant longtemps la vie d'un quartier et de ses habitants qu'elle est décidée dans le cadre d'un plan à vocation globalisante.

On peut en effet craindre que des plans d'expropriations soient pris à titre conservatoire, sans savoir encore si des projets seront réalisés dans un délai raisonnable.

N° 206

Article 68 (ancien art. 63)

Insérer entre le 1^{er} et le 2^e alinéa, l'alinéa suivant :

1. Un exposé des motifs qui justifie l'utilité publique des acquisitions;
2. Un plan d'expropriation s'appliquant à tout ou partie du territoire figurant au plan.

JUSTIFICATION

L'intention des pouvoirs publics de procéder à des expropriations pour réaliser les prescriptions d'un plan doit apparaître dès l'élaboration de celui-ci. Ce n'est qu'à ce stade que la publicité la plus large est garantie puisque l'élaboration d'un plan d'expropriation autonome n'est soumise qu'à enquête restreinte conformément à la loi du 27 mai 1870.

Indien na de aanneming van een plan, de verantwoordelijke overheid vaststelt dat onteigeningen nodig zijn hoewel zij dit niet voorzien had bij het begin, zal zij moeten overgaan tot de wijziging en dezelfde procedure volgen als bij de opstelling van het plan.

Het plan zal bovendien een memorie van toelichting moeten bevatten met een omstandige uiteenzetting van de redenen « van het algemeen nut » die het teruggrijpen naar onteigening verantwoordt. Een dergelijke voorzorgsmaatregel is verre van overbodig voor zover de onteigeningsbesluiten, die geacht worden met redenen omkleed te zijn, gewoonlijk slechts een stijlformule vermelden waarin het openbaar nut van de aankoop wordt bevestigd.

Nr. 207

*Artikel 69 (oud art. 64)***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Formeel amendement in verband met de nieuwe redactie van artikel 63. Wordt in dit opzicht redundant. Het onteigeningsplan moet, volgens het gewijzigde artikel 63, worden toegevoegd aan het plan waarmee het algemeen nut van de aankoop van onroerende goederen wordt verantwoord. Het moet dus niet nog eens afzonderlijk worden voorzien.

Nr. 208

*Artikel 70 (oud art. 65)***Een tweede paragraaf toe te voegen, luidend :**

« § 2. - *Het besluit houdende goedkeuring van het onteigeningsplan preciseert de geldigheidsduur ervan. Deze mag niet meer dan 10 jaar bedragen* ».

VERANTWOORDING

De geldigheidsduur van een onteigeningsplan moet beperkt worden om de dreiging van een onteigening niet nodeloos en op onverantwoorde wijze te laten doorwegen op gebouwen die anders dreigen te vervallen bij gebrek aan onderhoud of verwaarloosd te worden door bewoners die het moe zijn te wachten op zekerheid omtrent hun lot. Brussel kent al teveel voorbeelden van langzaam verval van sommige wijken die door onteigening worden getroffen, om hier geen aandacht aan te besteden.

Nr. 209 (in hoofdorde)

Artikel 70 (oud art. 66)

Het eerste en tweede lid te vervangen door de volgende bepaling :

Si, après l'adoption d'un plan, l'autorité responsable s'aperçoit que des expropriations seront nécessaires alors qu'elle ne l'avait pas prévu au départ, elle devra procéder à sa modification en suivant la même procédure que pour son élaboration.

Le plan devra en outre contenir un exposé des motifs circonstancié des raisons « d'utilité publique » qui fondent le recours à l'expropriation. Une telle précaution est loin d'être superflue dans la mesure où les arrêtés d'expropriation, qui sont censés être motivés, ne contiennent habituellement qu'une formule de style consacrant l'utilité publique de l'acquisition.

N° 207

*Article 69 (ancien art. 64)***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à la nouvelle rédaction de l'article 63. Devient redundant dans cette perspective. Le plan d'expropriation doit, au terme de l'article 63 modifié, être joint au plan qui fonde l'utilité publique des acquisitions d'immeubles. Il ne faut donc plus le prévoir séparément.

N° 208

*Article 70 (ancien art. 65)***Ajouter un second paragraphe rédigé comme suit :**

« § 2. - *L'arrêté approuvant le plan d'expropriation précise sa durée de validité. Elle ne peut excéder dix ans* ».

JUSTIFICATION

La durée de validité du plan d'expropriation doit être limitée pour ne pas faire peser inutilement et de manière injustifiée une menace d'expropriation sur des immeubles qui risquent, sinon, de se dégrader faute d'entretien ou d'être abandonnés par des occupants las d'attendre d'être fixés sur leur sort. Les exemples de pourrissement lent de certains quartiers frappés d'expropriation abondent trop à Bruxelles pour ne pas y être attentifs.

N° 209 (En ordre principal)

Article 70 (ancien art. 66)

Remplacer les deux premiers alinéas par la disposition suivante :

« De dag waarop het openbaar onderzoek van het ontwerpplan begint, worden de eigenaars en bewoners met woonplaats in de goederen gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen gebouwen individueel op de hoogte gebracht, schriftelijk en aangetekend, van de indiening van het ontwerp in het gemeentehuis. »

VERANTWOORDING

De formaliteit in lid 1 is conform de bepalingen van de wet van 26 mei 1970 over de onteigeningsprocedure. Toch moet voor meer zekerheid gepreciseerd worden dat, en op welke wijze, de eigenaars evengoed als de bewoners van de gebouwen gelegen binnen de te onteigenen perimeters op de hoogte moeten worden gebracht.

In de logische volgorde van de amendementen op artikel 63 heeft het onderscheid tussen het onteigeningsplan al dan niet gelijktijdig met een plan van aanleg aangenomen, geen reden van bestaan meer.

Nr. 210 (in bijkomende orde op nr. 209)

Artikel 71 (oud art. 66)

In lid 1, na het woord « eigenaars van » de woorden « en de bewoners met woonplaats in » in te voegen.

VERANTWOORDING

De formaliteiten van openbaarmaking moeten niet enkel betrekking hebben op de eigenaars maar ook op de bewoners van de gebouwen gelegen binnen de te onteigenen perimeter die eveneens het recht hebben op de hoogte te worden gebracht.

Nr. 211 (in hoofdorde)

Artikel 72 (oud art. 67)

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Per hypothese (zie de amendementen op artikel 63) moet het onteigeningsplan worden opgenomen in het ontwerpplan van aanleg. Het moet dus noodzakelijk worden ingediend bij de Hoofdstedelijke Commissie of bij de Overlegcommissie.

Nr. 212 (in bijkomende orde op nr. 211)

Artikel 72 (oud art. 67)

Het eerste lid te doen vervallen.

« Le jour du début de l'enquête publique à laquelle est soumise le projet de plan, les propriétaires et les occupants domiciliés dans les biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à leur domicile, du dépôt du projet à la maison communale. »

JUSTIFICATION

La formalité prévue à l'alinéa 1^{er} est conforme au prescrit de la loi du 26 mai 1970 sur la procédure d'expropriation. Toutefois, pour plus de sécurité, il faut préciser quand et sous quelle forme les propriétaires, mais aussi les occupants des immeubles situés dans le périmètre à exproprier doivent être avertis.

Dans la suite logique des amendements apportés à l'article 63, la distinction entre plan d'expropriation adopté simultanément ou non à un plan d'aménagement n'a plus de raison d'être.

N° 210 (en ordre subsidiaire au n° 209)

Article 71 (ancien art. 66)

A l'alinéa 1^{er}, après le mot « propriétaires », ajouter « et les occupants domiciliés dans les ».

JUSTIFICATION

Les formalités de publicité ne doivent pas seulement concerner les propriétaires mais aussi les occupants des immeubles situés dans le périmètre à exproprier qui ont aussi le droit d'être avertis.

N° 211 (en ordre principal)

Article 72 (ancien art. 67)

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Par hypothèse (voir les amendements à l'article 63), le plan d'expropriation doit être contenu dans le projet de plan d'aménagement. Il sera donc nécessairement soumis à la Commission régionale ou à la commission de concertation.

N° 212 (en ordre subsidiaire au n° 211)

Article 72 (ancien art. 67)

Supprimer le premier alinéa.

VERANTWOORDING

Omwille van de juridische zekerheid en de informatie van de personen die door een onteigening zouden kunnen getroffen worden verplichten ons de faculteit van onteigening voor het algemeen nut afhankelijk te maken van de aanneming van een bijzonder bestemmingsplan.

De gewestelijke noch de gemeentelijke ontwikkelingsplannen waarvan de schaal te groot is moeten het mogelijk maken er gebruik van te maken. Het onteigeningsplan dreigt inderdaad te verdrinken in de massa stukken die aan het onderzoek worden onderworpen, in die mate dat de aandacht van de belangrijkste belanghebbenden onvoldoende wordt ingetrokken.

Bovendien kan door het ontbreken van voldoende details betreffende de geplande aanleg in het kader van een totaalplan de gegrondheid van een onteigening onmogelijk nagetrokken worden. Een onteigening is ernstig genoeg om de gelijktijdige aanneming te verantwoorden van een bijzonder bestemmingsplan, onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan overleg.

Tenslotte, is het risico dat een onteigening het wijkleven en dat van de bewoners voor lange tijd stillegt, des te groter naarmate ertoe beslist wordt in het kader van een plan dat globaliserende bedoelingen heeft. Men kan inderdaad vrezen dat de onteigeningsplannen ten voorlopigen titel genomen worden, zonder dat men reeds weet of binnen een redelijke termijn projecten zullen worden gerealiseerd.

Nr. 213

Artikel 75 (oud art. 70)

In lid 1, de woorden « van één van de in artikel 2 bedoelde » te vervangen door « een bijzonder bestemmingsplan ».

VERANTWOORDING

Formeel amendement in verband met de wijziging van het 1ste lid van artikel 63.

Nr. 214

Artikel 77 (oud art. 72)

- In lid 4, de woorden « één jaar » te vervangen door de woorden « drie maanden ».**
- Na de derde zin van hetzelfde lid de volgende bepaling toe te voegen :**

« De bevoegde overheid wordt geacht tenzij ze uitdrukkelijk, binnen de drie maanden, haar intentie bevestigt tot onteigening over te gaan in het volgende jaar aan de onteigening verzaakt te hebben. »

De tekst van dit artikel wordt gevoegd bij het advies gericht aan de eigenaars en bewoners van de goederen binnen de perimeter van de overeenkomstig oud artikel 66 te onteigenen gebouwen. »

JUSTIFICATION

La sécurité juridique et l'information des personnes qui pourraient être touchées par une expropriation imposent de conditionner la faculté d'exproprier pour cause d'utilité publique à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol.

Ni les plans régionaux, ni le plan communal de développement dont l'échelle est trop grande ne doivent permettre d'en faire usage. Le plan d'expropriation risque en effet d'être noyé dans la masse des documents soumis à enquête, au point de ne pas attirer suffisamment l'attention des principaux intéressés.

De plus, l'absence de détails suffisants concernant l'aménagement projeté dans le cadre d'un plan global ne permet pas de vérifier le fondement d'une expropriation. Celle-ci est assez grave pour justifier l'adoption simultanée d'un plan particulier d'affectation du sol, soumis à enquête publique et à concertation.

Enfin, le risque est d'autant plus grand de voir la menace d'une expropriation paralyser pendant longtemps la vie d'un quartier et de ses habitants qu'elle est décidée dans le cadre d'un plan à vocation globalisante. On peut en effet craindre que des plans d'expropriation soient pris à titre conservatoire, sans savoir encore si des projets seront réalisés dans un délai raisonnable.

N° 213

Article 75 (ancien art. 70)

A l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots « l'un des plans visés à l'article 2 » par « un plan particulier d'aménagement du sol ».

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à la modification de l'alinéa 1^{er} de l'article 63.

N° 214

Article 77 (ancien art. 72)

- A l'alinéa 4, remplacer les mots « d'un an » par « de trois mois ».**
- Ajouter après la dernière phrase du même alinéa la disposition suivante :**

« A moins qu'elle ne confirme expressément son intention dans les trois mois et qu'elle procède à l'expropriation dans l'année qui suit, l'autorité compétente est alors censée y avoir renoncé. »

Le texte du présent article est joint à l'avis adressé aux propriétaires et occupants des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier conformément à l'ancien article 66. »

VERANTWOORDING

Is het niet verkeerd de onteigenende overheid een termijn van één jaar te geven om kennis te geven van haar intenties en bovendien geen enkele sanctie te verbinden aan haar stilzwijgen? Het moet duidelijk zijn dat, indien de onteigenende overheid zich niet binnen de drie maanden uitspreekt zij geacht wordt niet te zijn ingegaan op de onteigening. Hetzelfde gevolg indien zij niet binnen het jaar wordt uitgevoerd.

Om de doelgroep in te lichten over de mogelijkheden die de ordonnantie hen biedt, moet de tekst van het artikel worden toegevoegd aan de formaliteiten van het onderzoek waarin voorzien wordt in het raam van de aanneming van een onteigeningsplan.

Nr. 215

*Artikel 74***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het behoud en zelfs de uitbreiding van het toepassingsgebied van dit artikel wekt heel wat vragen. Men kan zich in elk geval afvragen of lessen werden getrokken uit de geschiedenis van de stedenbouw te Brussel.

Dit artikel staat een privé-projectontwikkelaar toe met behulp van de openbare overheid een vastgoedproject te ontwikkelen dat aan zijn belangen beantwoordt. Dit is de bevestiging van een onteigening in privé belang, en schaamteloze omzeiling van de geest waarin de onteigeningswetten werden aangenomen.

De acrobatiek waartoe deze praktijken aanleiding hebben gegeven om het algemeen nut van sommige speculatieve operaties te verantwoorden zou lachwekkend zijn, als zij niet telkens opnieuw gepaard ging met sociale drama's, een samenleving die gelijkheid en rechtvaardigheid voorstaat onwaardig. Het volstaat te herinneren aan het fameuze Manhattanproject waarvan verondersteld werd dat het duizenden betrekkingen zou scheppen en een economische uitstraling zonder voorgaande en dat resulteerde in de uitzetting van de bewoners van de Noordwijk, marginalen, bejaarden of vreemdelingen.

Zo'n ervaring moet niet worden overgedaan. De enige manier om er zeker van te zijn is onmogelijk te maken dat een privé-projectontwikkelaar zijn toevlucht neemt tot onteigeningen met medeplichtigheid van de openbare overheid.

Nr. 216

*Artikel 74***In lid 1, de woorden « of, bij uitzondering, van een gedeelte ervan » te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Indien men dit artikel niet eenvoudig doet vervallen is het wellicht nuttig zijn toepassingsgebied strikt te beperken.

JUSTIFICATION

N'est-il pas abusif de laisser un délai d'un an au pouvoir expropriant pour faire part de ses intentions et de n'attacher de surcroît, aucune sanction à son silence? Il doit être clair que, si le pouvoir expropriant ne se prononce pas dans les trois mois, il est censé avoir renoncé à l'expropriation. La conséquence est la même s'il ne s'exécute pas dans l'année.

De manière à informer les personnes visées des possibilités que leur offre l'ordonnance, le texte de l'article doit être joint aux formalités d'enquête prévues dans le cadre de l'adoption du plan d'expropriation.

N° 215

*Article 74***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Le maintien, et même l'élargissement du champ d'application de cet article suscite de nombreuses questions. Il permet en tous cas de se demander si l'on a tiré les leçons de l'histoire de l'urbanisme à Bruxelles.

Cet article autorise un promoteur privé à obtenir le concours des pouvoirs publics pour réaliser un projet immobilier qui répond à ses intérêts. C'est la consécration de l'expropriation pour cause d'utilité privée, qui est un détournement éhonté de l'esprit dans lequel les lois d'expropriation ont été adoptées.

Les contorsions auxquelles ces pratiques ont donné lieu pour justifier l'utilité publique de certaines opérations spéculatives prêteraient à sourire si elles ne s'étaient pas toujours soldées par des drames sociaux indignes d'une société qui professe les valeurs de justice et d'égalité. Qu'il suffise de se rappeler du fameux Manhattan, censé générer des milliers d'emplois et un rayonnement économique sans précédent et qui a abouti à l'expulsion des habitants du quartier de la gare du Nord, des marginaux, des vieux ou des étrangers.

Une expérience comme celle-là ne peut plus se renouveler. La seule façon d'en être assuré est de supprimer la faculté pour un propriétaire privé, de recourir à l'expropriation avec la complicité des autorités publiques.

N° 216

*Article 74***A l'alinéa 1^{er}, supprimer les mots « ou à titre exceptionnel d'une partie d'îlot ».**

JUSTIFICATION

A défaut de la suppression pure et simple de cet article, il convient d'en limiter strictement le champ d'application.

De kans « bij uitzondering » die aan de eigenaar van « een gedeelte van het huizenblok » (zonder nadere omschrijving) geboden wordt om van dit artikel gebruik te maken is bijzonder schokkend en zet de deur op een kier voor voor de hand liggend misbruik.

Nr. 217

Artikel 79 (oud art. 75)

In § 1, lid 5, de woorden « twintig ten honderd » te vervangen door de woorden « tien ten honderd ».

VERANTWOORDING

De redenering om geen rekening te houden met de waardeverminderingen tot 20 % is overdreven, vooral als het personen betreft met een laag inkomen, van wie het de enige eigendom is. Het behoud van een grens wordt verantwoord om vanzelfsprekende praktische redenen - de administratie niet overbelasten met symbolische aanvragen - maar moet worden teruggebracht tot 10 %.

Nr. 218

Artikel 43 (oud art. 40)

Na het tweede lid, een nieuw lid in te voegen, luidend :

« Wanneer het ontwerp-plan bepalingen bevat die betrekking hebben op de bodembestemming dan wordt het met de klachten en opmerkingen binnen de 14 dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. De overlegcommissie brengt zijn advies uit binnen de 45 dagen na ontvangst; indien er binnen deze termijn geen advies wordt gegeven, wordt het als gunstig beschouwd. »

Nr. 219 (in hoofdorde)

Artikel 55 (oud art. 49)

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De gemeenteraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de bevolking, bijgevolg heeft dit mechanisme geen bestaansreden meer.

Waarom trouwens deze mogelijkheid beperken tot de eigenaars of personen die er een woonplaats hebben en het niet uitbreiden tot de natuurlijke of rechtspersonen die hun woonplaats hebben of hun activiteiten uitoefenen binnen de perimeteer.

La possibilité offerte « à titre exceptionnel » au propriétaire d'« une partie d'ilot » (sans autre précision) de faire usage de cet article est particulièrement choquante et ouvre la porte à des abus évidents.

N° 217

Article 79 (ancien art. 75)

Au §1^{er}, alinéa 5, remplacer les mots « vingt pour cent » par « dix pour cent ».

JUSTIFICATION

La logique qui préside à ne pas tenir compte des moins-values jusqu'à concurrence de 20 % est excessive, surtout lorsqu'elle touche des personnes à faibles revenus, dont c'est la seule propriété. Le maintien d'un seuil se justifie pour des raisons pratiques évidentes - ne pas encombrer l'administration de demandes symboliques - mais doit être réduit à 10 %.

N° 218

Article 43 (ancien art. 40)

Après le 2^e alinéa, insérer un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« Lorsque le projet de plan contient des dispositions relatives à l'affectation du sol, il est soumis dans les 15 jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation accompagné des réclamations et observations. La commission de concertation émet son avis dans les 45 jours de sa réception. A défaut d'avis dans ce délai, il est censé favorable. »

N° 219 (en ordre principal)

Article 55 (ancien art. 49)

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Le conseil communal est composé de représentants élus de la population, ce mécanisme n'a donc pas de raison d'être.

Par ailleurs, pourquoi limiter cette faculté aux propriétaires ou personnes domiciliées et ne pas l'étendre aux personnes physiques ou morales ayant leur résidence ou leurs activités dans le périmètre?

Nr. 220 (in bijkomende orde op nr. 219)

Artikel 55 (oud art. 49)

Aan lid 1 een 3° toevoegen :

« 3° : *de helft van de natuurlijke personen of rechts-
personen die hun hoofdbedrijvigheid binnen de perime-
ter uitoefenen.* »

VERANTWOORDING

Indien het mechanisme van artikel 49 behouden moet worden moet het tenminste onder billijke voorwaarden zijn voor alle belanghebbende personen in het gebied. Daartoe past het de personen die hier hun hoofdactiviteit uitoefenen niet te vergeten.

Nr. 221

Artikel 56 (oud art. 50)

In lid 3, de woorden « acht dagen » te vervangen door de woorden « vijftien dagen ».

VERANTWOORDING

Om praktische redenen is de termijn van 8 dagen te kort en zou ze niet worden nageleefd. Bijgevolg is het verkieslijk ze door een termijn te vervangen die wel wordt nageleefd.

Nr. 222

Artikel 58 (oud art. 52)

In lid 2, aan het slot, het woord « geweigerd » te vervangen door het woord « goedgekeurd ».

VERANTWOORDING

Het is normaal en van gangbaar gebruik dat het verstrijken van de termijnen de goedkeuring betekent. Een weigering moet tenminste gemotiveerd worden.

Nr. 223

Artikel 59 (oud art. 53)

Lid 1 te vervangen door wat volgt :

« *De gemeenteraad kan een bijzonder bestemmings-
plan wijzigen, volgens de in artikel 48 bepaalde
regels.* »

N° 220 (en ordre subsidiaire au n° 219)

Article 55 (ancien art. 49)

A l'alinéa 1^{er}, ajouter un 3° libellé comme suit :

« 3° : *la moitié des personnes physiques ou morales
exerçant leur activité principale dans le périmètre.* »

JUSTIFICATION

Si le mécanisme de l'article 49 doit être maintenu, il faut au moins qu'il le soit dans des conditions équitables pour toutes les personnes intéressées dans le périmètre. A cette fin, il convient de ne pas oublier les personnes exerçant leur activité principale à cet endroit.

N° 221

Article 56 (ancien art. 50)

A l'alinéa 3, remplacer « huit jours » par « quinze jours ».

JUSTIFICATION

Pour des raisons pratiques, le délai de huit jours est trop court et ne serait pas respecté. Il est donc préférable de lui substituer un délai qui soit respecté.

N° 222

Article 58 (ancien art. 52)

A l'alinéa 2, in fine, remplacer le mot « refusé » par « approuvé ».

JUSTIFICATION

Il est normal et d'usage courant que l'expiration des délais signifie l'approbation. Un refus doit, pour le moins être motivé.

N° 223

Article 59 (ancien art. 53)

Remplacer l'alinéa 1^{er} par ce qui suit :

« *Le conseil communal peut modifier un plan parti-
culier d'affectation du sol selon les règles prévues à
l'article 48.* »

VERANTWOORDING

Het mechanisme van artikel 49 miskent de toestand van de gemeenteraad, samengesteld uit verkozen vertegenwoordigers van de bevolking. De gemeenteraad moet over het initiatief beschikken de plannen te wijzigen.

Nr. 224

*Artikel 79 (oud art. 75)***Aan § 3, een 8° toe te voegen, luidend :**

« 8° : *elk verbod als gevolg van een negatief stedenbouwkundig attest nr. 2.* »

VERANTWOORDING

In deze hypothese wordt niet dagelijks voorzien in paragraaf 3 van artikel 77 maar het zou absurd zijn dat een negatief stedenbouwkundig attest een recht op vergoeding heeft.

Nr. 225

*Artikel 84 (oud art. 80)***Aan § 1, 1°, aan het slot toe te voegen :**

« *De verrichtingen en wegwerkzaamheden, bij Koninklijk Besluit van 31 maart 1981 van een vergunning vrijgesteld, vallen onder de bepalingen van dit artikel, wat de reclame-inrichtingen en uithangborden betreft.* »

VERANTWOORDING

Er moeten geen twee maten en twee gewichten worden ingesteld tussen het privé- en het openbaar domein.

Inderdaad, indien men het Koninklijk Besluit van 31 maart 1981 ongewijzigd laat, zullen vele reclame-inrichtingen op de weg van de vergunning worden vrijgesteld terwijl ze op het privé-domein wel aan een vergunning worden onderworpen.

Nr. 226

*Artikel 84 (oud art. 80)***Van § 1 het 9° te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het feit de vegetatie te veranderen van elk gebied waarvan de Executieve zou denken dat de bescherming noodzakelijk is, aan vergunning onderwerpen, moet niet enkel van een eenvoudige beslissing van de Executieve kunnen afhangen.

Dergelijke beschermingszones zouden in de plannen van aanleg moeten worden opgenomen.

JUSTIFICATION

Le mécanisme de l'article 49 méconnaît la situation du conseil communal, composé de représentants élus de la population. L'initiative des modifications de plans doit appartenir au conseil communal.

N° 224

*Article 79 (ancien art. 75)***Au § 3, ajouter un 8° :**

« 8° : *toute interdiction résultant d'un certificat d'urbanisme n° 2 négatif.* »

JUSTIFICATION

Cette hypothèse n'est pas formellement prévue dans le paragraphe 3 de l'article 75, or il serait aberrant qu'un CV2 négatif ouvre un droit à indemnisation.

N° 225

*Article 84 (ancien art. 80)***Au § 1^{er}, 1°, ajouter in fine :**

« *Les actes et travaux en voirie exonérés du permis par l'arrêté royal du 31 mars 1981 seront soumis aux dispositions du présent article en ce qui concerne les dispositifs de publicité et les enseignes.* »

JUSTIFICATION

Il ne faut pas instaurer deux poids et deux mesures entre le domaine privé et le domaine public.

En effet, si on laisse inchangé l'arrêté royal du 31 mars 1981, de nombreux supports publicitaires en voirie seraient exonérés du permis, alors que sur le domaine privé, ils seraient soumis à permis.

N° 226

*Article 84 (ancien art. 80)***Au § 1^{er}, supprimer le 9°.**

JUSTIFICATION

Soumettre à permis le fait de modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire ne doit pas pouvoir relver d'une simple décision de l'Exécutif.

De telles zones de protection devraient être inscrites dans un des plans d'aménagement.

Nr. 227

Artikel 47

Het ten 1^o door de woorden « onder andere aan de hoofdfunctie van de betrokken perimeter » te vervolledigen.

VERANTWOORDING

De hoofdfunctie van de betrokken zone moet op zijn minst als essentieel gegeven worden beschouwd.

Nr. 228

Artikel 40

Het ontwerpartikel te vervangen door volgende tekst :

« § 1. - Wanneer het ontwerpplan bepalingen bevat die betrekking hebben op de bodembestemming, wordt het samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie en aan de overlegcommissie voorgelegd.

De overlegcommissie brengt haar advies uit binnen dertig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de Gewestelijke Commissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de gemeente.

Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

§ 2. - Wanneer het ontwerpplan geen bepalingen bevat die betrekking hebben op de bodembestemming, wordt het samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd.

Deze geeft haar advies binnen dertig dagen na ontvangst van het ontwerp en deelt het onverwijld mede aan de gemeente.

Bij ontstentenis van advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

N^o 227

Article 47

Compléter le 1^o par les mots « notamment à la fonction principale présente dans le périmètre considéré. »

JUSTIFICATION

Doit être au moins considérée comme donnée essentielle la fonction principale présente dans la zone concernée.

N^o 228

Article 40

Remplacer l'article en projet par le texte suivant :

« § 1^{er}. - Lorsque le projet de plan contient des dispositions relatives à l'affectation du sol, il est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale et à la Commission de concertation.

La Commission de concertation émet son avis dans les trente jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la commune.

A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 2. - Lorsque le projet de plan ne contient pas de dispositions relatives à l'affectation du sol, il est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de la clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale.

Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la réception du projet et le transmet sans délai à la commune.

A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 3. - Tenminste de helft van de in §§ 1 en 2 bedoelde termijnen van dertig en zestig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

§ 4. - Indien het op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen, zij niet meer geldig zou zijn samengesteld bij gebrek aan de aanduiding van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn, loopt de in § 1 bedoelde termijn van zestig dagen of de in § 2 bedoelde termijn van dertig dagen.

§ 5. - Binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie neemt de gemeenteraad, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aan.

Wanneer de beslissing van de gemeenteraad van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

§ 3. - La moitié au moins du délai de trente et de soixante jours, visés aux §§ 1^{er} et 2, se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 4. - Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours visé au § 1^{er}, ou de trente jours, visé au § 2.

§ 5. - Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, adopte définitivement le plan.

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

Nr. 229

Artikel 75 (oud art. 70)

Tweede lid : na « in overtreding met de » de woorden « wettelijke en reglementaire bepalingen inzake stedenbouw » in te voegen en de rest van de zin te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Als algemeen principe geldt dat het begaan van een overtreding de overtreder niet mag ten goede komen.

N° 229

Article 75 (ancien art. 70)

Au deuxième alinéa, remplacer la fin de la phrase après « modifications effectuées » par « en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme ».

JUSTIFICATION

Il est de principe que la commission d'une infraction ne peut bénéficier à son auteur.

Nr. 230

Artikel 63 (oud art. 57)

A. Eerste lid : na het woord « niet » het woord « heeft » toe te voegen en « beantwoordt » te vervangen door « beantwoord ».

B. Na het eerste lid in te voegen :

« De Executieve gaat vervolgens te werk in de plaats van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 51, 52bis en 53. Nadien stelt de Executieve het basisdossier vast dat naar aanleiding van de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen eventueel werd gewijzigd.

N° 230

Article 63 (ancien art. 57)

A. A l'alinéa premier, après les termes « a rejeté » ajouter « l'invitation de l'Exécutif » et remplacer « à l'invitation de l'Exécutif » par « à celle-ci ».

B. Après le premier alinéa, insérer :

« L'Exécutif procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 51, 52bis et 53. Ensuite, l'Exécutif adopte le dossier de base, éventuellement modifié suite aux réclamations et observations et aux avis.

Ze maakt een afschrift ervan over aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar over.

Artikel 64 (oud art. 57bis)

De Executieve neemt voorlopig het ontwerpplan of het wijzigend plan aan en gaat te werk in de plaats van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen in de vorm en binnen de termijn bepaald bij de artikelen 56 en 57. »

C. Het einde van het artikel vanaf het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

- A. Tekstverduidelijking.
- B. De uitwerkingsprocedure van een bijzonder bestemmingsplan, wanneer de Executieve in plaats van de gemeente optreedt, is dezelfde als de procedure voorzien voor de uitwerking van een dergelijk plan door de gemeente. De herhaling van de hele procedure is bijgevolg niet nodig. Het spreekt vanzelf dat de handelingen van de gemeenteraad en van het college van burgemeester en schepenen in dit geval door de Executieve worden uitgevoerd en dat de fase van voorlegging van het basisdossier aan de Executieve voor goedkeuring en de termijnen bijgevolg niet van toepassing zijn.
- C. Deze schrapping vloeit uit B. voort.

Nr. 231

Artikel 58

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze schrapping is het gevolg van het voor artikel 57 voorgestelde amendement.

Nr. 232

Artikel 59

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze schrapping is het gevolg van het voor artikel 57 voorgestelde amendement.

Il en transmet copie au collègue des bourgmestre et échevins de la commune concernée ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

Article 64 (ancien art. 57bis)

L'Exécutif adopte provisoirement le projet de plan ou de plan modificatif et procède en lieu et place du conseil communal ou du collègue des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 56 et 57. »

C. Supprimer la fin de l'article à partir du deuxième alinéa.

JUSTIFICATION

- A. Clarification du texte.
- B. La procédure d'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol lorsque l'Exécutif se substitue à la commune, est identique à celle prévue pour l'élaboration d'un tel plan par la commune. La répétition de toute la procédure est donc inutile. Il va de soi que, dans ce cas, les actes du conseil communal et du collègue des bourgmestre et échevins sont effectués par l'Exécutif et par conséquent que l'étape de la transmission du dossier de base à l'Exécutif pour approbation ainsi que les délais ne sont pas d'application.
- C. Cette suppression découle du B.

N° 231

Article 58

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Cette suppression est la conséquence de l'amendement proposé pour l'article 57.

N° 232

Article 59

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Cette suppression est la conséquence de l'amendement proposé pour l'article 57.

Nr. 233

Artikel 65 (oud art. 60)

A. « § 1 » en het eerste lid van deze § alsmede § 2 te doen vervallen.

B. Tweede lid aan § 1 : toe te voegen :

« Binnen de drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis. »

C. Het derde lid van § 1 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Deze schrapping is het gevolg van het voor artikel 57 voorgestelde amendement.

B. Wijziging naar analogie met de door de amendementen van artikelen 19, 29, 41 en 52 voorgestelde voorstellingswijze.

C. Gevolg van B.

Nr. 234

Artikel 84 (oud art. 80)

In § 1, lid 1 de woorden « reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De specificiteit van het onderwerp uithanging vereist een afzonderlijke aanpak, via een ordonnantie. Naast de beperking van de duur van de vergunning, moet men rekening houden met de oprichting van een commissie uithanging - naar het voorbeeld van de stad Brussel -, de noodzaak van eigen stedenbouwkundige voorschriften en de opzet van een minder zware procedure voor de toekenning van de vergunningen.

Nr. 235

Artikel 84 (oud art. 80)

In § 1, lid 5, de woorden « het gebruik » te vervangen door de woorden « de bestemming ».

VERANTWOORDING

Het woord « bestemming » is exacter dan het woord « gebruik ». Het verwijst naar de terminologie van de stedenbouwkundige plannen en naar de bouwverordening van de Agglomération waarin « de verwerving (...) van een gebouwd goed om er een nieuwe bestemming aan te geven (...) aan een bouwvergunning wordt onderworpen.

N° 233

Article 65 (ancien art. 60)

A. Supprimer « § 1^{er} » et le premier alinéa de ce § ainsi que le § 2.

B. Ajouter au deuxième alinéa du § 1^{er} :

« Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. »

C. Supprimer le troisième alinéa du § 1^{er}.

JUSTIFICATION

A. Cette suppression est la conséquence de l'amendement proposé pour l'article 57.

B. Modification par analogie avec la présentation proposée par les amendements des articles 19, 29, 41 et 52.

V. Conséquence du B.

N° 234

Article 84 (ancien art. 80)

Au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, supprimer les mots « en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes ».

JUSTIFICATION

La spécificité de la matière de l'affichage exige un traitement séparé, par voie d'ordonnance. En plus de la limitation de la durée du permis, il faut prendre en compte la création - sur le modèle de Bruxelles-Ville - d'une commission de l'affichage, la nécessité de prescriptions urbanistiques propres et la mise en place d'une procédure allégée d'octroi des permis.

N° 235

Article 84 (ancien art. 80)

Au § 1^{er}, alinéa 5, remplacer le mot « utilisation » par « affectation ».

JUSTIFICATION

Le terme « affectation » est plus précis qu'« utilisation ». Il renvoie à la terminologie utilisée dans le cadre des plans et au règlement de la bâtisse de l'Agglomération qui soumet « l'appropriation (...) d'un immeuble bâti en vue de donner une nouvelle affectation (...) » à permis de bâtir.

Nr. 236

Artikel 81

Tussen het woord « opstal » en het woord « de verklaring » de woorden « de in de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming » in te voegen.

VERANTWOORDING

De in een authentieke akte vermelde bestemming van een perceel dat aanleiding geeft tot een transactie biedt een uitstekend middel van openbaarmaking en van preventie voor zover het de aandacht van de verwerver vestigt op de gebruiksmogelijkheden van het goed.

Nr. 237 (in hoofdorde)

Artikel 82

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het in dit artikel voorziene systeem van afwijkingen op de bijzondere bestemmingsplannen geeft een dusdanige vrijheid van handelen dat het de planning zinloos maakt want het maakt het mogelijk geen rekening te houden met de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan behalve dan voor de bestemming. Waartoe dient het in feite gabarits vast te stellen voor gebouwen, vestigingsplaatsen, het voor de gevels te gebruiken materiaal, indien voorschriften kunnen omzeild worden bij de afgifte van een stede-bouwkundig attest? De enige verdedigbare oplossing indien een vergunning tegenstrijdig is met het bijzondere bestemmingsplan is dit laatste in herziening stellen.

Nr. 238 (in 1ste bijkomende orde op nr. 237)

Artikel 82

1. **De woorden « de perceelsafmetingen en de afmetingen van de bouwwerken » te doen vervallen.**
2. **De woorden « voor zover deze afwijkingen geen betrekking hebben op de essentiële gegevens van het plan » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Het principe van de afwijkingen kan misschien niet geweerd worden, maar men zou tenminste het toepassingsgebied ervan moeten beperken tot de vestigingsplaats en het aspect van de gebouwen. De gabarits hebben al te veel invloed op het milieu om te kunnen worden gewijzigd zonder herziening.

De precisering dat zij geen betrekking mogen hebben op essentiële gegevens van het plan is overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State en de in het systeem van afwijkingen op de plannen gevolgde logica.

N° 236

Article 81

Ajouter, entre les mots « superficie » et « la déclaration » la phrase suivante : « l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux ».

JUSTIFICATION

L'indication, dans un acte authentique, de l'affectation de la parcelle qui fait l'objet de la transaction offre un excellent moyen de publicité et de prévention dans la mesure où il attire l'attention de l'acquéreur sur les possibilités d'utilisation de l'immeuble.

N° 237 (en ordre principal)

Article 82

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Le système de dérogations au PPAS prévu par cet article offre une latitude telle qu'il vide la planification de son sens puisqu'elle permet de ne pas tenir compte des prescriptions d'un PPAS à l'exception de l'affectation. A quoi bon en effet prévoir des gabarits d'immeubles, des implantations, le type de matériaux à utiliser pour les façades si ces prescriptions peuvent être contournées lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme? La seule solution défendable si un permis est en contradiction avec le PPAS est la mise en révision de ce dernier.

N° 238 (en 1^{er} ordre subsidiaire au n° 237)*Article 82*

1. **Supprimer les mots « dimensions des parcelles et des bâtiments ».**
2. **Ajouter les mots « pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ».**

JUSTIFICATION

Si le principe des dérogations ne peut être écarté, il faut au moins réduire leur champ d'application à l'implantation et à l'aspect des bâtiments. Les gabarits ont trop d'impact sur l'environnement pour faire l'objet de modifications sans passer par une révision.

La précision de ne pas porter aux données essentielles du plan est conforme à la jurisprudence du Conseil d'Etat et à la logique développée dans le système de dérogation mis en place pour les plans.

Nr. 239 (in 2de bijkomende orde op nr. 237)

*Artikel 82***Een tweede lid toe te voegen, luidend :**

« *Elke aanvraag tot afwijking geeft aanleiding tot speciale maatregelen van openbaarmaking in de in de artikelen 110 en 111 van deze ordonnantie voorziene vormen.* »

VERANTWOORDING

De afwijkingen moeten minstens in alle duidelijkheid gebeuren zodat de betrokken personen hun standpunt kunnen uiten.

Nr. 240

Artikel 84

In lid 6, na de woorden « gedurende meer dan één jaar » de woorden « vanaf het opstellen van het proces-verbaal door één van de in artikel 174. genoemde ambtenaren » in te voegen.

VERANTWOORDING

De termijn van één jaar vanaf de onderbreking van de werkzaamheden begint slechts te lopen wanneer deze onderbreking werd vastgesteld door een bevoegd ambtenaar. De precisering is niet overbodig want zij haalt al de onduidelijkheid weg inzake het begin van de termijn.

Nr. 241

*Artikel 84***Na lid 6, een lid toe te voegen, luidend :**

« *Tien jaar na de afgifte vervalt de vergunning ambtshalve indien zij niet volledig werd uitgevoerd.* »

VERANTWOORDING

Een vervaldatum vastleggen laat toe al de gevallen te dekken die niet door de in de voorgaande tekst bedoelde hypothesen gedekt worden, dit wil zeggen het begin of de onderbreking van de werkzaamheden, en te vermijden dat door administratieve nalatigheid vergunningen geldig blijven na een redelijke termijn.

Nr. 242

*Artikel 85***Het primo te doen vervallen.**

N° 239 (en 2° ordre subsidiaire au n° 237)

*Article 82***Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :**

« *Toute demande de dérogation fait l'objet de mesures particulières de publicité dans les formes prévues aux articles 110 et 111 de la présente ordonnance.* »

JUSTIFICATION

Les dérogations doivent au moins s'opérer dans la transparence en permettant aux personnes concernées d'exprimer leur point de vue.

N° 240

Article 84

A l'alinéa 6, après les mots « plus d'un an » ajouter « à partir du procès-verbal rédigé par l'un des fonctionnaires visés à l'article 174 ».

JUSTIFICATION

Le délai d'un an à partir de l'interruption des travaux ne commence à courir que lorsque cette interruption a été constatée par un fonctionnaire compétent. La précision n'est pas inutile puisqu'elle lève toute équivoque sur le point de départ du délai.

N° 241

Article 84

Après l'alinéa 6, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« *Dix ans après la délivrance du permis, celui-ci est d'office périmé s'il n'a pas été totalement réalisé.* »

JUSTIFICATION

Prévoir un délai de péremption ultime permet de couvrir tous les cas qui ne sont pas couverts par les hypothèses visées aux alinéas précédents, à savoir le commencement ou l'interruption des travaux, et d'éviter qu'une négligence administrative ne laisse survivre des permis au-delà d'un délai raisonnable.

N° 242

*Article 85***Supprimer le 1°.**

VERANTWOORDING

De specificiteit van het onderwerp uithanging vereist een afzonderlijke aanpak, via een ordonnantie. Naast de beperking van de duur van de vergunning, moet men rekening houden met de oprichting van een commissie uithanging - naar het voorbeeld van de stad Brussel -, de noodzaak van eigen stedenbouwkundige voorschriften en de opzet van een minder zware procedure voor de toekenning van de vergunningen.

Nr. 243

Artikel 89

In lid 1, aan het slot de woorden « en in voorkomend geval, de in de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming vermelden. » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De in een authentieke akte vermelde bestemming van een perceel dat aanleiding geeft tot een transactie biedt een uitstekend middel van openbaarmaking en van preventie voor zover het de aandacht van de verwerfer vestigt op de gebruiksmogelijkheden van het goed.

Nr. 244

Artikel 108

Een lid 2 toe te voegen, luidend :

« Worden onder meer aan een milieu-effectenbeoordeling onderworpen, de vergunningsaanvragen met betrekking tot de bouw van :

1. *autowegen snelwegen, van alle verkeersinfrastructuur met 4 of meer rijstroken, van sporen voor lange afstandsverkeer van de spoorwegen, alsmede van luchthavens waarvan de start- en landingsbaan langer is dan 2.100 meter of meer;*
2. *handelshavens en van bevaarbare wegen en binnenhavens toegankelijk voor schepen van meer dan 1.350 ton;*
3. *parkeergelegenheid voor ten minste 500 voertuigen;*
4. *kantoren met meer dan 25.000 vierkante meter vloeroppervlakte, hetzij ten minste 5 verdiepingen hoog;*
5. *ondergrondse verkeersinfrastructuur of luchtverkeersinfrastructuur;*
6. *watercollectoren of stormbekkens;*

JUSTIFICATION

La spécificité de la matière de l'affichage exige un traitement séparé, par voie d'ordonnance. En plus de la limitation de la durée du permis, il faut prendre en compte la création - sur le modèle de Bruxelles-Ville - d'une commission de l'affichage, la nécessité de prescriptions urbanistiques propres et la mise en place d'une procédure allégée d'octroi des permis.

N° 243

Article 89

A la fin de l'alinéa 1^{er} ajouter « et mentionner, le cas échéant, les affectations prévues par les plans régionaux et communaux. »

JUSTIFICATION

L'indication, dans un acte authentique, de l'affectation de la parcelle qui fait l'objet de la transaction offre un excellent moyen de publicité et de prévention dans la mesure où il attire l'attention de l'acquéreur sur les possibilités d'utilisation de l'immeuble.

N° 244

Article 108

Ajouter un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Sont notamment soumis à évaluation des incidences sur l'environnement, les demandes de permis portant sur la construction :

1. *d'autoroutes, de voies rapides, de toutes infrastructures routières de quatre bandes de circulation ou plus, de voies pour le trafic à grande distance des chemins de fer ainsi que d'aéroports dont la piste de décollage et d'atterrissage est d'une longueur de 2.100 mètres ou plus;*
2. *de ports de commerce maritime ainsi que des voies navigables et des ports de navigation intérieure permettant l'accession de bateaux supérieurs à 1.350 tonnes;*
3. *de parkings d'au moins 500 emplacements de véhicules;*
4. *de bureaux dont, soit la superficie de planchers dépasse 25.000 m², soit la hauteur est d'au moins cinq niveaux;*
5. *d'infrastructures de communication, souterraines ou aériennes;*
6. *de collecteurs d'eaux ou de bassins d'orage;*

In deze gevallen bestaat de aanvraag, naast de in artikel 105 genoemde aanduidingen, in de stukken nodig voor de milieu-effectenbeoordeling van sommige openbare privé-projecten.

De Executieve vult de lijst in van de aanvragen voor vergunningen die verplicht onderworpen zijn aan een milieu-effectenbeoordeling. »

VERANTWOORDING

Deze lijst geeft een opsomming van de ontwerpen die, in elk geval, onderworpen worden aan een effectenbeoordeling. Het betreft een minimumlijst, de Executieve is gerechtigd haar aan te vullen.

Deze lijst is geïnspireerd op de lijst die als bijlage 1 werd toegevoegd aan de Europese richtlijn van 17 juni 1985 waaraan bepaalde ontwerpen zijn toegevoegd waarvan de kwetsbare aard in het Hoofdstedelijk Gewest is gebleken.

Nr. 245

Artikel 109

Tussen het eerste en het tweede lid de volgende bepaling in te voegen :

« Elke aanvraag tot een verkavelingsvergunning wordt onderworpen aan speciale maatregelen van openbaarmaking. »

VERANTWOORDING

De verplichte omweg via de openbaarmaking/overleg voor de verkavelingsvergunningen wordt verantwoord door de omvang die deze kunnen hebben en de impact die ze in de meeste gevallen op de naburige wijken hebben. Zodra de bijzondere bestemmingsplannen, sommige van die plannen lijken wel verkavelingsvergunningen, ambtshalve aan een onderzoek worden onderworpen, zou dit evenens moeten gelden voor de verkavelingsvergunningen.

Nr. 246

Artikel 110

« Het bevat een nota met de gegevens van de aanvraag die de speciale maatregelen van openbaarmaking wettigen. »

VERANTWOORDING

De formuleringen die worden gebruikt zowel op de aanplakbiljetten van het onderzoek als op de formulieren van het dossier zijn over het algemeen weinig uitdrukkelijk. Omwille van de leesbaarheid en het begrip van de draagwijdte van de vraag kan een nota nuttig zijn die uiteenzet waarin de vergunningsaanvraag juist van sommige voorschriften van de plannen afwijkt of de gevallen uiteenzet waarin de plannen een voorafgaande openbaarmakingsprocedure opleggen,

Dans ces hypothèses, la demande comporte, outre les indications requises par l'article 105, les documents requis en matière d'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

L'Exécutif complète la liste des demandes de permis soumis obligatoirement à évaluation des incidences sur l'environnement. »

JUSTIFICATION

Cette liste énumère les projets qui doivent, en tout état de cause, être soumis à étude d'incidences. Il s'agit d'un minimum que l'Exécutif est habilité à compléter.

Elle s'inspire de la liste qui figure à l'annexe 1 de la directive européenne du 17 juin 1985 à laquelle sont joints certains projets dont le caractère sensible est avéré en Région bruxelloise.

N° 245

Article 109

Ajouter, entre le premier et le second alinéa, la disposition suivante :

« Toute demande de permis de lotir est soumise à des mesures particulières de publicité. »

JUSTIFICATION

Le passage obligé par la publicité/concertation pour les permis de lotir se justifie par l'ampleur que ceux-ci peuvent avoir et l'impact qu'ils ont, la plupart du temps, sur le quartier environnant. Dès le moment où les PPAS, dont certains ressemblent parfois à des permis de lotir, sont d'office soumis à enquête, il devrait en être de même pour les permis de lotir.

N° 246

Article 110

« Il contient une note détaillant les éléments de la demande qui motivent les mesures particulières de publicité. »

JUSTIFICATION

Les formules utilisées tant sur les affiches d'enquête que sur les formulaires contenus dans le dossier sont généralement peu explicites. Pour la lisibilité et la compréhension de la demande, une note expliquant en quoi la demande de permis déroge à certaines prescriptions des plans ou les cas dans lesquels ces plans imposent une procédure de publicité préalable peut être nécessaire.

Nr. 247

Artikel 113

1. In § 1 aan het eerste lid de volgende bepaling toe te voegen : « *samen met het advies van het college van burgemeester en schepenen* ».
2. Het tweede lid te vervangen door de volgende bepaling :

« *De gemachtigde ambtenaar verleent de vergunning.* »
3. Het derde lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

In de huidige stand van de wetgeving is de beslissing van het college van burgemeester en schepenen verbonden aan het advies van de ambtenaar.

Nr. 248

Artikel 86

Tweede lid in de Franse tekst de woorden « un droit d'emphytéose ou de superficie ou offrir un de ces modes de cession, au moins un des lots » te vervangen door : « *céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots,* »

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

Nr. 249

Artikel 91

Het begin van het eerste lid vóór « te koop zetten... » te vervangen door wat volgt :

« *Niemand mag geen kavel, begrepen in een verkavelingsvergunning of in een fase ervan, die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vrijwillig* »

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

N° 247

Article 113

1. Compléter le 1^{er} alinéa du § 1^{er} par la disposition suivante : « *accompagné de l'avis du collègue des bourgmestre et échevins* ».
2. Remplacer le 2^e alinéa par la disposition suivante :

« *Le fonctionnaire délégué délivre le permis.* »
3. Supprimer l'alinéa 3.

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel de la législation, la décision du collège des bourgmestre et échevins est liée à l'avis du fonctionnaire.

N° 248

Article 86

Au deuxième alinéa, remplacer « un droit d'emphytéose ou de superficie ou offrir un de ces modes de cession, au moins un des lots » par : « *céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots,* »

JUSTIFICATION

Correction de texte.

N° 249

Article 91

Dans le texte néerlandais remplacer le début du 1^{er} alinéa, avant « te koop zetten... » par ce qui suit :

« *Niemand mag geen kavel, begrepen in een verkavelingsvergunning of in een fase ervan, die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vrijwillig* »

JUSTIFICATION

Correction de texte.

Nr. 250

Artikel 106

Eerste lid het woord « ontvangsbewijs » te vervangen door « indieningsbewijs ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

Nr. 251

Artikel 109

A. Eerste lid : « de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, de bijzondere bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen » **te vervangen door** « *een gemeentelijk ontwikkelingsplan, een bijzonder bestemmingsplan en een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement* ».

B. Het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Tekstcorrectie.

B. Daar de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten nog niet in een gewestelijke ordonnantie vastgelegd werden, is het voorbarig de termijnen van de openbare onderzoeken waarin deze ordonnantie zal voorzien, vast te leggen.

Nr. 252

Artikel 110

A. Eerste lid : na « schepenen » de zin vervangen door wat volgt : ...« *een openbaar onderzoek, op eigen initiatief of binnen tien dagen na verzoek van de gemachtigde ambtenaar in het bij artikel 135 bepaalde geval of na verzoek van het Stedenbouwkundig College in het bij artikel 127 bepaalde geval.* »

B. Aan het einde van het tweede lid de woorden « uit te hangen » te doen vervallen.

C. Tweede lid in de Nederlandse tekst « gemeentebe-stuur » te vervangen door « gemeentehuis ».

N° 250

Article 106

1^{er} alinéa : dans le texte néerlandais remplacer le mot « ontvangsbewijs » par « indieningsbewijs ».

JUSTIFICATION

Correction de texte.

N° 251

Article 109

A. Au premier alinéa, remplacer « les plans commu-naux de développement, les plans particuliers d'af-fectation du sol ainsi que les règlements commu-naux d'urbanisme » **par** « *un plan communal de développement, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme* ».

B. Supprimer le deuxième alinéa.

JUSTIFICATION

A. Correction de texte.

B. Dans la mesure où les dispositions relatives à l'évaluation des incidences de projets publics et privés sur l'environnement ne fait pas encore l'objet d'une ordonnance régionale, il est prématuré de fixer les délais des enquêtes publiques qui seront prévues dans cette ordonnance.

N° 252

Article 110

A. A la fin du premier alinéa, ajouter : « *ou de la demande du Collège d'urbanisme dans les cas prévus à l'article 127.* »

B. A la fin du deuxième alinéa, supprimer « à affi-cher ».

C. Au deuxième alinéa dans le texte néerlandais, remplacer « gemeentebestuur » **par** « *gemeente-huis* ».

VERANTWOORDING

- A. Indien het College van Burgemeester en Schepenen een beslissing tot weigering genomen heeft zonder de aanvraag aan de door een plan of door een reglement voorgeschreven speciale regelen van openbaarmaking te onderwerpen en indien deze beslissing tot weigering het voorwerp is van een beroep bij het Stedebouwkundig College is het opportuun dat dit laatste de aanvraag aan dergelijke regelen kan onderwerpen voordat het zijn advies over dit beroep geeft.
- B. De berichten van onderzoek bestaan niet alleen uit « aanplakkingen » die op het goed dat het voorwerp is van een aanvraag om stedebouwkundige vergunning worden opgehangen. De uitdrukking « uit te hangen » is beperkend : andere methodes kunnen worden overwogen.
- C. Tekstcorrectie.

Nr. 253

Artikel 111

In de Nederlandse tekst, laatste zin « vóór » te vervangen door « na ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

Nr. 254

Artikel 80

In § 1, 5°, het woord « gebouw » te vervangen door « goed » en na « wijzigen » de woorden « met het oog op een nieuwe bestemming » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Onverminderd de toepassing van de stedebouwkundige reglementen bedoelt men met wijziging van het gebruik deze die leidt tot een bestemmingsverandering (bv. : woning gebruikt als kantoor) maar niet tot een gebruikswijziging binnen dezelfde bestemming (slaapkamer omgebouwd tot badkamer).

Er dient nochtans te worden verduidelijkt dat de architecturale opvatting van een oud gebouw en het normale gebruik dat eruit voortvloeit, de in acht te nemen elementen zijn voor de vaststelling van de bestemming van het goed.

Nr. 255

Artikel 81

Eerste lid : na « ongebouwd » de termen « of gebouwd » in te voegen.

JUSTIFICATION

- A. Dans l'hypothèse où le collège des bourgmestre et échevins a pris une décision de refus sans avoir soumis préalablement la demande aux mesures particulières de publicité prescrites par un plan ou un règlement et où cette décision de refus fait l'objet d'un recours au Collège d'urbanisme, il est opportun que ce dernier puisse soumettre la demande à de telles mesures avant de se prononcer sur le recours.
- B. Les avis d'enquête ne sont pas constitués uniquement « d'affiches » à apposer sur le bien qui fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. L'expression « à afficher » est limitative : d'autres modes peuvent être envisagés.
- C. Correction de texte.

N° 253

Article 111

Dans le texte néerlandais, dernière phrase, remplacer « vóór » par « na ».

JUSTIFICATION

Correction de texte.

N° 254

Article 80

Au § 1^{er}, 5°, remplacer les termes « immeuble bâti » par « bien » et ajouter après « immeuble » les mots « en vue d'en changer l'affectation ».

JUSTIFICATION

Sans préjudice de l'application des règlements d'urbanisme, il convient de viser les modifications d'utilisation aboutissant à un changement d'affectation (exemple : logement utilisé comme bureau) et non de changement d'utilisation à l'intérieur d'une même affectation (chambre transformée en salle de bains).

Il y a lieu toutefois de préciser que la conception architecturale d'un immeuble ancien et l'utilisation normale qui en découle sont les éléments à prendre en considération pour la détermination de l'affectation du bien.

N° 255

Article 81

A l'alinéa premier, insérer les termes « bâti ou » après le mot « immeuble ».

VERANTWOORDING

Het spreekt vanzelf dat de verklaring van de verkoper even essentieel is voor een bebouwd goed daar onder meer de verandering van bestemming aan een voorafgaande vergunning is onderworpen.

Nr. 256

Artikel 82

Het artikel en de afdeling II « Afwijkingen » te doen vervallen.

(De afdelingen III, IV en V worden II, III en IV.)

VERANTWOORDING

Dit artikel hoort veeleer thuis in het hoofdstuk III « Indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen ».

De inhoud van het artikel zal worden ingelast ter hoogte van artikel 114 dat de afgifteprocedure bepaalt wanneer er een bijzonder bestemmingsplan bestaat.

Een amendement zal echter worden voorgesteld ten einde de afwijkingaanvragen aan de speciale regelen van openbaarmaking te onderwerpen.

Nr. 257

*Artikel 83***A. Eerste lid :**

- na « kunnen » de woorden « *in naleving van het evenredigheidsbeginsel* » toe te voegen;
- het woord « verrichten » te vervangen door « *de verwezenlijking of de renovatie* »;
- het einde van de zin na « op zijn kosten » te vervangen door « *van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen* ».

B. Tweede lid : « de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut » te vervangen door « *openbare groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen* ».

C. Een nieuw lid toe te voegen :

De Executieve kan nadere regels voor de toepassing van dit artikel bepalen. »

VERANTWOORDING

A. Het is nuttig in de ordonnantie te verduidelijken dat de lasten die kunnen worden opgelegd evenredig moeten zijn met het voordeel dat de vergunninghouder uit deze vergunning kan halen.

JUSTIFICATION

Il est évident que la déclaration du vendeur est tout aussi essentielle pour les immeubles bâtis, notamment en raison de la soumission à permis préalable du changement d'affectation.

N° 256

Article 82

Supprimer l'article et la section II « Dérogations ».

(Les sections III, IV et V deviennent II, III et IV.)

JUSTIFICATION

Cet article trouve mieux sa place dans le chapitre III « De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et de recours ».

Le contenu de l'article sera inséré au niveau de l'article 114 qui détermine la procédure de délivrance des permis lorsqu'il existe un plan particulier d'affectation du sol.

Toutefois, un amendement sera proposé en vue de soumettre ces demandes de dérogation aux mesures particulières de publicité.

N° 257

*Article 83***A. Au premier alinéa :**

- après « au demandeur » ajouter « *dans le respect du principe de proportionnalité* »;
- ajouter « *ou la rénovation* » après « la réalisation »;
- remplacer la fin de la phrase après « à ses frais » par « *de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements* ».

B. Au deuxième alinéa, remplacer « de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique. » **par** « *de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics et d'équipements publics.* »

C. Ajouter un nouvel alinéa :

L'Exécutif peut arrêter des modalités d'application du présent article. »

JUSTIFICATION

A. Il est utile de préciser dans l'ordonnance que les charges qui peuvent être imposées doivent être proportionnelles à l'avantage que peut retirer le titulaire du permis de l'octroi de ce dernier.

Naast de oorspronkelijke uitvoering dient ook de renovatie van goederen te worden voorzien.

De stedenbouwkundige lasten moeten eveneens op de bouw of de renovatie van woningen worden toegepast.

- B. Tekstverbetering in samenhang met de in A. aangebrachte wijzigingen.
- C. De Executieve moet de bevoegdheid hebben door middel van een besluit de toepassing van dit artikel te kunnen verduidelijken.

Nr. 258

Artikel 84

Na het laatste lid, volgend lid toe te voegen :

« De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast. »

VERANTWOORDING

Het is opportuun de Executieve de bevoegdheid te geven de nadere regels voor de toepassing van dit artikel te bepalen.

Nr. 259

Artikel 89

Tweede lid in de Franse tekst : « plan de division » te vervangen door « plan de lotissement » in de eerste en de tweede zin.

VERANTWOORDING

De uitdrukking « plan de division », ofschoon door de organieke wet vermeld, is niet juist en stemt trouwens niet overeen met de Nederlandse tekst waar de uitdrukking « verkavelingsplan » wordt gebruikt.

Nr. 260

Artikel 94

A. Eerste lid :

- na « kunnen » de woorden « in naleving van het evenredigheidsbeginsel » toe te voegen;
- het woord « verrichten » te vervangen door « de verwezenlijking of de renovatie »;
- het einde van de zin na « op zijn kosten » te vervangen door « van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen ».

B. Tweede lid : « de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut » te vervangen door « openbare groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen ».

Il convient de prévoir outre la réalisation initiale, la rénovation des biens.

Il est opportun d'étendre les charges d'urbanisme à la construction ou à la rénovation de logements.

- B. Amélioration de texte en coordination avec les modifications apportées au A.
- C. Il convient d'habiliter l'Exécutif à préciser par voie d'arrêté l'application de cet article.

N° 258

Article 84

Ajouter après le dernier alinéa, l'alinéa suivant :

« L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article. »

JUSTIFICATION

Il est opportun d'habiliter l'Exécutif à prévoir les modalités d'application de cet article.

N° 259

Article 89

Au deuxième alinéa dans le texte français, remplacer « plan de division » par « plan de lotissement » dans les première et deuxième phrases.

JUSTIFICATION

L'expression « plan de division », bien que reprise de la loi organique, n'est pas correcte et ne correspond d'ailleurs pas au texte néerlandais qui utilise l'expression « verkavelingsplan ».

N° 260

Article 94

A. Au premier alinéa :

- après « au demandeur » ajouter « dans le respect du principe de proportionnalité »;
- ajouter « ou la rénovation » après « la réalisation »;
- remplacer la fin de la phrase après « à ses frais » par « de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements ».

B. Au deuxième alinéa, remplacer « de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique. » par « de voiries publiques, d'espaces verts publics et d'équipements publics. »

B. Tweede lid : « de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut » **vervangen door** « *openbare groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen* ».

C. Een nieuw lid toevoegen :

« De Executieve kan nadere regels voor de toepassing van dit artikel bepalen. »

VERANTWOORDING

Wijzigingen naar analogie met het voor artikel 83 voorgestelde amendement.

B. Au deuxième alinéa, remplacer « de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique. » **par** « *de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics et d'équipements publics.* »

C. Ajouter un nouvel alinéa :

« L'Exécutif peut arrêter des modalités d'application du présent article. »

JUSTIFICATION

Modifications par analogie avec l'amendement proposé pour l'article 83.

Nr. 261

Artikel 103

In de laatste zin « verdelingsplan » **vervangen door** « *verkavelingsplan* ».

VERANTWOORDING

Zie het amendement voorgesteld voor artikel 89. In de Nederlandse tekst wordt hier daarentegen de uitdrukking « verdelingsplan » gebruikt en dient bijgevolg te worden vervangen.

N° 261

Article 103

A la dernière phrase, remplacer « plan de division » **par** « *plan de lotissement* ».

JUSTIFICATION

Voir amendement proposé pour l'article 89. Le texte néerlandais utilise par contre ici l'expression « verdelingsplan » qui doit par conséquent être remplacée.

Nr. 262

Artikel 75

In § 1, de 3de alinea als volgt te vervangen :

« Het recht op schadeloosstelling ontstaat bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning. Het kan eveneens ontstaan wanneer het goed wordt verkocht. »

VERANTWOORDING

Het stedenbouwkundig attest staat niet gelijk met een definitieve stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning. Het moet geen grond opleveren tot schadeloosstelling. Een dergelijk recht op schadeloosstelling zou de aard zelf van het attest veranderen; het zou immers niet langer een beginselakkoord zijn dat snel verleend kan worden.

N° 262

Article 75

Au § 1^{er}, remplacer le 3^e alinéa par ce qui suit :

« Le droit à l'indemnisation naît lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir. Il peut également naître au moment de la vente du bien. »

JUSTIFICATION

Le certificat d'urbanisme n'est pas l'équivalent d'un permis d'urbanisme ou de lotir définitif. Il ne doit pas donner lieu à indemnisation. Un tel droit à indemnisation transformerait la nature même du certificat qui cesserait d'être un accord de principe pouvant être rapidement délivré.

Nr. 263

*Artikel 72***Het laatste lid aan te vullen als volgt :**

« Onverminderd schadeloosstelling, wordt de bevoegde overheid die zich niet binnen de bepaalde termijn heeft uitgesproken, geacht aan de onteigening van het goed te hebben verzaakt. »

VERANTWOORDING

Verplicht de bevoegde overheid zich binnen de bepaalde termijn uit te spreken.

Nr. 264

Artikel 75

In paragraaf 1, lid 7, de woorden « met redenen omkleed » te vervangen door de woorden « binnen de 2 jaar na het ontstaan van het recht op schadeloosstelling genomen ».

Nr. 265

Artikel 75

In paragraaf 2, lid 1, na de woorden « koopprijs » de woorden « geactualiseerde of verhoogde » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Nr. 266

Artikel 75

In paragraaf 1, lid 6, de woorden « van het Gewest » te vervangen door de woorden « dat van eenzelfde bijzonder plan van aanleg afhangt ».

VERANTWOORDING

De compensatie kan in hetzelfde bijzonder plan van aanleg op een meer praktische manier worden verantwoord.

N° 263

*Article 72***Compléter le dernier alinéa par ce qui suit :**

« Sans préjudice de l'indemnisation, l'autorité compétente qui ne s'est pas prononcée dans le délai prévu est censée avoir renoncé à l'expropriation du bien. »

JUSTIFICATION

Oblige l'autorité compétente à se prononcer dans le délai prévu.

N° 264

Article 75

Au § 1^{er}, alinéa 7, ajouter après le mot « motivé » les mots « pris dans les 2 ans à la naissance du droit d'indemnisation. »

N° 265

Article 75

Au § 2, alinéa 1^{er}, après les mots « du prix » ajouter les mots « actualisé ou bien augmenté. »

JUSTIFICATION

N° 266

Article 75

A l'alinéa 6 du § 1^{er}, remplacer les mots « de la Région » par les mots « relevant d'un même plan particulier d'aménagement ».

JUSTIFICATION

La compensation peut se justifier plus concrètement dans le même plan particulier d'aménagement.

Nr. 267

Artikel 83

De 2de paragraaf als volgt te vervolledigen : « ... en dit wanneer het aanleggen van deze openbare wegen, het optrekken van deze bijgebouwen en het aanleggen van deze openbare nutsvoorzieningen bepaald zijn in een gewestelijk of in een gemeentelijk plan of in een gewestelijk of in een gemeentelijk bestemmingsplan ».

VERANTWOORDING

Het niet opnemen in de verkavelingsvergunning of in de bouwvergunning van de stedenbouwkundige lasten is gerechtvaardigd wanneer het de uitvoering van een bestaand gewestelijk of gemeentelijk plan betreft. De mogelijkheid om lasten op te leggen voor de verwezenlijking van de doelstellingen van een van de vier planningsniveaus zou daarentegen kunnen leiden tot misbruiken en willekeurige behandeling van de dossiers. De juridische zekerheid voor de eigenaars om over hun goed te beschikken zou dan ook in het gedrang kunnen komen.

Nr. 268

Artikel 110

In de 1ste paragraaf de woorden « tien dagen » door de woorden « vijftien dagen » te vervangen.

VERANTWOORDING

Het college van burgemeester en schepenen moet voldoende tijd krijgen om het openbaar onderzoek te organiseren.

Nr. 269

Artikel 83

In het eerste lid de woorden « onder meer » te vervangen door de woorden « in voorkomend geval ».

VERANTWOORDING

Omwille van de juridische zekerheid is het noodzakelijk een beperkende opsomming te geven van de stedenbouwkundige lasten waarvan het college van burgemeester en schepenen de afgifte van de vergunning eventueel afhankelijk kan maken.

Nr. 270

Artikel 115

In het 1° van het 1ste lid, de woorden « vijfenveertig dagen » te vervangen door de woorden « zestig dagen ».

N° 267

Article 83

Compléter le 2° alinéa par ce qui suit : « Ceci lorsque la réalisation de ces voies publiques, de ces annexes, de ces équipements d'utilité publique est prévue dans un plan régional ou communal de développement ou dans un plan régional ou communal d'affectation du sol ».

JUSTIFICATION

L'exclusion du permis de lotir ou permis de bâtir des charges d'urbanisme peut se justifier si c'est pour la réalisation d'un plan régional au communal existant. La possibilité d'imposer des charges d'urbanisme pour réaliser des objectifs qui ne sont pas repris dans un des quatre niveaux de la planification pourrait par contre conduire à des abus et un arbitraire dans le traitement des demandes. La sécurité juridique des propriétaires dans la disposition de leur bien pourrait également de ce fait être menacée.

N° 268

Article 110

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots « dix jours » par « quinze jours ».

JUSTIFICATION

Donner un délai suffisant au collège des bourgmestre et échevins pour organiser l'enquête publique.

N° 269

Article 83

A l'alinéa 1^{er}, remplacer le mot « notamment » par le mot « le cas échéant ».

JUSTIFICATION

Il est indispensable dans un souci de sécurité juridique d'énumérer limitativement les charges d'urbanisme à la réalisation desquelles le collège des bourgmestre et échevins peut éventuellement subordonner la délivrance du permis.

N° 270

Article 115

A l'alinéa 1^{er}, 1°, remplacer les mots « quarante-cinq jours » par les mots « soixante jours ».

VERANTWOORDING

De termijn waarbinnen de stedebouwkundige vergunningen door het college van burgemeester en schepenen moet worden afgegeven van vijftenzeventig dagen terugbrengen tot vijfenveertig dagen is overdreven en niet realistisch.

Een termijn van zestig dagen is redelijker.

Een al te korte termijn zal tot enig gevolg hebben dat de gemeenten hun bevoegdheid verliezen ten gunste van de gemachtigde ambtenaar die zelf door geen andere termijn gebonden is dan die van de volgorde.

Anderzijds moet men onderstrepen dat de dossiers op dit ogenblik vooral bij de gemachtigde ambtenaar hangen blijven en niet bij de gemeenten.

Nr. 271

Artikel 116

In het 1ste lid de woorden « twintig dagen » te vervangen door de woorden « vijftien dagen ».

VERANTWOORDING

Artikel 45, § 7, van de wet van 1962 bepaalt de termijn op slechts vijftien dagen. Het is niet nodig deze termijn te verlengen.

Nr. 272

Artikel 119

1. **In het 1° van het 1ste lid, de woorden « drie jaar » te vervangen door de woorden « vier jaar ».**
2. **In het 2° van het 1ste lid, de woorden « het jaar » te vervangen door de woorden « twee jaar ».**

VERANTWOORDING

De gestelde termijnen kunnen te kort blijken. Het is wenselijk hen met een jaar te verlengen om de geleverde inspanningen voor de uitwerking van de bedoelde plannen niet ondoeltreffend te maken.

Nr. 273

Artikel 120

De woorden « twintig dagen » te vervangen door de woorden « vijftien dagen ».

VERANTWOORDING

De termijnen inkorten.

JUSTIFICATION

Réduire de septante-cinq jours à quarante-cinq jours le délai pour la délivrance par le collège des bourgmestre et échevins des permis d'urbanisme est excessif et irréaliste.

Un délai de soixante jours est plus raisonnable.

Un délai trop court aura pour seul effet de dessaisir de leur pouvoir les communes au profit du fonctionnaire délégué qui lui n'est soumis à aucun délai autre que des délais d'ordre.

Il faut, d'autre part, souligner que c'est actuellement souvent chez le fonctionnaire délégué que les données traînent et non au niveau des communes.

N° 271

Article 116

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots « vingt jours » par les mots « quinze jours ».

JUSTIFICATION

L'article 45, § 7, de la loi du 1962 prévoit seulement 15 jours de délai. Il n'y a pas lieu d'allonger ce délai.

N° 272

Article 119

1. **A l'alinéa 1^{er}, 1°, remplacer « trois ans » par « quatre ans ».**
2. **A l'alinéa 1^{er}, 2°, remplacer « l'année » par « les deux ans ».**

JUSTIFICATION

Les délais impartis peuvent se révéler trop courts. Il est souhaitable de les prolonger d'un an afin de ne pas rendre caducs les efforts accomplis pour élaborer les plans visés.

N° 273

Article 120

Remplacer « vingt jours » par « quinze jours ».

JUSTIFICATION

Raccourcir les délais.

Nr. 274

Artikel 97

De woorden « vijf jaar » te vervangen door de woorden « tien jaar ».

Nr. 275

Artikel 113

Dit artikel door de volgende tekst te vervangen :

« § 1. – Zolang voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan of geen geldige verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.

De vergunning kan slechts door het college van burgemeester en schepenen worden verleend op eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar.

De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

§ 2. – De gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen en afwijken van bestaande reglementaire voorschriften, wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, en die uit rooiplannen voortvloeien.

In dit geval wordt de aanvraag aan de in artikelen 110 en 111 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 3. – Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

De gemachtigde ambtenaar steunt zijn ongunstig advies op een van volgende redenen :

1° de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnd bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Executieve werd goedgekeurd;

N° 274

Article 97

Remplacer les mots « 5 ans » par « 10 ans ».

N° 275

Article 113

Remplacer cet article par le texte qui suit :

« § 1^{er}. – Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Exécutif ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise au fonctionnaire délégué.

Le permis ne peut être délivré par le collège des bourgmestre et échevins que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

§ 2. – Le fonctionnaire délégué peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de prescriptions réglementaires existantes, en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, et de celles découlant de plans d'alignement.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 110 et 111.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

§ 3. – L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants :

1° la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;

2° de aanvraag is onverenigbaar met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan.

Hij kan eveneens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de Executieve besloten heeft een gewestelijk ontwikkelingsplan, een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen, desgevallend in afwijking van de bepalingen van het plan waarvan tot de wijziging is besloten.

§ 4. - De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

§ 5. - Onverminderd de bepalingen van § 3 mag de vergunning niet worden afgegeven, 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 uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf 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.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

Artikel 113bis

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 114 van toepassing. »

VERANTWOORDING

Hier wordt een meer logische voorstelling van het artikel beoogd met paragraafgewijze structuur :

- het principe van inmenging van de gemachtigde ambtenaar;
- de mogelijkheid voor de gemachtigde ambtenaar de vergunning aan voorwaarden te verbinden;
- het met redenen omkleeden van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;
- het met redenen omkleeden van de weigering van een aanvraag.

2° la demande est incompatible avec le projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol.

Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque l'Exécutif a décidé la modification d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, en s'écartant, au besoin, des dispositions du plan dont la modification a été décidée.

§ 4. - La décision de refus du permis est motivée.

§ 5. - Sans préjudice des dispositions du § 3 le permis ne peut être délivré 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.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra 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.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Article 113bis

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 114 est applicable. »

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une présentation plus logique de l'article en structurant par paragraphe :

- le principe de l'intervention du fonctionnaire délégué;
- la possibilité pour celui-ci de subordonner le permis à certaines conditions;
- la motivation de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué;
- la motivation du refus d'une demande.

Met het oog op doorzichtigheid wordt daarenboven in de nieuwe § 2 voorgesteld de materies, waarvoor de gemachtigde ambtenaar kan afwijken van de reglementaire voorschriften, te beperken en dergelijke aanvragen te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking om de bewoners in de mogelijkheid te stellen hun advies te kennen te geven.

Tenslotte maken, voor de duidelijkheid, de werken en handelingen van geringe omvang het voorwerp uit van een afzonderlijk artikel 113bis.

Nr. 276

Artikel 115

A. De 1ste zin van het 2de lid als volgt te vervangen :
« *Deze kennisgeving geschiedt binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs :* »

B. In de Nederlandse tekst, in het 2de lid, aan het einde van het 1° het woord « vereist » toe te voegen.

C. Na het 3de lid het volgende nieuwe lid toe te voegen :

« *Indien de aanvraag de raadpleging van besturen of betrokken instellingen vereist, worden de in het tweede lid bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.* »

D. In het 4de lid « 82 is nodig » te vervangen door « 114, § 2 nodig is ».

E. Een nieuw lid aan het einde van het artikel toevoegen :

« *De Executieve bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel.* »

VERANTWOORDING

A. en B. Tekstcorrectie.

C. Het is opportuun in een verlenging van de termijn te voorzien wanneer de raadpleging van besturen of instellingen nodig blijkt onder meer krachtens de wettelijke of reglementaire bepalingen (Commissie voor de Monumenten en Landschappen, Regie der Luchtvaart, NMBS,...).

D. Correctie naar aanleiding van de voor de artikelen 82 en 114 voorgestelde amendementen.

E. De Executieve moet de bevoegdheid hebben de nadere regels voor de toepassing te bepalen.

Nr. 277

Artikel 114

A. Een « § 1 » aan het begin van het artikel in te voegen.

En outre, dans un souci de transparence, il est proposé au § 2 nouveau de limiter les matières pour lesquelles le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions réglementaires et de soumettre de telles demandes aux mesures particulières de publicité, ce qui permet aux habitants de faire connaître leur avis.

Enfin, pour la clarté, les travaux et actes de minime importance font l'objet d'un article distinct (113bis).

N° 276

Article 115

A. Au deuxième alinéa, remplacer le mot « intervient » par « intervient ».

B. Dans le texte néerlandais, au deuxième alinéa, à la fin du 1° : ajouter : « vereist ».

C. Ajouter après le troisième alinéa, l'alinéa nouveau suivant :

« *Lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés au deuxième alinéa sont augmentés de trente jours.* »

D. Au quatrième alinéa, remplacer « à l'article 82 » par « au § 2 de l'article 114 ».

E. Ajouter un nouvel alinéa à la fin de l'article :

« *L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.* »

JUSTIFICATION

A. et B. Correction de texte.

C. Il est opportuun de prévoir une prorogation de délai lorsque la consultation d'administrations ou d'instances s'avère nécessaire notamment en vertu de dispositions légales ou réglementaires (Commission des Monumenten et des Sites, Régie des Voies aériennes, SNCB,...).

D. Correction consécutive aux amendements proposés pour les articles 82 et 114.

E. Il convient d'habiliter l'Exécutif à préciser les modalités d'application.

N° 277

Article 114

A. Insérer « § 1^{er} » en début de l'article.

B. Een als volgt luidende § 2 toe te voegen :

« Voor zover de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 110 en 111 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen, kan de Executieve of de gemachtigde ambtenaar op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen afwijkingen toestaan aan de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of aan een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft. »

VERANTWOORDING

- A. Correctie van de voorstellingswijze in functie van B.
- B. De inhoud van het geschrapt artikel 82 (zie amendement hieromtrent) wordt hier ingelast. Bovendien is het opportuun omwille van de transparantie dat de aanvragen om afwijking van een bijzonder bestemmingsplan en van een verkavelingsvergunning worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking waarbij de inwoners hun advies over dergelijke aanvragen kunnen te kennen geven.

Nr. 278

Artikel 113

1. Het 1ste lid van § 1 door de volgende bepaling te vervullen : « , vergezeld van het advies van het college van burgemeester en schepenen. »
2. Het 2de lid van § 1 door de volgende bepaling te vervangen : « De gemachtigde ambtenaar geeft de vergunning af. »
3. Het derde lid van § 1 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Gelet op de huidige stand van de wetgeving is de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, indien er geen BPA voor handen is, gekoppeld aan het advies van de gemachtigde ambtenaar die bijgevolg een werkelijk vetorecht heeft inzake de uitreiking van een vergunning.

Is de tijd niet aangebroken om aan deze gemeentelijke autonomie-fictie een eind te maken en de gemachtigde ambtenaar indien er geen BPA bestaat, de opdracht te geven de vergunningen uit te reiken?

Als tegenprestatie zou de gemeente een totale autonomie genieten, zonder voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals nu reeds het geval is, voor de vergunningen die in het kader van een bijzonder bestemmingsplan worden uitgereikt en voor deze voor bouwwerken met een vloeroppervlakte die de 200 m² niet overschrijdt.

Het gaat hier over een verwijzing naar de letterlijke voorschriften van het gewestplan die bepalen dat in de woonzones een onderzoeksprocedure moet worden opgestart voor bouwwerken van meer dan 200 m² die voor woongelegenheden bestemd zijn.

B. Ajouter un § 2 rédigé comme suit :

« Pour autant que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 110 et 111, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions. »

JUSTIFICATION

- A. Correction de la présentation en fonction du B.
- B. Il s'agit d'introduire ici le contenu de l'article 82 supprimé (voir amendement à ce sujet). De plus il est opportuun dans un souci de transparence, que les demandes de dérogations à un plan particulier d'affectation du sol et à un permis de lotir soient soumises aux mesures particulières de publicité qui permettent aux habitants de faire connaître leur avis sur de telles demandes.

N° 278

Article 113

1. Compléter le 1^{er} alinéa du § 1^{er} par la disposition suivante : « accompagné de l'avis du collège des bourgmestre et échevins. »
2. Remplacer le 2^e alinéa du § 1^{er} par la disposition suivante : « Le fonctionnaire délégué délivre le permis. »
3. L'alinéa 3 § 1^{er} est supprimé.

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel de la législation, la décision du collège des bourgmestre et échevins est liée à l'avis du fonctionnaire délégué s'il n'y a pas de PPA. Celui-ci dispose par conséquent d'un véritable droit de veto à l'octroi d'un permis.

N'est-il pas temps de mettre fin à cette fiction d'autonomie communale et de charger le fonctionnaire délégué de délivrer les permis lorsqu'il n'y a pas de PPA?

En contrepartie, la commune retrouverait une totale autonomie sans avis préalable du fonctionnaire délégué, comme c'est déjà le cas pour les permis délivrés dans le cadre d'un PPAS et pour ceux qui concernent les constructions dont la superficie de planchers ne dépasse pas 200 m².

Il s'agit ici d'une référence aux prescriptions littérales du plan de secteur qui prévoient, dans les zones d'habitation, une procédure d'enquête pour les constructions dépassant 200 m² et qui sont affectées aux bureaux.

Nr. 279

Artikel 114

Na de woorden « of een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat » de woorden « of indien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een vloeroppervlakte van meer dan 200 m², » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Gelet op de huidige stand van de wetgeving is de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, indien er geen BPA voor handen is, gekoppeld aan het advies van de gemachtigde ambtenaar die bijgevolg een werkelijk vetorecht heeft inzake de uitreiking van een vergunning.

Is de tijd niet aangebroken om aan deze gemeentelijke autonomie-fictie een eind te maken en de gemachtigde ambtenaar, indien er geen BPA bestaat, de opdracht te geven de vergunningen uit te reiken?

Als tegenprestatie zou de gemeente een totale autonomie genieten, zonder voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals nu reeds het geval is, voor de vergunningen die in het kader van een bijzonder bestemmingsplan worden uitgereikt en voor deze voor bouwwerken met een vloeroppervlakte die de 200 m² niet overschrijdt.

Het gaat hier over een verwijzing naar de letterlijke voorschriften van het gewestplan die bepalen dat in de woonzones een onderzoeksprocedure moet worden opgestart voor bouwwerken van meer dan 200 m² die voor woongelegenheid bestemd zijn.

Nr. 280

Artikel 116

Een als volgt luidend lid toe te voegen :

« De vergunning vermeldt de nadere organisatieregels van de werf, onder andere de dagen en de uren tijdens dewelke de werf open is, de duur van de werken, het deel van de weg dat mag worden in beslag genomen, de maatregelen om het weggebruikersverkeer te vergemakkelijken, om de geluidshinder te beperken en om de veiligheid van de omliggende gebouwen te waarborgen. »

VERANTWOORDING

De buurtbewoners moeten ingelicht worden over de organisatie van de werven, gelet op de hinder die deze veroorzaken. Ze moeten kennis kunnen nemen van de door de administratie opgelegde nadere regels, ten einde de naleving ervan te eisen.

Het bepalen van preciese regels voor het organiseren van de wervan moet ook bijdragen tot het komafmaken met de huidige laktheid van de ondernemers die, bij gebrek aan richtlijnen, dikwijls improviseren en zo maar tot ruimtelijke aanpassingen overgaan om het verkeer rond de werf vlot te laten verlopen.

Door deze regels in de bouwvergunning in te schrijven, krijgen ze een bijzonder bindend karakter, waardoor er hopelijk meer aandacht aan zal worden besteed.

N° 279

Article 114

Ajouter après le mot « périmé » les mots : « ou si la demande de permis porte sur une superficie de planchers de plus de 200 m². »

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel de la législation, la décision du collège des bourgmestre et échevins est liée à l'avis du fonctionnaire délégué s'il n'y a pas de PPA. Celui-ci dispose par conséquent d'un véritable droit de veto à l'octroi d'un permis.

N'est-il pas temps de mettre fin à cette fiction d'autonomie communale et de charger le fonctionnaire délégué de délivrer les permis lorsqu'il n'y a pas de PPA?

En contrepartie, la commune retrouverait une totale autonomie sans avis préalable du fonctionnaire délégué, comme c'est déjà le cas pour les permis délivrés dans le cadre d'un PPAS et pour ceux qui concernent les constructions dont la superficie de planchers ne dépasse pas 200 m².

Il s'agit ici d'une référence aux prescriptions littérales du plan de secteur qui prévoient, dans les zones d'habitation, une procédure d'enquête pour les constructions dépassant 200 m² et qui sont affectées aux bureaux.

N° 280

Article 116

Ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« Le permis précise les modalités d'organisation du chantier et, notamment, ses jours et heures d'ouverture, sa durée, l'emprise autorisée sur la voirie, les mesures destinées à faciliter la circulation des usagers de la voirie, à réduire les nuisances et assurer la sécurité des immeubles voisins. »

JUSTIFICATION

L'information des riverains sur l'organisation des chantiers est essentielle compte tenu des nuisances qu'ils génèrent. Ils doivent pouvoir prendre connaissance des modalités imposées par l'administration de manière à en exiger le respect.

La définition de règles d'organisation des chantiers précises doit aussi contribuer à remédier au laxisme actuel des entrepreneurs qui, faute de directives, improvisent souvent et bricolent des aménagements sommaires pour assurer la circulation autour du chantier.

Inscrire ces règles dans le permis de bâtir permet de leur donner une force obligatoire particulière qui laisse espérer une plus grande attention des intéressés.

Nr. 281

Artikel 117

In het 1ste lid, na de woorden « afgegeven is » de woorden « en die de nadere organisatieregels vermeldt van de werf waarvoor zij werd afgegeven, » toe te voegen.

VERANTWOORDING

In de op het terrein aangebrachte mededeling moeten de nadere organisatieregels van de werf staan die, volgens het nieuwe artikel 116, in de bouwvergunning worden vermeld ten einde er een zo groot mogelijke bekendheid aan te geven en bijgevolg de beste kansen om nageleefd te worden.

Nr. 282

Artikel 117

In het 2de lid de volgende volzin toe te voegen :

« Elkeen die hierom verzoekt, kan eveneens de vergunning en het bijhorend dossier op het gemeentehuis inkijken. »

VERANTWOORDING

Het vrij inkijken van het vergunningsdossier door de geïnteresseerde personen past in de logica die de bekendmaking van de vergunningsaanvragen voorafgaat. Het moet hen toelaten zich ervan te vergewissen dat de erin opgenomen voorwaarden wel degelijk overeenstemmen met de bedoeling van de overlegcommissie en de verklaringen van de uitreikende overheid; het moet hen ook toelaten na te gaan of deze voorwaarden - alsmede de nadere organisatieregels voor de werf - door de bouwheer wel degelijk worden in acht genomen.

Kortom, het vrij inkijken van het vergunningsdossier waarborgt een democratische controle van de administratieve stukken door de betrokken bevolking.

Nr. 283

Artikel 125

Een 2de paragraaf toe te voegen, luidend :

« § 2. - Elke natuurlijke of rechtspersoon kan, binnen de twintig dagen na de aanplakking op het terrein van het bericht dat te kennen geeft dat de vergunning werd afgegeven, bij het Stedebouwkundig College tegen deze vergunning beroep aantekenen.

N° 281

Article 117

Au premier alinéa, ajouter après le mot « délivré » les mots « et reprenant les modalités d'organisation du chantier qu'il contient ».

JUSTIFICATION

L'avis affiché sur le terrain doit comporter les modalités d'organisation du chantier qui, au terme du nouvel article 116, figurent dans le permis de bâtir afin de leur assurer le maximum de publicité et, par conséquent, les meilleures chances d'être respectées.

N° 282

Article 117

Au deuxième alinéa, ajouter la phrase suivante :

« Le permis et le dossier annexé sont également consultables à la maison communale pour quiconque en fait la demande. »

JUSTIFICATION

Le libre accès au dossier du permis par les personnes intéressées s'inscrit dans la logique qui préside à la publicité des demandes de permis. Il doit leur permettre de s'assurer que les conditions qui y sont inscrites traduisent bien la volonté de la Commission de concertation et les déclarations de l'autorité délivrante, de vérifier que ces conditions - ainsi que les modalités d'organisation du chantier - sont bien respectées par le maître de l'ouvrage.

Bref, le libre accès au dossier du permis assure un contrôle démocratique des actes administratifs par la population concernée.

N° 283

Article 125

Ajouter un second paragraphe rédigé comme suit :

« § 2. - Toute personne physique ou morale peut, dans les vingt jours qui suivent l'affichage sur le terrain de l'avis indiquant que le permis a été délivré, introduire un recours contre ce permis auprès du Collège d'urbanisme.

Het Stedebouwkundig College bezorgt binnen de vijf dagen na ontvangst een kopie van dit beroep aan de aanvrager, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Dit beroep, alsmede de termijn om in beroep te gaan, is opschortend. »

VERANTWOORDING

Door artikel 125 kan de vergunningsaanvrager bij het Stedebouwkundig College administratief beroep aantekenen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of anderzijds tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar.

Vele stemmen zijn gerezen om dit beroep uit te breiden ten voordele van derde betrokkenen die de afgifte van een vergunning betwisten. Hierdoor vragen ze slechts de toepassing van een sedert lang aanvaard principe inzake exploitatievergunning. Het ARAB biedt alle betrokkenen inderdaad de mogelijkheid bij de Bestendige Deputatie in beroep te gaan tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen wat de inrichtingen van categorie II betreft.

Het ingediende amendement is bedoeld om het beroep bij het Stedebouwkundig College uit te breiden tot de natuurlijke en de rechtspersonen zodat het niet alleen elke belanghebbende, maar ook de als vzw's werkende buurtcomités, mogelijk wordt dit beroep aan te tekenen. Dergelijke uitbreiding is slechts de bekrachtiging van een Brusselse eigenaardigheid inzake stedenbouw : de bloei, sedert meer dan 20 jaar, van verenigingen die de belangen van hun leven inzake stedelijke milieubescherming en ruimtelijke ordening ter harte nemen.

Om echt nuttig te zijn, moet dit beroep uiteraard een opschortend karakter hebben.

Het invoeren van dit beroep biedt alleen maar voordelen : de burens en de buurtbewoners kunnen makkelijker een beroepsprocedure opstarten die niet zo zwaar of zo omslachtig is als een procedure bij de Raad van State; het kort de beslissingstermijnen in, aangezien het Stedebouwkundig College binnen de 60 dagen een uitspraak moet doen (terwijl de Raad van State 2 jaar nodig heeft om tot een beslissing te komen); ten slotte verlicht het de administratieve rechtspraak door een preventieve tussenliggende procedure.

Nr. 284

Artikel 126

Voor de woorden « De aanvrager » de woorden « De persoon die beroep aantekent, » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Van zodra elke persoon bij het Stedebouwkundig College beroep kan aantekenen moet hij, op dezelfde wijze als de aanvrager, de gemeente of de gemachtigde ambtenaar kunnen worden gehoord.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme au demandeur, à la commune et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. »

JUSTIFICATION

L'article 125 organise, en faveur du demandeur de permis, un recours administratif auprès du Collège d'urbanisme contre la décision prise par le collège des bourgmestres et échevins ou, à défaut, par le fonctionnaire délégué.

De nombreuses voix se sont élevées pour demander l'élargissement de ce recours aux tiers intéressés qui contestent la délivrance d'un permis. Ce faisant, elles ne font que réclamer l'application d'un principe admis depuis longtemps en matière d'autorisation d'exploiter. Le RGTP ouvre en effet à tous les intéressés un recours auprès de la députation permanente contre les décisions du collège des bourgmestres et échevins concernant les établissements de classe II.

L'amendement proposé vise à étendre le recours au Collège d'urbanisme aux personnes physiques et morales de manière à permettre non seulement à quiconque y a intérêt mais, également aux comités d'habitants constitués en asbl de l'introduire. Une telle extension ne fait qu'entériner une particularité bruxelloise en matière d'urbanisme : l'efflorescence depuis plus de 20 ans d'associations qui prennent en charge les intérêts de leurs membres en matière de protection de l'environnement urbain et d'aménagement du territoire.

Pour avoir une réelle utilité, ce recours doit bien entendu avoir un caractère suspensif.

La mise en place de ce recours ne comporte que des avantages : faciliter l'accès des voisins, des riverains à une procédure d'appel qui n'a pas la lourdeur et les aléas d'un recours au Conseil d'Etat, raccourcir les délais de décision puisque le Collège d'urbanisme est tenu de statuer dans les 60 jours (alors que le Conseil d'Etat met plus de 2 ans pour prononcer sa décision) et, enfin, de désengorger par une procédure intermédiaire préventive la juridiction administrative.

N° 284

Article 126

Faire précéder les mots « Le demandeur » par les mots « la personne qui a introduit le recours, ».

JUSTIFICATION

Dès le moment où toute personne peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme, il faut ménager la possibilité d'être entendu au même titre que le demandeur, la commune ou le fonctionnaire délégué.

Nr. 285

Artikel 127

Na het woord « wordt » de woorden « aan de persoon die beroep aantekent, » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Zodra elke persoon bij het Stedebouwkundig College in beroep kan gaan, moet de door deze laatste genomen beslissing hem eveneens worden betekend.

Nr. 286 (subamendement op nr. 277)

Artikel 114

Paragraaf 2 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het in dit artikel bepaalde systeem van afwijkingen op de bijzondere bestemmingsplannen biedt een dergelijke vrijheid dat het de planning zinloos maakt, aangezien deze vrijheid het mogelijk maakt geen rekening te houden met de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan met uitzondering van de bestemming. Waartoe dient het eigenlijk in voorschriften te voorzien voor gebouwen, vestigingen, het soort materiaal voor de gevel, indien deze voorschriften kunnen omzeild worden bij de afgifte van een stedebouwkundige vergunning.

Nr. 287 (subamendement op nr. 277)

Artikel 114

In paragraaf 2 :

1. **de woorden « afmetingen van de percelen en de gebouwen » te doen vervallen;**
2. **de woorden « voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Het principe van afwijkingen mag dan al noodzakelijk zijn, men dient ten minste het toepassingsgebied ervan te beperken tot de vestiging en het aspect van de gebouwen. De voorschriften hebben een al te grote impact op het leefmilieu om het onderwerp te kunnen zijn van wijzigingen zonder dat men via een herziening gaat.

De precisering dat de afwijking geen afbreuk mag doen aan de essentiële gegevens van het plan is conform de jurisprudentie van de Raad van State en de logica die wordt uiteengezet in het systeem van afwijkingen dat werd opgezet voor de plannen.

N° 285

Article 127

Ajouter après le mot « notifié » les mots « à la personne qui a introduit le recours, »

JUSTIFICATION

Dès le moment où toute personne peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme, la décision prise par ce dernier doit également lui être notifiée.

N° 286 (sous-amendement au n° 277)

Article 114

Supprimer le § 2.

JUSTIFICATION

Le système de dérogations au PPAS prévu par cet article offre une latitude telle qu'il vide la planification de son sens puisqu'elle permet de ne pas tenir compte des prescriptions d'un PPAS à l'exception de l'affectation. A quoi bon en effet prévoir des gabarits d'immeubles, des implantations, le type de matériaux à utiliser pour les façades si ces prescriptions peuvent être contournées lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme? La seule solution défendable si un permis est en contradiction avec le PPAS est la mise en révision de ce dernier.

N° 287 (sous-amendement au n° 277)

Article 114

Au § 2 :

1. **supprimer les mots « dimensions des parcelles et des bâtiments »;**
2. **ajouter les mots « pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan. »**

JUSTIFICATION

Si le principe des dérogations ne peut être écarté, il faut au moins réduire leur champ d'application à l'implantation et à l'aspect des bâtiments. Les gabarits ont trop d'impact sur l'environnement pour faire l'objet de modifications sans passer par une révision.

La précision de ne pas porter aux données essentielles du plan est conforme à la jurisprudence du Conseil d'Etat et à la logique développée dans le système de dérogation mis en place pour les plans.

Nr. 288 (subamendement op nr. 277)

Artikel 114

Aan § 2 een 2de lid toe te voegen, luidend :

« *Elk verzoek tot afwijking is het onderwerp van speciale regelen van openbaarmaking in de vormen waarin voorzien in de artikelen 110 en 111 van deze ordonnantie.* »

VERANTWOORDING

De afwijkingen moeten minstens in alle duidelijkheid gebeuren en dusdanig dat de betrokken personen in staat zijn hun standpunt te uiten.

Nr. 289 (subamendement op nr. 277)

Artikel 114

In paragraaf 2 de woorden « dat bindende kracht heeft verkregen » te vervangen door de woorden « vastgelegd door de Executieve ».

VERANTWOORDING

De bepalingen met betrekking tot de bestemming van de ontwerp-streekplannen die niet verenigbaar zijn met BPA's hebben geen bindende kracht. Het volstaat dus dat de Executieve het ontwerp-plan tot een besluit heeft gemaakt opdat de vergunning wordt opgeschort.

Nr. 290

Artikel 129

In het eerste lid de woorden « alsook » te doen vervallen en na de woorden « de gemachtigde ambtenaar » de woorden « en elke natuurlijke of rechtspersoon » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Het aantekenen van een beroep door de belanghebbenden bij het Stedebouwkundig College betekent ook dat dit beroep om dezelfde redenen bij de Executieve kan worden angetekend.

Nr. 291

Artikel 131

In het eerste lid het woord « alsook » te doen vervallen en na de woorden « of zijn gemachtigde » de woorden « en de persoon die het beroep heeft aangetekend of zijn raadsman » toe te voegen.

N° 288 (sous-amendement au n° 277)

Article 114

Au § 2, ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« *Toute demande de dérogation fait l'objet de mesures particulières de publicité dans les formes prévues aux articles 110 et 111 de la présente ordonnance.* »

JUSTIFICATION

Les dérogations doivent au moins s'opérer dans la transparence en permettant aux personnes concernées d'exprimer leur point de vue.

N° 289 (sous-amendement au n° 277)

Article 114

Au § 2 remplacer les mots « ayant acquis force obligatoire » par les mots « arrêté par l'Exécutif ».

JUSTIFICATION

Les dispositions relatives à l'affectation du sol des projets de plans régionaux incompatibles avec des PPA n'ont pas force obligatoire. Il suffit donc que l'Exécutif ait arrêté le projet de plan pour que le permis soit suspendu.

N° 290

Article 129

Au premier alinéa, supprimer les mots « ainsi que » et ajouter après les mots « le fonctionnaire délégué » les mots « et toute personne physique ou morale ».

JUSTIFICATION

L'ouverture du recours auprès du Collège d'urbanisme en faveur des personnes intéressées implique que, pour les mêmes raisons, il soit ouvert au niveau de l'Exécutif.

N° 291

Article 131

Au premier alinéa, supprimer les mots « ainsi que » et ajouter après les mots « ou son délégué » « et la personne qui a introduit le recours ou son conseil ».

VERANTWOORDING

Technisch amendement, verbonden aan de wijziging van artikel 129.

Nr. 292

Artikel 133

In de eerste twee leden na de woorden « de aanvrager » de woorden « of de persoon die het beroep heeft aangetekend » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Technisch amendement, verbonden aan de wijziging van artikel 129.

Nr. 293

Artikel 135

Na de woorden « publiekrechtelijke rechtspersoon » de volgende zin toe te voegen : « voor handelingen en werken aan onroerende goederen waarop hij een zakelijk recht heeft en op voorwaarde dat ze onmiddellijk met zijn hoofdopdracht verband houden. »

VERANTWOORDING

Dit amendement heeft tot doel het toepassingsgebied van de bijzondere procedure, overgeërfd van artikel 48 van de wet van 1962, te beperken om de misbruiken te verminderen waartoe zij aanleiding gaf.

Het is een courant gebruik geworden dat privé-promotoren de overheden vragen deze procedure aan te wenden wanneer hun projecten de noden van de overheden moeten lenigen. Men herinnert zich de twisten naar aanleiding van het door het Gewest aangevraagde SA2 en de bouwvergunning in het kader van de Leopoldruimte of de aanvragen die door de Franse en de Vlaamse Gemeenschap voor rekening van promotors voor de Leopold II-laan werden ingediend.

Omgekeerd kan men ook vrezen dat publieke personen deze procedure gebruiken voor projecten die met het privé-beheer van hun patrimonium te maken hebben.

Om deze omzeilingen van de ratio legis van de bepaling af te schaffen, stellen wij voor te eisen dat de eisende publieke persoon :

- handelt in het strikte kader van zijn opdracht in openbare dienst en niet als promotor of zaakvoerder van zijn eigen patrimonium handelt;
- houder is van een zakelijk recht - eigendom, erfpacht of vruchtgebruik - op het terrein of het gebouw waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à la modification de l'article 129.

N° 292

Article 133

Aux deux premiers alinéas, ajouter après les mots « le demandeur », les mots : « ou la personne qui a introduit le recours ».

JUSTIFICATION

Amendement technique lié à la modification de l'article 129.

N° 293

Article 135

Ajouter après les mots « personne de droit public » la phrase : « pour des actes et travaux à des biens immobiliers sur lesquels elle dispose d'un droit réel et à condition qu'ils soient directement liés à sa mission principale. »

JUSTIFICATION

L'objectif de l'amendement est de restreindre le champ d'application de la procédure spéciale, héritée de l'article 48 de la loi de 1962, afin de limiter les abus manifestes dont il a été la source.

Il est devenu courant que des promoteurs privés demandent à des pouvoirs publics de recourir à cette procédure pour leurs projets lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins d'autorités publiques. On ne souviendra des controverses nées de la demande de CU2 et de permis de bâtir faite par la Région dans le cadre de l'Espace Léopold ou des demandes opérées, pour compte de promoteurs, par les Communautés française et flamande au boulevard Léopold II.

On peut aussi craindre, à l'inverse, que des personnes publiques fassent usage de cette procédure pour des projets qui relèvent de la gestion privée de leur patrimoine.

Pour supprimer ces détournements de la ratio legis de la disposition, nous proposons d'exiger de la personne publique demanderesse :

- qu'elle agisse dans le cadre strict de sa mission de service public et non promoteur ou gérant de son propre patrimoine;
- qu'elle soit titulaire d'un droit réel - propriété, bail emphytéotique ou usufruit - sur le terrain ou immeuble qui fait l'objet de la demande de permis d'urbanisme.

Nr. 294

*Artikel 143***Het laatste lid te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het door dit lid toegekende privilege dat erin bestaat een afwijking op het plan toe te kennen zonder op zijn herziening te wachten, is buitenissig en totaal onverantwoord. De procedure van voorafgaande wijziging - die voortspuit uit een bezorgdheid van brede bekendmaking en een zo groot mogelijke raadpleging van de betrokken partijen - moet in ieder geval worden nageleefd, zelfs en vooral wanneer het over publieke personen gaat.

Nr. 295 (in hoofdorde)

*Artikel 154***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het stedenbouwkundig attest is bestemd om de aanvrager in te lichten over de kansen die hij heeft dat de bestemming die hij aan een goed wenst te geven en de werken die hij denkt uit te voeren wordt erkend en onder welke voorwaarden.

Het betreft bijgevolg een principesaanvraag die toelaat de gevolgen van de studie of het project richting te geven. Zijn voornaamste taak bestaat erin de intenties van de overheden te peilen alvorens verdere studies aan te vatten.

Het antwoord van de overheid wordt parallel gegeven « onder voorbehoud van een diepgaand onderzoek waartoe zal worden overgegaan indien een dergelijke vergunningsaanvraag wordt gesteld (artikel 152) ».

Dit betekent dat het ingediende ontwerp in de meeste gevallen slechts een schets met algemene intentieverklaringen zal zijn. Bijgevolg is het niet nuttig de afgifteprocedure van een bouwvergunning te verkorten die na meer diepgaande studies haar geconcretiseerd heeft, waarbij de onderzoeksprocedure werd uitgespaard. De ervaring toont inderdaad aan dat er een grote kloof bestaat tussen de eerste schetsen en het definitieve project. Bijgevolg moeten alle belanghebbende partijen het grondig kunnen onderzoeken.

Het tegendeel beslissen, zou betekenen dat het SA een draagwijdte krijgt dat het zeker niet mag hebben, namelijk een voorafgaande toelating, binnen de twee jaar te bevestigen.

Nr. 296 (in bijkomende orde op nr. 295)

*Artikel 154***De 1ste zin van dit artikel door de volgende bepaling te vervangen :**

N° 294

*Article 143***Supprimer le dernier alinéa.**

JUSTIFICATION

Le privilège accordé par cet alinéa - qui consiste à permettre une dérogation au plan sans attendre sa révision - est exorbitant et totalement injustifié. La procédure de modification préalable - inspirée par un souci de large publicité et de consultation la plus large possible des parties concernées - doit être respectée dans tous les cas, même et surtout lorsqu'il s'agit de personnes publiques.

N° 295 (en ordre principal)

*Article 154***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Le certificat d'urbanisme est destiné à éclairer le demandeur sur les chances de voir la destination qu'il compte donner à un bien et les travaux qu'il projette d'y effectuer d'être agréés et à quelles conditions.

Il s'agit donc d'une demande principe qui permet d'orienter la suite de l'étude du projet ou, éventuellement, de l'abandonner. Sa fonction principale est de sonder les intentions des pouvoirs publics avant de se lancer dans des études plus détaillées.

Parallèlement, la réponse de l'autorité publique est donnée « sous réserve de l'instruction approfondie à laquelle il sera procédé si une telle demande de permis était introduite (art. 152) ».

C'est dire si, dans la plupart des cas, le projet présenté sera au stade de l'esquisse et des intentions générales. Il n'est dès lors pas opportun de raccourcir la procédure de délivrance d'un permis de bâtir qui viendrait le concrétiser au terme d'études plus approfondies, en faisant l'économie de la procédure d'enquête. L'expérience nous montre en effet le fossé qui sépare généralement les premières esquisses du projet définitif. Aussi celui-ci doit-il pouvoir faire l'objet d'un examen approfondi par toutes les parties intéressées.

Décider du contraire reviendrait à conférer au CU une portée qu'il ne peut manifestement pas avoir, celle d'une autorisation préalable, à confirmer dans les 2 ans.

N° 296 (en ordre subsidiaire au n° 295)

*Article 154***Remplacer la première phrase de cet article par la disposition suivante :**

« Indien de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op een enkel punt afwijkt van het toegekende stedenbouwkundig attest, het uitvoert en het verduidelijkt is de aanvraag vrijgesteld van de speciale openbaarmakingsvoorschriften waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundig attest werd onderworpen.

VERANTWOORDING

Om vrijgesteld te worden van de bijzondere bekendmakingsmaatregelen moet de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in alle punten overeenstemmen met het stedenbouwkundig attest dat ze verduidelijkt. Dit laat toe een verlenging van de procedure te vermijden wanneer de SA-aanvraag voldoende duidelijk werd gesteld en een gunstige beslissing kreeg. Nochtans, wanneer bij de toekenning van het attest een enkel punt niet werd onderzocht, moet de vergunningsaanvraag opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Nr. 297

Artikel 155

In het 7^o, het woord « of » te doen vervallen en na de woorden « of van delen ervan » de woorden « en ruimten » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De ordening van alle voor het publiek toegankelijke ruimten zou aan de personen met beperkte beweeglijkheid moeten worden aangepast. De woorden « tot installaties en wegen » slaan niet op alle mogelijke toestanden.

Nr. 298

Artikel 156

In het 1ste lid voor de 1ste zin de volgende bepaling toe te voegen :

« De Executieve kan een erkende ontwerper aanwijzen die zij belast met de uitwerking van het ontwerp van gewestelijk stedenbouwkundig reglement. »

VERANTWOORDING

Recente voorbeelden hebben aangetoond dat de Gewestelijke Overheid een beroep deed op externe studie bureaus om de stedenbouwkundige reglementen te verwezenlijken (bijvoorbeeld reglement van de buurt en de pleinen). Zonder deze praktijk te willen veralgemenen, lijkt het ons abnormaal dat het gekozen bureau geen voorafgaande erkenning had, hoewel het erkend moet zijn om deel te nemen aan de uitwerking van een gemeentelijk stedenbouwkundig plan.

« Si la demande de permis d'urbanisme ne s'écarte sur aucun point du certificat d'urbanisme octroyé et qu'elle se contente de l'exécuter et de le préciser, elle est dispensée des mesures particulières de publicité auxquelles la demande de certificat d'urbanisme a été soumise. »

JUSTIFICATION

Pour être dispensée des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'urbanisme doit correspondre en tous points au certificat d'urbanisme qu'elle se contente de préciser. Ceci permet d'éviter un ralongement de la procédure lorsque la demande de CU a été suffisamment précise et qu'elle a fait l'objet d'une décision favorable. Toutefois, dès qu'un point n'a pas été examiné lors de l'octroi du certificat, la demande de permis doit à nouveau faire l'objet d'une enquête publique.

N^o 297*Article 155*

Au 7^o, supprimer le mot « ou » et ajouter après les mots « parties d'immeubles » les mots « et des espaces ».

JUSTIFICATION

Tous les espaces accessibles au public devraient faire l'objet d'aménagement appropriés en faveur des personnes à mobilité réduite. Les termes « installations et voirie » ne recouvrent pas l'ensemble des situations possibles.

N^o 298*Article 156*

Au premier alinéa, ajouter avant la première phrase la disposition suivante :

« L'Exécutif peut désigner un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du projet de règlement régional d'urbanisme. »

JUSTIFICATION

Des exemples récents ont montré que le pouvoir régional avait recours à des bureaux d'étude extérieurs pour réaliser des règlements d'urbanisme (ex. : règlement du quartier des squares). Sans vouloir généraliser cette pratique, il nous paraît anormal que le bureau choisi n'ait pas fait l'objet d'une agrégation préalable alors qu'il doit être agréé pour participer à l'élaboration d'un plan d'urbanisme communal.

Nr. 299

Artikel 156

In het 6de lid, na de 1ste zin, de volgende bepaling toe te voegen :

« Binnen de 5 dagen na ontvangst van het dossier, organiseert de Gewestelijke Commissie een openbare hoorzitting waar de personen die zulks tijdens de onderzoekstermijn hebben gevraagd, gehoord zullen worden. Hun opmerkingen worden in een proces-verbaal opgenomen. »

VERANTWOORDING

Om nog beter ingelicht te zijn moet de Gewestelijke Commissie op dezelfde wijze als de Overlegcommissies in het kader van de uitwerking van de BPP een hoorzitting organiseren waar de personen die zulks wensen hun opmerkingen kunnen maken. Een dergelijke procedure laat toe de waaier van verleende adviezen te verbreden en de openbare hoorzittingen, die een democratische verworvenheid zijn, tot het niveau van de stedenbouwkundige reglementen uit te breiden.

Dit is des te meer verantwoord daar de BBP's en de stedenbouwkundige reglementen op sommige punten eenzelfde bedoeling hebben. Bijgevolg moet hun aannemingsprocedure zoveel mogelijk dezelfde zijn, waarbij echter rekening wordt gehouden met de eigenheid van het gewestelijk reglement.

Nr. 300

Artikel 167

Voor het woord « verkavelingsvergunningen » het woord « stedenbouwkundige » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De afgifte van kopieën door de gemeente moet worden uitgebreid tot de stedenbouwkundige vergunningen die geen vertrouwelijk karakter hebben, Wij begrijpen de reden van deze vergetelheid niet.

Nr. 301

Artikel 168bis

Een artikel 168bis in te voegen, luidend als volgt :

« Art. 168bis. - De Gewestexecutieve, de gewestelijke en gemeentelijke besturen moeten, aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de door hen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening bestelde studies bezorgen. »

VERANTWOORDING

Het ter beschikking stellen van het publiek van studies, verwezenlijkt in het kader van het gewestelijk of gemeentelijk beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, is het logisch gevolg van de wettelijke bekrachtiging van de openbaarmaking/overleg, door het ontwerp van ordonnantie op elk niveau ingevoerd.

N° 299

Article 156

Au sixième alinéa, après la première phrase, ajouter la disposition suivante :

« Dans les quinze jours de la réception du dossier, la Commission régionale organise une séance d'audition publique au cours de laquelle les personnes qui en ont fait la demande dans le délai d'enquête sont entendues. Leurs observations sont consignées dans un procès-verbal. »

JUSTIFICATION

Pour être davantage éclairée, la Commission régionale doit, de la même façon que les Commissions de concertation dans le cadre de l'élaboration des PPAS, organiser une séance d'audition au cours de laquelle les personnes qui le souhaitent peuvent exprimer leurs observations. Une telle procédure permet d'élargir l'éventail des avis exprimés et d'étendre au niveau des règlements d'urbanisme l'acquis démocratique que constituent les auditions publiques.

C'est d'autant plus justifié que les PPAS et les règlements d'urbanisme ont, sur certains points, une vocation analogue. Aussi leur procédure d'adoption doit-elle être la plus rapprochée possible, en tenant compte toutefois de la spécificité du règlement régional.

N° 300

Article 167

Ajouter, après le mot « permis », les mots « d'urbanisme et ».

JUSTIFICATION

La délivrance de copies par les communes doit être étendue aux permis d'urbanisme qui n'ont aucun caractère confidentiel. Nous ne comprenons pas la raison de cette omission.

N° 301

Article 168bis

Insérer un article 168bis, libellé comme suit :

« Art. 168bis. - L'Exécutif régional, les administrations régionale et communale sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des études qu'elles ont commanditées en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. »

JUSTIFICATION

La mise à disposition du public des études réalisées dans le cadre de la politique régionale ou communale en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire s'inscrit logiquement dans la suite de la consécration légale de la publicité/concertation, opérée à tous les niveaux par le projet d'ordonnance.

Nr. 302

Artikel 179 (oud art. 170)

In het eerste lid, de woorden « die zich op hun grondgebied bevinden » te verplaatsen voor de woorden « een inventaris » en op het einde van de zin de volgende bepaling toe te voegen : « en voor alle gebouwen die noch bewoond, noch uitgebaat zijn. »

VERANTWOORDING

Het opstellen van een permanente inventaris van de verwaarloosde gebouwen maakt het mogelijk over een globale inventaris op gewestelijk vlak te beschikken om doeltreffend dit fenomeen te bestrijden en zou de doeltreffendheid van de inning van belastingen op dit soort gebouwen verhogen.

Nr. 303

Artikel 125 (oud art. 121)

In het tweede lid van § 2, tussen de woorden « De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen » en de woorden « wanneer hij van oordeel is... » de woorden « met inachtneming van de vereiste motivering » in te voegen.

VERANTWOORDING

De goede ruimtelijke ordening volstaat niet als rechtvaardiging voor de weigering. De gemachtigde ambtenaar moet een vereiste motivering geven.

Nr. 304

Artikel 126 (oud art. 122)

In het eerste lid woorden « zestig dagen » te vervangen door de woorden « dertig dagen ».

VERANTWOORDING

De termijn van 60 dagen die de Executieve wordt verleend om in voorkomend geval de opgeschorte vergunning te amenderen is te lang. De juridische onzekerheid als resultaat van het mechanisme van de toezichthoudende overheid van opschorting en nietigverklaring kan nog worden verergerd door de overdreven aard van de termijn gedurende dewelke de vergunning nietig verklaard kan worden.

Dat is zeker zo, nu in lid twee van dit artikel wordt bepaald dat de oorspronkelijke termijn met vijftien dagen kan worden verlengd.

N° 302

Article 179 (ancien art. 170)

Au premier alinéa, déplacer les mots « situés sur leur territoire » avant les mots « un inventaire » et ajouter, à la fin de la phrase la disposition suivante : « et de tous les immeubles bâtis qui ne sont ni habités, ni exploités ».

JUSTIFICATION

L'établissement d'un inventaire permanent des immeubles à l'abandon permettrait de disposer d'un inventaire global au niveau régional afin de lutter efficacement contre ce phénomène et augmenterait l'efficacité de la perception des taxes prélevées sur ce type d'immeubles.

N° 303

Article 125 (ancien art. 121)

Au § 2, deuxième alinéa, insérer les mots « , moyennant due motivation » entre les mots « Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis » et « lorsqu'il estime que les travaux prévus... ».

JUSTIFICATION

Le bon aménagement des lieux ne suffit pas comme justification du refus. Le fonctionnaire délégué doit fournir une due motivation.

N° 304

Article 126 (ancien art. 122)

A l'alinéa 1^{er}, remplacer « soixante jours » par « trente jours ».

JUSTIFICATION

Le délai de 60 jours laissé à l'Exécutif pour, le cas échéant, annuler le permis suspendu, est trop long. L'insécurité juridique qui résulte en soi du mécanisme de la tutelle de suspension et d'annulation ne peut encore être aggravée par le caractère excessif du délai pendant lequel le permis peut être annulé.

Il en est spécialement ainsi dès lorsqu'aux termes de l'alinéa 2 de cette disposition, ce délai initial est lui-même susceptible d'être prolongé de 15 jours.

Nr. 305

Artikel 149 (oud art. 141)

In het eerste lid, tussen de woorden « Het college van burgemeester en schepenen » en de woorden « kan bij de Executieve in beroep » de woorden « van de gemeente waarin het goed gelegen is » in te voegen.

Nr. 306

Artikel 176 (oud art. 167)

Een tweede lid toe te voegen, luidend :

« De gemeenten kunnen de administratieve kosten aanrekenen voor de afgifte van de in lid 1 vermelde stukken. »

Nr. 307

Artikel 179 (oud art. 170)

Een vierde lid toe te voegen, luidend :

« De Executieve bepaalt de toekenningsvoorwaarden van de toelagen voor de uitvoering van de bepalingen in dit artikel. »

VERANTWOORDING

Met de opstelling van een vaste inventaris van de niet-bebouwde onroerende goederen is veel werk gemoeid. De Executieve moet in de financiële middelen voorzien die de gemeenten in staat stellen deze nieuwe taak te vervullen.

Nr. 308 (in hoofdorde)

Oud artikel 172

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Artikel 172 van het ontwerp van ordonnantie is een zo goed als getrouwe weergave van artikel 63bis van de van kracht zijnde wet op de stedebouw. Deze bepaling werd in ons recht ingevoerd in volle crisisperiode, bij de wet van 25 juli 1974 betreffende maatregelen van conjuncturele aard inzake hypothecaire leningen en bouwvergunningen. Een door de toenmalige wetgever getroffen maatregel ter bestrijding van de hollende inflatie die België sindsdien niet meer heeft gekend. Deze bepaling heeft geen zin meer in de huidige economische context. Er dient bovendien op gewezen dat de opschorting gedurende 1 jaar van de uitvoering van een bouwvergunning, krachtens artikel 172 zoals het werd opgesteld de bouwvergunning zou doen vervallen krachtens artikel 84 van het ontwerp.

N° 305

Article 149 (ancien art. 141)

A l'alinéa 1^{er}, ajouter entre « le collège des bourgmestre et échevins » et « peut introduire un recours... » les mots « de la commune où se trouve situé le bien ».

N° 306

Article 176 (ancien art. 167)

Ajouter un deuxième alinéa, libellé comme suit :

« Les communes peuvent demander le paiement de frais administratifs pour effectuer la délivrance des documents prévus à l'alinéa 1^{er}. »

N° 307

Article 179 (ancien art. 170)

Ajouter un 4^e alinéa, libellé comme suit :

« L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions du présent article. »

JUSTIFICATION

L'établissement d'un inventaire permanent de tous les immeubles non bâtis est un travail considérable. L'Exécutif doit prévoir les moyens financiers qui permettront aux communes d'assurer cette nouvelle mission.

N° 308 (à titre principal)

Ancien article 172

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'article 172 du projet d'ordonnance reproduit, à peu de choses près, l'article 63bis de la loi actuellement en vigueur sur l'urbanisme. Cette disposition a été introduite dans notre droit, en période de crise aigüe, par la loi du 25 juillet 1974 relative à des mesures conjoncturelles en matière de prêts hypothécaires et de permis de bâtir. Il s'agissait d'une mesure prise par le législateur de l'époque pour lutter contre l'inflation galopante que la Belgique n'a plus connu depuis. Cette disposition n'a plus de sens dans notre contexte économique actuel. Il est d'autre part à relever que la suspension pendant un an de l'exécution d'un permis de bâtir en cours de réalisation en vertu de l'article 172 tel que libellé entraînerait en vertu de l'article 84 du projet la péremption du permis.

Nr. 309 (in bijkomende orde op nr. 308)

Oud artikel 172

In het eerste lid, de woorden « De Executieve kan, bij besluit » te vervangen door de woorden « Bij wijze van uitzondering en om ernstige redenen die samenhangen met economische conjunctuur, kan de Executieve, bij een bijzonder met redenen omkleed besluit ».

VERANTWOORDING

De juridische zekerheid in verband met het bestaan zelf van artikel 172 vergt op zijn minst de precisering dat de Executieve de stedenbouwkundige vergunningen en de bouwvergunningen slechts bij wijze van uitzondering en uitvoerig met redenen omkleed, kan schorsen.

Nr. 310

Artikel 183 (oud art. 174)

In het eerste lid, de woorden « de door de Executieve aangewezen ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest » te vervangen door de woorden « de door de colleges van burgemeester en schepenen aangewezen gemeentelijke ambtenaren en technische beambten, de door de Executieve aangewezen hoofdstedelijke technisch ambtenaren ».

VERANTWOORDING

Aan de colleges van burgemeester en schepenen de bevoegdverklaring van de gemeentelijke ambtenaren en technisch beambten toevertrouwen.

Nr. 311

Artikel 205 (oud art. 195)

Een vierde § toe te voegen, luidend :

« § 4. - Het basisdossier, bedoeld in artikel 48 is niet noodzakelijk voor de bijzondere bestemmingsplannen waarvan de herziening of de opstelling werd goedgekeurd, voor de datum van het van kracht worden van deze ordonnantie, bij Koninklijk Besluit of bij besluit van de Executieve. De ontwerpplannen worden beschouwd als ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen. Tot zij definitief door de gemeenteraad worden aangenomen binnen de twee jaar van het in werking treden van deze ordonnantie. Zij zijn onderworpen aan al de bepalingen van deze ordonnantie die betrekking hebben op deze plannen, met uitzondering van artikel 48. »

N° 309 (à titre subsidiaire au n° 308)

Ancien article 172

Remplacer à l'alinéa 1^{er} les mots « L'Exécutif peut par arrêté » par les mots « A titre exceptionnel et pour des raisons graves liées à la conjoncture économique, l'Exécutif peut par arrêté spécialement motivé, ».

JUSTIFICATION

L'insécurité juridique liée à l'existence même de l'article 172 doit à tout le moins être tempérée par la précision que ce n'est qu'à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées que peut intervenir la suspension de l'exécution des permis d'urbanisme et de bâtir.

N° 310

Article 183 (ancien art. 174)

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots, « les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par l'Exécutif » par les mots « les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par les collèges des bourgmestres et échevins, les fonctionnaires techniques de la Région désignés par l'Exécutif ».

JUSTIFICATION

Confier aux collèges des bourgmestres et échevins l'habilitation des fonctionnaires et agents techniques des communes à dresser procès-verbal.

N° 311

Article 205 (ancien art. 195)

Ajouter un § 4, libellé comme suit :

« § 4. - Un dossier de base tel que prévu à l'article 48 n'est pas nécessaire pour les plans particuliers d'aménagement dont la mise en révision ou l'élaboration a été approuvée, avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, par un arrêté royal ou par un arrêté de l'Exécutif. Les projets de ces plans sont considérés comme des projets de plans particuliers d'affectation du sol. Ceci sous réserve de leur adoption définitive par le conseil communal dans les deux ans d'entrée en vigueur de cette ordonnance. Ils sont soumis à l'ensemble des dispositions de cette ordonnance qui régissent ces plans à l'exception de l'article 48. »

VERANTWOORDING

Vermijden dat men de procedure volledig moet overdoen voor sommige voorontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen waarvan de opstelling reeds ver gevorderd is.

Nr. 312

Artikel 111 (oud art. 108)

« het college van burgemeester en schepenen » **te vervangen door** « *de gemeente* ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie naar analogie met oud artikel 106. Nagaan of een aanvraag onderworpen is aan een milieu-effectenbeoordeling behoort bij de controle van de volledigheid van het dossier. Deze controle wordt door de gemeente uitgeoefend onder dezelfde voorwaarden als voor de stukken van het aanvraagdossier, dit is in het kader van een delegatie.

Nr. 313

*Artikel 123 (oud art. 119)***Eerste lid :**

- « § 2, laatste lid, » **te vervangen door** « § 3 »;
- **in 1° :** « in 1° bedoelde geval indien het plan geen bindende kracht heeft verkregen » **te vervangen door** « *in het in 1° van het tweede lid bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden* »;
- **in 2° :** « in 2° bedoelde geval indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen » **te vervangen door** « *in het in 2° van het tweede lid bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden* »;
- **in 3° :** « in 3° bedoelde geval indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen » **te vervangen door** « *in het in derde lid bedoelde geval indien het nieuwe plan niet in werking is getreden.* »

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie naar aanleiding van het amendement van artikel 113.

Nr. 314

Artikel 125 (oud art. 121)

- § 2, **einde van het eerste lid :** « dat bindende kracht heeft gekregen » **te vervangen door** « *dat in werking is getreden* »;
- **in § 2, tweede lid, Franse versie :** « l'élaboration » **te vervangen door** « *l'établissement* ».

JUSTIFICATION

Eviter de devoir recommencer complètement la procédure pour certains avant-projets de plans particuliers d'aménagement dont l'élaboration est déjà fort avancée.

N° 312

Article 111 (ancien art. 108)

Remplacer « le collège des bourgmestre et échevins » **par** « *la commune* ».

JUSTIFICATION

Correction de texte par analogie avec l'ancien article 106. Vérifier si une demande est soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement fait partie de la vérification du caractère complet du dossier. Cette vérification est effectuée par la commune dans les mêmes conditions que pour les pièces constituant le dossier de demande de permis c'est-à-dire dans le cadre d'une délégation.

N° 313

*Article 123 (ancien art. 119)***Au premier alinéa :**

- **remplacer** « § 2, dernier alinéa » **par** « § 3 »;
- **au 1°, remplacer** « au 1°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire » **par** « *au deuxième alinéa 1° si ce plan n'est pas entré en vigueur* »;
- **au 2°, remplacer** « au 2°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire » **par** « *au deuxième alinéa 2° si ce plan n'est pas entré en vigueur* »;
- **au 3°, remplacer** « au 3° si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire » **par** « *au troisième alinéa si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur* ».

JUSTIFICATION

Correction de texte en fonction de l'amendement de l'article 113.

N° 314

Article 125 (ancien art. 121)

- **au § 2, à la fin du premier alinéa, remplacer** « ayant acquis force obligatoire » **par** « *entré en vigueur* ».
- **au § 2, au deuxième alinéa, remplacer** « l'élaboration » **par** « *l'établissement* ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie naar analogie met de artikelen 54 en 56 enerzijds en met de artikelen 21, 31 en 119 anderzijds.

Nr. 315

Artikel 127 (oud art. 123)

« § 2 » te vervangen door « § 3 ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie naar aanleiding van het amendement van artikel 113.

Nr. 316

Artikel 128 (oud art. 124)

A. In de titel van de afdeling VI : het woord « van » te vervangen door « bij ».

B. Derde lid : « § 2 » te vervangen door « § 3 ». In de Nederlandse tekst na « kan » de termen « onder meer » in te voegen en « de » vóór « artikel 113 » te doen vervallen.

C. Vierde lid : « 82 » te vervangen door « 118, § 2 ».

VERANTWOORDING

A. Tekst correctie.

B. Correctie naar aanleiding van het amendement van oud artikel 113 en correctie van de Nederlandse tekst.

C. Correctie naar aanleiding van de amendementen van de vroegere artikelen 82 en 114.

Nr. 317

Artikel 131 (oud art. 127)

Een tweede lid toe te voegen :

« Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd. »

VERANTWOORDING

Het is opportuun in de verlenging van de termijn te voorzien wanneer het Stedebouwkundig College de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking moet onderwerpen (cf. amendement nr. 252 van de Executieve voor artikel 110).

JUSTIFICATION

Correction de texte par analogie avec d'une part les articles 54 et 56 et avec les articles 21, 31 et 119 d'autre part.

N° 315

Article 127 (ancien art. 123)

Remplacer « § 2 » par « § 3 ».

JUSTIFICATION

Correction de texte en fonction de l'amendement de l'article 113.

N° 316

Article 128 (ancien art. 124)

A. Dans le texte néerlandais du titre de la section VI : remplacer le mot « van » par le mot « bij ».

B. Au troisième alinéa, remplacer « § 2 » par « § 3 ». Dans le texte néerlandais, insérer après « kan » les termes « onder meer ».

C. Au quatrième alinéa, remplacer « 82 » par « 118, § 2 ».

JUSTIFICATION

A. Correction de texte.

B. Correction en fonction de l'amendement de l'ancien article 113 et correction du texte néerlandais.

C. Correction en fonction des amendements des anciens articles 82 et 114.

N° 317

Article 131 (ancien art. 127)

Ajouter un deuxième alinéa :

« Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours. »

JUSTIFICATION

Il est opportuun de prévoir une prolongation de délai, lorsque le Collège d'urbanisme doit soumettre la demande aux mesures particulières de publicité (cf. l'amendement n° 252 présenté par l'Exécutif pour l'article 110).

Nr. 318

Artikel 137 (oud art. 133)

Na het derde lid een vierde en een vijfde lid toe te voegen :

« Wanneer de aanvrager met de uitvoering van de werken begint of de handelingen verricht, is hij gehouden dit ter kennis te brengen van derden, onder dezelfde voorwaarden als deze voorzien in artikel 121, door middel van aanplakking op het goed.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast. »

VERANTWOORDING

Werken uitgevoerd en handelingen verricht in toepassing van oud artikel 113 moeten het voorwerp uitmaken van de bij oud artikel 117 bepaalde bekendmaking.

Nr. 319

Artikel 138 (oud art. 134)

A. Tweede lid : « § 2 » te vervangen door « § 3 ».

B. Derde lid : « 82 » te vervangen door « 118, § 2 ».

VERANTWOORDING

A. en B. Correctie naar aanleiding van de amendementen van de vroegere artikelen 82, 113 en 114.

Nr. 320

Artikel 139 (oud art. 135)

Eerste lid : « Executieve » te vervangen door « gemachtigde ambtenaar ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie : niet-overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse versie.

Nr. 321

Artikel 142 (oud art. 138)

A. De eerste zin van het tweede lid te vervangen als volgt : « Deze kennisgeving geschiedt binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs : »

N° 318

Article 137 (ancien art. 133)

Après le troisième alinéa, ajouter les alinéas nouveaux suivants :

« Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de le porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien.

L'Exécutif détermine les modalités d'application du présent article. »

JUSTIFICATION

Il convient que les travaux exécutés et les actes accomplis sous le régime de l'ancien article 133 fassent l'objet de la publicité prévue à l'ancien article 117.

N° 319

Article 138 (ancien art. 134)

A. Au deuxième alinéa, remplacer « § 2 » par « § 3 ».

B. Au troisième alinéa, remplacer « 82 » par « 118, § 2 ».

JUSTIFICATION

A. et B. Correction en fonction des amendements des anciens articles 82, 113 et 114.

N° 320

Article 139 (ancien art. 135)

Dans le texte néerlandais, au premier alinéa, remplacer « Executieve » par « gemachtigde ambtenaar ».

JUSTIFICATION

Correction de texte : non-concordance entre les versions néerlandaise et française.

N° 321

Article 142 (ancien art. 138)

A. Au deuxième alinéa, remplacer le mot « intervendra » par « intervient ».

B. Tweede lid aan het einde van 1° : « 110 tot 112 » te vervangen door « 113 en 114 ».

C. Na het derde lid het volgende nieuwe lid toe te voegen :

« Indien de aanvraag de raadpleging van besturen of betrokken instellingen vereist, worden de in het tweede lid bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd. »

D. Een nieuw lid aan het einde van het artikel toe te voegen :

« De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast. »

VERANTWOORDING

A. en B. Tekstcorrectie.

C. Het is opportuun in een verlenging van de termijn te voorzien wanneer de raadpleging van besturen of instellingen nodig blijkt onder meer krachtens de wettelijke of verordenende bepalingen (Commissie voor de Monumenten en Landschappen, Regie der Luchtvaart, NMBS,...).

D. De Executieve moet de bevoegdheid hebben de nadere regels voor de toepassing te bepalen.

Nr. 322

Artikel 154 (oud art. 145)

Tweede lid : « 109 tot 112 » te vervangen door « 113 en 114 ».

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie.

Enkel de artikelen 113 en 114 bepalen de procedure betreffende de speciale regelen van openbaarmaking.

Nr. 323

Artikel 155 (oud art. 146)

A. In § 1, 1°, « 109 tot 112 » te vervangen door « 113 en 114 ».

B. In de Nederlandse tekst : in § 2 na « gemeenteraad » het woord « samen » toe te voegen.

B. Au deuxième alinéa, à la fin du 1° : remplacer « 110 à 112 » par « 113 et 114 ».

C. Ajouter après le troisième alinéa, l'alinéa nouveau suivant :

« Lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés au deuxième alinéa sont augmentés de trente jours. »

D. Ajouter un nouvel alinéa à la fin de l'article :

« L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article. »

JUSTIFICATION

A. et B. Corrections de texte.

C. Il est opportun de prévoir une prorogation de délai lorsque la consultation d'administrations ou d'instances s'avère nécessaire notamment en vertu des dispositions légales ou réglementaires (Commission des Monuments et des Sites, Régie des Voies aériennes, SNCB,...).

D. Il convient d'habiliter l'Exécutif à préciser les modalités d'application.

N° 322

Article 154 (ancien art. 145)

Au deuxième alinéa, remplacer « 109 à 112 » par « 113 et 114 ».

JUSTIFICATION

Correction de texte.

Seuls les articles 113 et 114 déterminent la procédure des mesures particulières de publicité.

N° 323

Article 155 (ancien art. 146)

A. Au § 1^{er}, 1°, remplacer « 109 à 112 » par « 113 et 114 ».

B. Dans le texte néerlandais, au § 2, ajouter après « gemeenteraad » le mot « samen ».

VERANTWOORDING

A. en B. Tekstcorrectie.

Enkel de artikelen 110 en 111 bepalen de procedure betreffende de speciale regelen van openbaarmaking.

Nr. 324

Artikel 156

A. Eerste lid in de Nederlandse tekst : « franstalige » en « nederlandstalige » omdraaien en het woord « berichtgeving » vervangen door « aankondiging ».

B. Eerste lid, aan het einde van de 2^e zin toe te voegen : « alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Executieve bepaalde nadere regels. »

C. Aan het einde van het zesde lid toe te voegen :

« Indien op het ogenblik dat de Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet meer geldig samengesteld is bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 9 bepaalde termijn, gaat de termijn van zestig dagen vanaf de aanwijzing van haar leden. »

D. Na het zesde lid toe te voegen :

« Tenminste de helft van de in het tweede en derde lid bedoelde termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

VERANTWOORDING

A. Tekstcorrectie.

B. C. en D. Correcties naar analogie met de amendementen die voor de plannen werden voorgesteld.

Nr. 325

Artikel 72

Het artikel te vervangen door het volgende :

« De onteigeningsplannen uitgevaardigd in toepassing van deze ordonnantie houden op te gelden na een termijn van tien jaar.

Wanneer de bevoegde overheid de verwezenlijking van de in artikel 63 bedoelde bepalingen na de termijn van tien jaar wenst verder te zetten, wordt tewerkgegaan overeenkomstig de artikelen 64, 65, 66 tweede lid, 67, 68 en 69. In dit geval kan de eigenaar een vergoeding aanvragen binnen de bij artikel 75 bepaalde grenzen onverminderd de vergoedingen die hem ter gelegenheid van de onteigening toekomen. »

JUSTIFICATION

A. et B. Correction de texte.

Seuls les articles 110 et 111 déterminent la procédure des mesures particulières de publicité.

N° 324

Article 156

A. Au premier alinéa, dans le texte néerlandais, inverser « franstalige » et « nederlandstalige » et remplacer « berichtgeving » par « aankondiging ».

B. Au premier alinéa, ajouter à la fin de la deuxième phrase : « ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif ».

C. Ajouter à la fin du sixième alinéa :

« Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation des membres. »

D. Ajouter après le sixième alinéa :

« La moitié au moins des délais visés aux deuxième et troisième alinéas se situe en dehors de périodes de vacances scolaires. »

JUSTIFICATION

A. Correction de texte.

B. C. et D. Corrections par analogie avec les amendements proposés pour les plans.

N° 325

Article 72

Remplacer l'article par le texte suivant :

« Les plans d'expropriation pris en application de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 63 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 64, 65, 66, 2^e alinéa, 67, 68 et 69. Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 75 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation. »

VERANTWOORDING

Omwille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid in de tijd dient de geldigheidsduur van de onteigeningsplannen tot tien jaar te worden beperkt.

Ten einde de overheid de mogelijkheid te geven, in voorkomend geval, de verwezenlijking van de doelstellingen van een plan van aanleg verder te zetten, moet de mogelijkheid worden gegeven - rekening houdend met de belangrijkheid van deze verwezenlijking - om de geldigheidsduur van het onteigeningsplan te verlengen.

Deze verlenging kan nochtans slechts geschieden in de vorm bepaald voor een nieuw onteigeningsplan. Bovendien kunnen de betrokken eigenaars in dit geval een vergoeding aanvragen binnen de grenzen van artikel 75 en dit onverminderd de vergoedingen die hen ten gevolge van de onteigening toekomen.

Nr. 326

Artikel 116

In het eerste lid, na « geen » de woorden « met redenen omklede » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De schorsingsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar moet uitdrukkelijk met redenen omkleed zijn.

Nr. 327

Artikel 121

- § 1, eerste lid : de komma na « bestemmingsplan » te vervangen door « of » en de komma na verkavelingsvergunning door een punt te vervangen;

- het einde van de zin na « verkavelingsvergunning » door een nieuw lid te vervangen :

« Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt. »

VERANTWOORDING

De controle door de gemachtigde ambtenaar van de vergunning die door het college van burgemeester en schepenen werd afgegeven, slaat in de eerste instantie op de volledigheid van het dossier en op de conformiteit met het bijzonder bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning.

Zo de conformiteit met de van kracht zijnde reglementering eveneens moet worden nagezien, dient een opsomming te worden vermeden daar deze niet volledig zou kunnen zijn.

JUSTIFICATION

Par souci de clarté et de sécurité juridique dans le temps, il convient de limiter la validité des plans d'expropriation à dix ans.

Afin de permettre aux autorités publiques de poursuivre, le cas échéant, les objectifs de réalisation d'un plan d'aménagement, il convient - compte tenu de l'importance de cette réalisation - de permettre la possibilité de proroger la validité du plan d'expropriation.

Toutefois, cette prorogation ne peut s'établir que dans les formes prévues pour celles d'un nouveau plan d'expropriation. En outre, dans ce cas, les propriétaires concernés peuvent solliciter une indemnité dans les limites de l'article 75 et ce sans préjudice des indemnités qui leur reviennent à la suite de l'expropriation.

N° 326

Article 116

Au premier alinéa, insérer après le mot « décision », le mot « motivée ».

JUSTIFICATION

Il convient de préciser que la décision de suspension doit être motivée explicitement.

N° 327

Article 121

- au § 1^{er}, 1^{er} alinéa, remplacer la virgule après « affectation du sol » par « ou » et remplacer la virgule après « permis de lotir » par un point;

- remplacer la fin de la phrase après « de lotir » par un alinéa nouveau :

« Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur. »

JUSTIFICATION

La vérification par le fonctionnaire délégué du permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins porte en premier lieu sur le caractère complet du dossier et sur sa conformité au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

S'il est opportun que cette vérification porte également sur la conformité à la réglementation en vigueur, il convient d'éviter d'en faire une énumération qui risque de ne pas être exhaustive.

Nr. 328

Artikel 122

A. Het tweede lid en het derde lid door volgend lid te vervangen :

« Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. »

B. Vierde lid : « van deze termijn » te vervangen door « binnen voornoemde termijnen ».**C. Vijfde lid : « , het eerste, het tweede en het derde lid » te vervangen door « alsmede het eerste en het tweede lid ».****D. Na het zesde lid, het volgende nieuwe lid toe te voegen : « De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast ».**

VERANTWOORDING

A. Het is opportuun te bepalen dat het Stedebouwkundig College de hoorzitting van de partijen houdt en aan de Executieve zijn advies laat kennen om deze laatste niet te overbelasten.

Bovendien dient er duidelijk te worden gesteld dat alle partijen kunnen vragen om te worden gehoord.

B. Tekstcorrectie.

C. Tekstcorrectie in samenhang met A.

D. De Executieve moet de bevoegdheid hebben de nadere regels voor de toepassing van de procedure te bepalen.

Nr. 329

Artikel 128

Dit artikel te vervangen door het volgende nieuwe artikel :

« Het Stedebouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed. »

N° 328

Article 122

A. Remplacer les deuxième et troisième alinéas par l'alinéa suivant :

« Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours. »

B. Au quatrième alinéa, remplacer « ce délai » par « les délais précités ».**C. Cinquième alinéa, remplacer « à 3 » par « et deuxième ».****D. Ajouter après le deuxième alinéa, l'alinéa nouveau suivant : « L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article ».**

JUSTIFICATION

A. Il est opportun de prévoir que l'audition des parties soit faite par le Collège d'urbanisme, qui donne un avis à l'Exécutif, afin de ne pas encombrer ce dernier.

En ordre, il convient d'indiquer clairement que l'audition peut être sollicitée par toutes les parties.

B. Correction de texte.

C. Correction de texte en relation avec A.

D. Il est opportun d'habiliter l'Exécutif à préciser les modalités pratiques de la procédure.

N° 329

Article 128

Remplacer cet article par l'article nouveau suivant :

« Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées. »

VERANTWOORDING

De voorrechten van het Stedebouwkundig College dienen te worden verduidelijkt.

Nr. 330

*Artikel 131***A. De eerste zin van het eerste lid te vervangen door :**

« Onverminderd de delegaties die ze in haar schoot organiseert, hoort de Executieve, op hun verzoek, de aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de gemachtigde ambtenaar. »

B. Het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. Het is opportuun dat de Executieve aan een ambtenaar de bevoegdheid kan delegeren om de partijen te horen, te meer omdat het beroep door de gemachtigde ambtenaar kan worden ingesteld. Er dient verduidelijkt dat de Executieve in haar schoot een delegatie aan de Minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening en de stedebouw kan organiseren.

B. Gevolg van A.

Nr. 331

*Artikel 134***Dit artikel te vervangen door het volgende :**

« De Executieve kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2, worden toegestaan zelfs bij gebrek aan een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

De beslissingen van de Executieve worden met redenen omkleed. »

VERANTWOORDING

Tekstcorrectie naar analogie met artikel 128.

JUSTIFICATION

Il convient de préciser clairement les prérogatives du Collège d'urbanisme.

N° 330

*Article 131***A. Remplacer la première phrase du premier alinéa par :**

« Sans préjudice des délégations qu'il organise en son sein, l'Exécutif entend, à leur demande, le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. »

B. Supprimer le deuxième alinéa.

JUSTIFICATION

A. Il n'est pas opportuun que l'Exécutif puisse déléguer à un fonctionnaire l'audition des parties, d'autant que le recours peut être introduit par le fonctionnaire délégué. Il convient de préciser que l'Exécutif peut organiser en son sein une délégation au Ministre qui a l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions.

B. Conséquence du A.

N° 331

*Article 134***Remplacer cet article par l'article nouveau suivant :**

« L'Exécutif peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions de l'Exécutif sont motivées. »

JUSTIFICATION

Correction de texte par analogie avec l'article 128.

Nr. 332

Artikel 155

Titel IV « BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD » vervangen door « STEDEBOUWKUNDIGE REGLEMENTEN EN INLICHTINGEN ».

VERANTWOORDING

De titel « Bepalingen van verschillende aard » is te vaag rekening houdend met de belangrijkheid van de materies.

Nr. 333

Artikel 162

Het artikel te vervangen door :

« *Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige reglement vermeldt de bepalingen van de gemeentelijke reglementen die er niet mee overeenstemmen en heft ze op. Bij ontstentenis van een uitdrukkelijke opheffing past de gemeenteraad, op eigen initiatief of binnen de hem door de Executieve opgelegde termijn, de bepalingen aan van het gemeentelijk reglement, die geheel of gedeeltelijk niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van het gewestelijke reglement.* »

VERANTWOORDING

Naar analogie met de bepalingen betreffende de hiërarchie van de plannen van aanleg dient een mechanisme te worden ingevoerd voor de opheffing van de gemeentelijke reglementen door de gewestelijke reglementen voor de bepalingen die ermee tegenstrijdig zijn.

Nr. 334

Artikel 165

Eerste lid : na « verzoeken » de termen « binnen dertig dagen » in te voegen.

VERANTWOORDING

Het is opportuun in de ordonnantie in een redelijke termijn te voorzien voor de afgifte van deze inlichtingen door de gemeenten.

Nr. 335

Artikel 166

Het einde van de zin na « inlichtingen » te doen vervallen.

N° 332

Article 155

Remplacer le titre IV : « DISPOSITIONS DIVERSES » par « DES REGLEMENTS D'URBANISME ET DES RENSEIGNEMENTS ».

JUSTIFICATION

Le titre « Dispositions diverses » est trop imprécis compte tenu de l'importance des matières.

N° 333

Article 162

Remplacer l'article par :

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des règlements communaux. En l'absence d'abrogation explicite, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, les dispositions du règlement communal non conformes en tout ou en partie aux prescriptions du règlement régional. »

JUSTIFICATION

Il convient, par analogie aux dispositions relatives à la hiérarchie des plans d'aménagement, d'introduire un mécanisme d'abrogation des règlements communaux par les règlements régionaux, dans les dispositions qui leur sont contradictoires.

N° 334

Article 165

Au premier alinéa, ajouter après le mot « délivrer » les termes « , dans les trente jours, ».

JUSTIFICATION

Il est opportuun de prévoir dans l'ordonnance un délai raisonnable dans lequel ces renseignements doivent être délivrés par les communes.

N° 335

Article 166

Supprimer la fin de la phrase après « l'article 165 ».

VERANTWOORDING

Correctie naar aanleiding van het voor artikel 165 voorgestelde amendement.

Nr. 336

Artikel 172

Het hoofdstuk III « Opschorting van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen » alsmede het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze bepaling, overgenomen uit de organieke wet van 1962 en gewijzigd door de wet van 25 juli 1974, werd vastgesteld om redenen van bijzondere economische conjunctuur.

Het behoort de Brusselse Hoofdstedelijk Raad toe over de opportuniteit te beslissen om de Executieve bevoegd te maken om dergelijke maatregelen te nemen indien gelijksoortige economische omstandigheden zich zouden voordoen.

Nr. 337

Artikel 140

Dit artikel te vervangen door wat volgt :

« Artikel 140

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 144 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar doorgezonden.

Artikel 140bis

Het College van Burgemeester en Schepenen kan bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en het Stedenbouwkundig College gestuurd.

JUSTIFICATION

Correction consécutive à l'amendement proposé pour l'article 165.

N° 336

Article 172

Supprimer le chapitre III : « Suspension de l'exécution des permis d'urbanisme et de lotir » ainsi que l'article.

JUSTIFICATION

Cette disposition, reprise de la loi organique de 1962, modifiée par la loi du 25 juillet 1974, a été établie pour des raisons de conjoncture économique particulière.

Il appartient au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de juger de l'opportunité d'habiliter l'Exécutif à prendre de telles mesures si des circonstances économiques semblables devaient se présenter.

N° 337

Article 140

Remplacer l'article par le texte suivant :

« Article 140

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 144, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 140bis

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Artikel 140ter

De aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 140quater

De beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager; aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 140quinter

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van het Stedebouwkundig College of na het verstrijken van de bij artikel 147 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door de Executieve aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

VERANTWOORDING

Er wordt voorzien in een dubbel beroepsniveau.

Het is daarenboven nuttig dat het Stedebouwkundig College alle beroepen behandelt om zodoende een globaal inzicht te krijgen in de stedebouwkundige evolutie.

Nr. 338

Artikel 141

- A. In het eerste lid het woord « kan » te vervangen door « alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen ».
- B. In het eerste lid de woorden « de gemachtigde ambtenaar » te vervangen door « het Stedebouwkundig College ».
- C. Het tweede lid te vervolledigen met volgende zin :

« Gaat het College van Burgemeester en Schepenen in beroep, dan geeft dit daarvan bovendien kennis aan de gemachtigde ambtenaar. »

Article 140ter

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 140quater

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 140quinter

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du Collège d'urbanisme ou de l'expiration du délai fixé à l'article 147, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

JUSTIFICATION

Il convient de prévoir deux niveaux de recours.

De plus, il est utile que le Collège d'urbanisme traite de tous les recours, pour avoir une vue globale de l'évolution urbanistique.

N° 338

Article 141

- A. Au premier alinéa, remplacer le mot « peut » par « ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent ».
- B. Au premier alinéa, remplacer « fonctionnaire délégué » par « Collège d'urbanisme ».
- C. Compléter le 2^e alinéa par la phrase suivante :

« Lorsque le recours est introduit par le collège des bourgmestre et échevins, ce dernier avertit également le fonctionnaire délégué. »

D. Een nieuw artikel in te voegen :*« Artikel 141bis*

Onverminderd de delegaties die ze in haar schoot organiseert, hoort de Executieve, op hun verzoek, de aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde en de gemachtigde ambtenaar. Wanneer een partij verzoekt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen. »

VERANTWOORDING

A. B. C. Wijziging als gevolg van het voor artikel 140 voorgestelde amendement.

D. Het is opportuun het beginsel van het horen van de betrokken partijen te verduidelijken in navolging van de bepalingen van de artikelen 126 en 131.

Bovendien, daar het om een beroep bij de Executieve gaat, wordt de tekst naar aanleiding van het voor artikel 131 voorgestelde amendement verbeterd.

Nr. 339

*Artikel 142***Het tweede lid te vervangen door wat volgt :**

« Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de bij het eerste lid bepaalde termijn, kan de aanvrager bij aangetekend schrijven de Executieve een rappel sturen.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang op de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, in naleving van de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, van de wetten en reglementen, met name van de voorschriften van de goedgekeurde plannen, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Is het beroep door het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, in naleving van de beslissing van het Stedebouwkundig College.

Wanneer de aanvrager met de uitvoering van de werken begint of de handelingen verricht, is hij gehouden dit ter kennis te brengen van derden, onder dezelfde voorwaarden als deze voorzien in artikel 121, door middel van aanplakking op het goed. »

D. Insérer un nouvel article :*« Article 141bis*

Sans préjudice des délégations qu'il organise en son sein, l'Exécutif entend à leur demande le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. »

JUSTIFICATION

A. B. C. Ajout consécutif à l'amendement proposé pour l'article 140.

D. Il est opportuun de préciser à l'instar des dispositions prévues aux articles 126 et 131, le principe de l'audition de parties en cause.

En outre, comme il s'agit d'un recours à l'Exécutif, le texte est corrigé en fonction de l'amendement proposé pour l'article 131.

N° 339

*Article 142***Remplacer le second alinéa par ce qui suit :**

« A défaut de notification de la décision dans le délai visé au premier alinéa, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de le porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien. »

VERANTWOORDING

Deze wijziging vloeit voort uit het amendement voorgesteld voor artikel 140.

Het laatste deel van het amendement is naar analogie met amendement voorgesteld voor artikel 133.

Nr. 340

*Artikel 143***A. Lid 1, 2 en 3 te vervangen door wat volgt :**

« De gemachtigde ambtenaar, het Stedebouwkundig College en de Executieve kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2, worden toegestaan zelfs bij ontstentenis van een met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, het Stedebouwkundig College en de Executieve worden met redenen omkleed. »

B. In het vierde lid, 1^e zin na « ambtenaar » de woorden « , het Stedebouwkundig College » toe te voegen.**C. In het vierde lid :**

- in de Franse tekst het woord « intérêt public » vervangen door « utilité publique ».
- « 109 tot 112 » te vervangen door « 113 en 114 ».

VERANTWOORDING

A. Tekstcorrectie naar analogie met artikelen 128 en 134.

B. Wijziging als gevolg van het voor artikel 140 voorgestelde amendement.

C. Tekstcorrectie.

Nr. 341

*Artikel 155***A. In het eerste lid, na « die » het vervolg van de zin te vervangen door « bepalingen bevatten om onder meer te voorzien in ».****B. In het eerste lid, 1^o tussen « gezondheid » en « stevigheid » de woorden « de instandhouding » in te voegen.**

JUSTIFICATION

Cette modification résulte de l'amendement proposé pour l'article 140.

La fin de l'amendement est proposé par analogie à l'amendement pour l'article 133.

N^o 340*Article 143***A. Remplacer les 1^{er}, 2^e et 3^e alinéas :**

« Le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué, du Collège d'urbanisme et de l'Exécutif sont motivées. »

B. Au troisième alinéa, 1^{er} phrase, ajouter après « délégué » les mots « , le Collège d'urbanisme ».**C. Au quatrième alinéa :**

- remplacer « intérêt public » par « utilité publique ».
- remplacer « 109 à 112 » par « 113 et 114 ».

JUSTIFICATION

A. Correction de texte par analogie avec les articles 128 et 134.

B. Ajout consécutif à l'amendement proposé pour l'article 140.

C. Correction de texte.

N^o 341*Article 155***A. A l'alinéa premier, après « assurer » ajouter le mot « notamment : » et remplacer « toutes les » par « des ».****B. A l'alinéa premier, 1^o : insérer entre « salubrité » et « la solidité » les mots « la conservation ».**

- C. In het eerste lid, 3° in de Franse tekst tussen « salubrité » en « la viabilité » de woorden « la sécurité » in te voegen.
- D. In het eerste lid, 6° de woorden « het ongehinderd verblijf van de personen in toeristenoorden » te vervangen door « de woonkwaliteiten en het gemak van het langzaam verkeer ».
- E. Een 8° toe te voegen : « 8° de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed ».
- F. In het tweede lid, na « kunnen » de woorden « onder meer » toe te voegen.
- G. In het tweede lid, na « opslagplaatsen » de woorden « de onbebouwde terreinen » toe te voegen.

VERANTWOORDING

- A. en F. Het is opportuun duidelijk te stellen dat de lijsten niet volledig zijn.
- B. Het is aangewezen in de mogelijkheid te voorzien een gewestelijk reglement uitvaardigen om de instandhouding van gebouwen te verzekeren.
- C. Tekstcorrectie.
- D. Het ongehinderd verblijf dient niet beperkt te worden tot toeristenoorden (erfenis van de wet van 62 die hoofdzakelijk vakantiedorpen, campings en hotels beoogde). Alle stadsbewoners en de personen die zich verplaatsen in de stad dienen beschermd te worden.
- E. De veiligheid van alle voor het publieke toegankelijke plaatsen dient bij stedenbouwkundig reglement verzekerd te worden.
- G. Het is wenselijk de mogelijkheid te bieden de onbebouwde terreinen te reglementeren, inzonderheid de verlaten terreinen.

Nr. 342

Artikel 168 (oud art. 159)

1. In het eerste lid na « onderwerpt het » het vervolg van de zin te vervangen als volgt : « aan de in de artikelen 113 en 114 voorziene speciale regelen van openbaarmaking. De onderzoekstermijn bedraagt dertig dagen. »

2. De tweede zin van het eerste lid, het tweede, derde en vierde lid te doen vervallen.

3. Na het vijfde lid een nieuw lid toe te voegen :

« Ten minste de helft van de termijn toebedeeld aan de overlegcommissie om advies uit te brengen en aan de gemeenteraad om het reglement definitief aan te nemen, valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

- C. A l'alinéa premier, 3°, insérer entre « salubrité » et « la viabilité » les mots « la sécurité, ».
- D. A l'alinéa premier, 6° : remplacer « la commodité du séjour des personnes réside dans les lieux de tourisme » par « la qualité résidentielle, et la commodité des circulations lentes ».
- E. Ajouter un 8° : « 8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public ».
- F. Au deuxième alinéa, insérer après « concerner » le mot « notamment ».
- G. Au deuxième alinéa, insérer après « les dépôts » les mots « les terrains non bâtis, ».

JUSTIFICATION

- A. et F. Il est opportun d'indiquer clairement que les listes ne sont pas exhaustives.
- B. Il convient de permettre d'édicter un règlement régional en vue d'assurer la conservation des immeubles.
- C. Correction de texte.
- D. Il n'y a pas lieu de limiter la protection de la commodité du séjour aux seuls lieux de tourisme (héritage de la loi de 62 qui visait principalement les villages de vacances, campings et hôtellerie). Tous les résidents en ville ainsi que les personnes qui circulent dans la ville doivent être protégés.
- E. Il convient que par un règlement d'urbanisme la sécurité de tous les lieux accessibles au public soit assurée.
- G. Il est opportun d'offrir la possibilité de réglementer également les terrains non bâtis, et en particulier ceux qui sont à l'abandon.

N° 342

Article 168 (ancien art. 159)

1. Au premier alinéa, après « soumet », remplacer la suite de la phrase par : « aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114. Le délai d'enquête est de trente jours. »

2. Supprimer la deuxième phrase du premier alinéa, les deuxième, troisième et quatrième alinéas.

3. Insérer après le cinquième alinéa l'alinéa nouveau suivant :

« La moitié au moins des délais impartis à la commission de concertation pour émettre son avis et au conseil communal pour adopter définitivement le règlement se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

VERANTWOORDING

In de mate dat de materies geregeld bij gemeentelijk bouwreglement de gewestelijke reglementen aanvullen en bijgevolg slaan op plaatselijke verduidelijkingen, en ten einde de procedures in hoofde van de gemeenten te verlichten, is het aangewezen de aankondiging van deze ontwerpen van reglementen te beperken tot de speciale regelen van openbaarmaking.

Nr. 343

*Artikel 166 (oud art. 157)***Een tweede zin toe te voegen :**

« *Het gewestelijk stedenbouwkundig reglement ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis of in het betrokken gemeentehuis, indien het reglement enkel een deel van het grondgebied van het gewest betreft, binnen drie dagen na de bekendmaking ervan.* »

VERANTWOORDING

Correctie naar analogie met de amendementen die voor de plannen werden voorgesteld.

Nr. 344

*Artikel 169 (oud art. 160)***Toe te voegen aan het slot van het laatste lid :**

« *Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ligt ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis binnen drie dagen na de bekendmaking ervan.* »

VERANTWOORDING

Toevoeging naar analogie met de voor de plannen en de gewestelijke reglementen voorgestelde amendementen.

Nr. 345

*Artikel 164 (oud art. 155)***In het eerste lid een 8° toe te voegen, luidend :**

« *8° De modaliteiten ter organisatie van de werf en, onder meer de openingsuren en -dagen, de duur ervan en de toegestane grondinname op de openbare weg, de maatregelen om het verkeer van de weggebruikers te vergemakkelijken, om de hinder te beperken en om de veiligheid van de naburige gebouwen te waarborgen.* »

VERANTWOORDING

De buurtbewoners moeten ingelicht worden over de organisatie van de werven, gelet op de hinder die deze veroorzaken. Ze moeten kennis kunnen nemen van de door de administratie opgelegde nadere regels, ten einde de naleving ervan te eisen.

Het bepalen van preciese regels voor het organiseren van de werven moet ook bijdragen tot het komafmaken met de huidige laksheid van de ondernemers die, bij gebrek aan richtlijnen, dikwijls improviseren en zo maar tot ruimtelijke aanpassingen overgaan om het verkeer rond de werf vlot te laten verlopen.

JUSTIFICATION

Dans la mesure où les matières couvertes par les règlements communaux d'urbanisme constituent le complément des règlements régionaux et concernent dès lors des précisions à caractère local, et afin d'alléger les procédures dans le chef des communes, il convient de limiter l'annonce de ces projets de règlements aux seules mesures particulières de publicité.

N° 343

*Article 166 (ancien art. 157)***Ajouter une deuxième phrase :**

« *Le règlement régional d'urbanisme est mis à la disposition du public dans chaque maison communale ou à la maison communale concernée lorsqu'il ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, dans les trois jours de cette publication.* »

JUSTIFICATION

Correction par analogie avec les amendements proposés pour les plans.

N° 344

*Article 169 (ancien art. 160)***Ajouter à la fin du dernier alinéa :**

« *Le règlement communal d'urbanisme est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.* »

JUSTIFICATION

Ajout par analogie avec les amendements proposés pour les plans et les règlements régionaux.

N° 345

*Article 164 (ancien art. 155)***Au premier alinéa, ajouter un 8°, rédigé comme suit :**

« *8° Les modalités d'organisation du chantier et, notamment, leurs jours et heures d'ouverture, leur durée, l'emprise autorisée sur la voirie, les mesures destinées à faciliter la circulation des usagers de la voirie, à réduire les nuisances et assurer la sécurité des immeubles voisins.* »

JUSTIFICATION

L'information des riverains sur l'organisation des chantiers est essentielle compte tenu des nuisances qu'ils génèrent. Ils doivent pouvoir prendre connaissance des modalités imposées par l'administration de manière à en exiger le respect.

La définition de règles d'organisation des chantiers précises doit aussi contribuer à remédier au laxisme actuel des entrepreneurs qui, faute de directives, improvisent souvent et bricolent des aménagements sommaires pour assurer la circulation autour du chantier.

Door deze regels in de bouwvergunning in te schrijven, krijgen ze een bijzonder bindend karakter, waardoor ze er hopelijk meer aandacht zullen aan schenken.

Nr. 346

Artikel 177 (oud art. 168)

Een tweede lid toe te voegen, luidend :

« De dossiers van de vergunningsaanvragen kunnen door een ieder worden ingezien op het gemeentehuis tot de handelingen en werkzaamheden volledig beëindigd zijn. »

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 282.

Nr. 347

Artikel 156

A. Vóór het eerste lid « § 1 » in te voegen.

B. Derde lid : vóór « reglement » de termen « het ontwerp van » in te voegen.

C. In het begin van het vierde lid toe te voegen :
« § 2. - Wanneer het ontwerp van reglement op het hele gewestelijk grondgebied van toepassing is, worden de » en na « opmerkingen » het woord « worden » te doen vervallen.

D. Vijfde lid : « van deze termijn » te vervangen door « van de onderzoekstermijn ».

E. Na het zesde lid in te voegen :
« § 3. - Wanneer het ontwerp van reglement slechts op een deel van het grondgebied van het gewest van toepassing is, worden de bezwaren en opmerkingen - waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente kan worden verstuurd - aan de Executieve toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.

De opmerkingen en bezwaren worden binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de betrokken overlegcommissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan zij de lijst vaststelt.

Deze besturen en organen brengen hun advies uit binnen dertig dagen na de aanvraag van de overlegcommissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Inscrire ces règles dans le permis de bâtir permet de leur donner une force obligatoire particulière qui laisse espérer une plus grande attention des intéressés.

N° 346

Article 177 (ancien art. 168)

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Les dossiers des demandes de permis sont consultables par quiconque en fait la demande à la maison communale jusqu'à l'achèvement complet des actes et travaux. »

JUSTIFICATION

Voir l'amendement n° 282.

N° 347

Article 156

A. Insérer devant le premier alinéa « § 1^{er} ».

B. Au troisième alinéa, insérer « projet de » entre les termes « le » et « règlement ».

C. Ajouter au début du quatrième alinéa :
« § 2. - Lorsque le projet de règlement s'applique à tout le territoire régional, ».

D. A l'alinéa cinq, remplacer « de ce délai » par « du délai d'enquête ».

E. Insérer après le sixième alinéa :
« § 3. - Lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

Les réclamations et observations sont transmises dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation concernée. Celle-ci consulte les administrations et instances dont elle arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Tenmiste de helft van de in lid 3 en 4 voorgeschreven termijnen valt buiten de periodes van de schoolvakanties. »

F. Vóór het zevende lid : « § 4 » toevoegen.

- zevende lid, eerste zin na « Gewestelijke Commissie » de woorden « *of het van de overlegcommissie* » in te voegen.

- zevende lid, tweede zin na « Gewestelijke Commissie » de woorden « *of van de overlegcommissie* » in te voegen.

VERANTWOORDING

A. B. D. Tekstcorrectie.

C. E. F. De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen een algemene draagwijdte hebben, dit betekend dat zij kunnen worden toegepast op het hele gewestelijke grondgebied zelf als ze slechts betrekking hebben op een bepaalde type van gebied (B.V. de tuinwijken, de oude wijken uit een bepaalde tijdperk).

Deze soort verordening, zoals de gewestelijke plannen, valt onder de bevoegdheid van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie daarentegen kunnen gewestelijke verordeningen slechts op een beperkte gebied van het gewestelijke grondgebied betrekking hebben (b.v. : de algemene bouwverordening betreffende de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark).

In dit geval blijkt dat het dossier gelet op zijn beperkte aard eerder door de overlegcommissie van de betrokken gemeente dient te worden onderzocht.

Nr. 348

Artikel 190bis

Vóór artikel 191 een nieuw artikel 190bis inlassen :

« De beroepen tegen de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, bij toepassing van de artikelen 125, 126, 127 en 128, worden bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant ingediend tot de installatie van het bij artikel 13 bedoelde Stedenbouwkundig College. »

VERANTWOORDING

In navolging van wat bepaald werd voor de overlegcommissies dient in een overgangsprocedure uitdrukkelijk te worden voorzien zolang het Stedenbouwkundig College niet geïnstalleerd werd.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins des délais prescrits aux troisième et quatrième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. »

F. Ajouter « § 4 » avant le septième alinéa.

- insérer dans la première phrase du septième alinéa après « Commission régionale » les termes « *ou de la commission de concertation* ».

- insérer dans la deuxième phrase du septième alinéa après « Commission régionale » les termes « *ou de la commission de concertation* ».

JUSTIFICATION

A. B. D. Correction de texte.

C. E. F. Les règlements régionaux d'urbanisme peuvent avoir une portée générale, c'est-à-dire qu'ils s'appliquent à l'ensemble du territoire même s'ils ne portent que sur un certain type de zones (par exemple : les cités-jardins, quartiers anciens d'une époque donnée).

Ce type de règlement relève de la Commission régionale de développement au même titre que les plans régionaux. Par contre des règlements régionaux peuvent également ne porter que sur une zone limitée du territoire régional (exemple : règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire).

Il apparaît que dans ce cas, le dossier doit plutôt être examiné par la commission de concertation de la commune concernée, vu son caractère plus circonscrit.

N° 348

Article 190bis

Insérer avant l'article 191 un article 190bis nouveau :

« Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 125, 126, 127 et 128, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 13. »

JUSTIFICATION

Il convient, à l'instar de ce qui est prévu pour les commissions consultatives, de prévoir explicitement une procédure transitoire tant que le Collège d'urbanisme n'a pas été installé.

Nr. 349

Artikel 191

In het 2de lid « van deze ordonnantie » door « van hoofdstuk V van Titel I. » te vervangen.

VERANTWOORDING

Correctie naar aanleiding van het amendement dat zal worden voorgesteld als laatste artikel van de ordonnantie en dat de Executieve de mogelijkheid zal geven de datum van de inwerkingtreding van de ordonnantie per titel of per hoofdstuk vast te leggen.

Nr. 350

Artikel 193

Vervangen : « van deze ordonnantie » door « van hoofdstuk I van Titel II ».

VERANTWOORDING

Correctie naar aanleiding van het amendement dat zal worden voorgesteld als laatste artikel van de ordonnantie en dat de Executieve de mogelijkheid zal geven de datum van de inwerkingtreding van de ordonnantie per titel of per hoofdstuk vast te leggen.

Nr. 351

Artikel 197

Na de § 1 de volgende nieuwe § 2 in te voegen :

« § 2. — De bepalingen vna de bouwverordeningen van de Brusselse Agglomeratie die met deze ordonnantie overeenstemmen, zijn gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen in de zin van artikel 164. »

(§ 2 wordt § 3.)

VERANTWOORDING

De bouwverordeningen van de Brusselse Agglomeratie zijn gemeentelijke bouwverordeningen met een algemene draagwijdte. De wet van 21 augustus 1987 waarbij de bevoegdheden van de Brusselse Agglomeratie inzake stedenbouw werden opgeheven, heeft de gemeenten in deze materie bevoegd gemaakt. In afwachting van gewestelijke stedenbouwkundige reglementen die thans worden opge maakt, dient te worden vermeden dat de bouwverordeningen van de Agglomeratie met een algemene draagwijdte gewijzigd of opgeheven worden.

N° 349

Article 191

Au deuxième alinéa, remplacer « de la présente ordonnance » par « du chapitre V du Titre I^{er} ».

JUSTIFICATION

Correction en fonction de l'amendement qui sera proposé comme dernier article de l'ordonnance permettant à l'Exécutif de fixer la date de la mise en vigueur de l'ordonnance, par titre ou chapitre.

N° 350

Article 193

Remplacer « de la présente ordonnance » par « du chapitre I^{er} du Titre II ».

JUSTIFICATION

Correction en fonction de l'amendement qui sera proposé comme dernier article de l'ordonnance permettant à l'Exécutif de fixer la date de la mise en vigueur de l'ordonnance, par titre ou chapitre.

N° 351

Article 197

Insérer après les § 1^{er} le § 2 nouveau qui suit :

« § 2. — Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes à la présente ordonnance, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 164. »

(Le § 2 devient § 3.)

JUSTIFICATION

Les règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles sont des règlements communaux sur les bâtisses à portée générale. La loi du 21 août 1987, en supprimant les compétences de l'Agglomération bruxelloise en matière d'urbanisme, a de fait rendu les communes compétentes en cette matière. Dans l'attente de règlements régionaux d'urbanisme en cours d'élaboration, il convient d'éviter que les règlements sur les bâtisses de l'Agglomération, à portée générale, soient modifiés ou abrogés.

Nr. 352

*Artikel 199 (nieuw)***Een nieuw artikel 199 toevoegen :**

« *Al de bepalingen van de uitvoeringsbesluiten van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd door de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 blijven van kracht voor zover ze niet tegenstrijdig zijn met de bepalingen van deze ordonnantie en zolang ze niet door de Executieve werden opgeheven.* »

VERANTWOORDING

Deze talrijke besluiten moeten van kracht blijven omwille van een harmonische overgang tussen de organieke wet en de ordonnantie.

Nr. 353

*Artikel 200 (nieuw)***Een nieuw artikel 200 toevoegen :**

« *De Executieve stelt de datum van de inwerkingtreding van elke bepaling van deze ordonnantie vast en dit uiterlijk op 1 juli 1992.* »

VERANTWOORDING

Het is noodzakelijk de Executieve bevoegd te maken om de datum van de inwerkingtreding van de verschillende bepalingen van de ordonnantie vast te leggen, rekening houdend met hun aantal. Een uiterste datum is nochtans voorzien.

Nr. 354

*Artikel 173***Het 4° te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Doen vervallen naar aanleiding van het amendement nr. 336 waarbij artikel 172 wordt ingetrokken.

N° 352

*Article 199 (nouveau)***Ajouter un article 199 nouveau :**

« *Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la présente ordonnance et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par l'Exécutif.* »

JUSTIFICATION

Il convient de maintenir en vigueur ces nombreux arrêtés afin d'assurer une transition harmonieuse entre la loi organique et l'ordonnance.

N° 353

*Article 200 (nouveau)***Ajouter un article 200 nouveau :**

« *L'Exécutif fixe la date de l'entrée en vigueur, au plus tard le 1^{er} juillet 1992, de chacune des dispositions de la présente ordonnance.* »

JUSTIFICATION

Il est nécessaire d'habiliter l'Exécutif à fixer la date d'entrée en vigueur des diverses dispositions de l'ordonnance eu égard à leur nombre. Une date limite est toutefois prévue.

N° 354

*Article 173***Supprimer le 4°.**

JUSTIFICATION

Suppression consécutive à l'amendement n° 336 supprimant l'article 172.

Nr. 355

Artikel 179

- A. **Eerste lid** : « vijftien dagen » te vervangen door « drie maanden » en « 20.000 fr. » door « 300.000 fr. »
- B. **Het tweede lid te doen vervallen.**
- C. **Derde lid** : « 200.000 fr. » te vervangen door « 600.000 fr. »

VERANTWOORDING

- A. en C. Inzake stedenbouw zijn de gepleegde misdrijven een aantasting van het stedelijk milieu. Het is gebleken dat de door de organieke wet voorziene sancties niet voldoende afschrikkend waren. De Executieve heeft een verhoging van de sancties en de boetes voorgesteld. De auteurs van het amendement zijn de mening toegedaan dat deze boetes en sancties dienen te worden verstrekt om het niveau te bereiken dat van kracht is inzake leefmilieu.
- B. Doen vervallen naar aanleiding van het amendement nr. 336 waarbij artikel 172 wordt ingetrokken.

Nr. 356

Artikel 173

1. **In het 1° na het woord « verval » de woorden « opschorting of annulering » toe te voegen.**
2. **In het 2°, na het woord « na », de woorden « de schorsing of » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Naast de beoogde veronderstellingen - werken uitgevoerd zonder vergunning of na het verval ervan - dient men eveneens rekening te houden met de werken uitgevoerd terwijl de vergunning door de gemachtigde ambtenaar of door uitoefening van een rechtsmiddel opgeschort of geannuleerd werd.

Nr. 357

Artikel 173

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° de stedenbouwkundige lasten niet uitvoeren of de voorwaarden voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning niet in acht nemen. »

N° 355

Article 179

- A. **Au premier alinéa, remplacer** : « quinze jours » par « trois mois » et « 20.000 francs » par « 300.000 francs ».
- B. **Supprimer le deuxième alinéa.**
- C. **Au troisième alinéa, remplacer** « 200.000 francs » par « 600.000 francs ».

JUSTIFICATION

- A. et C. En matière d'urbanisme, les infractions commises constituent une agression au milieu urbain. Il s'est avéré que les sanctions prévues dans la loi organique n'étaient pas suffisamment dissuasives. L'Exécutif a proposé une augmentation des amendes et des peines. Les auteurs de l'amendement estiment qu'il convient de les renforcer pour se situer à un niveau comparable à celui en vigueur en matière d'environnement.
- B. Suppression consécutive à l'amendement n° 336 supprimant l'article 172.

N° 356

Article 173

1. **Au 1°, ajouter après le mot « péremption », les mots « à la suspension ou à l'annulation ».**
2. **Au 2°, ajouter après le mot « après », les mots « la suspension ou ».**

JUSTIFICATION

A côté des hypothèses envisagées - travaux exécutés sans permis ou après péremption de celui-ci - il faut également prendre en compte le cas de travaux exécutés alors que le permis a été suspendu ou annulé par le fonctionnaire délégué ou par l'exercice d'un recours.

N° 357

Article 173

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° De ne pas exécuter les charges d'urbanisme ou de ne pas respecter les conditions auxquelles la délivrance du permis d'urbanisme ou de lotir a été subordonnée. »

VERANTWOORDING

Het is op zijn minst paradoxaal dat de wetgeving van de stedenbouwkundige lasten - en zelfs die van de stedenbouwkundige vergoedingen - door de ordonnantie gesteld gekoppeld is aan een sanctie in geval van niet uitvoering ervan. Bovendien de financiële waarborgen die men kan vragen om hun uitvoering te verzekeren, kan een aanzienlijke boete aansporen tot het naleven ervan.

Nr. 358

Artikel 178

In het 1ste lid de woorden « bij artikel 85 » te vervangen door de woorden « bij de artikelen 84 en 85 ».

VERANTWOORDING

Zoals het nu luidt, beoogt artikel 178 enkel de stedenbouwkundige vergunningen van een beperkte duur. Het is wellicht goed de verplichting tot herstelling in de oorspronkelijke staat uit te breiden tot de vergunningen waarvan de uitvoering gedurende een jaar werd onderbroken en die hierdoor komt te vervallen.

Nr. 359

Artikel 179

In het 3de lid het cijfer « 200.000 » te vervangen door « 1.000.000 ».

VERANTWOORDING

De voor de professionelen van de vastgoedsector bepaalde maximumstraf bedraagt 12 miljoen, wat ten opzichte van sommige vastgoedprojecten erg weinig kan lijken.

Voor deze hypothesen is de uitbreiding van de marge aangewezen. Het zal de rechter toekomen de straf te bepalen in verhouding tot het gepleegde misdrijf maar ook in verhouding tot de voordelen die zij de investeerder bezorgt.

Nr. 360

Artikel 180

Tussen het 1ste en het 2de lid een nieuw lid toe te voegen, luidend :

« De rechtbank kan, op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen, aan de door hem bevolen maatregel een dwangsom toevoegen. »

JUSTIFICATION

Il est pour le moins paradoxal que la législation des charges d'urbanisme - et même des compensations - opérées par l'ordonnance n'ait pas été accompagnée d'une sanction en cas d'inexécution de celles-ci. Outre les garanties financières qui peuvent être exigées pour assurer leur exécution, la menace d'une amende importante peut être un incident à les respecter.

N° 358

Article 178

Au premier alinéa, remplacer les mots « à l'article 85 » par « aux articles 84 et 85 ».

JUSTIFICATION

Tel qu'il est libellé, l'article 178 ne vise que les cas des permis d'urbanisme à durée limitée. Or, il serait bon d'étendre l'obligation de remise en état aux permis dont l'exécution a été interrompue pendant un an et qui, de ce fait, sont périmés.

N° 359

Article 179

A l'alinéa 3, remplacer le chiffre « 200.000 » par « 1.000.000 ».

JUSTIFICATION

La peine maximale prévue pour les professionnels de l'immobilier est de 12 millions, ce qui, au regard de l'investissement que représentent certains projets immobiliers peut paraître dérisoire.

Pour viser ces hypothèses, l'élargissement de la fourchette s'impose. Il appartiendra au juge de proportionner la peine non seulement à l'infraction commise mais aux gains qu'elle permet à l'investisseur de réaliser.

N° 360

Article 180

Ajouter, avant le deuxième alinéa, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Le tribunal peut, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, assortir la mesure qu'il ordonne d'une astreinte. »

VERANTWOORDING

De burgerlijke aard van de bijkomende herstellingen die door de rechtbank worden aanbevolen in het kader van de wet op de stedenbouw en het recht tot een dwangsom te veroordelen om er de uitvoering van te waarborgen werd door het Hof van Cassatie erkend in recente uitspraken (Cass. 4.1984, Pas. 1984, I, p. 468).

Indien er goede redenen zijn om er van uit te gaan dat de overtreder de maatregel niet spontaan zal uitvoeren, kan de dwangsom het mogelijk maken dat de administratie de werken niet onder eigen verantwoordelijkheid moet uitvoeren, wat zou neerkomen op een langdurige en dure gang van zaken.

Nr. 361

Artikel 181

In lid 1 het zinsdeel « de gemachtigde ambtenaar, het College van Burgemeester en Schepenen, en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien » te vervangen door de volgende bepaling :

« de gemachtigde ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen van ambtswege gehouden zijn in de uitvoering ervan te voorzien. Bij ontstentenis mag de burgerlijke partij er op eigen initiatief toe overgaan. »

VERANTWOORDING

Het in de oorspronkelijke staat herstellen of de uitvoering van de werken door de bevoegde autoriteiten in geval de overtreder in gebreke blijft maar ten laste van hem moet geen mogelijkheid zijn maar een verplichting. Het dient daarentegen facultatief te blijven voor de benadeelde partij.

Nr. 362

Artikel 181

Een nieuw lid toe te voegen, luidend :

« Indien het vonnis gelast de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, aannemingswerken of werken uit te voeren, wordt dit uitgevoerd zonder dat de in artikel 80 bedoelde vergunning noodzakelijk is, tenzij de rechtbank anders beslist. »

VERANTWOORDING

Voor zover deze handelingen worden bevolen door de rechtbank, lijkt het logisch dat geen bijkomende administratieve toestemming wordt gevraagd om hen te verwezenlijken. De precisering is nochtans zinvol om elke betwisting te vermijden.

JUSTIFICATION

La nature civile des réparations accessoires ordonnées par le tribunal dans le cadre de la loi sur l'urbanisme et le droit de prononcer une astreinte pour en garantir l'exécution ont été reconnus par la Cour de cassation dans des arrêts récents (Cass. 4.1984, Pas. 1984, I, p. 468).

Quand il y a de bonnes raisons de penser que le contrevenant ne s'exécutera pas volontairement, l'astreinte permet d'éviter à l'administration l'exécution de travaux sous sa propre responsabilité, suivant une procédure longue et coûteuse.

N° 361

Article 181

Au 1^{er} alinéa, remplacer la phrase « le fonctionnaire délégué, le collègue des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile pourront d'office à son exécution » par la disposition suivante :

« le fonctionnaire délégué et le collègue des bourgmestre et échevins sont tenus de pourvoir d'office à son exécution. En cas de carence, la partie civile pourra le faire d'initiative. »

JUSTIFICATION

La remise en état des lieux ou l'exécution de travaux par les autorités compétentes en cas de carence du contrevenant mais à sa charge ne doit pas être une faculté mais une obligation. Elle doit par contre rester facultative pour la partie lésée.

N° 362

Article 181

Ajouter un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« A moins que le tribunal n'en dispose autrement, lorsque le jugement ordonne la remise en état des lieux ou l'exécution d'ouvrages et travaux, ceux-ci sont exécutés sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le permis prévu à l'article 80. »

JUSTIFICATION

Dans la mesure où des actes sont ordonnés par un tribunal, il semble logique de ne pas exiger une autorisation administrative complémentaire pour les réaliser. La précision est toutefois utile pour éviter toute contestation.

Nr. 363

Artikel 182

Een 2de lid toe te voegen, luidend :

« Indien de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen nalaten de toepassing te verzoeken van de in artikel 180 bedoelde onmiddellijke herstelling kan de gemachtigde ambtenaar de rechtbank vragen maatregelen te bevelen daar waar deze het nodig acht, onverminderd het recht op schade-loosstelling ten laste van de veroordeelde.

De rechtbank kan, op verzoek van de burgerlijke partij, aan de door hem bevolen maatregel een dwangsom toevoegen. »

VERANTWOORDING

Zoals de tekst nu gesteld is, indien de bevoegde overheid geen enkele bij de hoofdstraf (herstelling in de oorspronkelijke staat, uitvoering van de werkzaamheden, enz.) bijkomende maatregel vraagt, komt de benadeelde derde er bekaaid uit. Hij kan enkel, op burgerlijk vlak, schadeloosstelling in geld eisen voor de door hem geleden schade.

De burgerlijke aard van de bijkomende herstellingen die door de rechtbank worden aanbevolen in het kader van de wet op de stedenbouw en het recht tot een dwangsom te veroordelen om er de uitvoering van te waarborgen werd door het Hof van Cassatie erkend in recente uitspraken (Cass. 4.1984, Pas. 1984, I, p. 468).

Indien er goede redenen zijn om er van uit te gaan dat de overtreder de maatregel niet spontaan zal uitvoeren, kan de dwangsom het mogelijk maken dat de administratie de werken niet onder eigen verantwoordelijkheid moet uitvoeren, wat zou neerkomen op een langdurige en dure gang van zaken.

Nr. 364

Artikel 183

1° In het 2de lid de woorden « tweede lid » te vervangen door de woorden « tweede en derde lid » en het cijfer « 182 » te doen vervallen.

2° Een 4de lid toe te voegen, luidend :

« Indien de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen nalaten de toepassing te verzoeken van de in lid 1 bedoelde onmiddellijke herstellingen kan de burgerlijke partij de rechtbank vragen maatregelen te treffen waar hij het nodig acht, onverminderd het recht op vergoeding ten laste van de veroordeelde. De rechtbank kan op verzoek van de burgerlijke partij aan de door hem bevolen maatregel een dwangsom toevoegen. »

N° 363

Article 182

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Si le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins reste en défaut de demander l'application des réparations directes visées à l'article 180, la partie civile peut demander au tribunal d'ordonner la ou les mesures qu'il estime appropriées, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. »

Le tribunal peut, à la demande de la partie civile, assortir la mesure qu'il ordonne d'une astreinte. »

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel du texte, si l'autorité compétente ne demande aucune mesure complémentaire à la sanction principale (la remise en état, l'exécution de travaux, etc.), le tiers lésé se trouve totalement démuné. Il ne peut que réclamer, sur le plan civil, réparation en espèces du dommage qu'il a subi.

La nature civile des réparations accessoires ordonnées par tribunal dans le cadre de la loi sur l'urbanisme et le droit de prononcer une astreinte pour en garantir l'exécution ont été reconnus par la Cour de cassation dans des arrêts récents (Cass. 4.1984, Pas. 1984, I, p. 468).

Quand il y a de bonnes raisons de penser que le contrevenant ne s'exécutera pas volontairement, l'astreinte permet d'éviter à l'administration, mais aussi au tiers lésé, l'exécution de travaux sous sa propre responsabilité, suivant une procédure longue et coûteuse.

N° 364

Article 183

1° Au deuxième alinéa, remplacer les mots « alinéa 2 » par « alinéas 2 et 3 » et supprimer le chiffre « 182 ».

2° Ajouter un quatrième alinéa rédigé comme suit :

« Si le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins reste en défaut de demander l'application des réparations directes visées à l'alinéa 1^{er}, la partie civile peut demander au tribunal d'ordonner la ou les mesures qu'il estime appropriées, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. Le tribunal peut, à la demande de la partie civile, assortir la mesure qu'il ordonne d'une astreinte. »

VERANTWOORDING

Het amendement wil de symmetrie verzekeren met een voor een strafrechterlijke rechtbank ingeleid proces (zie amendement op artikel 180).

Nr. 365

Artikel 168

Een 2de alinea toevoegen, luidend :

« De Executieve bepaalt de elementen van het dossier waarvan de gemeenten kopieën moeten afleveren. »

VERANTWOORDING

Een goede informatie verondersteld dat een kopie van sommige elementen van het dossier zou kunnen worden gemaakt zoals voor de in Titel II bedoelde plannen.

Nr. 366

Artikel 171

In het 2de lid na de woorden « De notaris » de woorden « of elke andere persoon die een onroerend goed te koop stelt » in te voegen.

Nr. 367

Artikel 171bis

Een nieuw artikel 171bis toevoegen :

« Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, moet in de hieraan verbonden reclame de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van dit goed ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bepaald in Titel II.

Nr. 368

Artikel 173

Op het einde van het 3° toevoegen : « een reclame te ontwerpen die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 171bis ».

VERANTWOORDING

Er dient te worden verduidelijkt dat de niet-navolging van de bepalingen van artikel 171bis een misdrijf is.

JUSTIFICATION

L'amendement vise à assurer la symétrie par rapport à l'action introduite devant un tribunal répressif (voir amendement à l'article 180).

N° 365

Article 168

Ajouter un second alinéa, rédigé comme suit :

« L'Exécutif détermine les éléments des dossiers dont les communes sont tenues de délivrer copies. »

JUSTIFICATION

La bonne information suppose qu'une copie de certains éléments du dossier puisse être faite, comme c'est le cas pour les plans visés au Titre II.

N° 366

Article 171

Aux 1^{er} et 2^e alinéas, insérer après les mots « le notaire » les mots « ou toute autre personne qui met un bien immeuble en vente ».

N° 367

Article 171bis

Ajouter un nouvel article 171bis rédigé comme suit :

« Toute personne qui pour son compte ou à titre d'intermédiaire met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au Titre II.

N° 368

Article 173

Ajouter à la fin du 3° : « ou de réaliser une publicité non-conforme aux dispositions prévues par l'article 171bis ».

JUSTIFICATION

Il convient de préciser que le non-respect des dispositions de l'article 171bis constitue une infraction.

Nr. 369

Artikel 81

Tussen het woord « opstal » en het woord « de verklaring » de woorden « de in de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming » in te voegen.

VERANTWOORDING

De in een authentieke akte vermelde bestemming van een perceel dat aanleiding geeft tot een transactie biedt een uitstekend middel van openbaarmaking en van preventie voor zover het de aandacht van de verwerfer vestigt op de gebruiksmogelijkheden van het goed.

Nr. 370

Artikel 89

In lid 1, aan het slot de woorden « en in voorkomend geval, de in de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming vermelden. » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De in een authentieke akte vermelde bestemming van een perceel dat aanleiding geeft tot een transactie biedt een uitstekend middel van openbaarmaking en van preventie voor zover het de aandacht van de verwerfer vestigt op de gebruiksmogelijkheden van het goed.

Nr. 371

Artikel 173

1. In het 1° na het woord « verval » de woorden « opschorting of annulering » toe te voegen.
2. In het 2°, na het woord « na », de woorden « de schorsing of » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Naast de beoogde veronderstellingen - werken uitgevoerd zonder vergunning of na het verval ervan - dient men eveneens rekening te houden met de werken uitgevoerd terwijl de vergunning door de gemachtigde ambtenaar of door uitoefening van een rechtsmiddel opgeschort of geannuleerd werd.

N° 369

Article 81

Ajouter, entre les mots « superficie » et « la déclaration » les mots suivants : « l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux ».

JUSTIFICATION

L'indication, dans un acte authentique, de l'affectation de la parcelle qui fait l'objet de la transaction offre un excellent moyen de publicité et de prévention dans la mesure où il attire l'attention de l'acquéreur sur les possibilités d'utilisation de l'immeuble.

N° 370

Article 89

A la fin de l'alinéa 1^{er} ajouter « et mentionner, le cas échéant, les affectations prévues par les plans régionaux et communaux. »

JUSTIFICATION

L'indication, dans un acte authentique, de l'affectation de la parcelle qui fait l'objet de la transaction offre un excellent moyen de publicité et de prévention dans la mesure où il attire l'attention de l'acquéreur sur les possibilités d'utilisation de l'immeuble.

N° 371

Article 173

1. Au 1°, ajouter après le mot « péremption », les mots « à la suspension ou à l'annulation ».
2. Au 2°, ajouter après le mot « après », les mots « la suspension ou ».

JUSTIFICATION

A côté des hypothèses envisagées - travaux exécutés sans permis ou après péremption de celui-ci - il faut également prendre en compte le cas de travaux exécutés alors que le permis a été suspendu ou annulé par le fonctionnaire délégué ou par l'exercice d'un recours.

Nr. 372

Artikel 9

Vóór artikel 9 in te voegen : « *Afdeling I : De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie* ».

VERANTWOORDING

Omwille van de duidelijkheid van de tekst dienen de artikelen betreffende de Gewestelijke Commissie en de artikelen betreffende de overlegcommissies te worden gescheiden.

Nr. 373

Artikel 11

Vóór artikel 11 in te voegen : « *Afdeling II : De overlegcommissies* ».

VERANTWOORDING

Omwille van de duidelijkheid van de tekst dienen de artikelen betreffende de Gewestelijke Commissie en de artikelen betreffende de overlegcommissies te worden gescheiden.

Nr. 374

Artikel 19

Eerste lid : « in het jaar volgend op » **te vervangen door** « *binnen twaalf maanden volgend op* ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

Nr. 375

Artikel 21

Eerste lid : « binnen het jaar nadat het ontwerp-plan in werking trad » **te vervangen door** « *binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerp-plan* ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

N° 372

Article 9

Insérer avant l'article 9 : « *Section I^{re} : De la Commission régionale de développement* ».

JUSTIFICATION

Il convient, pour la clarté du texte, de séparer les articles qui traitent de la Commission régionale de ceux qui traitent des commissions de concertation.

N° 373

Article 11

Insérer avant l'article 11 : « *Section II : Des commissions de concertation* ».

JUSTIFICATION

Il convient, pour la clarté du texte, de séparer les articles qui traitent de la Commission régionale de ceux qui traitent des commissions de concertation.

N° 374

Article 19

Au premier alinéa, remplacer « dans l'année qui suit » **par** « *dans les douze mois qui suivent* ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

N° 375

Article 21

Au deuxième alinéa, remplacer « dans l'année » **par** « *dans les douze mois* ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

Nr. 376

Artikel 29

Eerste lid : « in het jaar volgend op » te vervangen door « *Binnen twaalf maanden volgend op* ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

Nr. 377

Artikel 30

Eerste lid : « in het jaar volgend op » te vervangen door « *Binnen twaalf maanden volgend op* ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

Nr. 378

Artikel 31

Eerste lid : « binnen het jaar nadat het ontwerp-plan in werking trad » te vervangen door « *binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerp-plan* ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

Nr. 379

Artikel 75

In § 1, zevende lid : toe te voegen : « *of van het ontwerp-plan voor zover de bepalingen ervan verordende waarde en bindende kracht hebben* ».

VERANTWOORDING

Overeenstemming met het eerste lid van § 1.

N° 376

Article 29

Au premier alinéa, remplacer « dans l'année qui suit » par « *dans les douze mois qui suivent* ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

N° 377

Article 30

Au premier alinéa, remplacer « dans l'année qui suit » par « *dans les douze mois qui suivent* ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

N° 378

Article 31

Au deuxième alinéa, remplacer « dans l'année » par « *dans les douze mois* ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

N° 379

Article 75

Au § 1^{er}, alinéa 7, ajouter « *ou du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire* ».

JUSTIFICATION

Mise en concordance avec l'alinéa premier du § 1^{er}

Nr. 380

Artikel 119

Eerste lid : « binnen het jaar na » te vervangen door « Binnen twaalf maanden volgend op ».

VERANTWOORDING

De zin die aan de uitdrukking « in het jaar volgend op » in andere artikelen (23, 35 en 43) wordt gegeven - dit is op het einde van het kalenderjaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan - stemt niet overeen met de wil van de Executieve het definitieve plan te zien vastgesteld worden ten laatste twaalf maanden na de vaststelling van het ontwerp.

Nr. 381

Artikel 165

De titel van het hoofdstuk II te vervangen door de volgende nieuwe titel : « Inlichtingen en informatie ».

VERANTWOORDING

Aanpassing van de titel in functie van de aangenomen amendementen.

Nr. 382

Artikel 170

In de franse tekst, in de titel van de afdeling III, de termen « non bâtis » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Aanpassing van de titel naar aanleiding van het voor artikel 170 aangenomen amendement.

Nr. 383

Artikel 171

De titel van de afdeling IV te vervangen door de volgende nieuwe titel : « De reclame voor de verkoop en de verhuring ».

VERANTWOORDING

Aanpassing van de titel naar aanleiding van de aanneming van het amendement waarbij een artikel 171bis wordt ingelast.

Nr. 384

Artikel 9

Zesde lid : de tweede zin te vervangen door : « Bij ontstentenis van eenparigheid bestaat het advies uit de weergave van alle standpunten die tijdens de werkzaamheden naar voor werden gebracht ».

N° 380

Article 119

Au premier alinéa, remplacer « dans l'année à dater » par « dans les douze mois qui suivent ».

JUSTIFICATION

Le sens qui est donné dans d'autres articles (23, 35 et 43) à l'expression « dans l'année qui suit » - à savoir : au terme de l'année civile qui suit l'adoption du projet de plan - ne répond pas au souci de l'Exécutif de voir le plan définitif adopté au plus tard douze mois après l'adoption du projet.

N° 381

Article 165

Remplacer le titre du chapitre II par le titre nouveau suivant : « Des renseignements et informations ».

JUSTIFICATION

Adaptation du titre en fonction des amendements adoptés.

N° 382

Article 170

Dans le titre de la section III, supprimer les termes « non bâtis ».

JUSTIFICATION

Adaptation du titre consécutive à l'amendement adopté pour l'article 170.

N° 383

Article 171

Remplacer le titre de la section IV par le titre nouveau suivant : « De la publicité relative à la vente et à la location ».

JUSTIFICATION

Adaptation du titre consécutive à l'adoption de l'amendement insérant un article 171bis.

N° 384

Article 9

Au 6^e alinéa, remplacer la deuxième phrase par : « A défaut d'unanimité, l'avis consiste en la reproduction de toutes les opinions exprimées lors des travaux ».

VERANTWOORDING

Deze formele verduidelijking is opportuun om een verkeerde interpretatie van het aangenomen amendement nr. 87 te vermijden waarbij een gebrek aan eenparigheid als een gebrek aan advies zou worden beschouwd.

Nr. 385

Artikel 23

Het vierde lid te vervangen door het volgende nieuwe lid : « *Met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming houdt het gewestelijk ontwikkelingsplan op te gelden zodra de Executieve het nieuwe gewestelijk ontwikkelingsplan heeft vastgesteld, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 18 en 19, of bij ontstentenis hiervan aan het einde van het jaar dat volgt op de installatie van de nieuwe Brusselse Hoofdstedelijke Raad. »*

VERANTWOORDING

Deze verbeterde redactie verduidelijkt de opeenvolging van de gewestelijke ontwikkelingsplannen, werk van de opeenvolgende Executieven.

Nr. 386

Artikel 35

Dit artikel te vervangen door het volgend nieuw artikel : « *Elke gemeente van het Gewest neemt uit eigen beweging een gemeentelijk ontwikkelingsplan aan in het jaar dat volgt op de installatie van de gemeenteraad. Bij ontstentenis hiervan neemt zij een dergelijk plan aan binnen de haar door de Executieve opgelegde termijn. »*

VERANTWOORDING

Er dient te worden verduidelijkt dat de aanneming uit eigen beweging in het jaar volgend op de installatie van de gemeenteraad dient te geschieden, daar het onder de vorige gemeenteraad uitgewerkte plan ten laatste bij het einde van dat jaar ophoudt te gelden. De aanneming van het eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan zal bijgevolg pas gebeuren na de installatie van de volgende gemeenteraad.

Nr. 387

Artikel 43

Het vierde lid te vervangen door het volgende nieuwe lid :

JUSTIFICATION

Il est opportun d'apporter cette précision formelle afin d'éviter une interprétation erronée de l'amendement 87, adopté, selon laquelle en l'absence d'unanimité il n'y aurait pas d'avis.

N° 385

Article 23

Remplacer le 4^e alinéa par l'alinéa nouveau suivant :
« *A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa, le plan régional de développement cesse de produire ses effets dès que l'Exécutif a approuvé le nouveau plan régional de développement, conformément à la procédure prévue aux articles 18 et 19, ou à défaut, au terme de l'année qui suit l'installation du nouveau Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. »*

JUSTIFICATION

Cette rédaction améliorée précise la succession des plans régionaux de développement, œuvre des Exécutifs successifs.

N° 386

Article 35

Remplacer cet article par l'article nouveau suivant :
« *Chacune des communes de la Région adopte d'initiative un plan communal de développement dans l'année qui suit l'installation du conseil communal. A défaut, il adopte un tel plan dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif. »*

JUSTIFICATION

Il convient de préciser que l'adoption d'initiative doit intervenir dans l'année qui suit l'installation du conseil communal, le plan conçu sous le précédent conseil communal cessant ses effets au plus tard au terme de cette année. En conséquence, l'adoption du premier plan communal de développement n'interviendra qu'après l'installation du prochain conseil communal.

N° 387

Article 43

Remplacer le quatrième alinéa par l'alinéa nouveau suivant :

« Met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming houdt het gemeentelijk ontwikkelingsplan op te gelden zodra de Executieve het nieuwe gemeentelijk ontwikkelingsplan heeft goedgekeurd door de gemeenteraad, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 38 tot 41, of bij ontstentenis hiervan aan het einde van het jaar dat volgt op de installatie van de nieuwe gemeenteraad. »

VERANTWOORDING

Deze verbeterde redactie verduidelijkt de opeenvolging van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen die door de opeenvolgende gemeenteraden werden aangenomen.

Nr. 388

Artikel 66

A. Het eerste lid te vervangen door het volgende eerste en tweede lid :

« Het onteigeningsplan wordt onderworpen aan de in de artikelen 110 en 111 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

De duur van het openbaar onderzoek wordt op dertig dagen bepaald. De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, worden er vooraf persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis van gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt. »

B. Het tweede lid te vervangen door het volgende :

« Wordt het onteigeningsplan evenwel terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan opgemaakt, dan wordt het onteigeningsplan onderworpen aan de formaliteiten, bepaald voor de uitwerking van dit plan, onverminderd de in het tweede lid voorziene bepalingen. »

VERANTWOORDING

A. De procedures van openbaar onderzoek die inzake stedenbouw gewoonlijk voorgeschreven zijn, dienen te worden toegepast op de procedures van openbaar onderzoek betreffende de onteigeningsplannen.

B. Wanneer het onteigeningsplan terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan wordt opgemaakt, kan het dezelfde procedure volgen.

A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa, le plan communal de développement cesse de produire ses effets dès que l'Exécutif a approuvé le nouveau plan communal de développement adopté par le conseil communal, conformément à la procédure prévue aux articles 38 à 41, ou à défaut, au terme de l'année qui suit l'installation du nouveau conseil communal. »

JUSTIFICATION

Cette rédaction améliorée précise la succession des plans communaux de développement, adoptés par les conseils communaux successifs.

N° 388

Article 66

A. Remplacer le premier alinéa par les alinéas nouveaux suivants :

« Le plan d'expropriation est soumis aux mesures particulières de publicité visées aux articles 110 et 111.

La durée de l'enquête publique est fixée à trente jours. Préalablement, 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. »

B. Remplacer le deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au deuxième alinéa. »

JUSTIFICATION

A. Il convient d'étendre les procédures d'enquête habituellement prescrites en matière d'urbanisme aux procédures d'enquête publique relatives aux plans d'expropriation.

B. Lorsque le plan d'expropriation est élaboré en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il peut suivre la même procédure.

Nr. 389

Artikel 67

A. Het eerste lid te vervangen door het volgende nieuwe lid :

« Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de uitvoering van het gewestelijk ontwikkelingsplan, van het gewestelijk bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, wordt het onteigeningsplan na het advies van de overlegcommissie en vóór de beslissing van de Executieve aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd. »

B. Het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

A. en B. Toevoeging en schrapping naar aanleiding van het amendement voorgesteld voor artikel 66.

Nr. 390

Artikel 72

In het tweede lid na « 66 », « tweede lid » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Overeenstemming met het voor artikel 66 voorgestelde amendement.

Nr. 391

Artikel 83

Eerste lid : « alsmede » te vervangen door « en » en na « artikelen 113 en 124 » de termen « en in geval van beroep het Stedebouwkundig College en de Executieve » toe te voegen.

VERANTWOORDING

In geval van beroep voor het Stedebouwkundig College of voor de Executieve moeten deze instanties de mogelijkheid hebben deze vergunningen afhankelijk te maken van stedebouwkundige lasten met inachtneming van de bepalingen van dit artikel zoals de overheid die de vergunning in eerste instantie afgeeft.

N° 389

Article 67

A. Remplacer le premier alinéa par l'alinéa nouveau suivant :

« Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation du plan régional de développement, du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision de l'Exécutif à l'avis de la Commission régionale. »

B. Supprimer le deuxième alinéa.

JUSTIFICATION

A. et B. Ajout et suppression consécutifs à l'amendement proposé pour l'article 66.

N° 390

Article 72

Au deuxième alinéa, après « 66 » supprimer « 2° alinéa ».

JUSTIFICATION

Mise en conformité avec l'amendement proposé pour l'article 66.

N° 391

Article 83

Au premier alinéa, remplacer « ainsi que » par « et » et ajouter après « aux articles 113 et 124 » les termes « ainsi qu'en cas de recours, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif ».

JUSTIFICATION

En cas de recours au Collège d'urbanisme ou à l'Exécutif, ces instances doivent pouvoir assortir les permis de charges d'urbanisme dans le respect des dispositions de cet article de la même manière que l'autorité qui délivre le permis en première instance.

Nr. 392

*Artikel 84***Op het einde van het eerste lid toe te voegen :**

« of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 83 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd. »

VERANTWOORDING

De niet-inachtneming van de stedenbouwkundige lasten leidt tot het verval van de vergunning.

Nr. 393

*Artikel 95***Na de eerste zin de nieuwe volgende zin in te voegen :**

« De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 94 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt. »

VERANTWOORDING

De niet-inachtneming van de stedenbouwkundige lasten leidt tot het verval van de vergunning.

Nr. 394

Artikel 113

A. In § 1, eerste lid : « advies » te vervangen door « verslag ».

B. In § 3, tweede lid : « § 4 » vóór het lid toe te voegen.

De §§ 4 en 5 worden 5 en 6.

VERANTWOORDING

A. Het is niet opportuun van het advies te spreken van een overheid die de uiteindelijke beslissingsmacht heeft.

B. Er dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de algemene regel en de in het tweede en het derde lid van de oude § 3 bedoelde bijzondere gevallen.

N° 392

*Article 84***Ajouter à la fin du premier alinéa :**

« ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 83. »

JUSTIFICATION

Le non-respect des charges d'urbanisme entraîne la péremption du permis.

N° 393

*Article 95***Insérer après la première phrase, la phrase nouvelle suivante :**

« Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 94. »

JUSTIFICATION

Le non-respect des charges d'urbanisme entraîne la péremption du permis.

N° 394

Article 113

A. Au § 1^{er}, premier alinéa, remplacer « de l'avis » par « d'un rapport ».

B. Au § 3, deuxième alinéa, ajouter « § 4 » devant l'alinéa.

Les §§ 4 et 5 deviennent 5 et 6.

JUSTIFICATION

A. Il est inopportuun de parler de l'avis d'une autorité qui détient en finale le pouvoir de décision.

B. Il convient de distinguer la règle générale des cas particuliers visés par les deuxième et troisième alinéas du § 3 ancien.

Nr. 395

Artikel 193

A. « § 1 » vóór het artikel toe te voegen.

B. Een nieuwe paragraaf als volgt toe te voegen :

« § 2. - In afwijking van artikel 23 kan de Executieve bij een met redenen omkleed besluit beslissen dat het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan blijft gelden gedurende de hele legislatuur volgend op degene waarin het plan werd vastgesteld. »

VERANTWOORDING

Het eerste gewestelijk plan zal in de tweede helft van de legislatuur worden vastgesteld. Het is bijgevolg nuttig de volgende Executieve de mogelijkheid te geven over de verlenging van de geldigheid gedurende de volgende legislatuur te beslissen.

N° 395

*Article 193*A. Ajouter « § 1^{er} » devant l'article.

B. Ajouter un paragraphe nouveau rédigé comme suit :

« § 2. - Par dérogation à l'article 23, l'Exécutif peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté. »

JUSTIFICATION

Le premier plan régional sera adopté dans la deuxième moitié de la législature. Il est donc utile de donner au prochain Exécutif la faculté de décider de prolonger sa validité pendant la prochaine législature.

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1990-1991

8 JULI 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de planning
en de stedenbouw

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

houdende de organisatie
van de ruimtelijke ordening,
van de stedenbouw en van de stadsrenovatie
van de heer DRAPS c.s.
(Nr. A-53/1 - 89/90)

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie voor
de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid
en de Huisvesting
door de heren MOUREAUX en HARMEL
(adjunct-rapporteur :
de heer VANDENBUSSCHE)

(Vervolg - nr. 3)

BIJLAGE III

ADVIEZEN
overgezonden aan de Commissie

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

8 JUILLET 1991

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la planification
et de l'urbanisme

PROPOSITION D'ORDONNANCE

organique de l'aménagement du territoire,
de l'urbanisme
et de la rénovation urbaine
de M. DRAPS et cs.
(N° A-53/1 - 89/90)

RAPPORT

fait au nom de la Commission
de l'Aménagement du Territoire,
de la Politique Foncière et du Logement
par MM. MOUREAUX et HARMEL
(rapporteur adjoint :
M. VANDENBUSSCHE)

(Suite - n° 3)

ANNEXE III

AVIS
transmis à la Commission

INHOUD

OVERGEZONDEN ADVIEZEN

1. «Atelier de Recherche et d'Action urbaines» (v.z.w.).....	539
2. Gemeente Elsene	543
3. Beroepsorganisaties van architecten.....	544
4. Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel.....	557
5. «Syndicat des Indépendants et des PME»	570
6. «Association régionale des Directeurs et Ingénieurs communaux» (v.z.w.).....	571
7. Verbond van Ondernemingen te Brussel (v.z.w.).....	572
8. Conferentie van de Burgemeesters van de Gemeenten van het Brusselse Gewest	592
9. Gemeente Etterbeek	594
10. Bond van Vlaamse Architecten	596
11. Gemeente Ukkel	597
12. Gemeente Koekelberg.....	599
13. Brusselse Gewestraad bouw	600
14. Beroepsvereniging van de vastgoedsector	601
15. «Association de personnes non motorisées» (v.z.w.)	615
16. «Inter-Environnement Bruxelles» (v.z.w.).....	616
17. «Habitat et Participation» (v.z.w.)	621
18. Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel (GOMB)	626
19. «Chambre des Urbanistes de Belgique» (beroepsvereniging)	628
20. Nationaal Christelijk Middenstandsverbond (v.z.w.)	631
21. Raad voor het Leefmilieu van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest	633
22. Brusselse Federatie voor Stedebouw	636
23. Brusselse Raad voor het leefmilieu	643
24. Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad (BGESR)	649
25. Kamer van notarissen van het arrondissement Brussel	652

SOMMAIRE

AVIS TRANSMIS

1. Atelier de Recherche et d'Action urbaines (a.s.b.l.)	539
2. Commune d'Ixelles	543
3. Organismes professionnels des architectes	544
4. Association des Ville et Communes bruxelloises	557
5. Syndicat des indépendants et des PME	570
6. Association régionale des Directeurs et Ingénieurs communaux (a.s.b.l.)	571
7. Union des Entreprises de Bruxelles (a.s.b.l.)	572
8. Conférence des Bourgmestres des Communes de la Région bruxelloise	592
9. Commune d'Etterbeek	594
10. «Bond van Vlaamse Architecten».....	596
11. Commune d'Uccle	597
12. Commune de Koekelberg.....	599
13. Conseil régional bruxellois de la Construction	600
14. Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI)	601
15. Association de personnes non motorisées (a.s.b.l. NOMO)	615
16. Inter-Environnement Bruxelles (a.s.b.l.)	616
17. Habitat et Participation (a.s.b.l.).....	621
18. Société de Développement régional de Bruxelles (SDRB)	626
19. Chambre des Urbanistes de Belgique (Union professionnelle)	628
20. «Nationaal Christelijk Middenstandsverbond» (a.s.b.l.)... ..	631
21. Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale	633
22. Fédération bruxelloise de l'urbanisme	636
23. «Brusselse Raad voor het Leefmilieu»	643
24. Conseil économique et social régional bruxellois (CESRB).....	649
25. Chambre des notaires de l'arrondissement de Bruxelles	652

1. ADVIES
VAN HET «ATELIER DE RECHERCHE
ET D'ACTION URBAINES» (v.z.w.)

Bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad werd een ontwerp van ordonnantie ingediend ter vervanging van de wet van 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Er weze aan herinnerd dat het Gewest op dat stuk de volledig bevoegdheid heeft. Het is verheugend dat de Brusselse Executieve wets- en reglementaire bepalingen aanneemt die nauwer aansluiten bij de problemen met betrekking tot de toekomst van het stedelijk milieu.

Van 18 tot 22 maart 1991 heeft het ARAU zijn 22^e «Ecole urbaine» aan een diepgaand onderzoek gewijd van de zin van deze nieuwe ordonnantie in het licht van zijn doelstellingen. Deze zijn enerzijds de democratisering van het besluitvormingsproces en anderzijds de reconstructie van de stad als plaats waar diverse sociale en culturele activiteiten naast elkaar bestaan.

**I. DE DEMOCRATISERING VAN HET BESLUITVORMINGS-
PROCES**

1. De tekst verleent een stevige juridische basis aan het overleg (artikelen 8, 11, 109, 110).

2. Er wordt voorzien in een jaarlijks verslag over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen (artikel 4).

Het ARAU is echter bezorgd over het feit dat deze inventaris geen betrekking heeft op de bouw- (en verkavelings)vergunningen en met geen woord rept over de wijzigingen in de bestemming van de bestaande gebouwen (artikel 80, 5^o).

3. De inwoners van een wijk krijgen de mogelijkheid een bijzonder bestemmingsplan te bekomen (artikel 49).

Het ARAU vreest echter dat de deftige buurten die bij machte zijn zich te beschermen, meer voordeel uit deze bepaling zullen halen dan de migrantenwijken die door de grote projectontwikkelaars begeerd worden.

4. Een positief punt is dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie elk jaar een verslag over haar activiteiten moet overhandigen (artikel 9).

Het ARAU meent echter dat de lijst van de op de vergaderingen aanwezige leden als bijlage bij dat verslag moet worden gevoegd.

5. Volgens het ARAU moet elk drukwerk dat de verkoop of de verhuur van gebouwen of delen ervan aankondigt, de zone van het gewestelijke bestemmingsplan vermelden waar het gebouw gelegen is.

**II. DE KOPPELING VAN DE ONTWIKKELINGSPLANNEN
EN DE BESTEMMINGSPLANNEN**

1. De ordonnantie bepaalt dat het Gewest en de gemeenten ontwikkelingsplannen vaststellen, die zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat zijn en tot doel hebben het leefmilieu te beschermen en te verbeteren. Deze plannen worden om de 5 jaar herzien. De bestemmingsplannen zijn de concretisering op het terrein van de opties van deze ontwikkelingsplannen.

N.B. De ontwikkelingsplannen bevatten grafische gegevens die de gegevens van de bestemmingsplannen vervangen.

2. De fundamentele optie om de economische planning voorrang te verlenen, hetgeen de hele ordonnantie kenmerkt, kan volgens het ARAU niet worden gehandhaafd, en dit om de volgende redenen:

1. AVIS
DE L'ATELIER DE RECHERCHE
ET D'ACTION URBAINES (a.s.b.l.)

Le Conseil Régional de Bruxelles est saisi d'un projet d'ordonnance voulant remplacer la loi de 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. On se souviendra qu'en cette matière les compétences régionales sont pleines et entières. Il est heureux de voir que l'Exécutif bruxellois adopte des dispositions légales et réglementaires plus proches des problèmes liés à l'avenir du milieu urbain.

Du 18 au 22 mars 1991, l'ARAU a consacré sa 22^{ème} Ecole urbaine à l'examen approfondi du sens de cette nouvelle ordonnance à la lumière des objectifs qu'il poursuit. Ceux-ci sont, d'une part, la démocratisation du processus de décision, d'autre part, la reconstruction de la ville en tant que lieu de coexistence des diversités sociales, culturelles, d'activités.

I. LA DEMOCRATISATION DU PROCESSUS DE DECISION

1. Le texte donne une base juridique solide à la concertation (art. 8, 11, 109, 110).

2. Est prévu un rapport annuel sur l'état et les prévisions en matière d'urbanisme et sur l'exécution des plans régionaux et communaux (art. 4).

Cependant l'ARAU est inquiet de constater que ce bilan ne porte pas sur les permis de bâtir (et de lotir) et qu'il ne dit rien quant aux modifications de l'utilisation des bâtiments existants (art. 80, 5^o).

3. La possibilité est donnée aux habitants d'un quartier d'obtenir un Plan particulier d'Affectation du Sol (art. 49).

Cependant l'ARAU craint que cette disposition profite davantage aux quartiers bourgeois capables de se protéger qu'aux quartiers peuplés d'immigrés, objets de convoitise de la grande promotion.

4. Il est positif d'obliger la Commission régionale de développement à remettre un rapport annuel sur ses activités (art. 9).

Cependant l'ARAU estime que la liste des membres présents aux réunions doit être annexée à ce rapport.

5. Pour l'ARAU, tout imprimé annonçant la vente ou la location d'immeubles ou parties d'immeuble doit porter mention de la zone du Plan régional d'Affectation du Sol où il se trouve.

**II. LA LIAISON DES PLANS DE DEVELOPPEMENT ET DES
PLANS D'AFFECTATION DU SOL**

1 L'ordonnance prévoit que la Région et les communes adoptent des plans de développement conçus du point de vue économique, social et esthétique, et dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement. Ces plans sont revus tous les 5 ans. Les plans d'affectation du sol transcrivent sur le terrain les options de ces plans de développement.

N.B. Les plans de développement comprennent des données graphiques qui remplacent les données des Plans d'Affectation du Sol.

2. L'option fondamentale de donner une primauté à la planification économique, ce qui traverse toute l'ordonnance, ne peut pour l'ARAU être maintenue. En effet:

- a) De economische en sociale planning is een illusie:
- geen precedent in België;
 - geen statistische instrumenten die ze mogelijk zou maken;
 - geen politieke consensus in deze stad;
 - Europese en internationale context van vrijheid voor de ondernemingen.
- b) Economische en ruimtelijke planning hebben een verschillend tijds karakter (ter illustratie, zie de geschiedenis van de ITT-toren).

3. Er weze opgemerkt dat de ontwikkelingsplannen met geen woord over de cultuur reppen, terwijl men toch weet hoezeer de culturele voorzieningen in de stad (bioscopen, enz...) worden bedreigd.

4. Standpunt van het ARAU

Het ARAU is ervan overtuigd dat de economische en sociale slagvaardigheid van een stad uitsluitend van de kwaliteit van het stadsleven afhangt. De stads cultuur is een bron van verrijking en bepaalt de aantrekkingskracht. Deze stads cultuur (in de ruime zin van het woord en in de betekenis dat de stad een plaats is waar het plezierig is te wonen, met andere mensen in contact te komen en zich te verplaatsen) maakt deel uit van de ruimtelijke ordening. Bijgevoegde moeten de bestemmingsplannen voorrang hebben op de rest.

Voorrang verlenen aan zogenaamde ontwikkelingsplannen komt er bovendien op neer alle macht uitsluitend aan de economische actoren toe te wijzen en de voorkeur te geven aan een beleid op korte termijn.

Indien men deze weg volgt, dan kunnen de stads overheden al te gemakkelijk dereguleren.

- a) De ontwikkelingsplannen moeten door een vijfjarenplan voor de openbare investeringen worden vervangen.
- b) De ontwikkelingsplannen mogen geen enkel grafisch voorschrift bevatten.

Alleen de bestemmingsplannen mogen inzake ruimtelijke ordening van de stad een verordenend karakter hebben.

III. DE WETTELIJKE VASTSTELLING VAN CRITERIA VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

De ordonnantie neemt in haar grote lijnen de wet van 1962 over. Ze is dus een procedurewet. Behoudens enkele zinspelingen op doelstellingen zoals ontwikkeling in het sociaal, economisch, esthetisch vlak en inzake leefmilieu (en zuinig bodembeheer - artikel 2), wordt de lezer geenszins over zijn toekomst ingelicht. Deze zou door ontwikkelingsplannen worden bepaald, waarvan wij zojuist de onmogelijkheid hebben vastgesteld.

Het ARAU begrijpt niet waarom de tekst niet enkele materiële criteria die doelstellingen van ruimtelijke ordening vaststellen, zou bepalen.

In een artikel moet worden verduidelijkt dat de stedenbouwkundige beslissingen door de volgende doelstellingen worden ingegeven:

- 1° toename van het aantal woningen in elke wijk;
- 2° vermindering van het pendelverkeer van buiten de agglomeratie; voorrang (investeringen en beleid) aan het openbaar vervoer; reconversie van de openbare ruimten in plaatsen van collectief leven;
- 3° creatie van ruimte voor de secundaire sector;
- 4° verplichting tot gelijktijdige bouw van kantoren en woningen (of tot andere sociale en culturele investeringen) in de administratieve zones;

- a) La planification économique et sociale est un leurre:
- pas de précédent en Belgique;
 - pas d'outils statistiques qui la permettraient;
 - pas de consensus politique dans cette ville;
 - contexte européen et mondial de liberté de l'entreprise.

- b) La planification économique a une temporalité différente de la planification spatiale (à titre d'illustration, voir l'histoire de la tour ITT).

3. A noter que les plans de développement n'abordent pas le chapitre de la culture. On sait pourtant combien sont menacées les infrastructures culturelles de la ville (cinémas, etc...).

4. Position de l'ARAU

L'ARAU est convaincu du fait que le dynamisme économique et social d'une ville relève uniquement de la qualité de la vie urbaine qui est offerte. C'est la culture urbaine qui est source de richesse et facteur d'attraction. Cette culture urbaine (au sens large du terme et au sens où la ville est plaisir d'habiter, de rencontrer d'autres et de se déplacer) relève de l'aménagement du territoire. Par conséquent, les Plans d'Affectation des Sols doivent avoir la primauté sur le reste.

De plus, donner la priorité à de soi-disants plans de développement revient à donner tout le pouvoir aux seuls agents économiques et à privilégier le court terme sur le long terme.

Suivre cette voie est offrir aux autorités de la ville la facilité de la dérégulation.

- a) Les plans de développement doivent être remplacés par l'adoption d'une programmation à 5 ans des investissements publics.
- b) Les plans de développement ne peuvent contenir aucune prescription graphique.

Les plans d'affectation du sol doivent seuls être réglementaires en termes d'aménagement urbain.

III. LA FIXATION LEGALE DE CRITERES D'AMENAGEMENT

L'ordonnance reprend dans ses grandes lignes la loi de 1962. Elle est donc une loi de procédure. A part quelques allusions à des objectifs tels que développements social, économique, esthétique et environnemental (et parcimonies - art. 2), le lecteur de ce texte n'est nullement renseigné sur son avenir. Celui-ci serait fixé par des plans de développement dont on vient de voir l'impossibilité.

L'ARAU ne voit pas pour quelles raisons le texte ne définirait pas quelques critères matériels qui fixent des objectifs d'aménagement.

Un article doit préciser que les décisions d'urbanisme sont guidées par:

- 1° l'objectif de multiplier le nombre de logements dans chaque quartier;
- 2° les objectifs de diminuer la navette extérieure à l'agglomération; de donner la priorité (investissements et gestion) aux transports en commun publics; de faire des espaces publics des lieux de vie collective;
- 3° l'objectif d'assurer la présence d'espaces destinés au secteur secondaire;
- 4° l'objectif d'imposer le développement simultané de bureaux et de logements (ou d'autres investissements sociaux et culturels) dans les zones administratives;

- 5° bescherming van het bebouwd en natuurlijk patrimonium en, met het oog hierop, vaststelling van een moratorium van 10 jaar voor elke afbraak van een vóór 1950 opgericht gebouw;
- 6° oprichting van culturele voorzieningen.

IV. DE ROL VAN HET GEWEST

1. De ordonnantie innoveert geenszins inzake afgifte van bouw- (of verkavelings-) vergunningen noch inzake procedure tot vaststelling van de plannen. Inderdaad, bijvoorbeeld:

- de bouwvergunningen behoren, indien er een BBP bestaat, tot de bevoegdheid van de gemeenten (maar zij kunnen worden opgeschort en vernietigd);
- de gemeentelijke plannen (BBP) worden door de gemeenten vastgesteld.

Maar het ARAU weet dat deze bevoegdheden formeel (en soms schadelijk) zijn. Zij vormen een schijn democratie, aangezien alle beslissingen in feite door het Gewest worden genomen.

2. Het ARAU neemt het volgende standpunt in:

- a) Alle bestemmingsplannen moeten door de Gewestraad (en niet door de Executieve) worden goedgekeurd, na advies van de gemeenten, van de Gewestelijke Commissie en van de Overlegcommissie.
- b) De bouwvergunningen moeten uitsluitend door het Gewest worden uitgereikt, na advies van dezelfde instanties.

Deze bepalingen vereenvoudigen op fundamentele wijze de besluitvorming en verkorten de termijnen. De echte indieners zijn bekend. De democratische controle is doeltreffender. De naleving van de doelstellingen van het plan wordt beter gewaarborgd.

V. DE WIJZIGINGEN EN DE AFWIJKINGEN

1. Het ARAU vreest dat de bepalingen van de ordonnantie al te gemakkelijk afwijkingen toestaan. Bijvoorbeeld:

- *Art. 46:* Het bijzondere bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van... het gewestelijk bestemmingsplan. Maar artikel 47 staat afwijking hiervan toe. Deze afwijking wordt aanvaard wegens een aantal economische, sociale, culturele of milieubehoefden. Dit zet de deur op een kier voor allerlei spitsvondigheden, aangezien het steeds mogelijk is te bewijzen dat de behoeften nieuw zijn.

Volgens het ARAU mogen de nieuwe motiveringen voor een afwijking uitsluitend van fysieke aard zijn.

- *Art. 113. § 2:* Deze bepaling, die in 1962 in beperkende zin werd opgevat, werd steeds op zeer lakse wijze geïnterpreteerd, waarbij de gemachtigde ambtenaar onweerstaanbaar van de voorschriften afweek ten gunste van projectontwikkelaars.

2. Het ARAU eist de schrapping van artikel 82.

3. Volgens het ARAU blijft het voorwerp van de wijzigingen zeer vaag en gevaarlijk voor de rechtszekerheid. Een gewestelijk ontwikkelingsplan kan bijvoorbeeld een bestemmingsplan gedeeltelijk wijzigen. Wie zal hieruit wijs geraken?

4. Het ARAU eist de officiële bekendmaking van alle bouwvragen die van de bestemmingsplannen afwijken.

VI. DE ONTEIGENING

1. Volgens het ARAU moet de uitvoering van een onteigening (in al haar vormen) door een openbaar onderzoek worden voorafgegaan, zelfs indien er een door de Gewestraad vastgesteld BBP bestaat.

2. Artikel 52: De door de inwoners aangevraagde BBP's mogen geen onteigening tot gevolg hebben.

5° l'objectif de préserver le patrimoine bâti et naturel et à cette fin de fixer un moratoire de 10 ans à toute démolition d'immeubles construits avant 1950;

6° l'objectif d'assurer les infrastructures culturelles.

IV. LE ROLE DE LA REGION

1. L'ordonnance n'innove nullement en matière de délivrance de permis de bâtir (ou de lotir) ni dans la procédure d'adoption des plans. En effet, par exemple:

- les permis de bâtir sont, s'il y a PPAS, de la compétence des communes (mais ils peuvent être suspendus et annulés);
- les plans communaux (PPAS) sont adoptés par les communes.

Mais l'ARAU sait que ces compétences sont formelles (et parfois perverses). Elles sont un trompe-l'œil de démocratie. Car en fait toutes les décisions sont prises par la Région.

2. La position de l'ARAU est la suivante:

- a) Tous les plans d'affectation du sol sont approuvés par le Conseil régional (et non par l'Exécutif) après avis des communes, de la Commission régionale et la Commission de Concertation.
- b) Les permis de bâtir sont délivrés par la seule Région après avis des mêmes instances.

Ces dispositions simplifient fondamentalement la prise de décision, raccourcissent les délais. Les vrais auteurs sont connus. Le contrôle démocratique est plus efficace. Le respect des objectifs du plan mieux assurés.

V. LES MODIFICATIONS ET LES DEROGATIONS

L'ARAU craint que les dispositions de l'ordonnance autorisent trop facilement des dérogations. Ainsi:

- *Art. 46:* le Plan particulier d'Affectation du Sol précise en le complétant... le Plan régional d'Affectation du Sol. Mais l'article 47 permet de déroger. Cette dérogation est acceptée pour une série de raisons économiques, sociales, culturelles ou d'environnement. Ceci est la porte ouverte sur n'importe quelle argutie puisqu'il est toujours possible de montrer que les besoins sont nouveaux.

Pour l'ARAU, les seuls considérants nouveaux justifiant une dérogation doivent être de nature physique.

- *art. 113. § 2:* Cette disposition qui a été conçue en 1962 dans un sens restrictif a toujours été interprétée dans un sens laxiste; le fonctionnaire délégué s'écartant invinciblement des prescriptions dans un sens favorable au promoteur.

2. l'ARAU exige la suppression de l'article 82.

3. Pour l'ARAU, la matière des modifications reste très confuse et dangereuse pour la sécurité juridique. Ainsi un plan de développement régional peut modifier partiellement un plan d'affectation. Qui va s'y retrouver?

4. l'ARAU exige la publication officielle de toutes les demandes de bâtir dérogeant aux Plans d'Affectation des Sols.

VI. L'EXPROPRIATION

1. Pour l'ARAU, l'exécution de toute expropriation (sous toutes ses formes) doit être précédée d'une enquête publique même s'il existe un PPAS adopté par le Conseil régional.

2. Article 52: les PPAS sollicités par les habitants ne peuvent entraîner expropriation.

3. Artikel 74 is een schande, aangezien het de speculanten de mogelijkheid geeft op de inwoners rechtstreeks druk uit te oefenen door onrechtmatig met onteigening te dreigen. Volgens het ARAU moet dit artikel worden geschrapt.

VII. DE ADMINISTRATIEVE BEROEPEN EN DE HERSTELBETALINGEN

1. Het door de aanvrager ingestelde beroep wordt aan de Bestendige Deputatie van Brabant onttrokken. Het ARAU vindt deze bepaling uitstekend. De Bestendige Deputatie is een bestendig voorbeeld van laksheid. De ordonnantie vervangt de Bestendige Deputatie door een Stedebouwkundig College (het beroep bij de Koning wordt tot het beroep bij de Executieve vervangen). Volgens de ordonnantie kan echter alleen de aanvrager (van de vergunning) beroep instellen en niet de «buren» of andere rechtspersonen.

Het ARAU eist dat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen een beslissing van de administratie ook zou bestaan voor de organisaties van vrijwilligers en voor de «buren» (eigenaars en huurders).

Volgens het ARAU, dat ervan uitgaat dat alle vergunningen door de gemachtigde ambtenaar worden verleend, heeft het College van burgemeester en schepenen het recht om bij het Stedebouwkundig College beroep in te stellen.

2. De herstelbetalingen.

a) Artikel 183 behoudt de administratie (gemachtigde ambtenaar of College) het recht voor om herstel in natura bij de rechter aan te vragen.

Volgens het ARAU moet deze mogelijkheid ook aan de inwoners («buren» of organisaties) worden verleend.

b) De ordonnantie voorziet in drie soorten van straffen (artikel 180).

Het ARAU meent dat alleen het 1^o moet worden behouden: het herstel in de vorige staat en de staking van het ongeoorloofde gebruik.

VIII. DE KOPPELING MET HET LEEFMILIEU

Het ARAU verheugt zich over de aangekondigde koppeling van de ordonnantie op de stedebouw en de ordonnanties tot regeling van de beoordeling van de milieu-effecten en de milieu-vergunningen.

Het ARAU zal over deze laatste een standpunt innemen, wanneer de Executieve de teksten bij het bureau van de Gewestraad zal hebben ingediend.

3. L'article 74 est une ignominie en ce qu'il permet aux spéculateurs de faire des pressions directes sur les habitants en les menaçants d'expropriation. Pour l'ARAU, cet article doit être supprimé.

VII. LES RECOURS ADMINISTRATIFS ET LES REPARATIONS

1. Le recours du demandeur échappe à la Députation Permanente du Brabant. L'ARAU estime que cette disposition est excellente. La Députation Permanente est un exemple constant de laxisme. L'ordonnance remplace la Députation Permanente par un Collège d'urbanisme (le recours au Roi est remplacé par le recours à l'Exécutif). Mais l'ordonnance ne prévoit que le recours du demandeur (de permis). Il exclut le recours des «voisins» ou le recours de toute personne morale.

L'ARAU exige que la possibilité de recours contre une décision de l'administration soit ouverte aux organisations volontaires et aux «voisins» (propriétaires et locataires).

Dans la logique de l'ARAU selon laquelle tous les permis sont accordés par le fonctionnaire délégué, le Collège des bourgmestre échevins a droit d'ouvrir un recours devant le Collège d'urbanisme.

2. Les réparations.

a) L'article 183 réserve à l'administration (fonctionnaire délégué ou Collège) la possibilité de demander des réparations en nature devant le juge judiciaire.

Pour l'ARAU, cette capacité doit être aussi ouverte aux habitants («voisins» ou organisations).

b) L'ordonnance prévoit trois types de peines (art. 180).

L'ARAU estime que seul le primo doit être retenu: la remise en état et la cessation d'utilisation.

VIII. LA LIAISON AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'ARAU se réjouit de la liaison annoncée entre l'ordonnance sur l'urbanisme et celles réglant les évaluations des incidences et les permis d'environnement.

L'ARAU prendra position au sujet de ces dernières lorsque le texte en sera déposé par l'Exécutif sur le bureau du Conseil régional.

2. ADVIES VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE GEMEENTE ELSENE

Gelet op het kapitaal belang van deze ordonnantie voor het Brusselse Gewest en voor alle gemeenten die er deel van uitmaken, en meer bepaald voor de toekomst van de gemeente Elsenne op sociaal en economisch gebied, wensen wij te onderstrepen dat alle opmerkingen, die als bijlage bij dit schrijven zijn gevoegd, op 12 april 1991 door ons Schepencollege werden goedgekeurd.

Sommige punten van administratieve of technische aard kunnen worden aanvaard omdat zij ten opzichte van de wet van 1962 een vooruitgang betekenen, maar er zijn veel andere punten die volgens ons voor kritiek vatbaar zijn en waarvan de belangrijkste worden samengevat in de hierbijgaande tekst.

Ter aanvulling van deze tekst betreuren wij in het algemeen dat het ontwerp de procedures tot goedkeuring van de gemeentelijke plannen nog ingewikkelder maakt door de invoering van een bijkomende etappe, die van het basisdossier, zonder garantie dat de termijnen in de praktijk korter zullen zijn.

Bovendien houden de aan de gemeenten opgelegde termijnen geen rekening met de werkelijkheid en uit de grote ervaring die de gemeenten in de toepassing van de wet op de stedenbouw en de toepassingsbesluiten ervan sedert een dertigtal jaren hebben opgedaan, blijkt dat die termijnen in de meeste gevallen niet haalbaar zijn.

Het blijkt tevens dat de voorgestelde procedures het werk van de gemeentebesturen aanzienlijk zullen verzwaren, zonder echte garantie dat zij over de noodzakelijke middelen (personeel - informatica - budget) zullen kunnen beschikken.

Tenslotte is de volledig nieuwe procedure die door artikel 49 wordt ingevoerd en waarbij niet-representatieve minderheden de mogelijkheid krijgen de gemeenteraad te vragen bijzondere bestemmingsplannen uit te werken in de praktijk niet toepasbaar en daarenboven demagogisch.

Tot besluit hopen wij dat er bij de einddiscussie over het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw in ruime mate met deze bezwaren rekening zal worden gehouden. Wij moeten inderdaad vaststellen dat veel artikelen van het ontwerp - naast het feit dat ze moeilijk of niet toepasbaar zijn - ook een reële poging tot aantasting van de gemeentelijke autonomie inhouden.

(Bijlage : zie de bijlage bij het advies van de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel.)

2. AVIS DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'IXELLES

Devant l'importance capitale que représente cette ordonnance pour la Région de Bruxelles et pour l'ensemble des communes qui la composent, et plus particulièrement pour l'avenir social et économique de la commune d'Ixelles, nous tenons à souligner le fait que l'ensemble des remarques, jointes à la présente, a reçu l'approbation de notre Collège échevinal en date du 12 avril 1991.

Si certains points d'ordre administratif ou technique peuvent être retenus, car ils présentent un progrès par rapport à la loi de 1962, il en existe de nombreux autres qui, à notre avis, sont sujets à critiques et dont les plus importants sont résumés dans le texte que vous trouverez en annexe.

Complémentaire à ce texte, nous devons regretter, de manière générale, que le projet complique encore les procédures d'adoption des plans communaux par la création de l'étape supplémentaire d'un dossier de base, sans garantie de voir, en pratique, les délais raccourcis.

De même, les délais imposés aux communes, ne tiennent pas compte de la réalité et sont, la plupart du temps, inapplicables à la lumière de l'expérience considérable acquise par les communes dans l'application de la loi sur l'Urbanisme et de ses arrêtés d'application depuis une trentaine d'années.

De plus, il apparaît que les procédures proposées représenteront pour les Administrations communales, un alourdissement considérable des tâches à exécuter, sans garantie, pour elles, de disposer avec certitude, des moyens indispensables (personnel - informatique - budget).

Enfin, la création d'une procédure tout à fait nouvelle, définie à l'article 49 permettant à des minorités non significatives de demander au Conseil communal d'élaborer des plans particuliers - outre son aspect démagogique - est inapplicable en pratique.

En conclusion, nous espérons qu'il sera largement tenu compte de ces observations ou remarques lors des discussions finales du projet d'ordonnance organique de la Planification et de l'Urbanisme, car nous devons constater que nombre d'articles du projet constituent une tentative d'atteinte réelle à l'autonomie communale, outre leur caractère d'application difficile ou impossible.

(Annexe : voir l'annexe à l'avis de l'Association des Ville et Communes bruxelloises).

3. ADVIES VAN DE VERTEGENWOORDIGERS VAN DE BEROEPSORGANISATIES VAN ARCHITECTEN

Het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw betreft in de eerste plaats de architecten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, daar de gevolgen van deze wetgeving fundamenteel zijn voor hun activiteit.

Door hun specifieke opleiding, hun bevoegdheid terzake, de rechten en plichten die de wet hun toekent, de bevestiging van hun statuut in de Europese Richtlijn inzake architectuur voelen de architecten zich geroepen de overheden van het Hoofdstedelijk Gewest hun advies mee te delen.

Zij blijven ter beschikking van de Gewestraad om de nodige verduidelijkingen te geven en zijn verwachten dat de Executieve hen uitnodigt meer te werken aan de wettelijke opvolging van die kaderwet en aan de oprichting van de verschillende commissies die eruit voortvloeien.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. ONDERZOEKSTERMIJN

Eerst en vooral betreuren wij dat er geen limietdatum werd gesteld alsook dat er geen langere onderzoekstermijn werd toegekend om het ontwerp van ordonnantie beter te kunnen analyseren. De materie en de implicaties ervan zijn te complex en de inhoud te belangrijk om er zich binnen de gestelde termijn grondig over te bezinnen.

Nochtans hadden de architecten reeds vanaf januari 1990 hun belangstelling voor het ontwerp van ordonnantie laten blijken en bij brief van 22.02.1990 deelde Staatssecretaris Robert HOTYAT mee dat hij bereid was terzake de architecten te informeren en te horen.

2. MEMORIE VAN TOELICHTING BIJ DE ORDONNANTIE

De memorie van toelichting bij de Ordonnantie geeft een duidelijke opsomming van de technische of juridische wijzigingen en innovaties ten opzichte van de wet van 1962.

Inzonderheid de wil om de diverse beleidsopties inzake ruimtelijke ordening te harmoniseren alsook om de bevolking te informeren en gehoor te geven lijkt ons uiterst belangrijk; deze wetgeving biedt ons het vooruitzicht op een beter gestructureerd maar ook dynamischer beheer van de stad.

De wetgeving van 1962 waarop het ontwerp van ordonnantie grotendeels is geïnspireerd was evenwel een technische wet die de opstelling van en de controle op de stukken en de administratieve procedures regelde maar geen economische of culturele doelstellingen had.

Volgens sommigen was de wanordelijke ontwikkeling in de zestiger en zeventiger jaren zelfs ruimschoots te wijten aan de tekortkomingen van die wet.

Wij betreuren dan ook dat de memorie van toelichting vooraf niet wijst op het conceptuele belang van de stedenbouw en de architectuur in de stad, en inzonderheid in Brussel dat hoofdstad van Europa wil worden.

3. AVIS EMIS PAR LES REPRESENTANTS D'ORGANISMES PROFESSIONNELS DES ARCHITECTES

Le projet d'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme concerne au premier chef les architectes qui exercent leur profession dans la Région de Bruxelles-Capitale, les implications de cette législation étant fondamentales dans le cadre de leur activité.

Leur formation spécifique, leur compétence en la matière, les droits et les devoirs qui leurs sont reconnus par la loi, la confirmation de leur statut par la Directive des Communautés Européennes dans le domaine de l'architecture, conduisent les architectes à faire part de leur avis aux Autorités Régionales de Bruxelles-Capitale.

Ils se tiennent à la disposition du Conseil Régional pour apporter les éclaircissements qui pourraient être souhaités, et attendent de l'Exécutif qu'il les invite à participer à l'élaboration du suivi légal de cette loi-cadre et à la mise en place des diverses commissions qui en découleront.

REMARQUES GENERALES.

1. DELAI D'EXAMEN

En première remarque nous regrettons qu'une date limite n'ait pas été fixée, et qu'un délai d'examen plus long ne soit pas accordé, pour une meilleure analyse du projet d'Ordonnance. La matière et les implications en sont complexes, et l'objet suffisamment important pour qu'une réflexion puisse être menée à terme.

Pourtant, c'est dès le mois de janvier 1990 que les architectes avaient montré leur intérêt pour le projet d'Ordonnance, et par sa lettre du 22.02.1990 Monsieur le Secrétaire d'Etat Robert HOTYAT indiquait qu'il était prêt à informer et écouter les architectes en cette matière.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE L'ORDONNANCE

L'exposé des motifs de l'Ordonnance reprend clairement les modifications et les innovations d'ordre technique ou juridique par rapport à la Loi de 1962.

En particulier, la volonté de décloisonner les différentes politiques touchant à l'aménagement du territoire, ainsi que celle de l'information et de l'écoute du public, nous paraissent tout-à-fait importantes, et offrent par cette législation l'espoir d'une gestion plus structurée mais aussi plus dynamique de la ville.

Toutefois, la législation de 1962 qui a largement inspiré le projet d'Ordonnance, était essentiellement une loi technique organisant l'élaboration et le contrôle des documents et des procédures administratives, sans objectif économique ni culturel.

Certains ont même pu déclarer que cette loi, par ses lacunes, était largement responsable du développement anarchique des années soixante et septante.

Aussi nous regrettons que l'exposé des motifs ne situe pas, en préalable, l'importance conceptuelle de l'urbanisme et de l'architecture urbaine dans la ville, et en particulier à BRUXELLES qui se veut capitale européenne.

Stedebouw en ruimtelijke ordening zijn geen louter technische noties, maar bovenal de uitdrukking en de keuze van een levensstijl.

Aangezien stads kunst en architectuur in het Westen een van de belangrijkste beschavingselementen vormen, zouden de Hoofdstedelijke overheden deze gelegenheid, namelijk de bepaling van een nieuwe ruimtelijke ordening, moeten aangrijpen om de grote lijnen uiteen te zetten van de hernieuwing van de stad, die toekomstgericht is maar toch het erfgoed daar waar nodig wil vrijwaren.

De stadsruimte is bepalend voor de leefkwaliteit maar dient ook de harmonische ontwikkeling te bevorderen van diverse krachten, inzonderheid van de meest creatieve.

Er moet een evenwicht worden gevonden tussen een noodzakelijke discipline en de vrijwaring van de vrijheid die nodig is voor de ontplooiing van de scheppende krachten, kortom van het leven.

Het lijkt ons tenslotte ook aangewezen dat de drie gewesten een samenwerkingsbeleid uitstippelen om de problemen van natuurschap te coördineren en de continuïteit van het landschap te vrijwaren.

Hierbij dienen ook de hiermee belaste instanties te worden bepaald, alsook hun middelen en doelstellingen.

3. HET IMAGO VAN DE STAD

Zoals we uit de memorie van toelichting konden opmaken, wordt in de ordonnantie het culturele aspect van het Gewest, zowel de doelstellingen als de middelen, vrijwel volledig over het hoofd gezien.

Welk imago kan hieruit voortvloeien?

Wij vinden het dan ook noodzakelijk dat architecten en stedebouwkundigen die een visie op de stad en haar toekomst hebben en ten aanzien van overheid en administratie onafhankelijk zijn, geraadpleegd worden op alle echelons van de in het ontwerp van ordonnantie bepaalde commissies en raden (art. 13, 15 en 17).

Voor het Stedebouwkundig College moet kunnen rekenen op befaamde architecten, temeer daar de beroepen tegen een weigering van vergunning heel dikwijls van de ordonnantie zijn hieromtrent evenwel weinig nauwkeurig.

Artikel 7 van zijn kant bevestigt de functie van «gemachtigd ambtenaar» en in de tekst is er herhaaldelijk sprake van diens interventie. In feite beschikt deze ambtenaar over een enorme bevoegdheid: doorgaans denken wij dat deze bevoegdheid voornamelijk van administratieve aard is maar niet zelden doet hij suggesties met een esthetisch karakter of neemt hij ter zake eigenmachtig beslissingen.

Ook blijkt niet duidelijk uit de tekst of het in de diverse stadia van een vergunning om dezelfde persoon gaat (het overleg op gemeentelijk niveau, het onderzoek op gewestelijk niveau, het eventuele beroep op de Executieve).

Mocht dit het geval zijn, dan lijkt dat niet in overeenstemming te zijn met de geest van de Europese rechtspraak.

Wij stellen bijgevolg voor, in elk geval op gewestelijk niveau, een van de overheid onafhankelijke *Commissie voor stadsarchitectuur en -stedebouwkunde* op de richten; die Commissie geeft, zoals de Commissie voor monumenten en landschappen in haar domein, *voorafgaand advies* aan de overheid.

Dat advies zou reeds vanaf het voorontwerp kunnen worden gevraagd. Het advies zou verplicht bij de vergunningen moeten worden gevoegd, ongeacht of ze toegestaan of geweigerd worden.

L'urbanisme et l'aménagement du territoire ne sont pas que des notions techniques, mais avant tout l'expression et le choix d'un mode de vie.

L'art de la ville et l'architecture étant dans notre monde occidental l'un des éléments marquants de la civilisation, les Autorités de Bruxelles-Capitale devraient profiter de cette nouvelle définition de la gestion spatiale pour exposer les grandes lignes d'un renouveau de la ville, ouvert à l'avenir tout en assurant la préservation sélective de l'héritage du passé.

L'espace de la ville est déterminant d'une qualité de vie, mais il doit aussi favoriser le développement en cohabitation d'énergies diverses, en particulier les plus imaginatives.

Et un équilibre doit être recherché entre une nécessaire discipline et la préservation d'un large espace de liberté indispensable à la création, donc à la vie.

Enfin, il nous paraît aussi qu'une politique de liaison doit être établie entre les trois régions contiguës pour la coordination des problèmes de voisinage et la continuité du paysage.

Avec la définition des organes qui en sont chargés, et leurs moyens et leurs objectifs.

3. L'IMAGE DE LA VILLE

Comme nous l'avons constaté dans l'exposé des motifs, l'aspect culturel de la région, tant dans ses objectifs que dans ses moyens d'application est quasi ignoré par l'Ordonnance.

Quelle image de la ville peut il en découler?

Aussi, dans les divers échelons de commissions et conseils prévus par le projet d'Ordonnance (article 13, 15 et 17), nous paraît-il certain que la consultation d'architectes et d'urbanistes sensibles à la vision de la ville et à son devenir, et indépendants de tout pouvoir ou de toute administration, est réellement indispensable.

Tout particulièrement en ce qui concerne le Collège d'Urbanisme, nous voyons la nécessité qu'il y ait là des architectes de renom, d'autant plus que les critères esthétiques seront souvent prépondérants pour les appels aux refus de permis. Or, les dispositions de l'Ordonnance ne semblent pas précises sur ces points.

D'autre part, l'article 7 confirme la fonction de «fonctionnaire délégué», et dans la suite du texte, à plusieurs reprises, il sera question de son intervention. En pratique ce fonctionnaire est investi d'énormément de pouvoirs: alors que nous lui voyons principalement des compétences administratives, il lui arrive couramment d'émettre des suggestions de caractère esthétique, et même de prendre des décisions dans ce domaine, sans devoir en référer à personne.

De plus il n'apparaît pas clairement dans les textes s'il reste la même personne aux divers stades d'un permis (la concertation au niveau communal, l'examen au niveau régional, le recours éventuel à l'Exécutif).

Si c'était le cas il semble que cela ne soit pas conforme à l'esprit de la juridiction européenne.

Nous proposons dès lors, et en tous cas au niveau régional, la mise en place d'une *Commission d'architecture et d'urbanisme de la Ville*, indépendante des Pouvoirs Publics; qui, comme la Commission des Monuments et des Sites le fait en son domaine, donnerait un *avis préalable* aux Autorités.

Celui-ci pourrait être demandé dès l'avant-projet. L'avis devrait obligatoirement être joint aux permis, qu'ils soient accordés ou refusés.

De regelen voor de samenstelling en de werking van die commissie alsook deze waarbij haar rol wordt omschreven zouden in de onderhavige wetgeving moeten worden opgenomen.

Dergelijke commissies bestaan reeds in andere grote steden van het land en van Europa.

Wij voegen hierbij als voorbeeld (bijlage 1) een afschrift van de WET L.1.15 en van het REGLEMENT L.1.16 betreffende de commissies voor stedenbouwkunde en architectuur van de Republiek en het kanton van Genève.

Antwerpen heeft een adviesraad opgericht die voornamelijk uit architecten is samengesteld.

4. RECHTSONZEKERHEID

Laten we de opeenvolging van de plannen nagaan:

A. Het Gewestelijke ontwikkelingsplan (Gew.OP)

Het plan wordt door de Executieve opgesteld na elke verkiezing van de Gewestraad (om de 5 jaar).

En neemt vervolgens *het plan* aan (max. 1 jaar): die procedure kan dus *2 jaar* in beslag nemen.

Het ontwerp-plan stelt de voor 1 jaar *geschorste* bepalingen vast van de 3 soorten plannen die ervan afhangen (GBP, Gem.OP en BBP), terwijl *de goedkeuring* van het *plan* de niet-conforme bepalingen van laatstgenoemde plannen *opheft*.

Het plan *verliest zijn uitwerking* op het einde van het jaar volgend op elke nieuwe verkiezing van de Gewestraad (behalve wat de bestemmingen betreft).

Het plan is deels *richtinggevend* en heeft *bindende kracht* (bestemmingen).

B. Het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP)

Het plan moet door de Executieve worden opgesteld of gewijzigd binnen het jaar van de vaststelling van het Gem.OP.

De Executieve stelt het ontwerp-plan (max. 1 jaar) vast en neemt het plan aan (max. 1 jaar): die procedure kan dus *2 jaar* in beslag nemen.

Het ontwerp-plan bepaalt de (voor 1 jaar) *geschorste* bepalingen van de 2 soorten plannen die ervan afhangen (Gem.OP en BBP), terwijl *de vaststelling* van het plan de niet-conforme bepalingen van laatstgenoemde plannen *opheft*.

Alle bepalingen van het plan hebben *bindende kracht*.

C. Het Gewestelijke ontwikkelingsplan (Gem.OP)

Het plan wordt na elke gemeenteraadsverkiezing (om de 67 jaar) opgesteld. Het moet eveneens worden gewijzigd bij toepassing van de vaststelling of de wijziging van de gewestelijke plannen.

De Gemeenteraad *stelt* het plan vast en de Executieve *keurt* het *goed*; de totale termijn voor het opstellen en goedkeuren wordt niet gepreciseerd maar zal minstens 18 maanden bedragen en veeleer *2 jaar*, op voorwaarde dat alle normaal verloopt.

Bij goedkeuring van het plan worden de niet-conforme bepalingen van de plannen die ervan afhangen (BBP) *opgeheven*.

Het plan *verliest zijn uitwerking* op het einde van het jaar volgend op elke gemeenteraadsverkiezing (behalve wat de bestemmingen betreft).

Het plan is deels *richtinggevend* en heeft bovendien *bindende kracht* (bestemmingen).

Les règles de formation et de fonctionnement de cette commission, ainsi celles précisant son rôle, devraient être incorporées dans la présente législation.

De telles commissions existent dans d'autres grandes villes du pays et d'Europe.

Nous joignons, en annexe 1 et à titre exemplatif, une copie de la LOI L.1.15 et du REGLEMENT L.1.16 relatifs aux commissions d'urbanisme et d'architecture de la République et canton de GENEVE.

D'autre part, entre autres, la Ville d'Anvers a institué un conseil d'avis composé majoritairement d'architectes.

4. INSTABILITE JURIDIQUE

Examinons comment se présente la chaîne des plans:

A. Le PRD, ou plan régional de développement.

Le plan est établi par l'Exécutif après chaque élection du Conseil régional (tous les 5 ans).

L'Exécutif arrête le *projet de plan* (1 an max.) puis adopte le *plan* (1 an max.): cette procédure peut donc s'étendre à *2 ans*.

Le *projet de plan* détermine les dispositions *suspendues* (pour un an) des 3 types de plans en dépendant (PRAS, PCD et PPAS), tandis que l'*adoption* du plan *abroge* les dispositions non conformes de ces mêmes plans.

Le plan *cesse d'opérer ses effets* au terme de l'année suivant chaque élection renouvelant le Conseil régional (sauf en ce qui concerne les affectations).

Le plan est pour partie *indicatif*, et par ailleurs *obligatoire* (affectations).

B. Le PRAS, ou plan régional d'affectation des sols.

Le plan doit être élaboré ou modifié par l'Exécutif *dans l'année* de l'adoption du PRD.

L'Exécutif arrête le *projet de plan* (1 an max.) puis adopte le *plan* (1 an max.); cette procédure peut donc s'étendre à *2 ans*.

Le *projet de plan* détermine les dispositins *suspendues* (pour un an) des 2 types de plans en dépendant (PCD et PPAS), tandis que l'*adoption* du plan *abroge* les dispositions non conformes de ces mêmes plans.

Le plan est *obligatoire* en toutes ses dispositions.

C. Le PCD, ou plan communal de développement.

Le plan est établi après *chaque élection communale* (tous les 6 ans). Il doit également être *modifié* en application de l'adoption ou de la modification des plans régionaux.

Le conseil communal *adopte*, puis l'Exécutif *approuve* le plan, endéans un délai total d'élaboration et d'approbation non précisé, mais qui peut être estimé au strict minimum à 18 mois, et plutôt à *2 ans*, pour autant que tout se passe normalement.

Les dispositions non conformes des plans en dépendant (PPAS) sont *abrogées* par l'approbation du plan.

Le plan *cesse ses effets* au terme de l'année suivant chaque élection communale (sauf en ce qui concerne les affectations).

Le plan est pour partie *indicatif*, et par ailleurs *obligatoire* (affectations).

D. De bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

Die plannen moeten door het gemeentebestuur opgesteld of gewijzigd worden bij toepassing van de vaststelling of de wijziging van de vorige plannen, op initiatief van de Executieve of op vraag van de bewoners.

De gemeenteraad stelt het ontwerp-plan voorlopig vast en de Executieve keurt het goed; de totale termijn voor het opstellen en goedkeuren wordt niet gepreciseerd maar zal minstens ongeveer 20 maanden bedragen en waarschijnlijk meer dan 2 jaar.

Alle bepalingen van het plan hebben bindende kracht.

Merken we bovendien op dat het Gew.OP evenals het GBP in werking treden door de bekendmaking ervan in het Staatsblad; de ontwerp-plannen treden in werking van zodra ze door de Executieve zijn vastgesteld en hebben vanaf dat moment dezelfde bindende kracht en verordenende waarde als het definitieve plan, dus nog vóór de officiële bekendmaking: hoe zal de bevolking bevredigend worden ingelicht, inzonderheid wat de cartografie van het stuk betreft?

Besluiten

1. De enge en verplichte koppeling van de diverse stedenbouwkundige plannen aan de frequentie van de gewest- en gemeenteverkiezingen is verontrustend.

Een harmonische stadsontwikkeling dient veeleer in een klimaat van sereniteit op lange termijn te gebeuren, zonder al te veel aan uiteenlopende verplichtingen te zijn onderworpen.

2. Door het voortdurend opstellen en wijzigen van de plannen zal de planning onophoudelijk in beweging zijn, hetgeen voor de gebruikers rechtsonzekerheid zal meebrengen.

Indien de in het ontwerp van ordonnantie bepaalde plannen worden gehandhaafd, lijkt het ons derhalve nodig ze aan te vullen zodat ze voor elkeen toegankelijk zouden zijn:

ENKEL HET LAAGSTE PLAN, HET BBP (OF BIJ ONSTENTENIS HIERVAN HET GEM.OP), DAT BIJ DE GEMEENTE DOOR IEDEREEN KAN WORDEN GERAADPLEEGD, RECHTSGELDIG EN TEGEN DERDEN INROEPBAAR ZOU ZIJN en zodat bijgevolg

ENKEL DE GESCHORSTE BEPALINGEN EN DE WIJZIGINGEN VAN DE HOGERE PLANNEN, DIE EFFECTIEF BIJ DE DESBETREFFENDE ARTIKELEN VAN DE BBP's (OF BIJ ONSTENTENIS HIERVAN VAN HET GEM.OP) ZIJN GEVOEGD, VAN TOEPASSING ZIJN.

De overheid moet instaan voor de opvolging van de wijzigingen en voor de bekendmaking ervan.

5. TERMINOLOGIE

De oude wet op de «ruimtelijke ordening» wordt een ordonnantie inzake «stedebouw». De oude bouwvergunning wordt «stedebouwkundige» vergunning.

De term «stedebouw» wordt dus zowel gebruikt voor het omhakken van bomen... als voor de ruimtelijke ordening van heel een gewest, hoewel het voorwerp van de stedebouw het ene noch het andere is, maar zich ergens tussen beide situeert!

D. Les PPAS, ou plans particuliers d'affectation des sols

Ces plans doivent être établis ou modifiés par l'administration communale, en application de l'adoption ou de la modification des plans précédents, à l'initiative de l'Exécutif ou à la demande d'habitants.

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan, et l'exécutif l'approuve, endéans un délai total d'élaboration et d'approbation non précisé, mais qui peut être estimé au plus strict minimum à une vingtaine de mois, et probablement à plus de 2 ans.

Le plan est obligatoire en toutes ses dispositions.

En outre, remarquons que le PRD comme le PRAS entrent en vigueur par leur parution au Moniteur, en leur état de projet dès qu'ils sont arrêtés par l'Exécutif et qu'ils ont dès ce moment «même force obligatoire et même valeur réglementaire» que le futur plan; et ce, avant donc la publication officielle: comment se fera la bonne information du public, en particulier pour la cartographie du document?

Conclusions

1. Il faut s'inquiéter d'une liaison trop étroite et obligée des divers plans d'urbanisme aux rythmes des élections régionales puis communales.

Il est souhaitable que le développement de la ville s'opère efficacement dans une certaine sérénité à long terme, sans risque d'être trop souvent soumis à des contraintes divergentes.

2. La planification va se développer et évoluer de manière permanente, par l'établissement puis par des changements de plans en cascade, créant une insécurité juridique pour les utilisateurs.

Dès lors, si les dispositifs prévus au projet d'ordonnance étaient maintenus, il nous paraît qu'il faille au moins les compléter de telle sorte que l'accès par quiconque en soit possible:

SEUL LE PLAN DE NIVEAU LE PLUS INFÉRIEUR, LE PPAS (ou à défaut le PCD), ACCESSIBLE A TOUS DANS CHAQUE COMMUNE, FASSE FOI ET SOIT OPPOSABLE AUX TIERS, et que par conséquent

NE SOIENT D'APPLICATION QUE LES SEULES DISPOSITIONS SUSPENDUES ET MODIFICATIONS AUX PLANS SUPÉRIEURS, QUI AURONT ÉTÉ EFFECTIVEMENT ANNEXÉES AUX ARTICLES CONCERNÉS DES PPAS (ou à défaut du PCD).

Il incombe à l'administration d'assurer le suivi des modifications et leur publicité.

5. TERMINOLOGIE

L'ancienne loi «d'Aménagement du Territoire» devient une ordonnance «d'Urbanisme». L'ancien permis «de bâtir» devient permis «d'urbanisme».

Le terme «urbanisme» s'emploie donc tant pour un abattage d'arbre... que pour l'aménagement de toute une région? Alors que l'objet de l'urbanisme n'est ni l'un ni l'autre, mais se situe entre les deux!

Door termen waarvan de definitie nochtans bestaat, te denatureren pooft men de verwarring van noties en gradaties die reeds al te dikwijls bij de bevolking heerst, in de hand te werken en zelfs in een wetgeving te bestendigen.

Dit zal niet zonder gevolgen blijven.

1. De ordonnantie regelt in feite een materie die ruimer is dan de stedebouw, en het luik inzake de economische planning betreft wel gegelijk de *ruimtelijke ordening*.

Indien men wil dat de bouwvergunning zowel de bouw, de afbraak, het rooien als de uithangborden betreft, waarom deze dan niet gewoon *vergunning voor werken* te noemen?

Wij veronderstellen ook dat, in het raam van de toepassingsbesluiten, verschillende soorten vergunningen zullen worden vastgesteld, met telkens een andere samenstelling van het dossier: voor de bouw, de afbraak, een heel afgeslankte versie voor wijziging van bestemming, het omhakken van bomen, het plaatsen van uithangborden, enz...

6. OPSTELLERS VAN DE ONTWERPEN

De ordonnantie voorziet in erkenningsvoorwaarden voor de opstellers van gemeentelijke ontwerpen.

Het spreekt vanzelf, maar het is essentieel, dat de waarde van de ontwerpen die met de uitwerking van de stedebouwkundige instrumenten, plannen en verordeningen worden belast, een doorslaggevend criterium moet zijn.

De beste wet of verordening kan nooit op zichzelf een garantie zijn van een afdoende resultaat maar is slechts een bescherming.

Er wordt overigens nergens aangegeven hoe de ontwerpers van de gewestelijke plannen en deze van de stedebouwkundige verordeningen zullen worden gekozen.

7. FILOSOFIE VAN HET ONTWERP

De keuze inzake oriëntatie, implementatie en controle is uitsluitend in handen van de Executieve.

Het is normaal dat in een grote stad het algemeen beleid coherent moet zijn en dat op de toepassing ervan moet worden toegezien.

Grote algemene regelen zijn dus onontbeerlijk; maar hoever moeten die gaan?

Men kan zich vragen stellen bij de geplande verscherping van de «betutteling» van de gemeentebesturen:

- enerzijds stellen wij immers een algemene tendens tot decentralisatie van het beheer vast (In Frankrijk worden de grote lijnen van de ruimtelijke ordening door de centrale overheid bepaald, maar sinds 1983 kregen de gemeenten, dank zij het POS of «plan d'occupation des sols», een heel grote vrijheid inzake beheer van hun grondgebied; in Parijs zelf vond in 1975 een belangrijke decentralisatie plaats naar de arrondissementen toe; en dichter bij ons biedt het Waalse decreet inzake inspraak en decentralisatie (participation et décentralisation) de gemeenten die adequate stedebouwkundige instrumenten invoeren, een bijna volledige autonomie).

On tend à entretenir ainsi, et on confirme même par une législation, une confusion de notions et d'échelles trop courante dans l'esprit du public, en dénaturant des termes dont les définitions pourtant existent.

Ce qui n'est pas sans conséquence.

L'ordonnance couvre, en fait, une matière plus large que l'urbanisme, et avec le volet de la planification économique, c'est bien *d'aménagement du territoire* qu'il s'agit.

Quant au permis de bâtir, pour couvrir à la fois la construction, la démolition, l'abattage d'arbres, les enseignes, ... pourquoi ne pas l'appeler simplement *permis de travaux*.

Nous supposons aussi que, dans le cadre des arrêtés d'application, différents types de permis seront établis, avec des compositions de dossier différentes: pour construire, pour démolir, et très allégés pour changement d'affectation, abattage d'arbres, placement d'enseignes, etc...

6. AUTEURS DE PROJET

L'ordonnance prévoit les conditions d'agrément pour les auteurs des projets communaux.

Il va de soi, mais c'est tout-à-fait essentiel, que la qualité instruments de l'urbanisme, plans et règlements, soit un critère prépondérant.

La meilleure loi ou le meilleur règlement ne peuvent jamais être par eux-mêmes les garants d'un résultat valable, mais seulement un garde-fou.

Par ailleurs, aucune indication n'est donnée sur le choix des auteurs de projets des plans régionaux, ainsi que de ceux des règlements d'urbanisme.

7. PHILOSOPHIE DU PROJET

Les choix d'orientation, de mise en œuvre et de contrôle sont tous rassemblés dans les mains de l'Exécutif.

Sans doute pour une grande ville faut-il assurer la cohérence d'une politique globale et veiller à son application.

De grandes règles générales sont indispensables, mais jusqu'où doivent elles s'étendre?

On peut s'interroger sur le renforcement projeté de la «mise sous tutelle» des administrations communales, en constatant:

- d'une part qu'il y a une tendance générale vers une décentralisation de la gestion (En France, si les grands axes de l'aménagement régional sont déterminés par le pouvoir central, depuis 1983 le POS ou «plan d'occupation des sols» apporte à la commune une très grande liberté de gestion de son territoire; à Paris même, une importante décentralisation a été opérée vers les arrondissements en 1975; et plus proche de nous, le Décret wallon de participation et de décentralisation apporte également une quasi autonomie aux communes qui se dotent des outils d'urbanisme adéquats).

Er moet naar meer efficiëntie worden gestreefd en het gezag moet dichter bij de bevolking worden gebracht en vice versa.

- anderzijds mag een te strakke centralisatie de lokale particulariteiten, die de rijkdom van onze steden uitmaken, niet wegwissen.

Is het niet op het lokale niveau dat bepaalde problemen het best worden onderkend en dat de meest doeltreffende oplossingen gevonden en toegepast kunnen worden?

Een stad is een complex geheel van subsystemen, waarbinnen autoritaire reflexen verkeerd kunnen uitpakken.

Zijn de beste oplossingen niet het resultaat van overleg, waarbij er evenwicht is tussen de partners?

8. WEIGERING VAN PLANNEN EN VERGUNNINGEN

Geen enkel stuk zou als geweigerd mogen worden beschouwd door het feit dat geen beslissing werd genomen.

Die praktijk is bijzonder in trek bij de administratie en het gaat hier in feite om machtsmisbruik.

Mocht, na een nieuw onderzoek, het advies van de Raad van State inzake goedkeuring van de gewestelijke en gemeentelijke plannen worden opgevolgd, *dringen wij erop aan dat, voor alle vergunningen*, de omgekeerde regel zou gelden: bij ontstentenis van een beslissing, wordt ervan uitgegaan dat er geen opmerkingen zijn en moet de vergunning worden uitgereikt.

9. TERMIJNEN VOOR OPENBAAR ONDERZOEK

In het algemeen wordt er voor de bevolking in een termijn van 30 dagen voorzien om de stukken te raadplegen en aanmerkingen in te sturen.

Bepaalde stukken die een groter belang of een grotere complexiteit hebben en verbintenissen op lange termijn meebrengen, kunnen een veel diepgaander onderzoek vergen.

Wij vragen dan ook dat de raadplegingstermijn op *60 dagen* zou worden gebracht voor de ontwerpen van bepaalde plannen, zoals de Gew.OP's, de GBP's, de Gem.OP's, alsook voor de ontwerpverordeningen inzake stedenbouw.

Niet alleen zouden die stukken ter inzage in het gemeentehuis moeten liggen, maar een afschrift ervan zou aan elkeen die erom vraagt moeten worden afgegeven.

Verder wordt ook niet vermeld of het om kalender- dan wel om werkdagen gaat.

10. VERTALING

Er zijn verschillen tussen de Nederlandse en Franse versies.

11. WOORDENLIJST

Het zou interessant zijn in een woordenlijst de betekenis van sommige termen te vermelden.

Soucis d'efficacité et de rapprocher le pouvoir du citoyen, comme le citoyen du pouvoir.

- et d'autre part, qu'il ne faudrait pas qu'une centralisation unificatrice ait trop tendance à effacer certaines particularités locales qui enrichissent nos villes.

N'est ce pas au niveau local qu'un certain nombre de problèmes sont les mieux perçus, et que les solutions les plus adéquates peuvent être trouvées et appliquées?

La ville est un système complexe formé de sous-systèmes, dans lesquels les effets autoritaires peuvent être perverses.

Les solutions les plus intelligentes ne naissent-elles pas de la concertation, lorsqu'il y a équilibre entre décideurs?

8. REFUS DES PLANS ET PERMIS

Aucun document ne devrait pouvoir être considéré comme refusé par absence de décision.

Comme cette règle est particulièrement séduisante pour une administration, il s'agit en fait d'un abus de pouvoir.

Si, après réexamen, l'avis du Conseil d'Etat devait être suivi en ce qui concerne l'approbation des plans régionaux et communaux, nous *insistons* que pour *tous les permis*, la règle inverse soit adoptée: en l'absence de décision, il est considéré qu'aucune remarque n'est faite et le permis *doit* être délivré.

9. DELAIS D'ENQUETE PUBLIQUE

D'une manière générale, il est prévu un délai de consultation par le public et d'envoi d'observations d'une durée de 30 jours.

Or, pour certains documents importants ou d'un plus grande complexité, pour des engagements à long terme, l'examen peut en être beaucoup plus approfondi.

Aussi, nous souhaiterions que le délai de consultation soit porté à *60 jours* pour les projets de certains plans tels que les PRD, PRAS, PCD, ainsi que pour les projets de règlements d'urbanisme.

Ces documents devraient non seulement pouvoir être consultés à la maison communale, mais encore une copie devrait elle en être délivrée à quiconque en fait la demande.

Enfin, il n'est pas non plus précisé s'il s'agit de jours calendrier ou jours ouvrables.

10. TRADUCTION

Dés divergences apparaissent entre textes français et néerlandais.

11. LEXIQUE

Il pourrait être intéressant de préciser dans un lexique, la signification attribuée à certain termes.

ONDERZOEK VAN BEPAALDE ARTIKELEN
VAN DE ORDONNANTIE

Artikel 2

Doelstellingen

De term «esthetisch» is hier op zijn juiste plaats.

Nochtans vinden we in de onderhavige wetgeving geen spoor meer van de stadsesthetiek of architecturale kwaliteit, van stimuli voor onderzoek of ontwikkeling, van oplossingen voor de concretisering van originele voorstellen.

Artikel 3

De maatschappelijke en economische vooruitgang... te verzoenen

Het lijkt ons dat de ordonnantie die doelstelling moet waarmaken en garanties inbouwen, en niet de overheid die met de toepassing ervan belast wordt.

Artikel 6

Beperkingen op het gebruik van de eigendom

Een dergelijke bevoegdheid is evident maar moet met uiterste omzichtigheid worden aangewend en steeds voor een hoger algemeen belang.

Tot welke misbruiken zou een dergelijk artikel niet kunnen leiden wanneer het *zonder enige beperking of verantwoording* wordt opgesteld?

Zie hierna, artikelen 63 tot 79: onteigeningen en vergoedingen.

Artikel 9

Samenstelling van de Gewestelijke Commissie

Wij begrijpen dat de Commissie representatief zal zijn voor het hele Hoofdstedelijk Gewest en zal worden samengesteld uit personen die niet noodzakelijk deskundig zijn inzake ruimtelijke ordening.

Er valt op te merken dat de Wet van Genève waarvan sprake in de algemene opmerking 3 (Het imago van de stad) eveneens in een commissie voor ruimtelijke ordening voorziet, welke de commissies voor architectuur en stedenbouw niet overlapt.

Artikel 10

Oprachten van de Gewestelijke Commissie

De drie in dit artikel bepaalde opdrachten zouden tot de bevoegdheid van de Gewestelijke Commissie zelf moeten behoren; de punten 1^o, 2^o en 3^o zouden bijgevolg aan artikel 9 moeten worden toegevoegd.

De Commissie moet, binnen een wettelijk kader, de volledige vrijheid hebben inzake beslissingen en de uitvoering ervan; het vast secretariaat verleent bijstand.

Artikel 11

De overlegcommissies

Wat het derde lid (bovenaan p. 133) betreft, zou de Franse versie de Nederlandse versie moeten volgen, namelijk: «Elle donne, à la demande de..., des avis, et peut formuler toutes propositions utiles sur toutes questions ayant trait à l'aménagement local».

Volgend lid, samenstelling van de commissie: in de commissies zou tenminste één persoon zitting moeten hebben, liefst een architect, die onafhankelijk van de administratie is en op een andere manier wordt aangewezen.

EXAMEN DE CERTAINS ARTICLES
DE L'ORDONNANCE

Article 2

Objectifs

Le qualificatif «esthétique» apparaît en bonne place.

Toutefois, dans la présente législation, nous ne trouvons plus trace d'esthétique urbaine ni souci de qualité architecturale, aucun incitant à la recherche ou au développement, aucune solution de mise en valeur de propositions à caractère original.

Article 3

Concilier le progrès social et...

Il nous semble que c'est l'ordonnance qui doit s'efforcer de concilier... et déterminer les garanties, et non les autorités chargées de l'appliquer.

Article 6

Restrictions à l'usage de la propriété

Qu'il faille disposer d'un tel pouvoir, c'est l'évidence. Mais à manier avec une extrême précaution, et toujours dans un intérêt général supérieur.

A quels abus un tel article libellé *sans aucune restriction, ni justification*, ne pourrait-il conduire?

Voir ci-après, articles 63 à 79: des expropriations et indemnités.

Article 9

Composition de la Commission régionale

Nous comprenons que la Commission sera représentative de l'ensemble de la communauté régionale, et composée de personnalités non spécialement versées en aménagement du territoire.

A noter que dans la Loi de GENEVE rappelée à la remarque 3 générale (L'image de la ville) ci-avant, il existe également une «commission pour l'aménagement du territoire», ne formant pas double emploi avec les commissions d'urbanisme et d'architecture.

Article 10

Missions de la Commission régionale

Les trois missions définies en cet article devraient faire partie des attributions de la Commission régionale elle-même; il faudrait donc reporter les points 1^o, 2^o et 3^o à l'article 9.

La Commission doit rester libre de ses décisions et de leur mise en forme, dans le cadre législatif; le secrétariat permanent assiste.

Article 11

Les commissions de concertation

Au 3^e alinéa, en tête de la page 132: Le texte français devrait être formulé comme le néerlandais: «Elle donne, à la demande de..., des avis, et peut formuler toutes propositions utiles sur toutes questions ayant trait à l'aménagement local.»

A l'alinéa suivant, composition de la commission: les commissions devraient comprendre au moins une personnalité indépendante des administrations, autant que possible architecte, et désignée autrement.

Iedereen die erom verzoekt zou inzage moeten krijgen van de notulen van de openbare commissievergaderingen (hetgeen thans in bepaalde gemeenten het geval is).

Artikel 13

Stedebouwkundig college

Er wordt bepaald dat het college uit drie deskundigen bestaat, maar welke? juristen, stedebouwkundigen...?

Het zou volgens ons verantwoord zijn die drie deskundigen te kiezen onder de *ontwerpers* van de ruimtelijke ordening, architecten en stedebouwkundigen, die geen enkele band hebben met de politieke overheid en de administratie.

Bij hun beraadslagingen en beslissingen zouden ze door een jurist worden bijgestaan.

Artikel 14

Keuze van de opstellers van de ontwerpen

Zie algemene opmerking 6 (Opstellers van de ontwerpen).

Artikelen 7 en 36

Ontwikkelingsplannen

Men kan zich vragen stellen bij het dynamisch karakter van die plannen. De factoren die het mogelijk moeten maken de ontwikkeling van de stad te voorzien, op te volgen, bij te sturen en te richten, komen niet duidelijk uit de verf.

De wijzigingsprocedures zijn dezelfde, en a fortiori even lang, als voor een nieuw plan (behalve wanneer er geen wijziging van bestemming is).

Artikel 17

Prioritaire interventiegebieden

Aangezien die gebieden beperkingen inzake het gebruik van eigendom veronderstellen, zouden hiervoor criteria moeten worden vastgesteld, bijvoorbeeld op basis van noodzaak of dringende noodzaak.

De instrumenten welke in die gevallen moeten worden aangevend, worden niet nader bepaald.

Artikelen 18 en 28

Uitwerking van de gewestelijke plannen

Zie algemene opmerking 6 (Opstellers van de ontwerpen).

Artikel 19

Goedkeuring door de Hoofdstedelijke Raad

Volgens ons moet het gewestelijk ontwikkelingsplan niet alleen aan de Hoofdstedelijke Raad worden meegedeeld maar ook worden voorgelegd.

Artikelen 21 en 23

Gevolgen van het gewestelijke ontwerp-plan

Het is verbazend dat een plan in al zijn geledingen toepasselijk wordt vooraleer het aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen en aan de andere adviesorganen wordt voorgelegd.

Les procès-verbaux des réunions publiques des commissions devraient être remis à quiconque en fait la demande (ce qui se fait actuellement dans certaines communes).

Article 13

Collège d'urbanisme

Il est prévu que le collège soit formé de trois experts, mais en quel domaine : juristes, urbanistes...?

Il nous paraîtrait justifié que les trois experts soient choisis parmi des *concepteurs* de l'aménagement spatial, architectes et urbanistes, totalement indépendants des pouvoirs politiques et de l'administration.

Ils seraient assistés en leurs délibérations par un juriste.

Article 14

Choix des auteurs de projets

Voir remarque générale 6 (Auteurs de projet) ci-avant.

Articles 7 et 36

Plans de développement

On peut s'interroger sur le dynamisme de ces plans. Les éléments permettant de prévoir, puis de suivre, d'adapter, d'orienter l'évolution de la ville n'apparaissent pas clairement.

Et les procédures de modification sont les mêmes et forcément aussi longues, qu'un nouveau plan. (hormis le cas où il n'y a aucun changement d'affectation).

Article 17

Zones d'interventions prioritaires

Ces zones impliquant des restrictions à l'usage de la propriété, les critères devraient en être définis, par exemple sur base de la nécessité ou de l'urgence?

Et les outils à utiliser dans ces circonstances ne sont pas spécifiés.

Articles 18 et 28

Elaboration des plans régionaux

Voir remarque générale 6 (Auteurs de projet) ci-avant.

Article 19

Approbation du Conseil régional

Le plan régional de développement ne doit-il pas non seulement être communiqué, mais encore soumis au vote du Conseil régional?

Articles 21 et 23

Effets du projet de plan régional

Il est assez surprenant qu'un plan soit d'application en toutes ses implications, avant d'avoir été soumis à l'enquête publique et aux autres instances consultatives.

Dit zou het geval zijn indien dat plan geen bindende kracht zou hebben inzake bestemming, welke het voorwerp uitmaakt van het gewestelijke bestemmingsplan.

Moet een ontwikkelingsplan, dat een richtplan, een intentieplan is, enerzijds bindende bepalingen en anderzijds richtinggevendende bepalingen bevatten?

Is er geen gevaar dat beide worden verward?

Artikelen 21 en 31

Gevolgen van de plannen

Het derde lid van artikel 21 lijkt ons moeilijk te begrijpen, alsook artikel 31.

Artikel 57

Geval waarin de Executieve zich in de plaats van de gemeente stelt

Dat zou een uitzonderingsprocedure moeten zijn, die slechts wordt aangewend na inoverwegingneming van de motieven voor de weigering door de gemeente.

Artikelen 63 tot 79

Onteigeningen en vergoedingen

Als bijlage 2 wordt hierbij een kopie van de Wet van Genève L.7.1. en van de verordening L.7.2. gevoegd.

De toepassing van de procedures is, volgens ons, billijk en biedt veel waarborgen voor de bevolking, onder andere aanzienlijk kortere aankooptermijnen.

Inzonderheid bij artikel 75 - Vergoeding van de waardeverminderingen, 1e paragraaf, stellen we ons de vraag waarom een onteigende een waardevermindering ten belope van 20% van die waarde moet gedogen zonder vergoeding.

Daarenboven kan het feit dat rekening wordt gehouden met de waarde *op het ogenblik van de aankoop* (die van vele jaren terug kan dateren en zijn economisch belang hebben verloren of die gewijzigd kan zijn door uitbreiding of zelfs door gedeeltelijke heropbouw) heel onbillijk blijken.

De enige billijke waarde is die welke wordt vastgesteld bij de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 80

Handelingen en werken onderworpen aan een vergunning

Wij veronderstellen dat de toepassingsbesluiten zullen voorzien enerzijds in gedifferentieerde vergunningen volgens de aard van de werken, en anderzijds in vrijgestelde minima voor bepaalde soorten van werken (het zou bijvoorbeeld ongerijmd zijn een vergunning te eisen voor het wijzigen van de bestemming van een kamer, of het omhakken van kleine boompjes, enz...)

Artikel 82

Afwijkingen

De bewoordingen van dit artikel doen denken dat voor een wijziging van bestemming geen afwijking kan worden toegekend.

Il en serait autrement si ce plan n'avait de force obligatoire sur l'affectation du sol, laquelle est l'objet du plan régional d'affectation du sol.

Le plan de développement, qui est un plan directeur, un plan d'intentions, doit-il comporter pour partie des dispositions obligatoires et par ailleurs d'autres seulement indicatives?

N'y a-t'il pas risque de confusion entre les unes et les autres?

Articles 21 et 31

Effets des plans

Le 3e alinéa de l'article 21 nous paraît difficilement compréhensible, et de même à l'article 31.

Article 57

Substitution de l'Exécutif à la commune

Cette procédure devrait être exceptionnelle, et seulement après prise en considération des motifs de refus de la commune.

Articles 63 à 79

Des expropriations et indemnités

En annexe 2, nous joignons une copie de la Loi de Genève L.7.1 et du Règlement L.7.2.

L'application des procédures nous paraît apporter beaucoup de garanties et d'équité pour les citoyens, y compris des délais d'acquisition nettement plus courts.

En particulier à l'article 75 - Indemnisation des moins values, premier paragraphe, on s'interroge pourquoi les expropriés doivent subir sans indemnité une diminution de la valeur de leur bien « jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur ».

En outre la prise en compte de la valeur *au moment de l'acquisition* (qui peut être ancienne et économiquement périmée, ou qui a pu être modifiée par suite d'extensions ou même reconstruction d'un bâtiment) peut s'avérer totalement injuste.

La seule valeur équitable est celle, à déterminer, à l'entrée en vigueur du plan.

Article 80

Actes et travaux soumis à permis

Nous supposons que les arrêtés d'application prévoieront d'une part des permis différenciés selon le type de travaux, et d'autre part des minima exonérés pour certaines catégories de travaux (par exemple l'obligation d'un permis pour le changement d'affectation d'une chambre deviendrait aberrant, de même que l'abattage d'arbres de petits diamètres, etc...)

Article 82

Dérogrations

Le libellé de cet article laisse croire qu'aucune dérogation d'affectation ne peut être accordée pour une modification d'affectation.

Tenzij men het 4-plannensysteem wijzigt?

Dit lijkt absurd.

Ook de bestemming heeft een eigen dynamisch karakter.

Artikel 83

Stedebouwkundige lasten

Dit artikel lijkt vooral de privé-wegen te betreffen.

Wat zijn de werkelijke bezwaren tegen privé-wegen, die vaak een grotere charme hebben dan openbare wegen die aan een veel strengere reglementering zijn onderworpen?

Als bijlage 3 voegen we hierbij een afschrift van een uittreksel van de Wet van Genève L.1.1., waarin dergelijke toestanden niet worden benadeeld mits evenwel bepaalde voorwaarden worden nageleefd.

Artikel 84

Vervaltermijn en verlenging

Verlenging: eenmaal voor één jaar. Waarom kan, desgevallend, een verlenging niet ieder jaar worden toegekend op voorwaarde dat ze wordt aangevraagd, aangezien de gemeente steeds kan weigeren?

Onderbreking van werken gedurende meer dan één jaar: natuurlijk mag een aangevatte vergunning niet meer eeuwig geldig blijven, maar er zijn talrijke omstandigheden waarin de termijn van één jaar wordt overschreden: faillissement van een bedrijf, erfopvolging, economische toestand, bouw in fasen, enz...

Aangezien bij uitvoering ervan de constructie is toegestaan om op heel lange termijn te blijven bestaan, zien we niet in waarom niet in een termijn van meerdere jaren kan worden voorzien vooraleer de vergunning vervalt (10 jaar?).

Artikel 91

Aansprakelijkheid

De hoofdelijke aansprakelijkheid van architect en aannemer is onwettig (art. 6 van de Wet van 20.02.1939): onverenigbaarheid tussen beide beroepen.

Het lijkt redelijk om alleen de houder van de vergunning tegenover de administratie aansprakelijk te stellen; het komt hem toe de nodige garanties te bekomen vanwege de verantwoordelijken voor de uitvoering.

Mag men evenwel uit dit artikel besluiten dat het Gewest oordeelt dat voor het opstellen van een verkavelingsvergunning de tussenkomst van een architect verplicht is?

Artikel 94

Stedebouwkundige lasten

Zie voornoemd artikel 83.

Artikel 95

Vervaltermijn voor de verkavelingsvergunning

Is het zo dat, ingeval één derde van de kavels is geregistreerd, maar het bewijs van de verkopen of de verhuringen niet is geleverd, de vergunning ook van rechtswege vervalt (dus gewoon omdat geen getuigschrift werd ingediend)?

Sauf à changer la chaîne des 4 plans?

Ce qui paraît aberrant.

L'affectation du sol possède aussi sa dynamique.

Article 83

Charges d'urbanisme

Cet article semble viser particulièrement les voiries privées.

Quelles sont les objections véritables contre les voies privées, lesquelles ont souvent beaucoup plus de charme que les voies publiques astreintes à une réglementation plus lourde?

En annexe 3, nous joignons la copie d'un extrait de la Loi de Genève L.1.1. laquelle *ne défavorise pas ces situations*, moyennant toutefois le respect de certaines conditions.

Article 84

Péréemption et prorogation du permis de bâtir

Prorogation: une fois par un an. Pourquoi ne pouvoir, le cas échéant, répéter une prorogation annuellement pour autant qu'elle soit demandée, la commune pouvant toujours la refuser.

Interruption de travaux pendant plus d'un an: certes il ne faut plus qu'un permis entamé soit valable «ad vitam», mais de nombreuses situations peuvent amener à dépasser le délai de un an: faillite d'entreprise, succession, situation économique, construction par phases, etc...

Puisqu'en cas de réalisation, la construction est autorisée en vue de subsister à très long terme, on ne voit pas le dommage qu'il y aurait à prévoir un délai de plusieurs années avant péréemption du permis (10 ans?).

Article 91

Responsabilité

La solidarité entre l'architecte et l'entrepreneur est contraire à la législation (art. 6 de la Loi du 20.02.1939): incompatibilité entre les deux professions.

Il semble raisonnable que ce soit le seul titulaire du permis qui soit responsable vis-à-vis de l'administration; et c'est à lui d'obtenir des garanties des responsables de l'exécution.

Toutefois peut-on déduire de cet article que la Région considère que l'intervention de l'architecte est obligatoire pour établir un permis de lotir?

Article 94

Charges d'urbanisme

Voir article 83 ci-devant.

Article 95

Péréemption permis de lotir

Au cas où un tiers des lots est enregistré, mais où la preuve de ventes et locations n'est pas fournie, faut-il comprendre que le permis est aussi périmé de plein droit (donc par simple défaut d'avoir produit un certificat)?

Artikel 107

Onvolledig dossier

Wanneer de gemeente een ontvangstbewijs heeft afgegeven voor een volledig dossier, kan de gemachtigde ambtenaar weken later het tegenovergestelde beslissen?

Dat is moeilijk te aanvaarden: enkel de gemeente moet verantwoordelijk blijven voor de ontvangst van het dossier en het nazicht ervan.

Artikel 113

Beslissing van het college

paragraaf 1, 3de lid: moet de lijst van werken van geringe omvang niet in artikel 80 worden opgenomen?

paragraaf 2: gemachtigde ambtenaar, zie algemene opmerking 3 (Het imago van de stad).

Hij zou de afgifte van de vergunning enkel afhankelijk mogen maken van bepaalde voorwaarden die van de reglementaire voorschriften afwijken, of een ongunstig advies mogen uitbrengen, *na voorafgaand advies van de commissie voor architectuur en stede-bouw*.

Bij 3°, om de conclusies van de algemene opmerking 4 (rechtsonzekerheid) hierboven te volgen, zou men het volgende moeten toevoegen: «voor zover die wijzigingen als bijlage bij het BBP of het Gem.OP werden gevoegd».

Een weigering zou *nooit zonder motivering* mogen worden betekend.

paragraaf 3: er zou een einde moeten worden gemaakt aan de toestand van gebouwen buiten de rooilijn, om te vermijden dat men ze laat verkommeren.

De BPP's stellen van rooilijnplannen vrij, maar er zullen er nooit overal zijn, alleen reeds wegens de aanzienlijke kost voor het opstellen en beheren van dergelijke plannen.

Artikel 115

Afgifte van de vergunning

De architect zou een afschrift van de vergunning bij dezelfde maar gewone post moeten ontvangen.

Wat is de toestand indien de vergunning niet binnen de vastgestelde termijn wordt uitgereikt?

Worden de dagen in kalender- of in werkdagen berekend?

Artikel 121

Schorsing en vernietiging van de vergunning

Idem als voor artikel 113:

paragraaf 2: gemachtigde ambtenaar, zie algemene opmerking 2 hierboven.

Hij zou de afgifte van de vergunning *enkel* mogen afhankelijk maken van bepaalde voorwaarden die van de reglementaire voorschriften afwijken, of een ongunstig advies mogen uitbrengen, *na voorafgaand advies van de commissie voor architectuur en stede-bouw*.

Article 107

Dossier incomplet

Alors que la commune aura accusé réception d'un dossier complet, le fonctionnaire délégué peut, des semaines après, décider du contraire?

C'est difficilement admissible: la commune doit rester seule responsable de la réception du dossier et de sa vérification.

Article 113

Décision du collège

paragraphe 1°, au 3e alinéa: la liste des travaux de minime importance ne doit-elle pas être reportée à l'article 80?

paragraphe 2: fonctionnaire délégué, voir remarque générale 3 (L'image de la ville) ci-avant.

Il ne devrait pouvoir subordonner la délivrance du permis à certaines conditions s'écartant des prescriptions réglementaires, ou émettre un avis défavorable, *que de l'avis préalable de la commission d'architecture et d'urbanisme*.

En 3°, pour suivre les conclusions de la remarque générale 4 (instabilité juridique) ci-avant, il faudrait ajouter, «pour autant que ces modifications aient été annexées au PPAs ou PCD».

Un refus ne devrait jamais être signifié que *moyennant due motivation*.

paragraphe 3: un terme devrait être mis à la situation des bâtiments hors alignement, pour éviter que l'on ne les laisse pourrir.

Les PPAS dispensent des plans d'alignement, mais il n'y en aura jamais partout, ne fut-ce que pour la raison du coût considérable d'établissement et de gestion de tels plans.

Article 115

Délivrance du permis

L'architecte devrait recevoir une copie du permis par même courrier mais ordinaire.

Quelle est la situation si le permis n'est pas délivré endéans les délais prévus?

Les jours sont-ils comptés en jours calendrier ou ouvrables?

Article 121

Suspension et annulation du permis

De même qu'à l'article 113:

paragraphe 2: fonctionnaire délégué, voir remarque générale 2 ci-avant.

Il ne devrait pouvoir subordonner la délivrance du permis à certaines conditions s'écartant des prescriptions réglementaires, ou émettre un avis défavorable, *que de l'avis préalable de la commission d'architecture et d'urbanisme*.

Om de conclusies van de algemene opmerking 4 (Rechtsonzekerheid) hierboven te volgen, zou men het volgende moeten toevoegen: «voor zover die wijzigingen als bijlage bij het BBP of het Gem. OP werden gevoegd».

Een weigering zou *nooit zonder motivering mogen worden betekend, aangezien «een goede plaatselijke aanleg» niet als een voldoende expliciete reden kan worden beschouwd.*

Artikel 124

Aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

2e lid: zie algemene opmerking 8 (Weigering van de vergunningen) hierboven: de weigering in verplichting tot afgifte omzetten, aangezien er geen opmerking wordt gemaakt.

Zelfde opmerking als voor artikel 121 wat de *expliciete* motivering betreft.

Artikelen 135 tot 143

Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon

Wij zien geen enkele rechtvaardiging voor de handhaving van *dat voorrecht*, temeer daar de lijst van de publiekrechtelijke rechtspersonen zeer lang is. Hiertoe behoren alle regies, de instellingen die zich met de sociale wetgeving bezighouden, het Nationaal Orkest van België en de Muntchouwborg, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, enz...! (volgens het B.S. van 24.03.1985).

Artikelen 147 tot 154

Stedebouwkundig attest

Het stedebouwkundig attest werd twintig jaar geleden ingevoerd als *snelle, eenvoudige, goedkope procedure* om de essentiële gegevens over een terrein te bevestigen: bijvoorbeeld de inplanting, de afmetingen en het aantal niveaus, de bestemming(en).

In de meeste gevallen zijn dat de essentiële gegevens om een stuk grond te kunnen kopen of om de studie van een bouwproject aan te vatten.

De procedure werd echter in de praktijk van haar oorspronkelijk doel afgewend: hoewel de gevraagde stukken niet reglementair waren bepaald, werden zij steeds talrijker en steeds meer gedetailleerd.

Indien ook nog dezelfde procedure als voor de bouwvergunningen moet worden gevolgd, wat is dan nog de bedoeling van zo'n attest, tenzij te verplichten, in de voorgeschreven gevallen, een dossier in tweevoud samen te stellen, de studiekosten onnodig op te drijven en de vergunningstermijnen te verlengen, wat een weerslag heeft op de tijd die voor de projectstudies wordt gelaten, en noodzakelijkerwijze op de kwaliteit van de architectuur.

Bijgevolg is volgens ons een dergelijke omschrijving van het stedebouwkundig attest inopportuun en zelfs onaantvaardbaar!

Artikelen 155 en 158

Stedebouwkundige verordeningen

In het licht van de algemene opmerking 7 hierboven (Filosofie van het ontwerp) kan men zich afvragen wat de strekking van de gewestelijke verordening moet zijn: gaat het om een eindtekst of eerder om een richtlijn die principes voor het opmaken van de gemeentelijke verordeningen vaststelt?

Pour suivre les conclusions de la remarque générale 4 (instabilité juridique) ci-avant, il faudrait ajouter, «pour autant que ces modifications aient été annexées au PPAs ou PCD».

Un refus ne devrait jamais être signifié que *moyennant due motivation, le bon aménagement des lieux ne pouvant être considéré comme un motif suffisamment explicite.*

Article 124

Saisine du fonctionnaire délégué

2e alinéa: voir remarque générale 8 (Refus des permis) ci-avant: inverser le refus en obligation de délivrance, puisque pas de remarque formulée.

Et même remarque qu'à l'article 121 en ce qui concerne la motivation *explicite*.

Articles 135 à 143

Permis par personne de droit public

Nous ne voyons aucune justification au maintien de *ce privilège*. D'autant plus que la liste des personnes de droit public est considérable, et parmi elles toutes les régies, les organismes s'occupant des lois sociales, l'Orchestre National de Belgique et le Théâtre de la Monnaie, la Société du logement de la Région bruxelloise, etc...! (d'après le M.B. du 24.03.1985).

Articles 147 à 154

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme a été instauré à l'origine, il y a vingt ans, comme une *procédure rapide, légère, peu coûteuse*, pour confirmer les données essentielles relatives à un terrain: par exemple l'implantation, le gabarit et le nombre de niveaux, la ou les affectations.

Dans la plupart des circonstances, c'est l'essentiel pour pouvoir acheter un terrain ou décider de la mise à l'étude d'une construction.

Cependant, la procédure a été dévoyée par l'usage: les documents demandés, bien que non réglementairement définis, sont demandés de plus en plus nombreux et détaillés.

Si, de plus, la procédure doit être la même que celle des permis de bâtir, quelle peut encore être la signification d'un tel certificat, si ce n'est d'obliger, dans les cas prescrits, à établir un double dossier, à grever inutilement le coût des études et à allonger les délais d'autorisation. Ce qui se répercute sur le temps laissé aux études de projet et forcément sur la qualité architecturale.

Cette formulation du certificat d'urbanisme ne nous paraît donc pas, telle quelle, souhaitable ni même acceptable!

Articles 155 et 158

Règlements d'urbanisme

Dans l'esprit de la remarque générale 7 ci-avant (Philosophie du projet), on peut s'interroger sur la nature du règlement régional: doit-il être un texte fini, ou plutôt une directive fixant des principes pour l'établissement des règlements communaux?

Hoe dan ook zou in het licht van de algemene opmerking 4 (Rechtsonzekerheid) hierboven enkel de gemeentelijke verordening rechtsgeldig en in rechte inroepbaar mogen zijn, en aldus de gegevens van de gewestelijke verordening volledig moeten overnemen.

De verordeningen moeten met voldoende *openheid en soepelheid* worden opgesteld, om niet al te vlug achterhaald te zijn.

Zie ook de algemene opmerking 6 hierboven: opstellers van de ontwerpen.

Artikel 170

Inventaris van de niet-gebouwde onroerende goederen

Deze inventaris, die als beheersinstrument voor de stedenbouw noodzakelijk is, zou niet voor alle doeleinden, onder meer fiscale, mogen worden aangewend. Dit zou in de wetgeving moeten worden bepaald.

Artikel 172

Opschorting van de vergunningen

Deze bepaling, die in 1973 om economische redenen werd ingevoerd, zou duidelijk tot één bepaalde toestand moeten worden beperkt.

De architecten wensen een wetgeving, die blijk geeft van inzicht en gevoel en hen in staat stelt hun rol in de samenleving en hun opdrachten op het stuk van architectuur en stedenbouw plichtsbewust te vervullen.

De architecten, die in het bouwproces en reeds vanaf de keuze van de bouwgrond hun klanten met raad bijstaan, moeten deze laatste ook bij de toepassing van duidelijke regels op serene wijze kunnen leiden, zonder, zoals het vandaag dikwijls het geval is, te moeten «onderhandelen» over het gebruik en de afmetingen van de bouwplaats, of zelfs over de architecturale stijl.

Zij zullen zich aldus beter kunnen toeleggen op het produceren van goede architectuur, namelijk een architectuur die de weerspiegeling is van onze tijd.

«Conseil de l'Ordre du Brabant,
conseil d'expression française»

Raad van de Orde van Brabant,
Nederlandstalige raad

Bond van de Vlaamse Architecten/BVA

«Société Centrale d'Architecture de Belgique/SCAB»

«Union Professionnelle des Architectes»
Beroepsunie der Architecten

De toutes manières, dans l'esprit de la remarque générale 4 (insécurité juridique) ci-avant, il faudrait que le règlement communal soit seul à faire foi et être opposable, de sorte qu'il devrait complètement intégrer les éléments du règlement régional.

L'esprit d'ouverture et la souplesse des règlements devront être suffisants pour qu'ils ne soient pas désuets à trop court terme.

Voir aussi la remarque générale 6 ci-avant: auteurs de projet.

Article 170

Inventaire des immeubles non bâtis

Cet inventaire, nécessaire comme outil de gestion de l'urbanisme, ne devrait pouvoir être utilisé à toutes fins, notamment fiscales. Cela devrait être repris dans la législation.

Article 172

Suspension des permis

Cette disposition introduite en 1973 pour des raisons économiques, devrait être clairement délimitée à un type de situation.

Les architectes souhaitent une législation ouverte à l'intelligence et à la sensibilité, leur permettant d'exercer avec conscience leur rôle dans la société, et réaliser leurs missions en architecture et en art urbain.

Conseils de leurs clients dans le processus de la construction et dès le choix du terrain, les architectes doivent aussi pouvoir les guider en toute sérénité dans l'application de règles claires, sans devoir comme c'est souvent le cas de nos jours, «négocier» l'usage et les gabarits du site, si pas le style architectural.

Ils pourront dès lors d'autant mieux se consacrer à produire de la bonne architecture, c'est-à-dire signifiante de notre époque.

Conseil de l'Ordre du Brabant,
conseil d'expression française

«Raad van de Orde van Brabant,
nederlandstalige raad»

«Bond van de Vlaamse Architecten/BVA»

Société Centrale d'Architecture de Belgique/SCAB

Union Professionnelle des Architectes
«Beroepsunie der Architecten»

4. ADVIES VAN DE VERENIGING VAN DE STAD EN DE GEMEENTEN VAN BRUSSEL

(Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten v.z.w.)

Niettegenstaande de moeilijke omstandigheden te wijten aan de uiterst korte overlegtermijn en het gekozen tijdstip dat samenvalt met de Paasvakantie, wenste onze Raad van bestuur zich te omringen met bevoegde gemeenteambtenaren die dagelijks met de materie te maken hebben, teneinde een zo betrouwbaar mogelijk advies voor te leggen. Onze noeste arbeid ten spijt slaagden we er bij gebrek aan tijd niet in dit advies in de beide landstalen uit te werken, zoals nochtans wenselijk is.

Wanneer onze Raad van bestuur de punten elk afzonderlijk beschouwt dan stelt hij vast dat verscheidene daarvan technisch gezien positief te noemen zijn.

Toch wenst hij de Commissie attent te maken op enkele zwakke plekken. Ze worden in bijlage uitgewerkt ter aanvulling en verduidelijking van het huidige advies.

Onze Raad van bestuur stelt vast dat het ontwerp het werk van de gemeenten aanzienlijk bemoeilijkt door een toename van Plannen, studies, overlegmomenten en onderzoeken.

Het homogeniseren van de procedures is natuurlijk een goede zaak maar aan de andere kant dient ook opgemerkt te worden dat ze de vooruitgang van de plannen dreigt af te remmen waardoor we misschien het tegenovergestelde zullen bereiken van hetgeen bedoeld wordt.

Dit geldt eveneens voor de verplichting om geregeld bepaalde plannen te herzien waardoor de juridische onzekerheid van de bevolking toeneemt hetgeen haar zeker niet zal aanzetten naar het Gewest terug te keren.

Dat het ontwerp voor het geheel van zijn procedures strikte termijnen oplegt is uiteraard positief te noemen, maar het is ook zonneklaar dat verschillende van die termijnen te kort zijn om te kunnen nageleefd te worden en de rechten van de gemeenten te waarborgen. Dit slaat evenzeer op het administratieve werk als op de politieke beslissing die vanwege het overschrijden van de trouwens onhoudbare termijnen, doorgaat voor gunstig of automatisch doorgeschoven wordt naar andere instanties waardoor de gemeente elke greep op de bewuste materie verliest.

Verder is het ook zo dat de gemeenten ten opzichte van het Gewest, benadeeld worden inzake verplichtingen en in acht te nemen termijnen: gelijkschakeling zou niet alleen bepaalde evenwichten herstellen maar tevens de duidelijkheid van de ordonnantie ten goede komen.

Andere opmerkingen houden dan weer meer verband met de filosofie van het ontwerp.

De studiegroep stelde een toegenomen rechtstreekse participatie van de bevolking vast. Hij acht dit slechts aanvaardbaar in de mate dat ze de rol niet dreigt over te nemen van de verkozen organen die de werkelijke meerderheid weerspiegelen. Openheid valt slechts te rijmen met democratie in zoverre men er in slaagt elke manipulatie vanwege de minderheid of van personen die geen uitstaans hebben met het debat, ongedaan te maken. En op dat punt biedt het ontwerp zeker niet de nodige garanties.

4. AVIS DE L'ASSOCIATION DES VILLE ET COMMUNES BRUXELLOISES

(Union des Villes et Communes belges a.s.b.l.)

Nonobstant des conditions rendues extrêmement difficiles par la brièveté du délai imparti, et la période choisie, obérée par les congés de Pâques, il (le Conseil d'administration) a tenu à s'entourer de fonctionnaires communaux compétents, engagés dans la pratique quotidienne de la matière, afin de rendre un avis qui offre les meilleures garanties. En dépit d'un travail à l'arraché, les contraintes de temps ne nous ont pas permis d'élaborer cet avis dans les deux langues, comme il eut été souhaitable.

Le Conseil d'administration observe dans le projet de nombreux points positifs, d'ordre technique et ponctuel.

Il attire cependant l'attention de la Commission sur un certain nombre de failles, qui sont exposées en annexe et complètent, en le précisant, le présent avis.

Notre Conseil d'administration observe que le projet alourdit considérablement les charges des communes en multipliant les plans, les études, les passages en concertation, les mises à enquête.

Si on peut apprécier l'effort d'homogénéisation des procédures, on doit aussi observer qu'elles vont freiner plus encore l'avancement des projets; ce faisant, on risque d'aboutir au résultat inverse à celui recherché.

C'est également le cas de l'obligation de réviser régulièrement certains plans, qui accroît l'insécurité juridique de la population et ne favorisera pas son retour dans la Région.

Que le projet prévoit des délais stricts pour l'ensemble de ces procédures est un fait positif, mais il appert que nombre d'entre-eux sont d'évidence trop courts pour être tenus et garantir les droits de la commune; ceci vise aussi bien le travail administratif que la décision politique, réputée favorable ou transférée à d'autres instances par dépassement de délais par ailleurs intenable, ce qui organise la dépossession de la matière au plan communal.

Par ailleurs, on relève également plusieurs asymétries entre Communes et Région, dans le niveau des contraintes et la longueur des délais; leur homogénéisation, outre le fait qu'elle rétablirait certains équilibres, constituerait une clarification utile de l'ordonnance.

D'autres remarques traitent plus fondamentalement de la philosophie du projet.

Le groupe d'étude a observé le renforcement de la participation directe de la population: il considère que celle-ci n'est acceptable que dans la mesure où elle ne se substitue pas au rôle des organes élus qui sont le reflet des majorités réelles. Ouverture n'est synonyme de démocratie que si l'on prévient tout risque de manipulation par des minorités ou des personnes étrangères au débat. Le projet est loin sur ce point d'offrir des garanties suffisantes.

Tenslotte luidt het ontwerp een verregaande herziening in van de betrekkingen tussen gemeenten en Gewest en het betreft hier niet louter de opgelegde activiteiten maar veel fundamenteler, de graad van autonomie van de gemeentelijke overheid. Het ontwerp laat duidelijk een kans onbenut om de betrekkingen met de toezichthoudende instanties te verlichten waar dit had kunnen gekoppeld worden aan de bijkomende waarborgen geboden door de nieuwe procedures. In dat opzicht hadden we heel wat meer gehad aan een ietwat stoutmoediger ontwerp.

Om al deze redenen verzoekt onze Raad van bestuur de Commissie het ontwerp in alle nuchterheid te willen «herdenken», te meer daar de omvang van de overwogen wijzigingen moeilijk te rijmen valt met de snelheid waarmee het ontwerp tot stand kwam. Zo zijn er bijvoorbeeld vaak onnauwkeurigheden te bespeuren tussen de nederlandse en de franse versie van het ontwerp. Ook dringt de Raad van bestuur er op aan dat dit ontwerp niet losgekoppeld zou worden van de daarmee samenhangende materies met inbegrip van renovatie en milieu die, idealerwijze, samen dienen onderzocht te worden.

BIJLAGE:

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE ORGANISATIE VAN DE PLANNING & DE STEDEBOUW (5 maart 1991)

Blz 129 - artikel 2
Commentaar

De benamingen «gewestelijk bestemmingsplan» en «bijzonder bestemmingsplan» stemmen niet helemaal overeen met de inhoud van deze plannen zoals respectievelijk bepaald in de artikelen 26 en 46.

Voorstel

Deze plannen zouden beter gedefinieerd worden als zijnde respectievelijk «het gewestelijk plan van aanleg» en «het bijzonder plan van aanleg» wat nog het voordeel biedt de benaming van dit laatste ongewijzigd te laten.

Blz 129 - artikel 2
Voorstel

In het laatste lid van de Franse tekst dient het woord «parcimonie» te worden vervangen te worden door het woord «rigueur».(1)

Blz 130 - artikel 3
Voorstel

Voor zover dit artikel nuttig is diént de tekst ervan als volgt te worden vervolledigd: «en de inwoners en alle sociaal en economisch betrokkenen een waarborg te bieden voor een harmonische ruimtelijke ordening».

Blz 130 - artikel 7
Opmerking

Waarom heeft men het hier in dit artikel over gemachtigde ambtenaren daar waar artikel 57, 3de lid spreekt over «de gemachtigde ambtenaar». Nergens in de tekst treft men overigens een bepaling van «de gemachtigde ambtenaar» aan.

Blz 131 - artikel 8
Commentaar

«Iedereen»: 3^e en 4^e. Meer dan tien jaar ervaring met de werking van overlegcommissies voor Stedebouw hebben ons geleerd dat als «iedereen» in plaats van «elke belangstellende» zoals bepaald in de wet van 1962, erom kan verzoeken gehoord te worden, dit een overmaat aan werk meebrengt voor het gemeentebestuur bij het onderzoeken van de dossiers. Dit komt nl. omdat elke persoon of vereniging, zonder dat ze ook maar in de verste verte bij het ontwerp

Le projet engage enfin une refonte sensible des relations entre Communes et Région. Sont non seulement concernés les charges de travail, mais plus fondamentalement le degré d'autonomie des autorités communales. Le projet passe visiblement à côté de l'opportunité d'un allègement utile des rapports de tutelle, qu'on aurait pu coupler aux garanties supplémentaires apportées par les nouvelles procédures: à cet égard, le projet eut gagné à être plus audacieux.

Pour l'ensemble de ces raisons, notre Conseil d'administration invite la Commission à repenser ce projet avec un maximum de pondération, d'autant que l'ampleur des changements prévus cadre mal avec la rapidité qui a présidé à son élaboration. Ainsi les problèmes d'incohérence entre les versions française et néerlandaise du projet restent, par exemple, fréquents. D'un autre côté, le Conseil d'administration insiste pour que l'examen du projet se fasse en considérant l'ensemble des matières connexes, rénovation et environnement compris, qui eussent du, dans l'idéal, être traitées avec lui.

ANNEXE:

PROJET D'ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME (5 mars 1991)

Page 129 - article 2
Commentaire

Les appellations «*plan régional d'affectation du sol*» et «*plan particulier d'affectation du sol*» ne correspondent pas parfaitement aux contenus de ces plans définis respectivement aux articles 26 et 46.

Proposition

Ces plans seraient plus précisément à définir comme étant respectivement le «*plan régional d'aménagement*» et le «*plan particulier d'aménagement*» ce qui présenterait l'avantage de ne pas modifier l'appellation de ce dernier plan.

Page 129 - article 2
Proposition

Dernier alinéa: «parcimonie» devrait être remplacé par «rigueur».

Page 130 - article 3
Proposition

Pour autant que cet article soit utile, il faudrait compléter le texte de la manière suivante: «en garantissant aux habitants et aux acteurs sociaux et économiques de la Région le respect d'un aménagement harmonieux».

Page 130 - article 7
Remarque

Pour quelle raison parle-t-on des fonctionnaires délégués dans cet article, alors par exemple qu'on parle du fonctionnaire délégué à l'article 57 alinéa 3? La définition de fonctionnaire délégué est d'ailleurs absente du texte.

Page 131 - article 8
Commentaire

«Quiconque»: 3^e et 4^e. De l'expérience acquise depuis une dizaine d'années par le fonctionnement des Commissions de concertation de l'Urbanisme, il est apparu que le fait que «quiconque» puisse demander à être entendu plutôt que toute «personne intéressée» comme dans la loi de 1962, entraîne un surcroît de travail important dans l'analyse des dossiers par l'Administration communale étant donné que toutes personnes ou associations sans lien réel avec un

betrokken zijn, opmerkingen kunnen maken ook al wonen ze - of hebben ze hun zetel - niet in de buurt of zelfs in het Gewest of het land. Onder «belangstellende» dient de persoon verstaan te worden die, objectief gezien, daadwerkelijk bij de zaak betrokken is.

Voorstel

Het woord «iedereen» vervangen door de uitdrukking «elke belangstellende».

Blz 131 - artikel 8

Opmerking

Het is onverantwoord het gemeentepersoneel notulen te laten opstellen aan de hand van mondelinge verklaringen van bepaalde reclamanten. Dit kan aanleiding geven tot onnodige betwistingen vermits de reglementen nu reeds andere personen mandateren. Andere administratieve handelingen worden trouwens nergens aan een dergelijke procedure onderworpen.

Blz 132 - artikel 9

Opmerking - Voorstel

9de lid: « de Executieve bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie ». Deze formulering houdt niet de minste aanwijzing of waarborg in voor wat betreft de samenstelling van deze commissie. Het beginsel van de wet van 1962 (art. 19), dat bepaalt dat «de leden gekozen worden uit de openbare dan wel de privésector» met mogelijke overdracht van het stemrecht aan een behoorlijk gemandateerde vertegenwoordiger, dient gehandhaafd te worden. Deze commissie zou dusdanig moeten samengesteld worden dat ze in staat gesteld wordt gewettigd en onpartijdig advies te verlenen.

Blz 133 - artikel 11

Opmerkingen - Voorstellen

4de lid: «De Executieve legt de regels vast voor de samenstelling, de organisatie en de werking van de overlegcommissies en bekrachtigt tevens de toepassing van de volgende beginselen:»

1° Hier is enkel sprake van «administraties» wat grondig afwijkt van de huidige samenstelling krachtens artikel 17 van het KB van 5 november 1979. Hoe staat het o.m. met de vertegenwoordiging van de gemeentelijke colleges (voorzitterschap en secretariaat) en de andere potentiële leden? De opzet dient van meet af aan duidelijk te zijn.

2° om het voorbereidende werk van de overlegcommissies te vergemakkelijken zouden enkel de natuurlijke of rechtspersonen moeten gehoord worden die hun verzoek met duidelijke argumenten hebben gestaafd.

Blz 133 - artikel 12

Opmerking

De thans voorziene tegemoetkomingen dekken slechts een klein gedeelte van de werkelijke kosten en zijn dus ontoereikend.

Blz 133 - artikel 13

Commentaar - Voorstel

Hoe onafhankelijk zijn de deskundigen van het Stedebouwkundig College als ze door de Executieve worden aangesteld op een lijst voorgedragen door de gewestelijke Commissie die op haar beurt aangesteld wordt door de Executieve? Zijn deze deskundigen niet rechter en partij tegelijk?

Anderzijds lijkt de benaming Commissie van deskundigen beter dan College van deskundigen vanwege de mogelijke verwarring met het schepencollege.

Blz 133 - artikel 13

Voorstel

Derde lid: de tekst blijkt nogal verwarrend en zou beter als volgt geformuleerd worden: «het secretariaat wordt verzorgd door ambtenaren van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest».

projet peut intervenir même si elle n'habite pas ou si elle n'a pas son siège dans le quartier, voire même dans la Région ou le pays. Il faudrait comprendre par «personne intéressée» toute personne qui justifie d'un intérêt réel, à définir par des critères objectifs.

Proposition

Remplacer «quiconque» par «toute personne intéressée».

Page 131 - article 8

Remarque

Il est *inacceptable* de demander à des agents communaux d'établir des procès-verbaux sur base de déclarations orales de certains réclamants; ceci peut être *source de contestation* inutile étant donné que déjà actuellement les règlements donnent mandat à d'autres personnes. D'ailleurs pour d'autres actes administratifs une telle procédure n'est pas prévue.

Page 132 - article 9

Remarque - Proposition

Alinéa 9: «L'exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la commission régionale». Cette formulation ne donne *aucune* indication ou garantie quant à la composition de cette commission. Le principe de la loi de 1962 (art. 19) devrait être maintenu selon lequel «les membres sont choisis dans le secteur public et dans le secteur privé» avec *possibilité de délégation du droit de vote à un représentant dûment mandaté*. Cette commission devrait être composée de manière à émettre des avis *autorisés et sereins*.

Page 133 - article 11

Remarques - Propositions

Alinéa 4: «L'exécutif arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, en consacrant l'application des principes suivants:»

1° on ne parle que des «*administrations*», ce qui est un *changement fondamental* par rapport à la composition actuelle instaurée par l'article 17 de l'Arrêté Royal du 5 novembre 1979. Qu'en est-il de la *représentation* notamment des *Collèges communaux* (présidence et secrétariat) et des autres membres potentiels? Les intentions doivent être précisées dès à présent.

2° afin de faciliter le travail de préparation des commissions de concertation, seules les personnes physiques ou morales *ayant dûment motivé leur demande d'audition par des arguments explicites* devraient être entendues.

Page 133 - article 12

Remarque

Les subventions prévues actuellement ne couvrent qu'une faible partie des coûts réels et sont donc insuffisantes.

Page 133 - article 13

Commentaire - Proposition

Quelle garantie a-t-on de l'*indépendance* des experts du Collège d'Urbanisme alors qu'ils seront désignés par l'Exécutif sur une liste présentée par la Commission régionale, elle-même désignée par l'Exécutif? Ne seront-ils pas juge et partie?

De plus, l'appellation de *Commission des experts* serait plus heureuse que celle de Collège d'Urbanisme qui risque d'entraîner une *confusion avec le Collège échevinal*.

Page 133 - article 13

Proposition

Alinéa 3: le texte prête à confusion et devrait être libellé comme suit: «Le secrétariat est assuré par des fonctionnaires du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale».

Blz 134 - artikel 14
Opmerking - Voorstel

Reeds in de ordonnantie dient vermeld te worden dat de op heden erkende auteurs van gemeentelijke plannen dit ook in de toekomst blijven. Het ware goed deze bepaling in te lassen in de overgangs- en slotbepalingen (titel VI - hoofdstuk II). Verder dienen auteurs van gewestelijke ontwikkelingsplannen en auteurs van gewestelijke bestemmingsplannen allebei volgens dezelfde erkenningscriteria beoordeeld te worden.

Blz 135 - artikel 18
Opmerking - Voorstel

8ste lid: de termijn van zestig dagen waarover de gemeenteraad beschikt om advies uit te brengen moet met 30 dagen kunnen verlengd worden, hetzij op zijn eigen duidelijk gemotiveerd verzoek (doorgedreven analyse te velde, maatschappelijk onderzoek) hetzij ambtshalve ingeval van schoolvakanties (vanwege de materiële onmogelijkheid de raad samen te roepen).

Blz 136 - artikel 19
Opmerking

Is het wel gezond dat de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts na de definitieve goedkeuring door de Executieve, inzage krijgt in het gewestelijk ontwikkelingsplan? (in tegenstelling tot de gemeenteraad die als enige bevoegd is om gemeenteplannen goed te keuren).

Blz 137 - artikel 23
Opmerking

Derde lid: dit lid hoort niet thuis in onderhavige ordonnantie.

Blz 138 - artikel 26
Voorstel

4^e Aan de verschillende opgegeven redenen dienen ook de «economische» toegevoegd.

3de lid: hier dient de oorspronkelijke formulering van artikel 15 van de wet van 1962 aangehaald te worden. Deze bepaalt dat het gaat om «algemene voorschriften van esthetische aard» en «algemene regels betreffende de plaatsing en de grootte van de op te trekken gebouwen». De voorgestelde tekst getuigt van de wil de voorschriften nader uit te werken wat reeds door de gemeenten geweigerd werd bij het opmaken van het ontwerp van algemeen plan van aanleg.

Blz 139 - artikel 28
Opmerking - Voorstel

10de lid: zelfde opmerking en voorstel als voor het 6de lid van artikel 18.

Blz 140 - artikel 28
Opmerking

Voorlaatste lid: zelfde opmerking als voor het artikel 19. Het is bovendien zo dat in geval van *gewestelijk bestemmingsplan de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk gewest niet alleen nooit de gelegenheid krijgt zijn duit in de zak te doen* bij het uitwerken of wijzigen van dat plan maar dat *hij er zelfs niet over ingelicht wordt nadat het door de Executieve werd weerhouden*.

Blz 142 - artikel 36
Opmerking

In zijn laatste lid bepaalt dit artikel dat «de Executieve de andere regels voor de uitvoering vaststelt». Vastgesteld wordt dat de door de gemeenten uit te voeren werkzaamheden in omvang dreigen toe te nemen al naar gelang de door de Executieve, in verband met de verwezenlijking van de punt 1^o tot 6^o, vereiste details.

Vooraf het regelmatig bijwerken van de bestaande rechts- en feitelijke toestand is een zeer omslachtige taak die uiterst nauwgezet dient uitgevoerd te worden wil men geen geschillen en «beroepsprocedures» uitlokken. De gemeenten zullen dus zeker moeten zijn dat ze de nodige middelen (personeel, informatica, begroting) zullen krijgen om de gestelde termijnen te kunnen eerbiedigen.

Page 134 - article 14
Remarque - Proposition

Dans l'ordonnance, il doit déjà être précisé que les auteurs de projets communaux agréés à ce jour le resteront sans limite de temps. Cette disposition figurerait utilement dans les dispositions transitoires et finales (Titre VI - chapitre II). De plus, les mêmes conditions d'agrément doivent être imposées aux auteurs des plan régional de développement et plan régional d'affectation du sol.

Page 135 - article 18
Remarque - Proposition

Alinéa 8: le délai de soixante jours donné au Conseil communal pour rendre son avis doit pouvoir être prorogé de 30 jours soit à sa demande pour des raisons dûment motivées (complément d'analyse sur le terrain, enquête locale,...), soit d'office en cas de vacances scolaires (impossibilité physique de réunir le Conseil).

Page 136 - article 19
Remarque

Est-il sain que le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ne prenne connaissance pour la première fois du plan régional de développement qu'après son approbation définitive par l'Exécutif? (contrairement au Conseil communal qui est seul compétent pour approuver les plans communaux).

Page 137 - article 23
Remarque

Alinéa 3: cet alinéa n'a pas sa place dans la présente ordonnance.

Page 138 - article 26
Proposition

4^e ajouter aux diverses raisons, les «raisons économiques».

Alinéa 3: il convient de reprendre textuellement le libellé de l'art. 15 de la loi de 1962 précisant qu'il s'agit de «prescriptions générales d'ordre esthétique» et de «règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger». Le texte prévu indique la volonté d'entrer dans des détails de prescriptions qui avaient déjà été refusés par les Communes lors de l'élaboration du projet de P.G.A.

Page 139 - article 28
Remarque - Proposition

Alinéa 10: mêmes remarques et proposition que pour l'alinéa 6 de l'article 18.

Page 140 - article 28
Remarque

Avant-dernier alinéa: mêmes remarque que pour l'article 19; de plus, dans le cas du plan régional d'affectation du sol, non seulement le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale n'intervient jamais dans son élaboration ou sa modification, mais il ne reçoit pas communication du plan après son arrêt par l'Exécutif.

Page 142 - article 36
Remarque

En son dernier alinéa, cet article précise que «l'Exécutif arrête les modalités d'exécution». Toutefois, il convient de constater que le travail à fournir par les Communes risque d'être considérable en fonction du niveau de détail qui sera exigé par l'Exécutif pour la réalisation du contenu des points 1^o à 6^o.

En particulier, la mise à jour régulière de la situation existante de droit et de fait représente un travail complexe qui doit être mené avec une rigueur extrême, sans quoi des litiges et recours sont à craindre: les moyens à mettre à disposition des Communes (personnel, informatique, budgets) pour respecter les délais impartis devront donc exister avec certitude.

Blz 143 - artikel 38
Opmerking - Voorstel

Iste lid: zelfde opmerking en voorstel als voor artikel 14.

Blz 143 - artikel 38
Opmerking - Voorstel

2de lid: de beschrijving van het basisdossier (zie 1° en 5°) stemt haast volledig overeen met de verplichte inhoud van het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan. De aangekondigde vereenvoudiging blijkt derhalve louter theorie te zijn. Wat daarentegen vaststaat dat is dat twee haast identieke fasen (dossier dan ontwerp) de procedure komen vertragen, de prijs de hoogte injagen en de globale goedkeuringstermijnen verlengen. Verder tast deze procedure de gemeentelijke autonomie aan vermits de Executieve een gemeentelijk dossier zal kunnen afkeuren nog vóór de gemeenteraad advies uitbracht en nog vóór er ook maar het minste openbaar onderzoek plaatsvond. Enkel de idee van een basisdossier herleid tot een nota met gemotiveerde bedoelingen dient eventueel weerhouden te worden.

Blz 143 - artikel 38
Commentaar

3de lid: beoogt de subsidieaanvraag tegemoetkomingen vanwege het Gewest aan de gemeente, voor de uitgevoerde studie en het uitwerken van dossier en ontwerp, of beoogt ze een bijdrage voor de middelen die vereist zijn voor de uitwerking van het plan? De tekst is tamelijk onduidelijk.

Blz 143 - artikel 38
Opmerking

4de lid: over welke «organen» gaat het hier feitelijk, bestaat daar een volledige lijst van? In de Franse tekst dient «instances» vervangen te worden door «organes».

Blz 143 - artikel 38
Opmerking

7de lid: er wordt nergens bepaald binnen welke termijn het dossier door de Gewestelijke commissie aan de Executieve dient overgezonden te worden.

Blz 144 - artikel 39
Opmerking

Iste lid: Werd er al een oplossing gevonden voor het probleem van de verschillende soorten onderzoeken en aanplakbrieven (wit, geel, rood)?

Blz 144 - artikel 39
Opmerking - Voorstel

3de lid: de ongewijzigde termijn van 8 dagen na afsluiting van het openbaar onderzoek, waarover het college beschikt om proces-verbaal op te maken, bleek in de huidige praktijk ontoereikend te zijn en onmogelijk na te leven. We stellen dan ook voor die termijn op drie weken te brengen.

Blz 144 - artikel 40
Opmerking - Voorstel

Iste lid: ingeval het voorstel voor artikel 39, 3de lid wordt goedgekeurd vraagt dit natuurlijk ook dat «het ontwerp-plan (...) binnen vijftien dagen na het opstellen van het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek, aan de Gewestelijke commissie wordt voorgelegd.»

Blz 144 - artikel 40
Opmerking - Voorstel

3de lid: zelfde opmerking als voor het 1ste lid van artikel 18.

Blz 145 - artikel 41
Opmerking - Voorstel

2de lid: is het normaal dat in geval van stilzwijgende weigering van de Executieve door overschrijding van de voorgeschreven termijnen, geen verplichting bestaat om de gemeente in te lichten over de redenen die tot die weigering hebben geleid, wat tegenstrijdig is met het 3de lid van hetzelfde artikel? Die stilzwijgende termijn is onaanvaardbaar en dient vervangen te worden door een stilzwijgend akkoord zoniet heeft de Executieve, geen enkele reden om haar antwoord bekend te maken.

Page 143 - article 38
Remarque - Proposition

Alinéa 1: mêmes remarque et proposition que pour l'article 14.

Page 143 - article 38
Remarque - Proposition

Alinéa 2: la définition du dossier de base (voir 1° et 5°) reprend quasi intégralement le même contenu obligatoire que le projet de plan communal de développement lui-même. Dès lors, la simplification annoncée semble très théorique. Par contre, ce qui est sûr, c'est que deux étapes quasiment identiques (dossier puis projet) alourdissent la procédure, coûtent plus cher et allongent les délais globaux d'approbation. Enfin, cette procédure est une atteinte à l'autonomie communale, vu que l'Exécutif pourra refuser un dossier communal avant l'avis du Conseil communal et avant toute enquête publique! Seule l'idée d'un dossier de base réduit à une note d'intention motivée doit éventuellement être retenue.

Page 143 - article 38
Commentaire

Alinéa 3: la demande d'octroi de subventions vise-t-elle des subsides alloués par la Région à la Commune pour ses frais d'études et d'élaboration du dossier et du projet, ou est-elle un projection des demandes de subventions liées aux moyens à exprimer dans le plan? Le texte n'est pas clair.

Page 143 - article 38
Remarque

Alinéa 4: quelle est la liste exhaustive des «instances» envisagées? L'appellation «instances» devrait être remplacée par «organes».

Page 143 - article 38
Remarque

Alinéa 7: aucun délai n'est indiqué pour le transmis du dossier par la Commission régionale de l'Exécutif.

Page 144 - article 39
Remarque

Alinéa 1: le problème des différents types d'enquêtes et d'affiches (blanche, jaune, rouge) est-il résolu?

Page 144 - article 39
Remarque - Proposition

Alinéa 3: le délai inchangé de huit jours laissé au Collège après la clôture de l'enquête publique pour en dresser le procès-verbal s'est avéré insuffisant et impossible à tenir dans la pratique actuelle. Dès lors, nous proposons de porter ce délai à 3 semaines.

Page 144 - article 40
Remarque - Proposition

Alinéa 1: en cas d'adoption de la proposition faite pour l'art. 39 - alinéa 3, il est indispensable de préciser que «le projet de plan est (...) soumis, dans les quinze jours du procès-verbal de clôture de l'enquête, à la Commission régionale.»

Page 144 - article 40
Remarque - Proposition

Alinéa 3: même remarque que pour l'alinéa 8 de l'article 18.

Page 145 - article 41
Remarque - Proposition

Alinéa 2: est-il normal qu'en cas de refus tacite de l'Exécutif par dépassement des délais prescrits, la Commune ne soit pas instruite obligatoirement des motifs du refus, ce qui est contraire à l'alinéa 3 du même article? Le délai tacite est inacceptable et doit être remplacé par un accord tacite, sans quoi rien ne motivera l'Exécutif à répondre.

Blz 145 - artikel 41
Opmerking - Voorstel

2de lid: hier dient vermeld te worden dat het gaat om een «termijn van drie maanden te rekenen vanaf de dag van ontvangst van het dossier».

Blz 146 - artikel 43
Opmerking

3de lid: wat beoogt men feitelijk met de toekenning van mogelijke hulp?

Blz 146 - artikel 43
Opmerking

Laatste lid: het automatisch vervallen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan dreigt voor een juridisch vacuüm te zorgen.

Blz 146 - artikel 45
Commentaar - Voorstel

Zie opmerking en voorstel in verband met artikel 2.

Blz 147 - artikel 46
Opmerking

2de lid: het ontwerp van tekst is enkel dan aanvaardbaar als de bepalingen inzake beoordeling van de eenzijdig door de Executieve vastgelegde effecten, beperkt blijven tot werkelijk relevante gevallen. Welke zouden de gevallen zijn bedoeld door de effectenstudie?

Blz 147 - artikel 48
Opmerking - Voorstel

1ste lid: zelfde opmerking en voorstel als voor artikel 14.

Blz 147 - artikel 48
Opmerking - Voorstel

2de lid: zelfde opmerking en voorstel als voor het 2de lid van artikel 38.

De toestand wordt er hier in dit geval alleen nog maar erger op doordat de effecten dienen beoordeeld te worden op grond van het basisdossier!

Blz 148 - artikel 48
Commentaar

3de lid: zelfde commentaar als voor het 3de lid van artikel 38.

Blz 148 - artikel 48
Opmerking

Zelfde opmerking als voor het 4de lid van artikel 38.

Blz 148 - artikel 48
Opmerking

6de lid: « de overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, advies uit. »

Deze formulering is verre van duidelijk: hoe bepaalt men immers de datum van ontvangst wijl het hier gaat om een gemeentelijk dossier en om een commissie waarvan het secretariaat verzorgd wordt door de gemeente?

Blz 148 - artikel 49
Opmerking - Voorstel

Dit artikel luidt een heel nieuwe procedure in die het een niet-relevante minderheid van «een derde van de personen die ten minste 18 jaar oud zijn en binnen die omtrek en in de belendende huizenblokken wonen» of van «de eigenaars die de helft van de oppervlakte van de terreinen binnen die omtrek bezitten» mogelijk maakt de gemeenteraad te vragen een bijzonder bestemmingsplan uit te werken voor de door hen afgebakende omgeving. Afgezien van het demagogisch aspect van dit voorstel dat fnuikend is voor de gemeentelijke autonomie en het gevaar inhoudt van loze beloften tijdens verkiezingscampagnes, lijkt deze procedure in de praktijk ook niet toepasbaar - aanzienlijk administratief werk om na te gaan of de quota (een derde of helft) overeenstemmen met de werkelijkheid wat neerkomt op het bijhouden van de domiciliëringen (werkelijke of bij de bevolking opgetekende?) op een welbe-

Page 145 - article 41
Remarque - Proposition

Alinéa 2: il faut préciser qu'il s'agit «d'un délai de trois mois à partir de la réception du dossier».

Page 146 - article 43
Remarque

Alinéa 3: que veut viser plus précisément l'octroi des aides possibles?

Page 146 - article 43
Remarque

Dernier alinéa: la caducité automatique du plan communal de développement risque de créer un vide juridique.

Page 146 - article 45
Commentaire - Proposition

Voir les remarque et proposition concernant l'article 2.

Page 147 - article 46
Remarque

Alinéa 2: le projet de texte est acceptable à la seule condition que les dispositions relatives à l'évaluation des incidences qui seront arrêtées unilatéralement par l'Exécutif, restent limitées à des cas *réellement significatifs*. Quels seraient les cas visés par les études d'incidence?

Page 147 - article 48
Remarque - Proposition

Alinéa 1: mêmes remarque et proposition que pour l'article 14.

Page 147 - article 48
Remarque - Proposition

Alinéa 2: mêmes remarque et proposition que pour l'alinéa 2 de l'article 38.

La situation est encore aggravée dans ce cas-ci par le fait que l'évaluation des incidences doit être réalisée au stade du dossier de base!

Page 148 - article 48
Commentaire

Alinéa 3: même commentaire que pour l'alinéa 3 de l'article 38.

Page 148 - article 48
Remarque

Même remarque que pour l'alinéa 4 de l'article 38.

Page 148 - article 48
Remarque

Alinéa 6: « La Commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier ».

La formulation n'est pas claire: comment définir la date de réception alors qu'il s'agit d'un dossier communal et d'une commission dont le secrétariat doit être assuré par la Commune.

Page 148 - article 49
Remarque - Proposition

Cet article instaure une *procédure tout à fait nouvelle* permettant à une *minorité non significative* d'un « tiers des personnes âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans ce périmètre et dans les îlots contigus » ou aux « propriétaires de la moitié de la superficie des terrains contenus dans le périmètre » de demander au Conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation pour le périmètre qu'ils ont déterminé.

Outre l'aspect *démagogique* de cette proposition qui réduit l'autonomie communale et risque d'entraîner des surenchères politiques à la veille d'élections, *cette procédure est inapplicable en pratique* - gros travail administratif de vérification de la réalité des quota (un tiers ou la moitié) représenté par la mise à jour des domiciliations (réelles ou enregistrées à la population?) à un moment précis (lequel?) et des données relatives aux propriétés (cadastre non à jour, difficulté de

paald tijdstip (wanneer precies?) en van de gegevens betreffende de eigenaars (niet bijgehouden kadaster, moeilijkheid van betrouwbare inlichtingen op een welbepaalde datum) — en zal ze hoogstwaarschijnlijk leiden tot de nodige betwistingen en geschillen. De bestaande toestand schenkt 100% voldoening en is volkomen democratisch; hij laat het College en de gemeenteraad reeds toe rekening te houden met petitie van inwoners en eigenaars voor zover deze petitie verantwoord zijn.

Blz 149 - artikel 50
Opmerking - Voorstel

3de lid: zelfde opmerkingen als voor het 3de lid van artikel 39.

Blz 149 - artikel 51
Opmerking - Voorstel

1ste lid: zelfde opmerking en voorstel als voor het 1ste lid van artikel 40 in geval van goedkeuring van het voorstel vervat in het 3de lid van artikel 50.

Blz 149 - artikel 51
Opmerking - Voorstel

2de lid: zelfde opmerking en voorstel als voor het 8ste lid van artikel 18.

Blz 150 - artikel 52
Opmerking - Voorstel

2de lid: De twee opmerkingen geformuleerd in het 2de lid van artikel 41 in verband met een eventueel ongemotiveerde weigering door termijnoverschrijding en de aanvankelijk voorziene termijn van drie maand, zijn ook hier van toepassing.

Blz 150 - artikel 53
Opmerking - Voorstel

1ste lid: de zinsnede «of op een verzoek geformuleerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 49» dient geschrapt omdat dit onuitvoerbaar en onaantvaardbaar is ingevolge de opmerking die reeds bij artikel 49 werd gemaakt.

Blz 151 - artikel 57
Opmerking - Voorstel

2de lid: Net zoals die het geval is voor de gemeenten dient de door de Executieve aangeduide ontwerper van het plan ook een «erkende ontwerper» te zijn. Dit blijkt echter niet uit de tekst.

Blz 151 - artikel 57 tot 59
Opmerkingen - Voorstellen

De verschillende hogervermelde opmerkingen en voorstellen in verband met de basisdossiers en de verschillende termijnen blijven ook voor de artikelen 57, 58 en 59 van toepassing.

Blz 152 - artikel 58
Opmerking

Laatste lid: Waarom is de Executieve aan geen enkel termijn gebonden voor het opmaken van het proces-verbaal van afsluiting van onderzoek, daar waar dit wel het geval is voor de gemeenten?

Blz 154 - artikel 65, 3de lid
Opmerking - Voorstel

De tekst is tamelijk onduidelijk. Hij kan beter als volgt aangevuld worden: «...kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het plan dat de onteigening wettigt».

Blz 156 - artikel 72, 1ste lid
Commentaar

In de praktijk kan het moeilijk zijn de termijn van 6 jaar na te leven. Anderzijds is het zo dat de tekst nergens de verlenging van een dergelijke termijn belet.

Voorstel

Het eerste lid aanvullen met: «de onteigenende overheid kan in dat geval de termijn nog éénmaal verlengen met een periode van drie jaar.»

renseignements fiables à une date donnée) - et entraînera de nombreux litiges et contestations.

La situation actuelle est tout à fait suffisante et démocratique et permet déjà au Collège et au Conseil communal de tenir compte de pétitions d'habitants et de propriétaires quand elles sont justifiées.

Page 149 - article 50
Remarque - Proposition

Alinéa 3: même remarque et proposition que pour l'alinéa 3 de l'article 39.

Page 149 - article 51
Remarque - Proposition

Alinéa 1: mêmes remarque et proposition que pour l'alinéa 1 de l'article 40, en cas d'adoption de la proposition faite à l'alinéa 3 de l'article 50.

Page 149 - article 51
Remarque - Proposition

Alinéa 2: même remarque et proposition que pour l'alinéa 8 de l'article 18.

Page 150 - article 52
Remarques - Propositions

Alinéa 2: les 2 remarques formulées à l'alinéa 2 de l'article 41, relative à la non-motivation éventuelle d'un refus par dépassement de délai et à la prévision de départ du délai de trois mois restent d'application également ici.

Page 150 - article 53
Remarque - Proposition

Alinéa 1: «soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 49» doit être supprimé car est *inapplicable* et *inacceptable* conformément à la remarque déjà formulée à l'article 49.

Page 151 - article 57
Remarque - Proposition

Alinéa 2: tout comme imposé aux Communes, l'auteur du projet désigné par l'Exécutif devrait être «un auteur de projet agréé», ce qui n'est pas prévu dans le texte.

Page 151 - article 57 à 59
Remarque - Propositions

Pour les articles 57, 58 et 59, les remarques et propositions diverses formulées ci-avant vis-à-vis des dossiers de base, délais divers restent d'application.

Page 152 - article 58
Remarque

Dernier alinéa: pour quelles raisons *aucun délai* n'est imposé à l'Exécutif pour dresser le procès-verbal de clôture de l'enquête, alors qu'un tel délai est imposé aux Communes?

Page 154 - article 65, al. 3
Remarque - Proposition

Texte insuffisamment clair - Rajouter «du plan... qui justifie l'expropriation».

Page 156 - article 72, al. 1
Commentaire

Le délai de six ans peut être difficile à respecter en pratique, et par ailleurs le texte n'empêche pas la reconduction d'un tel délai.

Proposition

Ajouter en fin d'alinéa: «Dans ce cas, l'autorité expropriante pourra proroger pour une nouvelle et unique période de trois ans.»

Blz 156 - artikel 72, 4de lid
Opmerking - Voorstel

De woorden «bevoegde overheid» vervangen door de woorden «onteigenende overheid».

Blz 156 - artikel 73, 2de lid
Commentaar

We begrijpen de verantwoording van dit lid niet dat een grote (gevaarlijke) vrijheid van handelen biedt en de verwezenlijking van de wegeniswerken dreigt af te remmen.

Voorstel

Dit lid schrappen.

Blz 157 - artikel 74, 1ste lid
Commentaar

De uitdrukking «bij uitzondering, van een gedeelte ervan» is heel gevaarlijk in de mate dat - ten opzichte van de huidige wetgeving die op dat punt voldoende waarborgen biedt - het risico toeneemt onder het mom van openbaar nut, aan de algemene regelen te ontsnappen.

Voorstel

Schrappen van de zinsnede «of bij uitzondering, van een gedeelte ervan».

Blz 157 - artikel 74, 4de lid
Opmerking - voorstel

Veel te vaag opgesteld lid. Bedrag en voorwaarden van de afstand dienen nader omschreven te worden. Anderzijds zou het de onteigenende overheid - op grond van een overeenkomst - mogelijk moeten gemaakt worden eigenaar van de onroerende goederen te blijven.

Blz 161 - artikel 80, § 1, 1°
Opmerking

«Reclameinrichtingen en uithangborden inbegrepen». Het is mogelijk dat men hier met een dubbel stelsel te maken krijgt al naargelang deze inrichtingen of borden zich langs de weg of op privé-grond bevinden.

Blz 162 - artikel 80, § 1, 5°
Voorstel

Het woord «gebruik» vervangen door het woord «bestemming».

Blz 162 - artikel 80, § 1, 6°
Opmerking

Het woord «aanmerkelijk» kan aanleiding geven tot misverstanden.

Blz 162 - artikel 80, § 1, 9°
Opmerking

Zoals ze hier opgesteld is in deze bepaling onaanvaardbaar omdat ze willekeur mogelijk maakt.

Voorstel

«9° ontginnen of de vegetatie wijzigen van elk gebied dat door een plan beschermd wordt».

Blz 162 - artikel 80, § 1, 10°, C
Voorstel

«Boten en aanhangwagens» toevoegen op het einde van de 1ste zin.

Blz 162 - artikel 81, 1ste lid
Voorstel

Voor een grotere zekerheid van de koper en om o.m. tegemoet te komen, aan de gevallen voorzien in artikel 80, 1ste §, 2°, wordt voorgesteld de woorden «gebouwd of» in te lassen tussen «van een» en «ongebouwd goed» op de 4de lijn van het 1ste lid.

Blz 163 - artikel 83
Commentaar

Zoals art. 83 nu opgesteld is kan men alle kanten uit met de interpretatie van «lasten die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen».

Page 156 - article 72, al. 4
Remarque - Proposition

Remplacer les mots «autorité compétente» par «autorité expropriante».

Page 156 - article 73, al. 2
Commentaire

Nous ne comprenons pas la justification de cet alinéa, qui offre une latitude dangereuse et risque de freiner les opérations de réalisation de voirie.

Proposition

alinéa à supprimer.

Page 157 - article 74, al. 1
Commentaire

L'expression «à titre exceptionnel d'une partie d'un flot» est fort dangereuse, dans la mesure où elle accroît, par rapport à la législation actuelle qui offre suffisamment de garanties le risque de dérapage, sous couvert d'utilité publique.

Proposition

Supprimer «ou à titre exceptionnel d'une partie d'un flot».

Page 157 - article 74, al. 4
Remarque - Proposition

Alinéa trop vague. Préciser le montant et les conditions de la cession. Par ailleurs, la faculté pour l'autorité expropriante de conserver la propriété des immeubles devrait être possible, moyennant convention.

Page 161 - article 80, § 1, 1°
Remarque

«en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes»: il semble qu'il y ait un risque de se trouver devant un double régime, suivant que ces dispositifs ou enseignes se trouvent en voirie ou sur terrain privé.

Page 162 - article 80, § 1, 5°
Proposition

Dire «affectation» au lieu d'«utilisation».

Page 162 - article 80, § 1, 6°
Remarque

Le terme «sensiblement» peut prêter à équivoque.

Page 162 - article 80, § 1, 9°
Remarque

Telle que rédigée, cette disposition est inacceptable parce qu'elle laisse la place à l'arbitraire.

Proposition

«9° défricher ou modifier la végétation de toute zone protégée par un plan».

Page 162 - article 80, § 1, 10°, C
Proposition

Ajouter «bateaux et remorques» à la fin de la première phrase.

Page 162 - article 81, al. 1
Proposition

Pour augmenter la sécurité des acquéreurs, et notamment pour rencontrer les cas prévus à l'article 80, § 1°, 2° il est proposé d'ajouter les mots «bâti» ou «entre d'une immeuble» et «non bâti».

Page 163 - article 83
Commentaire

Tel qu'il est rédigé, l'article 83 laisse la porte ouverte à toutes sortes d'interprétations, et au flou «artistique» dans la compréhension de «toutes charges jugées utiles».

Dienen deze verplichtingen opgenomen te worden in overeenkomsten die aan de gemeenteraad moeten voorgelegd worden, en die de uitvoeringsmodaliteiten regelen (lastenboek, termijnen...) of worden ze enkel als bijzondere voorwaarden opgetekend in de stedebouwkundige vergunning? De gemeente zou in elk geval de vrije hand moeten hebben in de keuze van de te volgen procedure overeenkomstig de aard en de belangrijkheid van de werken.

Voorstel

In het 2de lid de bewoordingen «een verklaring waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt... over te dragen» vervangen door «een verbintenis van de aanvrager waarbij hij, overdraagt».

Blz 164 - artikel 84, 1ste lid

Commentaar

De zinsnede «niet met de ruwbouw is begonnen» is even onduidelijk als de oude tekst.

Hier wordt meer duidelijkheid vereist; Valt de voorbereiding van de funderingen ook niet onder ruwbouw?

Evenzo is «duidelijk» alles behalve duidelijk...

Voorstel

Waarom niet verwijzen naar een - nog nader te bepalen - percentage van het in de vergunning voorziene volume?

Blz 164 - artikel 84, 6de lid

Opmerking

Hoe kan men in de praktijk de onderbreking van de werkzaamheden gedurende meer dan één jaar, vaststellen?

Door wie? Dient er een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt en betekend te worden? In de praktijk stuit men op talrijke moeilijkheden.

Blz 166 - artikel 89

Voorstel

In de Franse tekst enkel het woord «plan de lotissement» (verkavelingsplan) gebruiken in plaats van «plan de division» dat verwarring kan scheppen.

Blz 167 - artikel 91

Voorstel

Het woord «architekt» vervangen door «ontwerper» dat veel algemener is.

Blz 167 - artikel 94

Commentaar - Voorstel

cf art. 83.

Blz 167 - artikel 103

Voorstel

cf art. 89.

Blz 171 - artikel 106, 3de lid

Commentaar - Voorstel

Bij ingewikkelde dossiers kan de termijn van 10 dagen te kort blijken te zijn om na te gaan of het dossier wel volledig is. Die termijn zou dan ook beter op 15 dagen gebracht worden.

Opmerking

In de meeste gevallen zal de aanvrager het advies van de brandweer niet kunnen voorleggen en zal het dossier dus onvolledig zijn.

Blz 171 - artikel 108

Opmerking

cf art. 46.

Blz 171 - artikel 109, 2de lid

Zelfde opmerking

Ces obligations devront-elles faire l'objet de conventions, à présenter au Conseil communal et réglant les conditions de leurs Exécution (cahier des charges, délais...) ou seront-elles simplement reprisés comme conditions spéciales dans le permis d'urbanisme? Le libre choix de la procédure devrait en tout cas revenir à la commune, en fonction de la nature et de l'importance des travaux.

Proposition

Remplacer à l'alinéa 2 les termes «une déclaration par laquelle le demandeur s'engage... à céder...» par «un engagement du demandeur... à céder».

Page 164 - article 84, al. 1

Commentaire

Il y aurait lieu de préciser les termes «commencer les travaux d'édification du gros-œuvre», qui ne sont pas plus explicites que le texte ancien.

Préparer des fondations, n'est-ce-pas également commencer les travaux d'édification du gros-œuvre?

De la même façon, les termes «de façon significative» ne sont pas plus clairs.

Proposition

Pourquoi ne pas se référer à un pourcentage - à déterminer - du volume prévu au permis?

Page 164 - article 84, al. 6

Remarque

Comment l'interruption des travaux pendant plus d'un an peut-elle être, pratiquement, constatée?

Par qui? Le P.V. de constat doit-il être dressé et signifié? Dans la pratique, on observe de nombreuses difficultés.

Page 166 - article 89

Proposition

Utiliser exclusivement le terme «plan de lotissement» en place de «plan de division» qui peut prêter à confusion.

Page 167 - article 91

Proposition

Remplacer le mot «architecte» par «auteur de projet», qui couvre le cas le plus général.

Page 167 - article 94

Commentaire-proposition

Cfr. article 83.

Page 167 - article 103

Proposition

Cfr. art. 89.

Page 171 - article 106, al. 3

Commentaire - Proposition.

Dans des dossiers complexes, le délai de dix jours peut s'avérer trop court pour vérifier le caractère complet du dossier. Ce délai devrait pouvoir être porté à quinze jours.

Remarque

Dans la plupart des cas, l'avis du service incendie ne pourra être produit par le demandeur, dont le dossier sera ainsi tenu pour incomplet.

Page 171 - article 108

Remarque

Cfr. article 46.

Page 171 - article 109, al. 2

Même remarque

Blz 172 - artikel 110, 3de lid
Commentaar

Een proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek is slechts nuttig in zoverre het opgesteld werd door het College en in zoverre de briefwisseling gericht wordt tot het secretariaat van de overlegcommissie.

Voorstel

Het proces-verbaal van afsluiting van onderzoek afschaffen.

Blz 172 - artikel 111
Commentaar - Voorstel

Men hoeft zich niet te veel illusies te maken: het is slechts in de mate dat de gemeente de vergaderdata van de overlegcommissies in de hand heeft dat deze laatste advies zal uitbrengen binnen de 30 dagen na het afronden van het onderzoek.

Blz 173 - artikel 113, § 1 en 2
Opmerking

Er wordt nergens een termijn bepaald voor het optreden van de gemachtigde ambtenaar. cf art. 115.

Blz 174 - artikel 115
Commentaar

1) de gemeenten verheugen er zich over dat het ontwerp strekt tot de vaststelling van afleveringstermijnen voor stedenbouwkundige vergunningen. Doch anderzijds mag de realiteit niet uit het oog verloren worden. De voorgestelde termijn van 105 dagen blijkt veel te kort te zijn in geval van onderzoek, overleg en advies van de gemachtigde ambtenaar.

Voorstel

1°) 45 dagen: ongewijzigd;

2°) vijf en zeventig dagen «indien de aanvraag het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist zonder speciale regelen van openbaarheid»;

3°) honderd vijftig dagen indien de aanvraag het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist met speciale regelen van openbaarheid.

2) Daarnaast dienen tussentijdse termijnen voorzien te worden voor de kennisgeving van het optreden van de gemachtigde ambtenaar (30 dagen) om de gemeente toe te laten de hier aangegeven termijnen te eerbiedigen.

Wordt er geen termijn bepaald in hoofde van de gemachtigde ambtenaar dan is dit des te nadeliger daar de gemeente geen vergunningen kan uitreiken zolang er geen kennisgeving is van diens advies. (cf. eveneens het art. 124, 2de lid, opmerking 2).

3) Ten slotte geven de aftrekbare periodes voorzien in geval van schoolvakanties, steeds aanleiding tot moeilijkheden en betwistingen. Anderzijds zijn er ook wel plannen bekend die verandering pogen te brengen in het systeem van de schoolvakanties, een materie die onder de Gemeenschappen ressorteert.

Voorstel

«Indien de aanvraag... schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met de duur van dit verlof.»

Blz 175 - artikel 117, 1ste lid
Opmerking - Voorstel

Het onderscheid tussen de werken en de overige gevallen dient opgeheven te worden. Overigens ware het verstandiger de aanplaking verplicht te stellen voor een termijn die loopt vanaf de datum van de kennisgeving van de vergunning tot op het einde van de uitvoering der handelingen.

Blz 177 - artikel 124, 2de lid
Opmerking

1) de termijn van 30 dagen is slechts toepasbaar in de mate dat de gemachtigde ambtenaar niet moet overgaan tot speciale maatregelen van openbaarheid.

2) Het gelijktijdig toepassen van de artikelen 115 en 124 laat toe opzettelijk het advies van het College te ontwijken. Dit kan vermeden worden door een termijn in te stellen voor het optreden van de gemachtigde ambtenaar zoals reeds gevraagd werd voort art. 115.

Page 172 - article 110, al. 3
Commentaire

On n'aperçoit l'utilité d'un procès-verbal de clôture d'enquête, dans la mesure où il est dressé par le collège et où le courrier est adressé au secrétariat de la Commission de concertation.

Proposition

Supprimer le procès-verbal de clôture d'enquête.

Page 172 - article 111
Commentaire - Proposition

Dans la mesure où la commune ne maîtrise par les dates de réunion des Commissions de concertation, il est utopique d'exiger de celles-ci d'émettre leur avis dans les 30 jours de la fin de l'enquête.

Page 173 - article 113, § 1 et 2
Remarque

Aucun délai n'est prévu pour l'intervention du fonctionnaire délégué. Cf. article 115.

Page 174 - article 115
Commentaar

1) Les communes se félicitent de la volonté affichée par le projet de fixer des délais de délivrance des permis d'urbanisme. Il a lieu cependant de tenir compte des réalités. Le délai prévu de 105 jours paraît beaucoup trop court lorsqu'il y a enquête, concertation et avis du fonctionnaire délégué.

Proposition

1°) quarante-cinq jours: inchangé;

2°) septante-cinq jours «lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué, sans mesures particulières de publicité»;

3°) cent cinquante jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

2) En outre des délais partiels doivent être prévus pour la notification de l'intervention du fonctionnaire délégué (30 jours), afin de permettre à la commune de respecter les délais prévus ici.

L'absence de délai dans le chef du fonctionnaire délégué est d'autant plus dommageable qu'à défaut de notification de son avis, la commune est dans l'impossibilité d'accorder les permis (cf. aussi article 124, al. 2, remarque 2).

3) Enfin les décomptes prévus en cas de congés scolaires sont difficiles à appliquer et donneront lieu à contestation.

Des projets sont connus, par ailleurs, qui visent à modifier le système des congés scolaire, matière qui dépend des Communautés.

Proposition

«Lorsque la demande... vacances scolaires, les délais sont augmentés de la durée de ces congés».

Page 175 - article 117, al. 1
Remarque - Proposition

Il y a lieu de supprimer la distinction entre travaux et autres cas. Par ailleurs, il serait plus judicieux de prévoir l'obligation d'affichage dans un délai courant à dater de la notification du permis et jusqu'à la fin de l'exécution des actes.

Page 177 - article 124, al. 2
Remarques

1) Le délai de 30 jours n'est praticable que si le fonctionnaire délégué ne doit pas faire procéder aux mesures particulières de publicité.

2) L'application conjointe des articles 115 et 124 peut permettre d'éviter volontairement l'avis du collège. Il serait possible de pallier cette éventualité en fixant un délai d'intervention pour le fonctionnaire délégué, tel que demandé pour l'article 115.

Blz 180 - artikel 135, 1ste lid

Vraag

Betekent dit artikel dat elke aanvraag met het oog op het plaatsen van pijpleidingen en leidingen van openbaar nut waarvoor een wegvergunning tot nu toe voldoende was, voortaan zullen onderworpen zijn aan een stedeboekkundige vergunning verleend door de gemachtigde ambtenaar?

Blz 180 - artikel 136, 1ste lid

Commentaar

Waarom kan de gemachtigde ambtenaar, in tegenstelling tot de gemeenten (cf art. 106, 1ste lid) geen indieningsattest afleveren?

Voorstel

Dit begrip ook voor de gemeenten schrappen, in artikel 106.

Blz 181 - artikel 137, 1ste lid

45 dagen voorzien.

Blz 181 - artikel 138, 2de lid

Zelfde *opmerkingen* als voor art. 115.

Blz 182 - artikel 140

Opmerking

Waarom kunnen de publiekrechtelijke personen rechtstreeks in beroep gaan bij de Executieve en niet in eerste instantie bij het Stedeboekkundig College?

Voorstel

Twee graden van beroep aantekenen voorzien.

Blz 184 - artikel 147

Commentaar

Artikel 147 dat nochtans gesitueerd is in een Afdeling I: « Begrip » geeft nergens een positieve bepaling van het stedeboekkundig attest. Hier dringt zich wel een duidelijker bepaling op.

Blz 184 - artikel 152

Commentaar

Men kan de gedachte volgen maar het artikel is dermate geformuleerd dat het « letterlijk » onleesbaar wordt.

Blz 185 - artikel 155

Commentaar

Het actieveld van de voorgestelde regelingen is dermate uitgestrekt dat men dreigt in het vaarwater van andere wetgevingen of andere bevoegde instanties te verzeilen.

Blz 186 - artikel 156, 5de lid

Opmerking

De termijn van 30 dagen waarover de gemeenteraden beschikken om uitspraak te doen is totaal ontoepasselijk en het advies dat na verstrijken van die termijn geacht wordt gunstig te zijn, ontleemt de gemeenten alle beheer over deze dossiers.

Voorstel

60 dagen voorzien buiten de perioden van schoolvakanties.

Blz 187 - artikel 158, 2de lid

Zelfde *commentaar* als bij artikel 155

Blz 187 - artikel 159, 3de lid

Voorstel

Proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek: « dit proces-verbaal wordt binnen 3 weken na het verstrijken van de termijn door het College van burgemeester en schepenen opgesteld ».

Blz 188 - artikel 159, 5de lid

Zelfde *opmerking en voorstel* als voor artikel 156, 5de lid.

Page 180 - article 135, al. 1

Question

Cet article signifie-t-il que toute demande visant à placer lignes et canalisations d'utilité publique, jusqu'à présent autorisées par permission de voirie, devra faire l'objet de permis d'urbanisme accordé par le fonctionnaire délégué?

Page 180 - article 136, al. 1

Commentaire

Pourquoi, contrairement aux communes (cf. art. 106, al. 1) le fonctionnaire délégué n'est-il pas tenu de délivrer une attestation de dépôt?

Proposition

Supprimer cette notion également pour les communes, à l'article 106.

Page 181 - article 137, al. 1

Proposition

Prévoir 45 jours.

Page 181 - article 138, al. 2

Mêmes *remarques* que pour l'art. 115.

Page 182 - article 140

Remarques

Pour quelle raison les personnes de droit public ont-elles une possibilité directe de recours - l'Exécutif et non dans un premier temps au collège d'urbanisme?

Proposition

Prévoir deux degrés de recours.

Page 184 - article 147

Commentaire

Aucune définition positive du certificat d'urbanisme n'est donnée par cet article 147 pourtant inscrit dans une section 1^{re} intitulée « Notion ». Il y a lieu d'apporter des précisions.

Page 184 - article 152

Commentaire

On comprend l'idée, mais la formulation de cet article est telle qu'il est - littéralement - illisible.

Page 185 - article 155

Commentaire

Le champs d'action de ces règlements proposés est à ce point vaste que des chevauchements pourraient exister tant avec d'autres législations qu'avec d'autres instances responsables.

Page 186 - article 156, al. 5

Remarque

Le délai de 30 jours donné aux conseils communaux pour se prononcer est tout à fait inapplicable, et l'avis réputé favorable à l'expiration de ce délai conduit à déposséder les communes de la maîtrise de ces dossiers.

Proposition

Prévoir 60 jours en dehors des périodes de congés scolaires.

Page 187 - article 158, al. 2

Même *commentaire* qu'à l'article 155.

Page 187 - article 159, al. 3

Proposition

P.V. clôture d'enquête: « Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les 3 semaines de l'expiration du délai ».

Page 188 - article 159, al. 5

Même *remarque et proposition* que l'article 156, al. 5.

Blz 190 - artikel 170

Commentaar

Akkoord ten gronde. Deze permanente inventaris van niet gebouwde onroerende goederen betekent weer extra-werk voor de gemeenten. Ze zullen er dus zeker van moeten zijn dat ze de nodige middelen zullen bekomen (personeel, informatica, begroting) om hun verplichtingen te kunnen nakomen.

Blz 190 - artikel 170, 2de lid

Voorstel

«Iedereen» dient vervangen te worden door «iedere persoon die kan aantonen dat hij er belang bij heeft».

Blz 191 - artikel 172

Commentaar

Men kan zich slechts afvragen waarom men de mogelijkheid wil bevestigen om via een besluit over een conjunctuurgebonden maatregel te beschikken teneinde de uitvoering van uitgereikte vergunningen op te schorten. Alhoewel ze in de huidige wet voorkomt zorgt deze tot nu toe weinig of niet gebruikte mogelijkheid, voor tal van moeilijkheden (risico van eigenmachtig optreden, eventueel aan de aangeduide ondernemers uit te betalen rouw-geld...)

Mocht men hoe dan ook beslissen dit artikel te weerhouden dan dient het wel duidelijker opgesteld te worden en onder meer vermelden:

- in welk geval een conjunctuurgebonden opschortingsmaatregel kan genomen worden
- dat het besluit van de Executieve die hierover beslist, met redenen moet omkleed zijn.

Bijkomende opmerking

In het 3de lid is er sprake van «in dit artikel vermelde aanvragen om machtiging». Wat bedoelt men daar precies mee? Is het misschien zo dat een groep inwoners, een instelling of een of ander orgaan een verzoek zullen kunnen indienen met het oog op de opschorting.

Voorstel

Afschaffing zonder meer van het artikel 172.

Blz 192 - artikel 174, 1ste lid

Vraag

Wat gebeurt er met de beëdigde ambtenaren die door de Vice-gouverneur van de provincie Brabant werden aangesteld?

Blz 192 - artikel 175, 2de lid

Opmerking

Rekening houdend met alle mogelijke situaties die zich kunnen voordoen (de vooravond van een week-einde bijvoorbeeld) lijkt de kennisgeving van een proces-verbaal van vaststelling binnen de 24 uur moeilijk zo niet onmogelijk.

Blz 193 - artikel 175, 3de lid

Voorstel

7 dagen voorzien in plaats van 5 voor het bevestigen van het bevel de werken te staken.

Blz 193 - artikel 178

Opmerking

Spijtig genoeg geldt de mogelijkheid van ambtshalve genomen maatregelen enkel voor de gevallen opgesomd in artikel 85 dat uitsluitend de voorlopige vergunningen beoogt.

Blz 194 - artikel 179, 3de lid

Opmerking

Waarom is de maximum geldboete kleiner dan deze waarvan sprake in het 2de lid?

Voorstel

Dit maximum op 500.000 F brengen.

Page 190 - article 170

Commentaire

Accord sur le fond. Cet inventaire permanent des biens non bâtis représentera encore un surcroît de travail pour les communes. Les moyens à mettre à leur disposition (personnel, informatique, budgets) pour respecter ces obligations devront donc exister avec certitude.

Page 190 - article 170, al. 2

Proposition

«Quiconque» à remplacer par «toute personne justifiant d'un intérêt».

Page 191 - article 172

Commentaire

On ne peut que s'interroger sur la volonté de confirmer la possibilité de disposer par arrêté d'une mesure conjoncturelle de suspensions d'exécution de *permis délivrés*. Bien que figurant dans la loi actuelle cette possibilité, peu ou pas utilisée à ce jour, soulève de nombreuses difficultés (risques d'arbitraire, débits éventuels à payer aux entrepreneurs désignés...).

Si, en tout état de cause, cet article devait être maintenu, il devrait être plus explicite et préciser:

- dans quel cas une mesure de suspension conjoncturelle peut être prise
- que l'arrêté de l'Exécutif en décidant doit être *motivé*.

Remarque subsidiaire

A l'alinéa 3, il est question de «demandes d'autorisation visées au présent article». De quoi s'agit-il? un groupe d'habitants, une institution ou une instance pourra-t-elle introduire des demandes visant à la suspension.

Proposition

Suppression pure et simple de l'article 172.

Page 192 - article 174, al. 1

Question

Que deviendront les fonctionnaires assermentés qui ont été désignés par le Vice-Gouverneur de la Province de Brabant?

Page 192 - article 175, al. 2

Remarque

Il paraît difficile, voire impossible, de notifier le procès-verbal de constat dans les 24 heures, compte tenu de la diversité des situations possibles (veilles de week-end par exemple).

Page 193 - article 175, al. 3

Proposition

Prévoir 7 jours au lieu de 5 pour la confirmation de l'ordre d'arrêt des travaux.

Page 193 - article 178

Remarque

On regrette fortement que la possibilité des mesures d'office ne soit pas étendue à d'autres cas que ceux visés à l'article 85, lequel vise exclusivement les permis délivrés à titre provisoire.

Page 194 - article 179, al. 3

Remarque

Pourquoi le plafond des peines est-il inférieur à celui prévu à l'alinéa 2?

Proposition

Relever ce plafond à 500.000 francs.

Blz 194 - artikel 180

Commentaar

Telkens de gemeenten verplicht zijn zich burgerlijke partij te stellen staan ze voor aanzienlijke procedure- en administratiekosten. Misschien kan gedacht worden aan een korps van gewestelijke ambtenaren of aan subsidiemogelijkheden om deze moeilijkheden gedeeltelijk op te lossen?

Blz 194 - artikel 180, 2de lid

Commentaar

«De betaling van de geldsom geschiedt... op een speciale rekening van het Gewest.»

Er werd niets voorzien om de gemeenten in het bezit te stellen van een gedeelte van deze sommen die, in geval van overtreding, een meerwaarde vertegenwoordigen. Hier is sprake van een abnormale toestand die er de gemeenten zeker niet zal toe aanzetten het nodige personeel uit te trekken voor het opsporen en het vaststellen van dit soort overtredingen.

ALGEMENE OPMERKING INZAKE DE VERTALING

De Nederlandse tekst vertoont meerdere hiaten en tegenstrijdigheden ten opzichte van de Franse tekst.

Enkele voorbeelden

- art. 48 1ste lid: in plaats van «ontwerpen» leze men «ontwerper».
- art. 65, 1ste lid: hier staat percelen zowel voor «immeubles» als voor «parcelles».
- art. 106, 1ste en 3de lid: de twee Franse uitdrukkingen «attestation de dépôt» en «accusé de réception» waar wel enig verschil tussen gemaakt wordt, worden in het Nederlands door één en hetzelfde woord «ontvangstbewijs» vertaald.
- art. 110, 2de lid: het Franse «maison communale» wordt in het Nederlands «gemeentebestuur».
- art. 151: «in beroep komen» is voor verbetering vatbaar evenals «nieuwe redenen zijn opgekomen» in artikel 154.
- art. 162: «lorsqu'un règlement régional est publié» wordt vertaald door «is er geen gewestelijke verordening bekendgemaakt».

Het gaat hier maar om een paar voorbeelden vermits de tijd en de beschikbaar gestelde periode ons niet toelieten systematisch op dit aspect in te gaan. Het ware dan ook aangeraden de Nederlandse tekst grondig na te lezen vóór de ordonnantie goedgekeurd wordt.

MTH

15.4.1991

Page 194 - article 180

Commentaire

L'obligation pour les communes de se porter partie civile à chaque fois, entraîne pour elles des frais considérables de procédure et d'administration. Peut-on imaginer un corps de fonctionnaires régionaux ou des possibilités de subside pour pallier ces difficultés?

Page 194 - article 180, al. 2

Commentaire

«Le paiement de la somme se fait... à un compte spécial du budget de la Région.»

Rien n'est prévu pour que les communes puissent percevoir une partie de ces sommes représentant la plus-value en cas d'infraction. Cette situation est anormale et n'incitera guère les communes à dégager le personnel nécessaire à la recherche et à la constatation des infractions.

REMARQUE GENERALE SUR LA TRADUCTION

Le texte néerlandais présente de multiples lacunes et contradictions vis-à-vis du texte français.

A titre exemplatif

- art. 48, al. 1: lire «ontwerper» et non «ontwerpen».
- art. 65, al. 1: «percelen» traduit indifféremment «immeubles» et «parcelles».
- art. 106, al. 1 et 3: «attestation de dépôt» et «accusé de réception» entre lesquels la distinction est faite en français, sont traduits par le même mot en néerlandais: «ontvangstbewijs».
- art. 110, al. 2: «maison communale» est traduit par «gemeentebestuur».
- art. 151: «in beroep komen» est perfectible, de même qu'à l'art. 154 «nieuwe redenen zijn opgekomen».
- art. 162: «lorsqu'un règlement régional est publié» est traduit par «is er geen gewestelijke verordening bekendgemaakt».

Il s'agit d'exemples, le temps et la période impartis ne nous ayant pas permis de procéder à une révision systématique de cet aspect. En tout état de cause, le texte néerlandais devrait faire l'objet d'une révision approfondie avant l'approbation de l'ordonnance.

MTH/ads

15.4.1991

Article.mth

5. ADVIES VAN HET «SYNDICAT DES INDEPENDANTS DES PME»

Dit ontwerp is volgens ons zeer goed omdat het een einde maakt aan de meeste onduidelijkheden en ambigüiteiten die tot nu toe op dat stuk bestonden.

De tekst is bijzonder positief met betrekking tot de bepalingen die een overleg op verschillende niveaus invoeren, en de mogelijkheden inzake toegang tot de informatie en stellingname van de betrokken particulieren (bijv. : mogelijkheid voor de inwoners van een wijk om een afschrift van een bijzonder bestemmingsplan te bekommen).

Het lijkt ons echter wenselijk nog verder te gaan en de officiële bekendmaking verplicht te maken van alle bouwaanvragen die van de bestemmingsplannen afwijken.

Het is eveneens aangewezen dat de betrokken particulieren dezelfde beroepsmogelijkheid bij het Stedebouwkundig College als de aanvrager zouden hebben (artikel 125).

Het lijkt ons immers onlogisch dat deze mogelijkheid slechts aan laatstgenoemde wordt geboden.

Indien wij het goed begrepen hebben is het ook zo dat alleen de openbare overheid de mogelijkheid heeft om voor de rechtbank herstel in natura te eisen (artikel 183).

Volgens ons zou het normaal zijn dat de betrokken particulieren over dezelfde mogelijkheden als de openbare overheden zouden beschikken.

Ten slotte lijkt ons, in een andere context, artikel 75 van het ontwerp gevaarlijk in die zin dat het bepaalde misbruiken mogelijk maakt vanwege particulieren die met de uitvoering van de geplande werken belast zijn.

Met dit voorbehoud, zijn wij de mening toegedaan dat het door U uitgewerkte ontwerp talrijke zeer positieve punten bevat en dat het ten opzichte van de vigerende wetgeving innovierend is (inzonderheid: opmaak, structuur en harmonisatie van de teksten).

5. AVIS DU SYNDICAT DES INDEPENDANTS ET DES PME

Ce projet nous paraît très heureux, car il met fin à la plupart des imprécisions et des ambiguïtés qu'on retrouvait jusqu'à présent en la matière.

Le texte est spécialement positif dans ses dispositions instaurant la concertation à plusieurs niveaux et les possibilités d'accès aux informations et de prise de position des particuliers concernés (ex : possibilité pour les habitants d'un quartier d'obtenir copie d'un plan particulier d'affectation du sol.

Il nous semblerait cependant souhaitable d'aller plus loin encore, et de rendre obligatoire la publication officielle de toutes les demandes de bâtir dérogeant aux plans d'affectation du sol.

Il serait bon aussi que les particuliers concernés se voient offrir le même type de recours devant le Collège d'urbanisme que le demandeur (art.125).

Il ne nous semble pas logique en effet que cette possibilité ne soit offerte qu'à ce dernier.

De même, si nous comprenons bien, seule l'administration a la possibilité de demander en Justice des réparations en nature (art. 183).

Il nous semblerait normal que les particuliers intéressés bénéficient des mêmes possibilités que les autorités publiques.

Enfin, et dans un autre ordre d'idée, l'article 75 du projet nous semble dangereux en ce sens qu'il rend possible certains abus de la part des particuliers qui seraient chargés de l'exécution des travaux prévus.

Sous ces réserves, nous estimons que le projet que vous avez élaboré comporte de nombreux aspects très positifs, et qu'il est novateur par rapport à la législation en vigueur (spécialement: présentation, structure, et harmonisation des textes).

6. ADVIES VAN DE
«ASSOCIATION REGIONALE DES
DIRECTEURS ET INGENIEURS COMMUNAUX»
(v.z.w.)

Sommige punten van administratieve of technische aard betekenen volgens ons een vooruitgang ten opzichte van de wet van 1962, maar veel andere punten, die in de als bijlage bijgevoegde tekst worden samengevat, zullen de ordonnantie in de praktijk moeilijk uitvoerbaar maken.

Het ontwerp maakt met name de *procedures tot goedkeuring van de gemeentelijke plannen* ingewikkelder door de invoering van een bijkomende etappe, die van het basisdossier, zonder garantie dat de termijnen korter zullen zijn.

Bovendien houden de aan de gemeenten opgelegde termijnen geen rekening met de werkelijkheid en kunnen zij, zoals uit onze ervaring blijkt, meestal *niet worden nageleefd*.

Het blijkt tevens dat de voorgestelde procedures *het werk* van de gemeentebesturen *aanzienlijk zullen verzwaren*, zonder echte garantie dat zij over de noodzakelijke middelen (personeel - informatica - budget) zullen kunnen beschikken.

Tot besluit hopen wij dat er bij de einddiscussie over het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw met deze bezwaren rekening kan worden gehouden, zodat deze ordonnantie, in het belang van iedereen, in de praktijk werkelijk toepasbaar wordt.

(Bijlage : zie de bijlage bij het advies vande Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel.)

6. AVIS DE
L'ASSOCIATION REGIONALE DES
DIRECTEURS ET INGENIEURS COMMUNAUX
(a.s.b.l.)

Si, certains points d'ordre administratif ou technique présentent à nos yeux un progrès par rapport à la loi de 1962, de nombreux autres, résumés dans le texte que vous trouverez en annexe, rendront l'ordonnance difficilement applicable en pratique.

Notamment, le projet *complique encore les procédures d'adoption des plans communaux* par la création de l'étape supplémentaire d'un dossier de base, sans garantie de voir les délais raccourcis.

De même, les *délais* imposés aux Communes, ne tiennent pas compte de la réalité et sont, la plupart du temps, *inapplicables* à la lumière de nos expériences.

De plus, il apparaît que les procédures proposées, représenteront, pour les Administrations communales, un *alourdissement considérable des tâches à exécuter*, sans garantie, pour elles, de disposer, avec certitude, des moyens indispensables (personnel - informatique - budget).

En conclusion, nous espérons qu'il pourra être tenu compte de ces observations ou remarques lors des discussions finales du projet d'ordonnance organique de la planification et de l'Urbanisme, afin qu'elle puisse être réellement applicable sur le terrain dans l'intérêt général.

(Annexe : voir l'annexe à l'avis de l'Association des Ville et Communes bruxelloises.)

7. ADVIES VAN HET VERBOND VAN ONDERNEMINGEN TE BRUSSEL (v.z.w.)

I. ALGEMENE BESCHOUWINGEN

1. De planning

De Executieve definieert het doel van haar ontwerp van ordonnantie als volgt: «De verschillende beleidsvoeringen die rechtstreeks of onrechtstreeks de ruimtelijke gewestelijke ordening raken, te ontzuilen, ten einde de verschillende aspecten van het leven in de stad op coherente wijze te behandelen».

En de Executieve vervolgt dat deze oriëntering impliceert dat de ruimtelijke ordening te kaderen is in een algemene planning, die wordt opgevat in de geest van de kaderwet van 17 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie.

Op dit punt moeten we er aan herinneren dat de economische planning in ons land nooit heeft gefunctioneerd, en enkel heeft aanleiding gegeven tot het opstellen van totaal nutteloze vijfjarenplannen die al lang vergeten zijn.

De enige verdienste die de toepassing van de wet van 17 juli 1970 in Brussel heeft gehad, was de oprichting van bepaalde instanties die belangrijk geweest zijn voor de Brusselse ontwikkeling, zoals de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wier activiteiten snel van de economische planning zijn afgeweken, om zich te concentreren op de infrastructurele uitrusting van het Gewest, of de Gewestelijke Economische Raad voor Brabant die eigenlijk belast was met het onderzoek van de ontwerp-plannen, maar in feite uitgroeide tot het eerste overlegorgaan tussen de sociale partners voor een aantal problemen die dikwijls weinig of niets met planning te maken hadden.

Maar er is meer.

Zelfs voor de ruimtelijke ordening heeft de planning, zoals deze in Brussel werd toegepast, snel haar beperkingen aangetoond.

Wij menen in dit verband enkele zinnen te mogen citeren uit een brief van 1985, waarin de toenmalige gedelegeerd-bestuurder, de Heer Emmanuel De Schrevel, een eerste draft voor de wetsheroforming van 1962, aan de Staatssecretaris van het Brusselse Gewest liet geworden.

«Met de zekerzinnigheid en de ongedwongenheid hem eigen, verklaarde de toenmalige directeur-generaal, de Heer Victor Bure, bij de stemming van de wet dat men van toen af in België geen twee stenen meer op elkaar zou zetten zonder de toelating van de Staat.

»Ook al lijkt deze uitspraak overdreven, toch is zij de weerspiegeling van een bepaalde ingesteldheid.»

Het VOB zou, in navolging van wat zijn toenmalig gedelegeerd-bestuurder deed, uit een eerste lezing van het ontwerp van ordonnantie besluiten dat dit ontwerp in dezelfde lijn ligt en als het ware voorbij gestreefde opvattingen en ideeën van 40 jaar geleden bekrachtigt.

Het directe gevolg van de opvatting dat de economische planning in het kader van de ruimtelijke ordening dient georganiseerd te worden, is dat de economische en sociale problemen via de alles overheersende ruimtelijke ordening worden aangepakt, terwijl de ruimtelijke ordening slechts een instrument zou mogen zijn om de vernoemde objectieven te verwezenlijken.

7. AVIS DE L'UNION DES ENTREPRISES DE BRUXELLES (a.s.b.l.)

I. LES CONSIDERATIONS GENERALES

1. La planification

L'Exécutif présente comme suit l'objectif de son projet d'ordonnance: «Décloisonner les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement du territoire régional, afin de traiter de manière cohérente les différents aspects de la vie urbaine».

Et l'Exécutif poursuit que cette orientation implique que l'aménagement du territoire s'inscrive dans le cadre plus large de la planification générale, conformément à l'esprit de la loi-cadre du 17 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

Il nous faut rappeler sur ce point que la planification économique n'a jamais fonctionné dans notre pays, hormis la vaine élaboration de plusieurs plans quinquennaux dont plus personne ne parle aujourd'hui.

Le seul mérite de l'application de la loi du 17 juillet 1970 à Bruxelles est d'avoir permis l'installation de certaines institutions qui se sont révélées importantes pour le développement de Bruxelles, telle la Société de Développement régional dont les activités se sont très vite écartées de la planification économique pour se consacrer à l'équipement de la Région en infrastructures industrielles, ou encore le Conseil économique régional pour le Brabant qui, en principe chargé de l'examen des projets de plans, fut en réalité le premier organe de concertation entre partenaires sociaux pour un ensemble de questions souvent fort éloignées de la planification.

Mais il y a plus.

Même en matière d'aménagement du territoire, la planification telle qu'elle fut appliquée à Bruxelles, a rapidement démontré ses limites.

Il nous faut à cet égard citer les termes d'une lettre qu'en 1985, l'administrateur-délégué de l'UEB, Monsieur Emmanuel De Schrevel, adressait au Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise lors d'une première tentative de réforme de la loi de 1962.

«Avec la lucidité et la franchise qui lui étaient propres, le directeur général de l'époque, Monsieur Victor Bur, déclara lors du vote de la loi qu'à partir de ce jour, on ne poserait plus deux briques l'une sur l'autre en Belgique sans l'autorisation de l'Etat.

»Même si elle peut paraître excessive, cette déclaration est très significative d'un état d'esprit.»

L'UEB pourrait, comme le fit l'administrateur-délégué de l'époque, conclure de son premier examen du projet d'ordonnance qu'en demeurant dans cette même ligne de pensée, ce projet consacre et renforce une conception et les idées datant de plus de 40 ans, et largement dépassée aujourd'hui.

La conséquence immédiate de cette conception de la planification économique, qui consiste à organiser celle-ci dans le cadre de l'aménagement du territoire, est d'aborder les questions économiques et sociales sous l'angle prédominant de l'aménagement du territoire, alors que l'aménagement du territoire ne devrait être que l'un des instruments permettant de poursuivre la réalisation des objectifs précités.

Door het onderzoek van de ontwerp-plannen toe te vertrouwen aan de «Gewestelijke Ontwikkelingscommissie», waarvoor de richtlijnen voor de samenstelling trouwens niet eens gepreciseerd werden in de tekst, vertrouwt het ontwerp van ordonnantie het economisch en sociaal debat in grote mate toe aan gesprekspartners die waarschijnlijk veel affiniteiten met de ruimtelijke ordening hebben, maar in elk geval niet de sociale partners zullen zijn, die nochtans in de bevoegde instanties geneigd zijn over deze problemen te debatteren.

Daarom dringt het VOB erop aan dat elke discussie of adviesbevoegdheid zou kaderen in een gewestelijk ontwikkelingsplan, dat aan de Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad zou worden toevertrouwd, en niet aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, wier bevoegdheid uitsluitend zou betrekking hebben op normatieve bepalingen betreffende de bodembestemming en binnen een kader van economische en sociale doelstellingen, die voor dit comité's zouden worden uitgestippeld.

2. Hiërarchie der normen

De complexiteit van de hiërarchie van de normen die het gevolg zijn van het invoeren van vier normatieve niveaus, zal worden geïllustreerd tijdens de bespreking van de afzonderlijke artikels in het volgende hoofdstuk. Deze vier normatieve niveaus, die mekaar trouwens onderling kunnen beïnvloeden, blijken evenwel een heel stuk verwijderd te zijn van de vereenvoudigings- en verduidelijkingscriteria die in de memorie van toelichting beoogd worden.

Omwille van verschillende redenen, die verder zullen worden toegelicht, dringt het VOB erop aan dat de verordenende waarde zou worden beperkt tot het bestemmingsplan. De regionale en gemeentelijke ontwikkelingsplannen komen inderdaad naar voor als de uitdrukking van een politiek programma met doelstellingen die enkel diegenen binden die ze hebben opgesteld, of de daaraan ondergeschikte instellingen en organismen.

3. De omvang van de macht van de Executieve

Uit verschillende bepalingen van het voorontwerp blijkt dat de Executieve over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikt (zo is zij gemachtigd om de samenstelling van al de adviesorganen te bepalen; kan zij heel wat subjectieve criteria inzake planning en vergunning introduceren, zoals schoonheid, bereikbaarheid van wegen, enz.). Dit gaat zelfs zover dat de Executieve rechtmatig verworven rechten in vraag kan stellen (verkavelingsvergunningen die niet stroken met plannen die na het afleveren van de vergunning van kracht werden, annuleren door een gemeentelijk ontwikkelingsplan goed te keuren; het opschorten van vergunningen die rechtmatig werden verkregen, omwille van de interpretatie van de economische conjunctuur).

Het VOB is uiterst bezorgd over het invoeren van een normatief systeem dat, ondanks de vele overlegprocedures, weinig plaats laat voor discussie, in die zin dat niets is voorzien om een autoritair ingrijpen van de overheid te vermijden.

Dit geldt voor de vermoedelijke weigering die bestaat voor gemeentelijke plannen en vergunningen, wanneer de Executieve zich niet tijdens de voorgeschreven termijn heeft uitgesproken. Dit stelt de Executieve in staat een bepaalde houding aan te nemen, zonder deze te moeten verantwoorden, wat in andere bepalingen van het voorontwerp wel vereist is.

4. Procedure en termijnen

Ondanks de lovenswaardige inkortingen van de opgelegde antwoordtermijnen en het invoeren van de mogelijkheid om de procedure verder te zetten, en dit ondanks tekortkomingen van organen of instanties wier advies gevraagd werd, moet men vaststellen dat de totale procedure tot het bekomen van een vergunning, er onvermijdelijk voor verlengd werd. Wij zien in de ontubbeling van de procedure tot goedkeuring van de plannen als gevolg van de verplichte opstelling van basisdossiers een bewijs daarvan; of nog in de quasi ontubbeling van de toekenningsprocedure voor bouwvergunningen, wanneer de aanvrager vooraf een stedenbouwkundig attest wenst waarvoor de procedure dezelfde is als voor het bekomen van een vergunning.

Ainsi, en confiant l'examen des projets de plans de développement régionaux à la «Commission régionale de Développement» dont le principe de composition n'est par ailleurs pas précisé, le projet d'ordonnance fait glisser le débat économique et social vers des interlocuteurs qui probablement représenteront de nombreuses sensibilités liées à l'aménagement du territoire, mais ne seront pas les partenaires sociaux auxquels il incombe seuls de débattre de ces questions au sein d'organes de concertation appropriés.

Pour ces motifs, l'UEB insiste pour que toute discussion ou toute compétence consultative devant s'exercer dans le cadre du plan de développement régional, soit reportée au Conseil économique et social régional bruxellois, à l'exclusion de la Commission de Développement régional, dont la compétence portera exclusivement sur les dispositions normatives relatives à l'affectation du sol et dans le cadre qui lui est tracé par les objectifs économiques et sociaux.

2. La hiérarchie des normes

La complexité de la hiérarchie des normes qui résultent de l'institution de quatre niveaux normatifs, sera illustrée au cours de l'analyse article par article qui fait l'objet du chapitre suivant. Ces quatre niveaux normatifs, pouvant d'ailleurs s'influencer mutuellement, apparaissent dès lors très éloignés des objectifs de simplification et de clarification voulues par l'exposé des motifs.

Pour les raisons qui seront exposées plus loin, l'UEB insiste pour que la valeur réglementaire ne soit réservée qu'au seul Plan d'Affectation du Sol. Les plans de développement, régional et communaux, apparaissent en effet comme l'expression d'une programmation politique d'objectifs qui ne doivent lier que ceux qui les ont établis, ou les institutions et organismes qui leur sont subordonnés.

3. L'étendue des pouvoirs de l'Exécutif

Plusieurs dispositions de l'avant-projet ont mis en exergue le pouvoir d'appréciation très large conféré à l'Exécutif (pleine habilitation pour définir la composition de tous les organes consultatifs; introduction de nombreux critères subjectifs en matières de planification et de permis, tel la beauté, la viabilité des voies, etc.), pouvoir allant jusqu'à autoriser l'Exécutif à mettre en question l'exercice de droits régulièrement acquis (annulation par l'adoption d'un plan communal de développement, de permis de lotir non conformes à des plans entrés postérieurement en vigueur; pouvoir de suspension d'exécution d'un permis, régulièrement obtenu, en raison de l'interprétation de la conjoncture économique).

L'UEB ne peut dissimuler une vive inquiétude à l'égard d'un système normatif qui, malgré les très nombreuses procédures de concertation qu'il institue, laisse peu de place à la discussion dans la mesure où rien ne préserve de l'intervention autoritaire du pouvoir.

Il en est ainsi de la présomption de refus instituée en matière de plans communaux ou de permis, lorsque l'Exécutif ne s'est pas prononcé dans le délai imparti, et qui permet à l'Exécutif de ne pas prendre attitude sans devoir justifier sa position, comme l'exigent par ailleurs d'autres dispositions de l'avant-projet.

4. La procédure et les délais

Enfin, malgré de louables réductions de délais et une introduction de présomptions permettant la poursuite de la procédure malgré certaines défaillances d'organes ou d'autorités appelés à donner leur avis, il faut constater que la durée totale des procédures devant conduire à l'octroi d'un permis s'en trouvera inévitablement allongée. Nous en voulons pour preuve le doublement de la procédure en matière d'approbation de plans, par l'exigence de l'établissement de dossiers de base; ou encore le quasi dédoublement de la procédure d'octroi des permis de bâtir, dans la mesure où le demandeur souhaite obtenir préalablement un certificat d'urbanisme dont la procédure est la même que celle qui est exigée pour l'obtention du permis.

Tenslotte, heeft het VOB kunnen vaststellen dat, afgezien van bepaalde verbeteringen, het ontwerp van ordonnantie in hoge mate gebonden blijft aan het normatief systeem, dat door de wet van 1962 werd ingevoerd, wat weinig perspectieven biedt voor een dynamisch beheer van de ruimtelijke ordening. Het ontwerp kan dan ook niet worden beschouwd als een eerste inspanning die moet leiden tot een werkelijk vernieuwend normatief stelsel, aangepast aan de gewestelijke behoeften.

II. ARTIKELGEWIJS ONDERZOEK VAN HET ONTWERP VAN ORDONNANTIE

TITEL EEN: ALGEMENE BEPALINGEN

HOOFSTUK I - DOELSTELLINGEN

1. *Artikel 2* is gewijd aan de vier niveaus van planning die de «ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest» bepalen.

Wij verwijzen naar wat hierboven werd gezegd over het concept van planning, en naar wat verder zal worden gezegd betreffende de afdingbaarheid van elk plan en de hiërarchie tussen deze laatste.

De tweede alinea voorziet: «Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als artistiek (...)». Het is een beetje verwonderlijk dat «het urbanistisch standpunt» niet vermeld wordt, daar waar het juist gaat om de planning van de ruimtelijke ordening. Het VOB heeft bij andere gelegenheden de nadelen en de subjectiviteit van het esthetisch criterium onderstreept. Wij stellen bijgevolg voor het woord «urbanistisch», of ten minste het woord «urbanistiek» aan de drie voornoemde criteria toe te voegen.

Alinea 2 van artikel 2 geeft het doel aan van de planning, met name een «zuinig» beheer van de bodem.

Zoals de term «esthetisch» is de term «zuinig» juridisch gezien weinig nauwkeurig. De restrictieve connotatie ervan is trouwens moeilijk verenigbaar met het begrip urbanisme dat eerder een concept van een geheel oproep dat tegengesteld is aan die individuele dimensie.

Wij stellen dan ook voor het woord «zuinig» te vervangen door de woorden «zo goed mogelijk in het algemeen belang».

2. *Artikel 3* stelt met reden dat de instanties, belast met de afgifte van vergunningen, alles in het werk stellen om enerzijds de maatschappelijk en economische vooruitgang en anderzijds de kwaliteit van het leven met elkaar te verzoenen. Het gebruik van de term «verzoenen» zou kunnen laten veronderstellen dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen de maatschappelijke vooruitgang en de kwaliteit van het leven, wat ongetwijfeld niet het geval is. De term «integreren» lijkt ons dan ook verkieslijker.

HOOFDSTUK II GELDIGHEID EN GEVOLGEN VAN DE PLANNEN

3. *Artikel 6* legt het principe vast waarbij de mogelijkheid bestaat om, doorheen de plannen, aan het uitvoeren van het eigendomsrecht beperkingen op te leggen. Artikel 75 behandelt de vergoeding van de waardeverminderingen die uit zulke bepalingen kunnen voortvloeien.

En conclusion, l'UEB a pu constater qu'au-delà de certaines améliorations, le projet d'ordonnance reste extrêmement lié au système normatif organisé par la loi de 1962, et n'offre pas la perspective d'une gestion dynamique de l'aménagement du territoire. Il ne peut dès lors pas être considéré comme le premier acte d'un effort à poursuivre, en vue de la mise au point d'un régime normatif réellement novateur et adapté aux besoins de la Région.

II. EXAMEN DU PROJET D'ORDONNANCE «ARTICLE PAR ARTICLE»

TITRE PREMIER: DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - OBJECTIFS

1. *L'article 2* consacre les quatre niveaux de planification qui déterminent «le développement de la Région de Bruxelles-Capitale».

Nous renvoyons à ce qui a été dit ci-avant sur le concept de planification, et à ce qui sera dit plus loin à propos de la force contraignante de chaque plan et de la hiérarchie entre ceux-ci.

Le deuxième alinéa prévoit: «Ce développement est conçu (...) au point de vue économique, social et esthétique (...). Ne faut-il pas s'étonner que le «point de vue urbanistique» ne soit pas mentionné alors qu'il s'agit précisément de planifier l'aménagement du territoire. L'UEB a d'autre part eu l'occasion de souligner les inconvénients de la subjectivité du critère de l'esthétique. Il est dès lors proposé de remplacer le mot «esthétique» par le mot «urbanistique», ou à tout le moins d'ajouter le mot «urbanistique» aux trois autres critères précités.

L'alinéa 2 de l'article 2 assigne comme but de la planification de gérer le sol avec «parcimonie».

Comme le terme «esthétique», celui de «parcimonie» est juridiquement peu rigoureux. Sa connotation restrictive semble d'autre part peu conciliable avec la notion d'urbanisme, qui relève bien plus d'une conception d'ensemble s'opposant à la dimension individuelle.

Il est dès lors proposé de remplacer les mots «avec parcimonie» par les mots «au mieux de l'intérêt général».

2. *L'article 3* prévoit opportunément que les autorités chargées de délivrer les permis s'efforceront de concilier, d'une part, le progrès social et économique et, d'autre part, la qualité de la vie. L'utilisation du terme «concilier» peut cependant faire penser qu'il y a antinomie entre le progrès social et la qualité de la vie, ce qui assurément n'est pas le cas. Il semble que le terme «intégrer» soit préférable.

CHAPITRE II VALIDITE ET EFFETS DES PLANS

3. *L'article 6* arrête le principe de la possibilité, pour les plans, d'apporter des restrictions à l'exercice du droit de propriété. L'article 75 traite de l'indemnisation pour les moins-values qui pourraient résulter de telles dispositions.

Men moet evenwel vaststellen dat enkel met de situatie van de eigenaar rekening wordt gehouden, terwijl de beperkingen heel wat gevolgen kunnen hebben voor de rechten van de huurders die niet de titularis zijn van de zakelijke rechten. Dit zou het geval kunnen zijn voor iemand die een perceel of gebouwen huurt en die verplicht zou kunnen worden, wanneer zijn activiteiten niet stroken met een bepaald plan, zijn activiteiten elders te localiseren of ze helemaal stop te zetten.

Er moeten dus vergoedingsmodaliteiten worden voorzien in artikel 75. Het principe echter van deze vergoeding en de veralgemening van deze modaliteiten moeten echter reeds in artikel 6 worden opgenomen, zoals dat het geval is met de beperkingen op het gebruik van de eigendom.

HOOFDSTUK IV - INFORMATIE, OPENBAARMAKING EN OPENBAAR ONDERZOEK

4. *Artikel 8* voorziet dat minstens de helft van de onderzoekstermijn buiten de periode van de schoolvakantie moet vallen. Het VOB wenst te onderstrepen dat in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest de schoolvakanties door de Franse en de Vlaamse Gemeenschappen worden vastgelegd, en mekaar meestal niet overlappen. Een aanzienlijke verlenging van de onderzoeksperiodes kan hiervan het gevolg zijn.

Dit zou a fortiori het geval zijn indien de Gemeenschappen de vakantieperiode zouden wijzigen in functie van het goedkeuren van nieuwe schoolritmes!

5. De voorlaatste alinea van *artikel 8* voorziet dat de Executieve of de Gemeenten zelf kunnen beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

Deze bepaling laat eender welke instantie toe de onderzoeksprocedures en de procedures van openbaarmaking anaargelang de vereisten van de dossier, eindelijk te laten variëren.

Het VOB is van mening dat de vormen van onderzoek en openbaarmaking nauwkeurig in besluiten van de Executieve moeten worden vastgelegd, en dat elke bijkomende vorm, desgevallen, enkel in uitzonderlijke omstandigheden en op basis van een goed gemotiveerde beslissing mag vastgelegd worden.

HOOFDSTUK V - ADVIESCOMMISSIES

6. *Artikel 9* richt de «Gewestelijke Ontwikkelingscommissie» op en organiseert ze.

Alinea 5 van dit artikel geeft deze Commissie de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren. Het is wenselijk dat de tekst preciseert dat het formuleren van bemerkingen niet gewoon een mogelijkheid naar een recht wordt, waartoe de Commissie het initiatief kan nemen.

Deze alinea zou bijgevolg beginnen met de woorden: «De Gewestelijke Commissie kan, wanneer zij dat wil, het initiatief nemen om opmerkingen voor de Executieve te formuleren over (...)».

In die geest zou alinea 6 beginnen met de woorden: «Zij stelt eveneens algemene richtlijnen voor (...)».

7. *Alinea 9 van artikel 9* beperkt zich ertoe de Executieve de bevoegdheid toe te kennen om de regels voor de samenstelling en de werking van de Commissie te bepalen.

Zo die bevoegdheidsdelegatie te verantwoorden is voor de werking van de Commissie, dan is het evenwel noodzakelijk dat het principe van de samenstelling ervan in de ordonnantie wordt gepreciseerd, zoals dat het geval is in artikel 7 van de wet van 1962, die ten minste de vertegenwoordiging van «de belangrijkste privébelangen van het Gewest» garandeert.

Verder wordt nog gerefereerd naar wat zojuist werd gezegd betreffende het principe volgens hetwelk de Commissie geraadpleegd dient te worden voor problemen in verband met sociale en economische planning.

Il faut cependant constater que seule la situation du propriétaire semble prise en compte, alors que ces restrictions pourraient très bien affecter les droits d'occupants, non-titulaires de droits réels. Il pourrait en être ainsi du locataire d'une parcelle ou de bâtiments, qu'un plan, contraire à ses activités, pourrait contraindre à relocaliser celles-ci, voire même à y mettre fin.

Les modalités de cette indemnisation doivent dès lors être prévues à la suite de l'article 75. Mais il semble que le principe de l'indemnisation et la généralisation de celle-ci doivent être énoncés dès l'article 6, comme c'est le cas pour le principe des restrictions à l'usage de la propriété.

CHAPITRE IV - INFORMATION, PUBLICITE ET ENQUETES PUBLIQUES

4. *L'article 8*: prévoit que la moitié au moins des délais d'enquêtes se situe en-dehors des périodes des vacances scolaires. L'UEB tient à souligner qu'en Région de Bruxelles-Capitale, les périodes des vacances scolaires sont déterminées par les Communautés française et flamande, et que ces périodes ne se recouvrent généralement pas. Il peut en résulter un prolongement important des périodes d'enquêtes.

Tel serait a fortiori le cas si les Communautés modifiaient les périodes des vacances en fonction de l'adoption de nouveaux rythmes scolaires!

5. L'avant-dernier alinéa de *l'article 8* prévoit que l'Exécutif ou les Communes peuvent décider de toute forme supplémentaire de publicité de consultation.

Cette disposition permet à toute autorité de faire varier à l'infini les procédures d'enquêtes et de publicité, selon les exigences ponctuelles d'un dossier.

L'UEB estime que les formes d'enquêtes et de publicité doivent être organisées avec précision par arrêté de l'Exécutif, et que toute forme supplémentaire ne pourrait, le cas échéant, intervenir qu'en raison de circonstances de caractère exceptionnel, et sur base d'une décision dûment motivée.

CHAPITRE V - COMMISSIONS CONSULTATIVES

6. *L'article 9* institue et organise le fonctionnement de la «Commission régionale de Développement».

L'alinéa 5 de cet article prévoit la possibilité pour cette Commission de formuler des observations. Il est souhaitable que le texte précise que davantage qu'une possibilité, l'émission d'observations constitue un droit que la Commission peut exercer d'initiative.

Cet alinéa commencerait dès lors par les mots: «La Commission régionale peut à tout moment et d'initiative formuler à l'intention de l'Exécutif, des observations (...)».

Dans le même esprit, l'alinéa 6 commence par les mots «Elle propose de même des directives générales (...)».

7. *L'alinéa 9 de l'article 9* se limite à conférer à l'Exécutif le pouvoir de déterminer les règles de composition et de fonctionnement de la Commission.

Si cette délégation peut se concevoir pour le fonctionnement, il apparaît par contre indispensable que le principe de la composition de la Commission soit précisé dans l'ordonnance, comme c'est le cas de l'article 7 de la loi de 1962, qui garantit à tout le moins la représentation «des principaux intérêts privés de la Région».

Il est référé pour le surplus à ce qui a été dit ci-avant sur le principe de la consultation de cette Commission relativement aux questions liées à la planification en matière sociale et économique.

8. *Artikel 11* voorziet in de oprichting van een «Overlegcommissie».

Zoals dit het geval was voor de samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, beperkt alinea 4 van artikel 11 zich ertoe de Executieve te belasten met de samenstelling en de werking van deze Commissies.

De rechtzekerheid wil dat ook hier de ordonnantie de principes van deze samenstelling definieert.

Deze eis is in dit geval meer dan gerechtvaardigd daar door artikel 11 van het ontwerp van ordonnantie, de bevoegdheden van de Overlegcommissies worden aangevuld met deze van de «Commissie van Advies voor de Ordening van de Brusselse Agglomeratie «die momenteel werkt op basis van artikel 19 van de wet van 1962.

Deze laatste Commissie is, volgens datzelfde artikel 19, samengesteld op basis van kandidatuurslijsten die door de CARO werden voorgesteld en die, zoals wij uit artikel 7 van de wet van 1962 konden opmaken, rekening hielden met de privé-belangen.

Dient het nog gezegd dat de huidige Agglomeratiecommissie, die wordt voorgezeten door de oud-Minister, de Heer Robert Vandeputte, bijzonder actief is en tot voldoening van de Gemeentebesturen goed functioneert. Deze laatste krijgen, inderdaad, in deze procedure de garantie dat de ontwerpen voor de bijzondere plannen van aanleg werden bestudeerd door de middens die zich inlaten met ruimtelijke ordening, ongeacht of het daarbij gaat om de overheid of de privé-sektor.

Deze tevredenheid uit zich in het stijgend aantal voorafgaande adviezen of het aantal mededelingen omtrent de stand van zaken van de verschillende planontwerpen die de Gemeenten zonder wettelijke verplichting aan de Commissie voorleggen.

Men kan zich bijgevolg afvragen of het opportuun was de bevoegdheden aan de 19 adviescommissies over te dragen. De huidige oplossing heeft juist het voordeel dat elk ontwerp van een bijzonder plan van aanleg door een bepaald adviesorgaan wordt behandeld. Dit orgaan houdt tevens rekening met gemeenschappelijke imperatieven en de globale benadering van de verschillende bijzondere plannen ten einde te komen tot een zekere coherentie voor ruimtelijke ordening op gewestelijk vlak, of ten minste op het vlak van enkele gemeentelijke entiteiten.

Het is dan ook wenselijk deze bevoegdheid te koppelen aan deze van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij.

HOOFDSTUK VI - STEDEBOUWKUNDIG COLLEGE

9. *Artikel 13* vervangt de Permanente Deputatie door een «Stedebouwkundig College» belast met het aantrekken van beroep in eerste instantie. De beperking van de samenstelling van het college tot drie deskundigen lijkt ontoereikend als we rekening houden met het belang van de functie en de verscheidenheid van de belangen die op het spel staan.

Wat er ook van zij, het VOB ziet in de eis om de deskundigen te benoemen op basis van een kandidatenlijst, voorgesteld door de «Gewestelijke Ontwikkelingscommissie», een supplementaire reden om in de ordonnantietekst de samenstelling van de voornoemde commissie te voorzien.

TITEL II. PLANNING

HOOFDSTUK I - GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

AFDELING 2 - INHOUD

10. *Artikel 17* definieert de inhoud van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

8. *L'article 11* prévoit la création des «Commissions de concertation».

Comme c'était le cas pour la composition de la Commission régionale de Développement, le 4^e alinéa de l'article 11 se limite à déléguer à l'Exécutif la composition, l'organisation et le fonctionnement de ces Commissions.

La sécurité juridique impose ici encore que l'ordonnance définisse les principes de cette composition.

Cette exigence se justifie d'autant plus en l'occurrence que l'article 11 du projet d'ordonnance ajoute aux compétences des Commissions de concertation, celles de la «Commission régionale d'Agglomération» fonctionnant actuellement sur base de l'article 19 de la loi de 1962.

Cette dernière Commission est composée, selon le même article 19, sur base de listes de candidatures proposées par la CRAT, dont nous avons vu que l'article 7 de la loi de 1962 garantissait la prise en compte des intérêts privés.

Faut-il encore souligner que l'actuelle Commission d'Agglomération, présidée par l'ancien Ministre, Monsieur Robert Vandeputte, est particulièrement active et fonctionne à la satisfaction générale des autorités communales. Celles-ci trouvent en effet, dans cette procédure, la garantie que les projets de plans particuliers d'aménagement aient fait l'objet de l'examen des milieux concernés par l'aménagement du territoire, qu'il s'agisse des pouvoirs publics ou du secteur privé.

Le degré de satisfaction se mesure d'ailleurs au nombre accru d'avis préalable ou de communications de l'état d'avancement des différents projets de plans dont les Communes saisissent la Commission en-dehors de toute obligation légale.

Il est dès lors permis de s'interroger sur l'opportunité de ce transfert de compétences opérées au bénéfice des 19 Commissions de concertation. L'avantage de la solution actuelle permet précisément la prise en compte de chaque projet de plan particulier d'aménagement par un organisme consultatif unique, dont la préoccupation est d'ajouter à la prise en compte des impératifs communaux, l'approche globale des différents plans particuliers communaux, l'approche globale des différents plans particuliers, afin de tendre à une certaine cohérence de l'aménagement du territoire au niveau de la Région, ou à tout le moins à l'échelle de plusieurs entités communales.

Il est dès lors souhaitable de rattacher cette compétence à celles de la Commission régionale de Développement.

CHAPITRE VI - COLLEGE D'URBANISME

9. *L'article 13* substitue à la Députation permanente, un «collège d'urbanisme» chargé des recours en premier ressort. La limitation de la composition de ce collège à trois experts paraît insuffisante, compte tenu de l'importance de la fonction et de la diversité des intérêts en présence.

En tout état de cause, l'UEB voit dans l'exigence que les experts soient nommés sur base d'une liste de candidatures présentées par la «Commission régionale de Développement», une raison supplémentaire de prévoir dans le texte de l'ordonnance, le cadre de la composition de ladite Commission.

TITRE II. DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE I - DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

SECTION 2 - CONTENU

10. *L'article 17* définit le contenu du plan régional de développement.

Voor de manier waarop het ontwerp de economische en de urbanistische planning assimileert, verwijzen wij naar wat eerder in de algemene opmerkingen werd gezegd. Onderstrepen we nogmaals dat deze inhoud, op die manier gedefinieerd, de ruimtelijke ordening ver overschrijdt (zie tekst van artikel 17, 1, « de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, *ruimtelijke ordening inbegrepen...*»). Een dergelijke inhoud kan per definitie evolueren in functie van de politieke oriëntatie van elke Executieve, en in die mate zelfs leiden tot de wijziging van bepalingen van de bestemmingsplannen.

Wij hebben reeds sterk benadrukt dat de planning in essentie diende te evolueren in functie van de sociale, de economische of de leefmilieucontext, en dat deze context niet noodzakelijk overeenkomt met de politieke schommelingen die inherent zijn aan de vernieuwing van de Regionale Raad.

Zoals verder zal worden gezegd, dringt het VOB erop aan dat het gewestelijk ontwikkelingsplan een document met politieke objectieven moet blijven, dat enkel de politieke overheid bindt. Het dwingend karakter van de wijzigingen die de politieke overheid voor de bestemmingsplannen bepaalt, moet onderworpen zijn aan wijzigingsprocedures.

Men moet nochtans voorstellen dat het ontwerp van ordonnantie juist de tegenovergestelde stelling inneemt. Artikel 23 van het ontwerp voorziet dat het voornoemde gewestelijke ontwikkelingsplan richtinggevend moet zijn voor de bepalingen die geen betrekking hebben op de bodem-bestemming (al. 1 & 2 van artikel 23).

Wij betreuren deze stelling die weinig oog heeft voor de rechtszekerheid (zie verder: de mogelijkheid dat de bestemmingsplannen afwijken van bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, wat gevolgen kan hebben voor de bodembestemming, zoals dat uit artikel 27 blijkt).

AFDELING 3 - UITWERKINGSPROCEDURE

11. *Artikel 18* definieert de procedure voor het ontwerpen van het gewestelijk ontwikkelingsplan; een procedure die de Executieve ertoe verplicht eender welke beslissing die niet strookt met het advies van Gewestelijke Commissie te motiveren.

De tweede alinea van artikel 18 is te onnauwkeurig. Er wordt in de ordonnantie geen rechtstreekse opsomming gemaakt van de verschillende betrokken bestuursdepartementen of openbare instellingen. Deze alinea zou ten minste moeten vermelden dat de Executieve deze opsomming heeft vastgelegd. Zoniet, zal de originaliteit van dit artikel (die erin bestaat termijnen te bepalen voor de verschillende etappes in de realisatie van de plannen en eveneens voor het de gevallen waarin men een positief advies mag onderstellen, wanneer deze termijn niet wordt gerespecteerd), teniet gedaan worden door de vertraging die veroorzaakt wordt door de tussenkomst van verschillende instanties of organismen tijdens de procedure.

AFDELING 4 - WIJZIGINGSPROCEDURE

12. *Artikel 20* maakt, voor de wijzigingsprocedure, een onderscheid tussen de wijzigingen die gevolgen hebben voor de bodembestemming en zij die daarop geen gevolgen hebben.

In tegenstelling met de franse tekst van het ontwerp, die op dit punt dient gewijzigd te worden, is de nederlandsstalige tekst conform aan dit idee, in die mate dat de woorden «betrekking heeft op de bodembestemming» het equivalent is van de wijziging die we voorstellen in de franse tekst «concernant l'affectation du sol».

Het gewestelijk ontwikkelingsplan kan inderdaad geen reglementaire waarde hebben voor wat betreft de bodembestemming. De bepalingen *betreffende* de bodembestemming moeten het onderwerp uitmaken van de normale wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan in kwestie.

Nous renvoyons, quant à l'assimilation qui réalise entre planification économique et urbanisme, à ce qui a été dit ci-avant au titre des considérations générales. Soulignons encore qu'ainsi défini, ce contenu déborde largement l'aménagement du territoire (voir le texte de l'article 17, 1 «les objectifs et les priorités de développement, *en ce compris d'aménagement*...»), contenu dont la nature est par définition susceptible d'évoluer en fonction de l'orientation politique de chaque Exécutif, cette orientation pouvant elle-même induire des modifications des dispositions des plans d'affectations du sol.

Nous avons dit combien la planification devait évoluer essentiellement en fonction du contexte social, économique ou de l'environnement, et que ce contexte ne coïncide pas nécessairement avec les fluctuations politiques, inhérentes au renouvellement du Conseil régional.

Comme il sera dit plus loin, l'UEB insiste pour que le plan de développement régional reste un document d'objectif politique liant les seuls pouvoirs publics, et dont le caractère obligatoire des modifications qu'ils préconisent dans les plans d'affectation du sol, soit strictement subordonné à la mise en œuvre des procédures propres à la modification de ces derniers.

Il faut observer que c'est exactement la position inverse qu'adopte le projet d'ordonnance dont l'article 23 prévoit qu'il est indicatif pour celles de ses dispositions qui ne sont pas relatives à l'affectation du sol (al. 1 & 2 de l'article 23).

Il faut vivement regretter cette orientation qui ne favorisera pas la sécurité juridique (voir plus loin les possibilités pour les plans d'affectation du sol de déroger aux dispositions du plan de développement régional ayant des effets sur l'affectation du sol, comme le prévoit notamment l'article 27).

SECTION 3 - PROCEDURE D'ELABORATION

11. *L'article 18* définit la procédure d'élaboration du plan régional de développement, procédure prévoyant opportunément l'obligation pour l'Exécutif de motiver toute décision qui ne serait pas conforme à l'avis de la Commission régionale.

Le deuxième alinéa de l'article 18 est cependant rédigé de manière trop imprécise. A défaut d'énumérer directement dans l'ordonnance les différents départements d'administration ou organismes publics concernés, cet alinéa devrait à tout le moins prévoir que cette énumération sera arrêtée par l'Exécutif. Si ce n'était pas le cas, l'originalité de cet article qui est de prévoir des délais aux différentes étapes de l'élaboration et les présomptions d'avis favorables sanctionnant le non-respect de ces délais, sera contrariée par les lenteurs qui ne manqueraient pas de résulter du nombre des différentes administrations ou organismes appelés à intervenir au cours de la procédure.

SECTION 4 - PROCEDURE DE MODIFICATIONS

12. *L'article 20* distingue, pour la procédure de modifications, entre les modifications sur des effets sur l'affectation du sol et celles qui n'en ont pas.

Compte tenu de ce qui vient d'être dit, les mots «a des effets sur l'affectation du sol» doivent être remplacés par «concernent l'affectation du sol».

Le plan régional de développement ne peut avoir en effet valeur réglementaire relativement à l'affectation du sol, les dispositions qui *concernent* l'affectation du sol, doivent faire l'objet de la procédure normale de modification du plan d'affectation du sol en question.

AFDELING 5 - GEVOLGEN VAN HET ONTWERP-PLAN EN VAN HET PLAN

13. *Artikel 21 tot 24* illustreren de complexiteit, die wij zopas onderstreepden van de principes die aan de grondslag liggen van de ordonnantie om het gewestelijk ontwikkelingsplan voor de bodembestemming bindende kracht te geven. Zo men deze bepalingen combineert met artikel 27, dat in bepaalde omstandigheden toelaat dat het gewestelijk bestemmingsplan van het gewestelijk ontwikkelingsplan afwijkt, dan kunnen wij ons moeilijk voorstellen dat de rechtsonzekerheid, of het particulier ongemak, de toe te passen norm zou moeten bepalen.

Het is het gewestelijk ontwikkelingsplan dat de rechtsbasis voor de vergunning zou moeten vormen, waarbij onderscheid moet gemaakt worden tussen:

- de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, die bindende kracht hebben omdat zij gevolgen hebben voor de bodembestemming,
- de bepalingen van diezelfde plannen die gevolgen hebben voor de bodembestemming maar die geen bindende kracht hebben (zie de memorie van toelichting artikel 21, blz 21),
- de bepalingen van de gewestelijke bestemmingsplannen, waarvan de gevolgen opgeschort zijn als gevolg van een ontwerp-plan voor de gewestelijke ontwikkeling, zonder evenwel, voor het verkrijgen van de vergunning, te kunnen rekenen op de bepalingen van dit gewestelijk ontwikkelingsplan die, in deze hypothese, geen verordenende waarden hebben (artikel 21, laatste alinea, en memorie van toelichting, blz. 20, laatste alinea, en 21, eerste alinea).

Dezelfde particulier zal uiteindelijk moeten nagaan in welke mate de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, die gevolgen hebben voor de bodembestemming, overeenkomstig artikel 27 niet werden gewijzigd door het gewestelijk bestemmingsplan.

Deze problematiek vinden we terug op het vlak van de gemeentelijke plannen.

Zoals gezegd, vereisen de rechtszekerheid en de klaarheid dat het reglementair karakter beperkt blijft tot de bestemmingsplannen die bijgevolg tot twee niveau's beperkt worden, met name het gewestelijk plan en het gemeentelijk plan.

De ontwikkelingsplannen, ongeacht of ze regionaal of gemeentelijk zijn, moeten politieke instrumenten blijven, die enkel hun actoren en de ondergeschikte instanties binden.

14. *Artikel 23* kent, uitzonderlijk, bindende kracht toe aan de bepalingen - zelfs de richtinggevend - van het gewestelijk ontwikkelingsplan, dat voorziet in de toekenning van hulp aan privaat- of publiekrechtelijke personen.

Deze bepaling is lovenswaardig, maar kan leiden tot een juridische leemte in het geval dat een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan tijdens het jaar waarin de Raad volledig wordt vernieuwd, niet door de Executieve zou worden goedgekeurd.

Artikel 23 maakt, voor het geval het plan komt te vervallen slechts uitzondering voor de bepalingen betreffende de bodembestemming, zonder te preciseren wat er gebeurt met de bepalingen die toekenning van de voornoemde hulp regelen.

Er wordt dan ook gesuggereerd aan artikel 23 een vijfde alinea toe te voegen, die het volgende voorziet: «De bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan, die in lid 3 worden bedoeld, blijven van kracht totdat zij door een ander plan gewijzigd worden».

HOOFDSTUK II - GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

AFDELING 2 - INHOUD

15. *Artikelen 26 en 27* vragen om een aantal preciseringen.

Zo kan men zich afvragen of «de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen», zoals deze in punt drie van artikel 26

SECTION 5 - EFFETS DU PROJET DE PLAN ET DU PLAN

13. *Les articles 21 à 24* illustrent la complexité que nous venons de souligner, des principes que sous-tend le projet d'ordonnance relatif à la force obligatoire des dispositions du plan de développement régional qui porte sur l'affectation du sol. Si l'on combine ces dispositions avec l'article 27 qui prévoit que dans certaines conditions, le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, l'insécurité juridique, ou à tout le moins l'inconfort du particulier, devant déterminer la norme applicable devient difficilement concevable.

Celui-ci devrait en effet déterminer la base juridique de son permis en distinguant entre les dispositions de plan de développement régional, de valeur réglementaire parce qu'ayant des effets sur l'affectation du sol, les dispositions de ces mêmes plans ayant des effets sur l'affectation du sol mais dépourvues de valeur réglementaire (voir exposé des motifs sub. article 21, p. 21), les dispositions des plans régionaux d'affectation du sol dont les effets sont suspendus par un projet de plan régional de développement, sans pour autant pouvoir compter, pour fonder son permis, sur les dispositions de ce plan régional de développement qui, dans cette hypothèse, sont sans valeur réglementaire (art. 21, dernier al. et exposé des motifs, p. 20, dernier alinéa et 21, premier alinéa).

Le même particulier devra enfin examiner dans quelles mesure les dispositions du plan de développement régional ayant des effets sur l'affectation du sol n'ont pas été modifiées par le plan régional d'affectation du sol, conformément à l'article 27.

Et cette problématique se retrouve au niveau des plans communaux.

Comme il a été dit, la sécurité juridique et la clarté imposent que le caractère réglementaire soit réservé aux seuls plans d'affectation du sol, dès lors réduits à deux niveaux, le niveau régional et le niveau communal.

Les plans de développement, qu'ils soient régionaux ou communaux, doivent demeurer des instruments politiques ne liant que leurs auteurs et les autorités qui leur sont subordonnées.

14. *L'article 23* confère, par exception, force obligatoire aux dispositions - même indicatives - du plan de développement régional prévoyant l'octroi d'aides à des personnes publiques ou privées.

Cette disposition est louable, mais risque de conduire à un vide juridique dans l'hypothèse où un nouveau plan de développement régional ne serait pas adopté par l'Exécutif dans l'année-dit renouvellement complet du Conseil.

L'article 23 n'excepte en effet de la caducité de l'ancien plan, que les dispositions relatives à l'affectation du sol, sans mentionner le sort de celles qui organisent l'octroi des aides précitées.

Il est dès lors suggéré d'ajouter à l'article 23, un cinquième alinéa, prévoyant que «les dispositions du plan régional de développement visées à l'alinéa 3, restent en vigueur jusqu'à leur modification par un autre plan».

CHAPITRE II - DU PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

SECTION 2 - CONTENU

15. *Les articles 26 et 27* appellent des précisions de texte.

Ainsi, les «mesures d'aménagement des principales voies de communications» visées au tertio de l'article 26 se limitent-elles aux

worden vermeld, zich beperken tot het aanpassen van verkeerswegen of ook van het aanleggen ervan betreft?

Artikel 27 bepaalt de voorwaarden onder dewelke een gewestelijk bestemmingsplan van het gewestelijk ontwikkelingsplan mag afwijken. Als tweede voorwaarde, worden de «nieuwe behoeften (...)» geciteerd, «die niet bestonden op het ogenblik dat het gewestelijk ontwikkelingsplan werd vastgelegd».

Punt drie van hetzelfde artikel 27 wil, dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan «de feitelijke mogelijkheden tot aanleg».

Het is begrijpelijk dat de evolutie van de economische, sociale, en andere behoeften moeten worden aangehaald. Het lijkt daarentegen ongewoon om tegelijkertijd te eisen dat deze behoeften niet bestonden op het ogenblik dat het plan, waarvan men afwijkt, werd vastgelegd.

Er wordt bijgevolg voorgesteld om het tweede punt van artikel 27 als volgt te schrijven: «De afwijking moet gegrond zijn op de evolutie van de economische, sociale, culturele of milieu behoeften, die bestonden op het ogenblik dat het gewestelijk ontwikkelingsplan werd vastgelegd».

De eis uit punt drie van artikel 27 volgens dewelke moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de feitelijke mogelijkheden tot aanleg, is eigenlijk een petitio principis, die ingaat tegen het principe waarom men een afwijkende maatregel neemt. Deze laatste wordt juist gerechtvaardigd door de noodzakelijkheid van een aanpassing, ook al heeft zij tot gevolg dat de bestaande toestand moet herzien worden. Dit mag de normale evolutie van de ruimtelijke ordening niet in de weg staan.

AFDELING 3 - UITWERKINGSPROCEDURE

16. Artikel 28 geeft aanleiding tot dezelfde bemerkingen als deze die werden geformuleerd voor artikel 18, meer bepaald omdat het nodig is de instanties en organismen te definiëren die zullen moeten tussenkomen in de samenstelling van het dossier.

17. De andere bepalingen van dit hoofdstuk hoeven geen verdere commentaar, tenzij diegene die geformuleerd werd voor wat betreft het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Wanneer het gaat om de bodembestemming, is het bindend karakter voldoende gerechtvaardigd. Men kan zich evenwel vragen stellen over het nut van de juridische leemte die door de derde alinea van artikel 31 wordt gecreëerd. Het ontwerp-plan heeft verordende en bindende kracht, en schort de voorschriften op die niet overeenstemmen met het vroeger plan. Deze voorschriften kunnen bijgevolg niet als rechtsbasis dienen voor een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 31 voorziet evenwel dat de bepalingen van het gewestplan, die deze opschorting rechtvaardigen (omdat het niet strookt met het vroeger plan), ook geen verordenende waarde hebben. Men kan zich bijgevolg afvragen welke norm in dit geval zal toegepast worden.

HOOFDSTUK III - GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

AFDELING 2 - INHOUD

18. De bepalingen van deze afdeling geven aanleiding tot dezelfde bemerkingen als deze die werden geformuleerd voor de gewestplannen (meer bepaald artikel 37, 2 & 3).

modifications des voies de communications ou impliquent-elles légalement la création de celles-ci?

L'article 27 définit les conditions auxquelles un plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement. Parmi ces conditions, le secundo cite les «nouveaux besoins (...)» qui n'existaient pas au moment où le plan régional de développement a été arrêté».

Le tertio du même article 27 exige que la nouvelle affectation réponde aux «possibilités d'aménagement existantes de fait».

Si l'on peut comprendre l'exigence que soit évoquée une évolution des besoins économiques, sociaux, etc..., il peut paraître restrictif d'exiger en même temps que ces besoins n'aient pas existé au moment où le plan auquel on déroge, a été arrêté.

Il est dès lors proposé que le secundo de l'article 7 s'écrive «la dérogation doit être motivée par une évolution des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, par rapport à la situation qui existait au moment où le plan régional de développement a été arrêté».

L'exigence du tertio de l'article 27 que soit démontrée que l'affectation nouvelle réponde aux possibilités existantes de l'aménagement constitue en fait une pétition de principe contraire à l'objectif normal d'une mesure dérogatoire. Celle-ci se justifie précisément par la nécessité d'une adaptation, même si cette adaptation implique que soit réétudiée la situation existante. Celle-ci ne peut constituer un frein à la dynamique de l'aménagement du territoire.

SECTION 3 - PROCEDURE D'ELABORATION

16. L'article 28 appelle les mêmes commentaires que ceux qui ont été formulés dans le cadre de l'article 18, relativement notamment par la nécessité de définir les institutions et organismes appelés à intervenir dans la composition du dossier.

17. Les autres dispositions de ce chapitre n'appellent pas de commentaires particuliers, autres que ceux formulés à l'occasion du plan de développement régional.

S'agissant d'un plan d'affectation du sol, le caractère réglementaire se trouve pleinement justifié. Il est permis de s'interroger cependant sur l'utilité du vide juridique organisé par le troisième alinéa de l'article 31. Le projet de plan a valeur réglementaire et force obligatoire, et suspend les prescriptions non-conformes du plan inférieur. Ces dernières ne peuvent dès lors être la base juridique d'un permis d'urbanisme.

L'article 31 prévoit cependant que les dispositions du plan régional qui justifient cette suspension (parce que non-conforme au plan antérieur), sont elles aussi dépourvues de valeur réglementaire. Il est dès lors permis de s'interroger sur la norme qui, en l'occurrence, sera applicable.

CHAPITRE III - DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

SECTION 2 - CONTENU

18. Les dispositions de cette section appellent les mêmes commentaires que ceux formulés à l'occasion des plans régionaux (voir plus particulièrement article 37, 2 & 3).

AFDELING 3 - UITWERKINGSPROCEDURES

19. *Artikel 38* stelt, alvorens over te gaan tot de verwezenlijking van de uitwerkingsprocedure van het eigenlijk plan een procedure met het oog op een eenvoudig dossier voor, ook basisdossier genoemd.

Men moet evenwel vaststellen dat deze procedure ongeveer hetzelfde verloop kent als het ontwerp-plan en dat deze ontubbeling van de procedure ingaat tegen de doelstelling die in de memorie van toelichting wordt vooropgesteld (blz 8, punt 8), namelijk de versnelde goedkeuring van de plannen.

Verder zit de rechtvaardiging die de memorie van toelichting aan deze procedure verschaft (zie blz 6. d.), vervat in de huidige wetgeving. Door hun zaak aanhangig te maken bij de Commissie voor Advies voor de Ordening van de Brusselse Agglomeratie (art. 19 van de wet van 1962) die is samengesteld uit de betrokken middens en de gewestelijke instanties, hadden de gemeenten inderdaad de mogelijkheid om over de ontwerpen van de bijzondere plannen van aanleg met de gewestelijk overheid van gedachten te wisselen. Zoals werd onderstreept, waren deze gedachtenwisselingen vruchtbaar. Zij gingen het verplicht overlegstadium van de Commissie vooraf, wat zowel misverstanden als vertraging in de latere stadia, voorkwam.

Een basisdossier, uitdrukkelijk goedgekeurd door de Executieve (op voorwaarde dat dit binnen de termijn gebeurde), zou trouwens tijdens de goedkeuringsprocedure van het eigenlijk plan, tenietgedaan kunnen worden, wanneer de Executieve er niet in slaagt zich binnen de vastgestelde termijn uit te spreken.

Wij zullen verder op dit probleem terugkomen, maar het bewijst in ieder geval dat de ontubbeling van de procedure kan aanleiding geven tot situaties waarbij de inwoners of aanvragers van vergunningen, helemaal niet de stedenbouwkundige garanties krijgen, die in de memorie van toelichting als tweede argument voor de rechtvaardiging van deze vernieuwing worden aangehaald.

Stel dat wij de toekenning hebben gewenst van de adviesbevoegdheid betreffende de bijzondere projekt-plannen voor bodembestemming aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, dan lijkt de nieuwe procedure van het basisdossier weinig wenselijk en veroorzaakt zij vrijwel een verdubbeling van de termijn.

20. *Artikel 41* introduceert, in tegenstelling tot de bepalingen die in de vorige artikels werden aanvaard, de onderstelling dat het plan is geweigerd door de Executieve, wanneer deze laatste het plan van de gemeente niet tijdig goedkeurt.

Dat deze formule inopportuun is, komt nog beter tot uiting wanneer men weet dat de derde alinea van artikel 41, terecht, voorschrijft dat elk besluit van de Executieve moet gemotiveerd zijn.

De combinatie van deze twee bepalingen stelt de Executieve in staat ieder gemeentelijk initiatief te belemmeren, zonder uitleg te moeten geven, gewoon door geen uitspraak te doen. Het VOB keurt dit «onderstellen van een weigering» met klem af en vraagt dat artikel 41 de sancties voor het niet respecteren van de termijn door de overheid conformeert aan de voorgaande bepalingen. Het is wenselijker en economisch minder schadelijk dat de Executieve haar politieke verantwoordelijkheid aanwendt voor een houding die, in plaats van te belemmeren, de dingen positief beïnvloedt.

AFDELING 5 - GEVOLGEN VAN HET GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

21. *Artikel 43* geeft aanleiding tot dezelfde bemerkingen als deze die voor de overeenkomstige artikels, betreffende de gewestelijke ontwikkeling, werden geformuleerd. Ter herinnering stippen we aan dat het VOB, omwille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid, gekant is tegen het feit dat de ontwikkelingsplannen, ongeacht of het om gewestelijke of gemeentelijk gaat, bindende kracht zouden krijgen.

SECTION 3 - PROCEDURES D'ELABORATION

19. *L'article 38* préconise, préalablement à la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du plan proprement dit, une procédure qui porterait sur un dossier simplifié, appelé dossier de base.

Il faut cependant constater que cette procédure suit un cheminement fort semblable à celui du projet de plan et que ce dédoublement de la procédure contrarie l'objectif revendiqué par l'exposé des motifs (p. 8, pt 8) de réduire les délais d'approbation des plans.

D'autre part, la justification apportée par l'exposé des motifs à cette procédure (voir p. 6, d.) se rencontre dans l'actuelle législation. En effet, par la saisine de la Commission consultative d'Agglomération (art. 19 de la loi de 1962), composée de différents milieux intéressés et de l'Administration régionale, les communes avaient la possibilité de dialoguer sur leur projet de plans particuliers d'aménagement avec les autorités régionales. Comme cela a été souligné, ce dialogue s'est avéré fructueux et a souvent précédé le stade de la consultation obligatoire de la Commission, ce qui évitait tout malentendu et tout retard aux stades ultérieurs.

Par ailleurs, un dossier de base, implicitement approuvé par l'Exécutif (faute de s'être prononcé dans le délai), pourrait être annihilé au cours de la procédure d'approbation du projet de plan proprement dit, puisque dans la même circonstance du défaut de l'Exécutif de se prononcer dans le délai, le dossier est réputé refusé.

Nous reviendrons plus loin sur cette question, mais elle démontre en tout cas que le dédoublement de procédure peut conduire à des situations qui sont loin d'apporter aux habitants ou demandeurs de permis, les garanties urbanistiques, évoquées par l'exposé des motifs comme seconde justification de cette innovation.

Dans l'hypothèse que nous avons souhaitée du rattachement de la compétence d'avis sur les projets de plans particuliers d'affectation du sol à la Commission régionale de Développement, cette nouvelle procédure du dossier de base apparaît dès lors peu souhaitable et génératrice d'un quasi doublement des délais.

20. *L'article 41*, contrairement aux dispositions adoptées dans les articles qui précèdent, introduit une présomption de refus de l'Exécutif, lorsque celui-ci n'a pas approuvé le plan communal de développement dans le délai requis.

L'inopportunité de cette formule apparaît plus clairement encore si l'on considère le troisième alinéa de l'article 41 qui prévoit à juste titre que tout arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation doit être motivé.

La combinaison de ces deux dispositions revient à permettre à l'Exécutif d'entraver toute initiative communale, sans devoir motiver son attitude, par le seul fait de ne pas se prononcer. L'UEB désapprouve vivement cette présomption de refus et demande que l'article 41 aligne la sanction du non-respect de délai par l'autorité sur les dispositions qui précèdent. Il apparaît en effet préférable et économiquement moins nuisible que l'Exécutif engage sa responsabilité politique pour une attitude conduisant à un acte positif, plutôt qu'un acte de blocage.

SECTION 5 - EFFETS DU PLAN

21. *L'article 43* appelle les mêmes commentaires que ceux suscités par les articles correspondants, relatifs au plan de développement régional. Rappelons pour mémoire que l'UEB estime inopportu, tant pour la clarté que pour la sécurité juridique, que force obligatoire soit donnée aux plans de développement, qu'ils soient régionaux ou communaux.

Dezelfde beschouwingen gelden voor het automatisch vervallen van de bepalingen voor de toekenning van hulp aan natuurlijke of publiekrechtelijke rechtspersonen aan het eind van de mandaten van de gemeenteraadsleden.

HOOFDSTUK V - BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

AFDELING 2 - INHOUD

22. De vermelding in *artikel 46, voorlaatste alinea*, dat de memorie van toelichting die het plan vergezelt, geen verordenende waarde heeft, is overbodig.

23. *Artikel 47, 2 & 3*, geeft aanleiding tot dezelfde bemerkingen als deze die over gelijkaardige bepalingen voor de gewestplannen en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen werden geformuleerd.

AFDELING 3 - UITWERKINGSPROCEDURE

24. *Artikel 42*, dat de procedure bepaalt voor de goedkeuring van een basisdossier, leidt tot dezelfde bemerkingen die eerder geformuleerd werden voor het gemeentelijk ontwikkelingsplan. Wij refereren ernaar..

25. Wat moet men verstaan onder «een schema van de bestemmingen» dat men vindt in het vierde punt van *artikel 48*? Gaat het hier om de cartografische voorstelling van het plan?

26. *Artikel 49, 1*, biedt, onder bepaalde voorwaarden, de personen die in een bepaalde omtrek wonen, de mogelijkheid de Gemeenteraad te vragen om, voor die omtrek, een bijzonder bestemmingsplan op te maken.

Men kan in deze innovatie van het ontwerp van ordonnantie inkomen, waarbij de inwoners binnen een bepaalde afgebakende zone er kunnen toe aangezet worden zich te interesseren voor de heraanleg of renovatie van hun zone.

Wat moeilijker te aanvaarden is, is het beter lot dat de personen, die gewoon ergens gedomicilieerd zijn beschoren, is in vergelijking met diegenen die eigenaar zijn van hun gebouw.

De «woonplaats» heeft inderdaad niet hetzelfde permanente karakter als «de eigen woning» en het is niet denkbeeldig dat bepaalde bewoners, die aan de oorsprong lagen van de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg, nadien elders gaan wonen, met als gevolg dat het goedgekeurde plan nog enkel de nieuwe bewoners en de eigenaars aanbelangt. Het ontwerp van ordonnantie voorziet inderdaad geen enkele vorm van verblijfsancienniteit in de betrokken perimeter en geen enkele verplichting tot behoud van de woonplaats, als gevolg van de aanvaarding van het plan.

Er wordt bijgevolg gevraagd dat de voorziene verhouding van één derde tot 50% zou worden opgetrokken, in navolging van wat wordt gevraagd door de eigenaars.

27. Het VOB verzet zich tegen het feit dat moet verondersteld worden dat een aanvraag geweigerd is wanneer een antwoord niet binnen de termijn wordt gegeven, zoals in *artikel 52* wordt aanbevolen. Het Verbond neemt dezelfde houding aan met betrekking tot *artikel 41* betreffende het gemeentelijk ontwikkelingsplan. Deze bepaling geeft, door de schikking van haar alinea's 2 en 3, blijk van dezelfde gebrek aan samenhang, met name dat de verplichting om een weigering, als gevolg van het uitblijven van een beslissing, te motiveren, wordt afgeschaft.

Les mêmes observations s'imposent également concernant la caducité automatique des dispositions prévoyant l'octroi d'aides aux personnes privées ou publiques intervenant au terme des mandats des conseillers communaux.

CHAPITRE V - PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

SECTION 2 - CONTENU

22. La mention par l'*article 46, avant-dernier alinéa* que l'exposé des motifs accompagnant le plan est sans valeur réglementaire, apparaît comme superflue.

23. L'*article 47, 2 & 3*, appelle les mêmes commentaires que ceux qui ont été émis à propos des dispositions similaires des plans régionaux et du plan de développement communal.

SECTION 3 - PROCEDURE D'ELABORATION

24. L'*article 48* lorsqu'il organise la procédure conduisant à l'approbation d'un dossier de base appelle les mêmes commentaires que ceux formulés précédemment à propos du plan de développement communal. Nous nous y référons.

25. Que faut-il entendre par «schéma des affectations» édité au 4^e de l'*article 48*? S'agit-il de la représentation cartographique du plan?

26. L'*article 49, 1*, permet à certaines conditions, aux personnes domiciliées dans un périmètre, de demander au Conseil communal d'élaborer, pour ce périmètre, un plan particulier d'affectation.

On peut concevoir cette innovation du projet d'ordonnance, qui permet d'intéresser les personnes domiciliées dans un îlot, à l'aménagement de celui-ci.

Ce qui est moins facilement concevable, c'est le sort plus favorable réservé à la personne simplement domiciliée, par rapport à celles qui sont propriétaires de leurs immeuble

Le domicile ne revêt en effet pas la même permanence que la propriété, et il n'est pas impossible d'imaginer que certains habitants ayant été à l'origine de l'adoption d'un plan particulier d'aménagement changent par la suite de domicile, le plan obtenu ne concernant plus que les nouveaux habitants et les propriétaires. Le projet d'ordonnance ne prévoit en effet aucune condition d'ancienneté de domiciliation dans le périmètre concerné et aucune exigence du maintien du domicile à la suite de l'adoption du plan.

Il est dès lors à tout le moins demandé que la proportion d'un tiers soit portée à 50%, à l'instar de celle qui est exigée des propriétaires.

27. L'UEB s'oppose à la présomption de refus préconisée par l'*article 52*, comme elle l'a fait pour l'*article 41*, relatif au plan communal de développement. Cette disposition, par le jeu de ses alinéas 2 et 3, traduit la même incohérence qui consiste à supprimer l'obligation de motiver le refus si celui-ci est présumé par défaut de décision.

AFDELING 5 - OPMAKEN, WIJZIGING OP INITIATIEF VAN DE EXECUTIEVE

28. *Artikel 54, secundo*, stelt de Executieve in staat over te gaan tot het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan, vooral met het oog op de wijziging of de vernietiging van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut.

Zo het nog aannemelijk is dat de verwezenlijking van werken van openbaar nut bepaalde beperkingen voor het eigendomsrecht tot gevolg hebben, dan is het moeilijker te aanvaarden dat de Executieve, zoals de organieke wet van 1962 het voorschreef, een retroactief plan kan uitwerken voor verkavelingsvergunningen die rechtmatig, op basis van vroegere plannen, werden toegestaan.

In ieder geval kan men desgevallend de toepassing bevestigen van de bepalingen van artikel 75 dat een vergoeding voorziet voor het verlies dat de verkavelaar heeft geleden.

29. Deze opmerking geldt natuurlijk voor de wijzigingen van de bijzondere bestemmingsplannen waartoe de Executieve, op basis van *artikel 55* wil overgaan.

HOOFDSTUK V - ONTEIGENING EN VERGOEDING

AFDELING 2 - PROCEDURE

30. *Artikel 66* stelt in zijn eerste alinea dat wanneer het onteigeningplan tezelfdertijd met het bijzonder bestemmingsplan wordt voorgelegd, de eigenaars hiervan schriftelijk en in hun woonplaats moeten op de hoogte gesteld worden.

Om misverstanden te voorkomen omtrent de aantoonbaarheid van deze persoonlijke verwittiging, lijkt het wenselijk het schrijven aangetekend te versturen.

AFDELING 4 - UITVOERINGSTERMIJN VOOR DE ONTEIGENINGEN

31. *Artikel 72* definieert de termijn en procedure die de eigenaar dient te volgen, wanneer hij de onteigenende macht wil vragen van de onteigening af te zien omdat die niet binnen de voorgeschreven termijn gebeurde.

De laatste alinea van artikel 72 beperkt de gevolgen van de voortdurende weigering van de onteigenende macht om, in toepassing van artikel 75, een schadevergoeding te betalen zonder te preciseren of het eigendom uiteindelijk al dan niet wordt onteigend.

Het is bijgevolg opportuun de volgende alinea aan dit artikel toe te voegen: «De bevoegde macht die zich niet heeft uitgesproken binnen de termijn voorgesteld in de voorgaande alinea, wordt, zonder af te zien van de schadevergoeding, geacht aan de onteigening te verzaken».

AFDELING 6 - VERGOEDING EN WAARDEVERMINDERING

32. *De zesde alinea van de eerste paragraaf van artikel 75* voorziet in de mogelijke vermindering of weigering van de vergoeding, indien vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerking-treding van een plan of uit bepaalde werken uitgevoerd op kosten van de openbare werken.

Het gewestelijk kader lijkt overdreven. Het gaat hier inderdaad om het bepalen van een uitzondering op het vergoedingsprincipe. Deze uitzondering moet bijgevolg restrictiever zijn.

SECTION 5 - ETABLISSEMENT ET MODIFICATION A L'INITIATIVE DE L'EXECUTIF

28. *L'article 54, secundo*, habilite l'Exécutif à décider d'établir un plan particulier d'affectation du sol, notamment en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme au plan *entré postérieurement en vigueur*, ou s'opposant à des travaux d'intérêt public.

Si l'on peut admettre que la réalisation de travaux d'intérêt public suppose certaines restrictions à la propriété, on peut difficilement concevoir que, comme le prévoyait d'ailleurs la loi organique de 1962, l'Exécutif puisse décider l'établissement d'un plan *retroagissant* aux permis de lotir régulièrement octroyés en application des plans antérieurs.

A tout le moins, y a-t-il lieu de confirmer l'application en cette occurrence, des dispositions de l'article 75 prévoyant une indemnisation pour les moins-values subies par le lotisseur.

29. Cette observation vaut bien entendu pour les modifications de plans particuliers d'affectation du sol, décidées par l'Exécutif sur base de l'article 55.

CHAPITRE V - DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES

SECTION 2 - PROCEDURES

30. *L'article 66* énonce en premier alinéa qu'en cas de simultanéité de dépôt de projets de plan d'expropriation et de plan particulier d'affectation du sol, les propriétaires doivent être informés par écrit et à domicile du dépôt dudit projet.

Pour éviter des équivoques sur la réalité de cet avertissement individuel, il apparaît souhaitable que l'écrit soit adressé par voie recommandée.

SECTION 4 - DELAIS DE REALISATION DES EXPROPRIATIONS

31. *L'article 72* définit le délai et la procédure suivant laquelle le propriétaire peut inviter le pouvoir expropriant à renoncer à l'expropriation de son bien lorsque celle-ci n'a pas été réalisée dans ledit délai.

Le dernier alinéa de l'article 72 limite cependant les conséquences de l'abstention persistante de l'autorité expropriante à la débiteur d'une indemnité en application de l'article 75, sans préciser si le bien reste ou non frappé d'expropriation.

Il est dès lors opportuun d'ajouter à cet article, l'alinéa qui suit: «Sans préjudice de l'indemnisation, l'autorité compétente qui ne s'est pas prononcée dans le délai prévu à l'alinéa qui précède, est censée avoir renoncé à l'expropriation du bien».

SECTION 6 - INDEMNISATION DES MOINS-VALUES

32. *Le sixième alinéa du paragraphe premier de l'article 75* prévoit la faculté de réduire ou de refuser l'indemnité s'il est établi que le demandeur est propriétaire d'un autre bien tirant avantage d'un plan ou de travaux réalisés par les pouvoirs publics sur le territoire de la Région.

Le cadre de la Région paraît excessif. Il s'agit en effet de déterminer une exception au principe de l'indemnisation. Cette exception se doit dès lors d'être plus restrictive.

Het gebruik van de term «gewest» door de wetgever in 1962 heeft natuurlijk niet dezelfde betekenis als vandaag. Het had tot doel een zekere nabijheid tot uiting te brengen.

Er wordt voorgesteld de woorden «op het grondgebied van het gewest» te vervangen door «op het grondgebied dat tot hetzelfde bijzonder plan van aanleg behoort». Men kan ten hoogste gedogen dat dit grondgebied zich uitstrekt tot de ganse gemeente.

33. *De zevende alinea van de eerste paragraaf van artikel 75* voorziet als alternatief voor de schadevergoeding, de goedkeuring van een besluit van de Executieve, waarin een wijziging van het plan wordt beslist of toegelaten, waarbij aan het goed opnieuw zijn oorspronkelijke bestemming wordt gegeven.

Zo dit alternatief niet gerealiseerd kan worden binnen een vrij korte termijn, dan zal dit alternatief niet van aard zijn om de eigenaar van een terrein, dat als gevolg van een lang moratorium veel van zijn aantrekkingskracht heeft ingeboet, billijk te kunnen vergoeden.

De alinea moet bijgevolg aanvangen met de woorden: «Er kan aan de vergoedingsverplichting worden voldaan door een besluit van de Executieve, genomen binnen de twee jaar na het ontstaan van het vergoedingsrecht, en dat beschikt of toelaat...».

34. *Paragraaf 2 van artikel 75* moet preciseren dat de terugkoop door de overheid, moet gebeuren aan de *geactualiseerde* koopprijs van het goed, verhoogd met de lasten en kosten.

35. *Punt één van paragraaf 3 van artikel 75* sluit de vergoeding uit wanneer het verbod tot bouwen of verkavelen het gevolg is van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed.

De tekst maakt echter een voorbehoud voor de toepassing van artikel 72. Men zou er nog de toepassing van artikel 48.7 en 64 alinea 2 moeten aan toevoegen, die voorziet in de gelijktijdige goedkeuring van de onteigeningsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen.

36. *Aan punt 4 van paragraaf 3 van artikel 75* moet men het volgende toevoegen: «behalve wanneer de afmetingen van het stuk grond overeenstemden met een plan dat eerder van kracht werd».

HOOFDSTUK VI - RUILVERKADELING EN HERVERKADELING

Dit hoofdstuk geeft geen aanleiding tot bijzondere bemerkingen.

TITEL III. VERGUNNINGEN EN ATTEST

HOOFDSTUK I - STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

37. *Artikel 80* somt de verschillende activiteiten en werken op die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning. Men kan zich vragen stellen over de grote precisie van deze opsomming en over het risico van verstarring als gevolg van de verplichting een vergunning aan te vragen voor werkzaamheden, die het aanzien van een gebouw van binnen veranderen; iets dat vroeger als weinig belangrijk werd beschouwd.

38. *Punt 8 van artikel 80* onderwerpt het vellen van hoogstamige bomen aan een vergunning.

L'utilisation du terme «région» par le législateur de 1962 n'avait évidemment pas la même signification qu'aujourd'hui, et avait pour objectif de traduire une certaine proximité.

Il est proposé de remplacer les mots «sur le territoire de la Région» par «sur le territoire relevant d'un même plan particulier d'aménagement». Tout au plus, peut-on admettre que ce territoire s'étende à la Commune.

33. *Le septième alinéa du paragraphe premier de l'article 75* prévoit comme alternative à l'indemnisation, l'adoption d'un arrêté de l'Exécutif décidant ou autorisant la modification du plan, en vue de restituer au bien son affectation initiale.

Si cette alternative n'est pas assortie d'une délai assez court, elle n'est certainement pas de nature à indemniser équitablement le propriétaire, victime du gel, pendant une longue période, d'un terrain qui risque d'avoir perdu tout attrait.

L'alinéa doit dès lors commencer par les mots «Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté de l'Exécutif pris dans les deux ans de la naissance du droit à l'indemnisation, qui décide ou autorise...».

34. *Le paragraphe 2 de l'article 75* doit préciser que le rachat par l'autorité doit être effectué au prix *actualisé* du bien, augmenté des charges et frais.

35. *Le primo du paragraphe 3 de l'article 75* exclut de l'indemnisation, le cas où l'interdiction de bâtir ou de lotir résulte d'une prévision d'expropriation.

Le texte réserve cependant l'application de l'article 72. Il faudrait y ajouter l'application des articles 48.7 et 64 alinéa 2, qui prévoit l'approbation simultanée des plans d'expropriation et des plans particuliers d'affectation du sol.

36. *Au 4 du paragraphe 3 de l'article 75*, il faut ajouter «sauf si la dimension des terrains était conforme à un plan antérieurement entré en vigueur».

CHAPITRE VI - DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Ce chapitre n'appelle aucun commentaire particulier.

TITRE III. DES PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE I - DU PERMIS D'URBANISME

37. *L'article 80* énumère les différents actes et travaux soumis aux permis d'urbanisme. On peut s'interroger sur les effets de cette très grande précision de l'énumération et le risque d'immobilisme qui pourraient résulter de l'obligation de faire demande de permis pour des actes ne comprenant que l'aménagement intérieur des locaux et qui étaient antérieurement considérés comme de minime importance.

38. *Le 8° de l'article 80* soumet à permis l'abattage des arbres à hautes tiges.

Er moet worden onderstreept dat het snel vellen van hoogstamige bomen, noodzakelijk is uit veiligheidsoverwegingen en dat de snelheid waarmee de tussenkomst dient te gebeuren, niet strookt met de toekenningsprocedure van de stedenbouwkundige vergunning.

Meer zelfs, zo men niet velt en er gebeurt een ongeluk, kan de eigenaar van het terrein burgerlijk aansprakelijk worden gesteld. De gevolgen van een restrictieve bepaling als deze van het ontwerp van ordonnantie, zouden er kunnen toe leiden dat aannemers of promotoren, uit veiligheidsoverwegingen, er de voorkeur aan geven systematisch een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen, ten einde iedere boom die aanleiding tot ongerustheid geeft, te vellen.

Daarom is het beter zich te baseren op de bepalingen van artikel 44 van de organieke wet van 1962 en de verplichting tot aanvraag van een velvergunning te beperken tot *alleenstaande* hoogstammige bomen die gepland werden in *groene ruimten* van het gewestplan.

Wat er ook van zij, het ontwerp zou uitdrukkelijk moeten voorzien in een afwijking omwille van veiligheidsredenen.

39. De eerste woorden van paragraaf 2 van artikel 80 moeten als volgt luiden: «De Executieve bepaalt de lijst van werken en handelingen waarvoor (...)». Deze bepaling is inderdaad de enige die het toepassingsveld van de eerste paragraaf kan beperken. In plaats van een mogelijkheid, wordt hierdoor een verplichting voor de Executieve voorzien.

AFDELING 3 - STEDEBOUWKUNDIGE LASTEN

40. Zoals blijkt uit artikel 83 wordt de stedenbouwkundige vergunning uitgebreid tot het systeem van de stedenbouwkundige lasten, zoals dat momenteel voor de verkavelingsvergunningen wordt toegepast.

Hoewel men gegrip kan opbrengen voor de bezorgheid die uit de memorie van toelichting naar vore treedt, en die wil voorkomen dat de bepalingen die van toepassing zijn op de verkavelingsvergunningen door het indienen van collectieve bouwvergunningen, zonder meer omzeild worden, stelt men vast dat de lasten die volgens het ontwerp van ordonnantie, aan de aanvragers van een bouwvergunning mogen opgelegd worden, erg overdreven zijn.

Wij stellen voor deze lasten te beperken tot «het verrichten op eigen kosten, van alle werken tot uitrusting van de wegen, evenals de reservering en de aanleg van groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen».

Wat het vrijwillig afstaan van de gerealiseerde werken betreft, wordt er voorgesteld dat dit van toepassing is op «de eigendom van openbare wegen die in de aanvraag werden opgenomen, evenals de terreinen waarop deze werden aangelegd».

41. Verder is het aangewezen de lasten, die het College nodig acht op te leggen aan de aanvragers, te voorzien van een beperking die wij voorstellen tot 10% van de oppervlakte van het terrein waarvoor de bouwvergunning werd aangevraagd. Deze beperking zou tussen alinea 1 en alinea 2 van artikel 83 in de volgende bewoordingen ingelast kunnen worden: «De lasten die aan de vragers worden opgelegd, kunnen in geen enkel geval op meer dan 10% slaan van het terrein dat het voorwerp van de bouwvergunning uitmaakt».

AFDELING 4 - VERVALTERMIJN EN VERLENGING

42. Deze vervaltermijn van een jaar, die aanvangt van bij de onderbreking van de werkzaamheden, zou in geval van overmacht moeten kunnen opgeschort worden, met name wanneer het gaat om het faillissement van de bouwondernemingen.

Il faut souligner que l'abattage rapide d'arbres à hautes tiges peut s'imposer pour des raisons de sécurité, et que le caractère d'extrême urgence de l'intervention est évidemment peu compatible avec la procédure d'octroi d'un permis d'urbanisme.

Bien plus, le défaut d'abattage pourrait, en cas d'accident, engager la responsabilité civile du propriétaire du site. Les conséquences d'une disposition aussi restrictive que celle du projet d'ordonnance pourraient être que les constructeurs ou promoteurs, afin de prévenir tout danger, préféreraient introduire systématiquement un permis d'urbanisme en vue d'abattre tout arbre qui présenterait le moindre indice de fragilité.

Pour ces raisons, il est préférable de s'inspirer des dispositions de l'article 44 de la loi organique de 1962 et de limiter l'obligation de demander un permis pour l'abattage des arbres *isolés* à hautes tiges plantés dans les *espaces verts* prévus par un plan d'aménagement.

En tout état de cause, le projet devrait expressément prévoir une dérogation pour raisons de sécurité.

39. Les premiers mots du paragraphe 2 de l'article 80 doivent s'écrire: «L'Exécutif arrête la liste des travaux et actes qui (...)» Cette disposition apparaît en effet comme la seule susceptible de limiter le champ d'application du paragraphe premier. Davantage qu'une simple faculté, elle prévoit une obligation de l'Exécutif.

SECTION 3 - CHARGES D'URBANISME

40. Tel que libellé, l'article 83 extrapole aux permis d'urbanisme, le système des charges d'urbanisme actuellement appliquées aux permis de lotir.

Bien que l'on puisse comprendre la préoccupation énoncée dans l'exposé des motifs qui est de prévenir toute tentative de contourner les dispositions applicables aux permis de lotir en introduisant des permis de bâtir collectifs, il faut constater que les charges que le projet d'ordonnance permet d'imposer aux demandeurs d'un permis de bâtir, sont très largement excessives.

Il est suggéré de limiter ces charges à la «réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries, ainsi que de la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics».

Quant à la cession gracieuse des travaux réalisés, il est proposé qu'elle porte sur «la propriété des voies publiques mentionnée dans la demande, ainsi que les terrains sur lesquels elles sont aménagées».

41. D'autre part, il convient d'assortir les charges que le Collège estime utile d'imposer aux demandeurs, d'une limitation que nous proposons de fixer à 10% de la surface du site faisant l'objet de l'autorisation de bâtir. Cette limitation pourrait être insérée entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2 de l'article 83 suivant les termes: «Les charges qui seraient imposées aux demandeurs, ne peuvent en aucun cas porter sur plus de 10% du terrain faisant l'objet de l'autorisation de bâtir».

SECTION 4 - PEREMPTION ET PROROGATION

42. Le délai de péremption d'un an courant à dater de l'interruption des travaux devrait pouvoir être suspendu en raison de cas de force majeure, et notamment de la faillite des entreprises de construction.

Vooral in deze veronderstelling moet men voorkomen dat de hervatting van de werkzaamheden in het gedrang komt door deze laatste te koppelen aan het opnieuw lanceren van de ganse aanvraag-procedure.

HOOFDSTUK II - VERKAVELINGSVERGUNNING

AFDELING 3 - STEDEBOUWKUNDIGE LASTEN

43. De lasten die *artikel 94* oplegt aan de verkavelaars luiden als volgt: «Het verrichten op zijn kosten van alle werken tot uitrusting van de wegen, evenals de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen».

De bemerking is geïnspireerd door de opmerking die wij formuleerden met betrekking tot het stedenbouwkundig attest.

Op dezelfde manier zou de tweede alinea van artikel 94 moeten worden gezien in de kosteloze overdracht van «(...) de eigendom van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, evenals de gronden waarop deze zullen worden aangelegd».

Tenslotte dient een alinea tussen de twee alinea's van artikel 94 te worden toegevoegd, die als volgt luidt: «De lasten mogen in geen geval betrekking hebben op meer dan 15% van de totale oppervlakte van de verkaveling».

AFDELING 4 - VERVALTERMIJN

44. *Artikel 98* preciseert dat de verkavelingsvergunning van rechtswege vervalt en dat dit feit door een proces-verbaal moet worden geconstateerd, dat ofwel door het schepencollege ofwel door een gemachtigd ambtenaar wordt opgesteld.

Deze bepaling voorziet evenwel geen enkele sanctie voor het geval dat de gemachtigde ambtenaar zelf het proces-verbaal, dat de verkavelingsvergunning vervallen verklaart, niet opstelt. Het is bijgevolg mogelijk dat, in toepassing van artikel 98, een verkavelingsvergunning vervalt, zonder dat het vervallen van die verkavelingsvergunning het voorwerp uitmaakt van een geschreven akte.

De rechtszekerheid vereist, volgens het VOB, dat het vervallen van een vergunning enkel geldt vanaf het ogenblik dat de verkavelaar het proces-verbaal met deze vaststelling ontvangt.

De eerste alinea van artikel 98 moet bijgevolg weggelaten worden.

De tweede alinea begint met de woorden: « Het College van burgemeester en schepenen constateert het vervallen zijn van de vergunning in een proces-verbaal (... wat volgt blijft ongewijzigd) ».

Een alinea wordt in fine aan artikel 98 toegevoegd en luidt als volgt: «Het vervallen zijn van de vergunning gaat in van op het ogenblik dat de verkavelaar het proces-verbaal waarbij dit wordt vastgesteld, ontvangt».

AFDELING 5 - WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

45. *De derde alinea van artikel 100* voorziet dat de wijziging automatisch geweigerd wordt wanneer de eigenaars die meer dan een vierde van de kavels bezitten, hun verzet, per aangetekende brief, te kennen geven.

Deze bepaling zegt evenwel niet dat het verzet van de betrokken eigenaars moet gemotiveerd zijn. Zij kan dus tot allerlei misbruiken aanleiding geven en laat het College niet toe de gegrondheid van het verzet te beoordelen.

De derde alinea moet bijgevolg gepreciseerd worden: «De wijziging kan geweigerd worden (...)».

De volgende zin wordt op het einde van de derde alinea toegevoegd: «Dit verzet moet gemotiveerd worden».

Particulièrement dans cette hypothèse, il faut en effet éviter de compromettre la reprise des travaux en contraignant au recommandement de la totalité de la procédure de demande de permis.

CHAPITRE II - DU PERMIS DE LOTIR

SECTION 3 - CHARGES D'URBANISME

43. Les charges que *l'article 94* impose aux lotisseurs, doivent être écrites: «La réalisation à ses frais, de travaux d'équipements des voiries, ainsi que la réservation et les équipements publics».

Cette observation s'inspire de celle que nous avons formulée à propos du permis d'urbanisme.

De même, le second alinéa de l'article 94 doit prévoir la gratuité de la cession de la «(...) propriété des voies publiques mentionnées dans la demande, ainsi que des terrains sur lesquels elles seront aménagées».

Enfin, un alinéa est intercalé entre les deux alinéas de l'article 94 et libellé comme suit: «Les charges ne peuvent en aucun cas porter sur plus de 15% de la surface totale du lotissement».

SECTION 4 - PEREMPTION

44. *L'article 98* précise que la péremption du permis de lotir s'opère de plein droit, tandis qu'il prescrit la constatation de la péremption dans une procès-verbal dressé par le Collège ou, à défaut, par le fonctionnaire-délégué.

Cette disposition ne prévoit cependant aucune sanction pour le cas où le fonctionnaire-délégué lui-même n'établirait pas le procès-verbal constatant la péremption. Il est donc possible qu'en application de l'article 98, un permis de lotir soit périmé sans que cette péremption ne fasse l'objet d'acte écrit.

La sécurité juridique impose, selon l'UEB, que la péremption ne puisse intervenir qu'à dater de la notification au lotisseur, du procès-verbal la constatant.

Le premier alinéa de l'article 98 doit dès lors être omis.

Le second alinéa commence par les mots: «Le Collège des Bourgmestres et Echevins constate la péremption dans un procès-verbal (... suite inchangé)».

Un alinéa est ajouté in fine de l'article 98 et est libellé comme: «La péremption du permis opérera à dater de la notification au lotisseur, du procès-verbal qui la constate».

SECTION 5 - NOTIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

45. *Le troisième alinéa de l'article 100* prévoit que la modification est automatiquement refusée lorsque les propriétaires possédant plus du quart des lots manifestent leur opposition au Collège par voie recommandée.

Cette disposition ne prescrit cependant pas que l'opposition des propriétaires concernés soit motivée. Elle laisse donc la voie ouverte à toute possibilité d'abus et ne permet pas au Collège d'apprécier le fondement de l'opposition.

Le troisième alinéa doit dès lors préciser: «La modification peut être refusée (...)».

La phrase suivante est ajoutée à la fin de ce troisième alinéa: «Cette opposition doit être motivée».

46. *Artikel 101* refereert naar artikel 54 dat voor de Executieve de mogelijkheid voorziet om een bestemmingsplan op te maken dat de geldende verkavelingsvergunning wijzigt of annuleert. Wij verwijzen naar het commentaar bij dit artikel, in het bijzonder naar onze eis van schadeloosstelling in deze hypothese.

47. *Artikel 102* kan in geen geval toegepast worden op de hypothese waarnaar in artikel 101 wordt gerefereerd; en dan bedoelen we een wijziging die niet van de eigenaars, maar van de Executieve zou uitgaan. In dat geval is het gerechtvaardigd de vervaltermijn op te schorten.

Een als volgt luidende alinea wordt bijgevolg aan artikel 102 toegevoegd: «Volgens de hypothese die in artikel 101 wordt bedoeld, wordt de vervaltermijn opgeschort, totdat het bijzonder bestemmingsplan, dat door de Executieve volgens de voorwaarden van artikelen 54 tot 60 werd aanvaard, van kracht wordt».

48. *Artikel 104* voorziet dat de toepassing van de hypothese geen gevolgen zal hebben voor de verkavelaars en de kopers. Zo is bijvoorbeeld de opschorting van een verkoop niet mogelijk zonder het instellen van een vergoedingsrecht dat rekening houdt met de werkelijke schade die de betrokken partijen hebben geleden. Zo de wijziging van de verkavelingsvergunning zou leiden tot een bouwverbod, zal natuurlijk artikel 75 worden toegepast.

HOOFDSTUK III - INDIENING EN BEHANDELING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN EN BEROEPEN

AFDELING 3 - SPECIALE REGELEN VAN OPENBAAR- MAKING

49. *De laatste alinea van artikel 109* voorziet dat, wanneer de vergunning een milieu-effectennota vereist en onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking, de onderzoekstermijn 30 dagen bedraagt. Het ziet er evenwel naar uit dat geen enkele bepaling de oorspronkelijke termijn voor de verwezenlijking van het onderzoek aangeeft.

AFDELING 4 - BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

50. *Artikel 113* handhaaft de bepalingen van de organieke wet die voorziet dat de vergunning, bij het ontbreken van een bijzonder plan van aanleg, of een verkavelingsvergunning, slechts door het College kan worden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Het VOB is van mening dat het College van Burgemeester en Schepenen verantwoordelijk is voor het verlenen van vergunningen, en zich bijgevolg niet kan verschuilen achter een tegengesteld advies van de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouwkundige administratie.

Afgezien van zijn opschortingsbevoegdheid bedoeld om de regelmatigheid van de procedure te verzekeren, is de rol van de gemachtigde ambtenaar vooral adviserend.

Volgens deze opvatting moet de tweede alinea van artikel 113 als volgt luiden: «Het College van Burgemeester en Schepenen kan de vergunning enkel verlenen na het advies van de gemachtigde ambtenaar te hebben ingewonnen».

51. *Punt 2 en 3 van de laatste alinea van paragraaf 1 van artikel 113* geven als redenen waarmee de gemachtigde ambtenaar zijn ongunstig advies kan staven, het feit dat de vergunning in strijd is met een ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of een beslissing van de Executieve om het gewestelijk ontwikkelingsplan te wijzigen.

Wij refereren naar wat eerder werd gezegd met betrekking tot de verordenende kracht van de gewestelijke of gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

46. *L'article 101* se réfère à l'article 54 prévoyant la possibilité pour l'Exécutif de prendre l'initiative d'un plan d'affectation du sol qui modifie ou annule les permis de lotir en vigueur. Nous nous référons aux commentaires émis à propos de cet article, et notamment à notre exigence d'une indemnisation dans cette hypothèse.

47. *L'article 102* ne peut en tout état de cause être appliqué dans l'hypothèse visée à l'article 101, c'est-à-dire celle d'une modification qui n'émanerait pas des propriétaires, mais qui serait due à l'initiative de l'Exécutif. Dans ce cas, il est équitable de suspendre le délai de péremption.

Un alinéa formulé comme suit est dès lors ajouté à la suite de l'article 102: «Dans l'hypothèse visée à l'article 101, le délai de péremption est suspendu, et ne reprendra son cours qu'à partir de l'entrée en vigueur du plan particulier d'affectation du sol adopté par l'Exécutif dans les conditions aux articles 54 à 60.

48. *L'article 104* ne prévoit pas les conséquences de sa mise en œuvre pour le lotisseur et pour l'acquéreur. La suspension, par exemple d'une opération de vente, ne peut se concevoir sans ouverture d'un droit à une indemnisation qui soit fonction du préjudice réellement subi par les parties concernées, ceci sans exclure bien entendu, si la modification du permis de lotir devait déboucher sur une interdiction de bâtir, l'application de l'article 75.

CHAPITRE III - DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DES RECOURS

SECTION 3 - MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE

49. *Le dernier alinéa de l'article 109* prévoit que lorsqu'un permis nécessite une note d'incidence et est soumis aux mesures particulières de publicité, le délai d'enquête est porté à 30 jours. Aucune disposition ne semble cependant déterminer le délai initial pour la réalisation de l'enquête.

SECTION 4 - DES DECISIONS DU COLLEGE DES BOURG- MESTRE ET ECHEVINS

50. *L'article 113* maintient les dispositions de la loi organique prévoyant l'obligation pour le Collège, de ne délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué, en l'absence de plan particulier d'aménagement ou de permis de lotir. L'UEB estime que le Collège des Bourgmestre et Echevins doit assumer la responsabilité de la délivrance des permis, et ne peut être en cette matière limité, voire se retrancher derrière un éventuel avis contraire émis par le fonctionnaire-délégué de l'administration de l'urbanisme.

Hormis son pouvoir de suspension que justifie la nécessité de garantir la régularité de la procédure, le rôle du fonctionnaire-délégué doit être essentiellement consultatif.

Selon cette conception, le deuxième alinéa de l'article 113 doit s'écrire comme suit: «Le Collège des Bourgmestre et Echevins ne peut délivrer le permis qu'après avoir recueilli l'avis du fonctionnaire-délégué».

51. *Les 2^e et 3^e du dernier alinéa du paragraphe 1^{er} de l'article 113* énoncent comme motif pouvant fonder un avis défavorable du fonctionnaire-délégué, la contrariété du permis à un projet de plan régional de développement ou à une décision de l'Exécutif de modifier un plan régional de développement.

Nous nous référons à ce qui a été dit plus haut à propos de la valeur réglementaire des plans régionaux ou communaux de développement.

52. *Artikel 115* voorziet de verlenging van de proceduretermijnen, wanneer de aanvraag, die speciale regelen van openbaarmaking vereist, tijdens de schoolvakantie wordt behandeld.

Wij wijzen hier op de divergentie tussen de vakantieperioden alnaargelang de Gemeenschap en de termijnverlenging die hiervan het gevolg kan zijn.

53. *Artikel 118* zou, volgens ons, een termijn van 15 dagen moeten voorzien voor de plaatsbepaling van nieuwe gebouwen door het College en de gemachtigde ambtenaar. Deze termijn zou ingaan bij de kennisgeving van de vergunning.

De overbelasting van de gewestelijke of gemeentelijke administratie kan inderdaad aan de oorsprong liggen van een zekere achterstand bij het uitreiken van de vergunning.

AFDELING 5 - SCHORSING EN VERNIETIGING VAN DE VERGUNNING

54. Zoals hierboven reeds werd gezegd, kan het VOB niet akkoord gaan met de bepalingen van *paragraaf 2 van artikel 121* die de gemachtigde ambtenaar in staat stelt de vergunning op te schorten wanneer deze, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijke ontwikkelingsplan, ook als dit laatste steunt op een bijzondere bestemmingsplan of een niet-vernietigd verkavelingsvergunning.

Zoals reeds herhaaldelijk werd gezegd, moet het ontwikkelingsplan een politiek document blijven dat geen directe gevolgen voor particulieren mag hebben.

Iedere andere oplossing zou ingaan tegen de rechtszekerheid en zou iedere vergunning afhankelijk maken van de uitoefening van echte willekeurige macht die de gewestelijke overheid op louter politieke opties kan baseren. Recente gebeurtenissen bewijzen de nadelen van dit soort bepaling voor de ontwikkeling van een economische zone, zoals het Kanaal, als gevolg van de studie die er momenteel, in opdracht van de Executieve over gemaakt wordt.

55. *Artikel 122* lijkt het recht om gehoord te worden in het kader van een annuleringsprocedure, aan de gemeente voor te behouden. De particulier wordt, volgens de derde alinea van artikel 122, slechts gehoord in geval de gemeente zelf daartoe verzoekt.

Het lijkt opportuun dit recht tevens voor particulieren te voorzien. In deze optiek begint de tweede alinea van artikel 122 met de woorden: «In geval de gemeente of de aanvrager, op eigen verzoek, (...)».

Verder wordt de derde alinea vervangen door de volgende tekst: «Wanneer een partij verzoekt om te worden gehoord, worden andere partijen uitgenodigd te verschijnen».

AFDELING 6 - AANHANGINGMAKING VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

56. *Artikel 124, 3^e alinea* voorziet dat een beslissing die niet tijdig door de gemachtigde ambtenaar werd genotifieerd, als een weigering van de vergunning kan worden beschouwd.

Wij hebben ons reeds met klem verzet tegen dit soort negatieve oordelingen die de beslissingsgerechtigde overheid in staat stellen aan dit recht te verzaken, zonder verplicht te zijn deze onthouding te motiveren.

Verder staan de financiële gevolgen, die dat soort oplossingen voor de vergunningsaanvrager kunnen hebben, in schril contrast met de eventuele mindere druk op de administratie, die dit voor de bevoegde overheid kan meebrengen!

52. *L'article 115* prévoit l'allongement des délais de procédure, lorsque les mesures particulières de publicité recouvrent les vacances scolaires.

Nous rappelons la divergence entre les périodes de vacances, selon les Communautés et l'allongement consécutif du délai qui peut en résulter.

53. *L'article 118* devrait assortir la constatation par le Collège et le fonctionnaire-délégué, de l'emplacement des nouvelles constructions, d'un délai que nous proposons d'établir à 15 jours à dater de la notification du permis.

La surcharge des services de l'Administration régionale ou communale peut en effet être à l'origine d'un retard important dans la mise en exécution du permis.

SECTION 5 - SUSPENSION ET ANNULATION DU PERMIS

54. Comme il a été dit ci-avant, l'UEB ne peut marquer son accord sur les dispositions du *paragraphe 2 de l'article 121* permettant au fonctionnaire-délégué de suspendre un permis qui bien que fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non-périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement.

Comme il a été rappelé à de nombreuses reprises, le plan de développement doit rester un document politique qui ne peut avoir d'effet direct à l'égard des particuliers.

Toute autre solution serait contraire à la sécurité juridique et rendrait tout permis tributaire de l'exercice d'un véritable pouvoir discrétionnaire que l'autorité régionale est habilitée à fonder sur des options purement politiques. Les circonstances encore récentes démontrent les inconvénients de ce type de disposition pour le développement d'une zone économique, comme le Canal, en raison des études en cours qui y ont été consacrées à la demande de l'Exécutif.

55. *L'article 122* semble réserver le droit de demander à être entendu dans le cadre d'une procédure d'annulation, à la Commune. Le particulier n'est, selon l'alinéa 3 de l'article 122 entendu que si la Commune en a elle-même fait la demande.

Il apparaît opportuun de réserver également ce droit aux particuliers. Dans cette optique, le deuxième alinéa de l'article 122 commence par les mots: «Lorsque la Commune ou le demandeur est, à sa demande, (...)».

D'autre part, le troisième alinéa est à remplacer par le texte suivant: «Lorsqu'une partie demande à être entendu, les autres parties sont invitées à comparaître».

SECTION 6 - SAISINE DU FONCTIONNAIRE-DELEGUE

56. *L'article 124, 3^e alinéa*, prévoit que l'absence de notification par le fonctionnaire-délégué de sa décision dans le délai, équivaut au refus du permis.

Nous avons déjà exprimé notre vive opposition à ce type de présomption négative qui permet à l'autorité, investie d'un devoir de décision, de ne pas l'accomplir sans être obligée de motiver son abstention.

D'autre part, les conséquences, notamment financières, que ce type de solution peut entraîner pour un demandeur de permis, sont sans commune mesure avec l'éventuel allègement administratif qu'elle peut comporter pour l'autorité compétente!

Het VOB vraagt dan ook met aandrang dat een genotifieerde beslissing die niet tijdig werd genomen, als een positieve beslissing zou worden beschouwd. Het is evident dat de aanvrager, die in deze veronderstelling tot handeling overgaat, zich moet schikken naar de geldende bepalingen en plannen, naar het voorbeeld van datgene dat in de tweede alinea van artikel 133 is voorzien, en dat de aanvrager, na uitputting van alle mogelijkheden van beroep, in staat stelt tot de handeling over te gaan.

AFDELING 8 - BEROEP BIJ DE EXECUTIEVE

57. *Artikel 131* geldt enkel wanneer het beroep door de gemachtigde ambtenaar wordt ingesteld; de Executieve kan zich laten vertegenwoordigen voor het aanhoren ervan.

Betekent deze hypothese dat de gemachtigde ambtenaar door de Executieve in haar totaliteit zal worden gehoord? Kan de Executieve bij deze gelegenheid één van haar leden afvaardigen?

Moet men niet, naar het voorbeeld van wat is voorzien inzake de personenbelasting (en rekening houdend met de wettelijke mogelijkheid om dit soort beroep in een gewestelijke ordonnantie vast te leggen), een gerechtelijk beroep aantekenen?

AFDELING 9 - VERGUNNING AANGEVRAAGD DOOR EEN PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSOON BETREFFENDE WERKEN VAN OPENBAAR NUT

58. Het VOB kan niet nalaten te onderstrepen dat de procedure die van toepassing is op publiekrechtelijke personen, heel wat eenvoudiger is dan deze die door de particulieren moet worden nageleefd.

AFDELING 11 - BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR DE VERKAVELINGSVERGUNNING

59. *Artikel 146* bevestigt de bepalingen van de organieke wet van 1962 die de bevoegdheid voor het wegnen exclusief toekent aan de Gemeenteraad.

In paragraaf 2 van artikel 146 krijgt de Gemeenteraad, die geen beslissing heeft genomen en die daartoe nochtans door de Executieve werd opgeroepen, een termijn van 60 dagen toegewezen, die ingaat vanaf de convocatie door de Executieve. Deze bepaling geeft evenwel niet aan wat er gebeurt indien de Gemeenteraad volhoudt, in geen uitspraak doet.

Men kan zich gemakkelijk voorstellen dat een vergunning het onderwerp heeft uitgemaakt van verschillende beroepen, naar onbruikbaar is als gevolg van het feit dat de Gemeenteraad geen uitspraak over problemen in verband met het wegnen heeft gedaan.

Een oplossing die door het VOB, in het kader van een vorige tekst, werd geopperd bestaat erin een afwijking van de gemeentewet te bekomen ten einde de overheid, waarbij beroep werd aangetekend, in staat te stellen zich over problemen in verband met het wegnen uit te spreken. Deze kennisgeving zou, vanzelfsprekend, een nationaal wetgevend initiatief geven.

HOOFDSTUK IV - STEDEBOUWKUNDIG ATTEST

60. *Artikel 147* wordt, aan het einde van de memorie van toelichting (blz 38), geacht het stedenbouwkundig attest klaar en duidelijk te situeren tegenover de stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning.

L'UEB demande donc avec insistance que l'absence de décision notifiée dans les délais soit assimilée à une décision positive. Il est bien évident que dans cette hypothèse, le demandeur de permis qui passerait à l'acte, devrait se conformer aux dispositions et plans en vigueur, à l'instar de ce qui est prévu au second alinéa de l'article 133 permettant au demandeur de permis de passer à l'acte, après épuisement de toutes les voies de recours.

SECTION 8 - RECOURS A L'EXECUTIF

57. *L'article 131* porte que lorsque le recours a été introduit par le fonctionnaire-délégué, l'Exécutif ne peut se faire déléguer pour l'entendre.

Faut-il dès lors comprendre, dans cette hypothèse, que le fonctionnaire-délégué sera entendu par l'Exécutif en sa totalité? L'Exécutif peut-il pour cette occasion déléguer l'un de ses membres?

Ne faut-il pas, à l'instar de ce qui est prévu en matière d'impôts des personnes physiques (et sous réserve de la possibilité légale d'organiser ce type de recours dans une ordonnance régionale) ouvrir un recours judiciaire?

SECTION 9 - PERMIS SOLLICITE PAR UNE PERSONNE DE DROIT PUBLIC OU RELATIF A DES TRAVAUX D'UTILITE PUBLIQUE

58. L'UEB ne peut s'empêcher de souligner que la procédure applicable aux personnes de droit public est beaucoup plus simple que celle dont le respect est exigé des particuliers.

SECTION 11 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PERMIS DE LOTIR

59. *L'article 146* confirme les dispositions de la loi organique de 1962 qui attribue une compétence exclusive au Conseil communal pour les questions de voiries.

Le paragraphe 2 de l'article 146 assigne au Conseil communal qui s'est abstenu de se prononcer et qui y est invité par l'Exécutif, un délai de 60 jours à dater de la convocation par l'Exécutif. Cette disposition ne précise cependant pas ce qui arrivera si le Conseil communal persiste à ne pas se prononcer.

On peut en effet aisément envisager l'hypothèse d'un permis qui a fait l'objet des différents degrés de recours mais qui, faute au Conseil communal de s'être prononcé sur les questions de voiries, est inutilisable.

Une solution préconisée par l'UEB dans le cadre d'un texte précédent, était d'obtenir une dérogation à la loi communale, en vue de permettre à l'autorité saisie du recours, de se prononcer sur les questions de voiries. Cette notification impliquerait, bien entendu, une initiative législative nationale.

CHAPITRE IV - DU CERTIFICAT D'URBANISME

60. *L'article 147* est censé, au terme de l'exposé des motifs (p. 38), situer clairement le certificat d'urbanisme par rapport au permis d'urbanisme et de lotir.

Men stelt echter vast dat de enige definitie van het stedenbouwkundig attest zegt dat het hier gaat om een *dokument* dat kan aangevraagd worden voor de vergunning! Wij veronderstellen dat het hier gaat om een weglating en dat een deel van de definitie werd weggelaten als gevolg van het advies van de Raad van State (zie de tekst van het ontwerp van ordonnantie voordat hij aan de Raad van State werd voorgelegd, art. 154).

Men zou minstens moeten definiëren waar het stedenbouwkundig attest voor staat, en wat het doel ervan is.

AFDELING 2 - AFGIFTEPROCEDURE

61. Het nut van het teruggrijpen naar de toekenning van een stedenbouwkundig attest, slaat ons met verstomming wanneer we in *artikel 194* vaststellen dat de afleveringsprocedure dezelfde is als deze die voor de stedenbouwkundige vergunning bestaat. Het is zeker niet de vrijstelling om, bij de aanvraag van de vergunning, de onderzoeksprocedures, die voor de aanvraag van de attesten werden ingezet, niet te moeten herbeginnen die van aard is om onze verwondering te temperen.

Men kan stellen dat de tekst zoals hij er momenteel uitziet — met een gebrek aan duidelijkheid en de ontubbeling van de procedure — de instelling van het stedenbouwkundig attest weinig aantrekkelijk, ja zelfs nutteloos, maakt.

Er wordt voorgesteld terug te komen tot de bepalingen die momenteel van kracht zijn.

TITEL IV. BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD

HOOFDSTUK I - STEDEBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

AFDELING 1 - GEWESTELIJKE STEDEBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

62. *Artikel 155* voorziet dat de Executieve één of meerdere gewestelijke stedenbouwkundige reglementen kan uitvaardigen en definieert de inhoud ervan. Het is misschien opportuun om in de mate waarin deze bepaling toelaat om, zoals de memorie van toelichting preciseert, gewestelijke verordeningen op te stellen die uitsluitend van toepassing zouden zijn op een deel van het gewestelijk grondgebied («verordening van het gestreepte bouwwerk»), de zonering te beperken, ten einde de opeenstapeling van een te groot aantal stedenbouwkundige verordeningen te voorkomen. Zij zouden immers toegevoegd worden aan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en zouden de raadpleging van teksten die op de bouwvergunning van toepassing zijn aanzienlijk bemoeilijken.

63. Bedoelt men met de «grote wegen» zoals vermeld in de *derde alinea van punt 7 van artikel 155* de Staatswegen?

HOOFDSTUK III - OPSCHORTING VAN DE UITVOERING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

64. *Artikel 172* stelt de Executieve in staat om, gedurende een jaar, eender welke definitieve stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning op te schorten. Dit voor zover het gaat om vergunningen waarvan de kostprijs hoger ligt dan de door de Executieve vastgestelde bedragen.

Force est de constater que la seule définition qui est donnée du certificat d'urbanisme, est celle d'être un *document* qui peut être demandé préalablement à un permis! Nous supposons qu'il s'agit là d'une omission et qu'une partie de la définition a été omise à la suite de l'avis du Conseil d'Etat (voir le texte du projet d'ordonnance avant son examen par le Conseil d'Etat, article 154).

Il faudrait, à tout le moins, définir ce que contient le certificat d'urbanisme et quel est son objectif.

SECTION 2 - PROCEDURES DE DELIVRANCE

61. L'utilité de recourir à l'octroi d'un certificat d'urbanisme suscite la perplexité lorsque l'on constate à *l'article 149*, que la procédure conduisant à sa délivrance est la même que celle qui existe pour les permis d'urbanisme. Ce n'est certes pas la dispense de recommencer, lors de la demande de permis, les procédures d'enquêtes entamées à l'occasion de la demande de certificats, qui sont de nature à atténuer cette perplexité.

Il faut considérer qu'en l'état actuel de sa rédaction, le manque de clarté du texte et le dédoublement de procédure qu'il propose, rend l'institution du certificat d'urbanisme fort peu attrayante, voire inutile.

Il est proposé d'en revenir aux dispositions actuellement en vigueur.

TITRE IV. DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I - DES REGLEMENTS D'URBANISME

SECTION 1 - DES REGLEMENTS REGIONAUX SUR L'URBANISME

62. *L'article 155* prévoit la faculté pour l'Exécutif d'édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme et définit leur contenu. Dans la mesure où cette disposition autorise, comme le précise l'exposé des motifs (p. 39), l'élaboration de règlements régionaux applicables uniquement à une partie du territoire de la Région («règlement de bâtisse zoné»), n'est-il pas opportuun de prévoir une limite dans la possibilité du zonage, afin d'éviter la superposition d'un trop grand nombre de règlements d'urbanisme, qui s'ajouteraient aux règlements d'urbanisme communaux et rendraient particulièrement complexe la consultation des textes applicables à un permis de bâtir.

63. Faut-il entendre par «grande voirie» aux termes du *troisième alinéa du 7^e de l'article 155*, la voirie d'Etat?

CHAPITRE III - SUSPENSION DE L'EXECUTION DES PERMIS D'URBANISME ET DE LOTIR

64. *L'article 172* habilite l'Exécutif à suspendre pendant un an, tout permis d'urbanisme ou de lotir devenu définitif, pour autant qu'il porte sur des ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants fixés par l'Exécutif.

De memorie van toelichting (blz 41) rechtvaardigt deze bepaling door de Executieve toe te laten met de conjunctuur rekening te houden.

Het is duidelijk dat wanneer dit artikel in werking treedt, de Executieve een vrijwel quasi discretionair beschikkingsrecht zou krijgen over vergunningen, die nochtans geheel volgens de reglementering werden toegekend. Deze «conjunctuurvereisten» zijn inderdaad het resultaat van een louter subjectieve beoordeling die in geen geval het exclusief voorrecht van de Executieve mag zijn. Het VOB vraagt de afschaffing van dit artikel waarvan de gevolgen voor de ontwikkelingsprojecten van de privé-sector (ongeacht of het om de industrie, de diensten of de huisvesting gaat) nefast zouden zijn, zo zij bijvoorbeeld, in het kader van een moratorium, zouden gebruikt worden, in functie van de algemene politieke opties van de Executieve.

Het VOB verzet zich categorisch tegen het behoud van dit artikel. Wij verwijzen hier naar datgene wat in punt 3 van de algemene beschouwingen werd gezegd.

65. De laatste alinea van artikel 172 voorziet trouwens dat, in geval van opschorting overeenkomstig deze bepaling, ook de vervalttermijn voor de verkavelingsvergunning wordt opgeschort. Deze alinea voorziet evenwel niets met betrekking tot de vervalttermijn voor de stedenbouwkundige vergunning zoals deze in artikel 84 wordt voorzien.

Stel dat artikel 172 behouden blijven, dan zou het op de voornoemde manier moeten vervolledigd worden. Deze bemerking is louter aanvullend.

TITEL V. MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN

HOOFDSTUK I - MISDRIJVEN

66. Het VOB wenst dat de ruimtelijke ordening niet meer strafrechtelijk vervolgd wordt. De wetgeving inzake burgerlijke procedures beschikt over voldoende gerechtelijke mechanismen om de noodzakelijke onderzoeken te verwezenlijken, teneinde na te gaan of de plannen en vergunningen worden gerespecteerd.

Wat er ook van zij, er wordt gevraagd iedere straf, die een vrijheidsberoving inhoudt, af te schaffen.

AFDELING 1 - HANDELINGEN DIE ALS MISDRIJF GELDEN

67. Punt 4 van artikel 173 moet omwille van hogervermelde redenen worden weggelaten.

AFDELING 2 - VASTSTELLING VAN DE MISDRIJVEN

68. De bepalingen van artikel 174 die reeds het onderwerp van artikel 181 uitmaakten in het voorontwerp dat aan de Raad van State werd voorgelegd, werd door deze laatste onwettig verklaard. De Raad refereerde hiervoor naar de rechtspraak van het arbitragehof (zie advies van de Raad van State, bijlage 181, blz 122).

Het ontwerp van ordonnantie moet zich bijgevolg op dit punt aan het advies van de Raad van State aanpassen.

HOOFDSTUK II - STRAFBEPALINGEN

69. Het is leuk vast te stellen dat artikel 179 (eerste alinea) diegenen die zonder vergunning hebben gebouwd, minder streng bestraft dan diegenen die hebben gebouwd met een wettige vergunning, maar die door de Executieve werd opgeschort (alinea 2 van artikel 179).

L'exposé des motifs (p. 41) justifie cette disposition par le souhait de permettre à l'Exécutif de tenir compte de la conjoncture.

Il est bien clair que si cet article entrerait en vigueur, l'Exécutif disposerait d'un droit de disposition quasi-discretionnaire sur les permis pourtant régulièrement accordés. Les exigences de la conjoncture relèvent en effet d'une appréciation purement subjective qui ne peut en tout état de cause être l'apanage du seul Exécutif. L'UEB demande la suppression de cet article dont l'effet sur les projets de développement du secteur privé (qu'il s'agisse de l'industrie, des services ou du logement) ne manqueraient pas d'être catastrophiques s'ils étaient utilisés, par exemple, en appui d'une technique du moratoire, pratiquée au gré des options de politique générale des Exécutifs.

L'UEB s'oppose catégoriquement au maintien de cet article. Nous nous référons à ce qui a été dit au point 3 des considérations générales.

65. Le dernier alinéa de l'article 172 prévoit par ailleurs, qu'en cas de suspension conformément à cette disposition, le cours des délais de péremption prévus pour les permis de lotir est suspendu. Cet alinéa ne prévoit cependant rien en ce qui concerne le délai de péremption des permis d'urbanisme prévu à l'article 84.

Dans la mesure où l'article 172 serait maintenu, il faudrait dès lors le compléter en ce sens. Cette observation est formulée à titre tout à fait subsidiaire.

TITRE V. DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE I - DES INFRACTIONS

66. L'UEB rappelle son souhait de voir l'aménagement du territoire dépenalisé. La législation en matière de procédure civile offre suffisamment de mécanismes judiciaires permettant les investigations requises par le contrôle de la bonne exécution du plan et des permis.

En tout état de cause, il est demandé la suppression de toute peine privative de liberté.

SECTION 1 - ACTES CONSTITUTIFS D'INFRACTIONS

67. Le 4^e de l'article 173 doit être omis pour les raisons exposées ci-avant.

SECTION 2 - CONSTATATIONS DES INFRACTIONS

68. Les dispositions de l'article 174, qui faisaient déjà l'objet de l'article 181 de l'avant-projet soumis au Conseil d'Etat, a été déclaré illégal par ce dernier qui s'est référé à la jurisprudence de la Cour d'Arbitrage (voir avis du Conseil d'Etat sub. 181, p. 122).

Le projet d'ordonnance doit dès lors se conformer sur ce point à l'avis du Conseil d'Etat.

CHAPITRE II - DES SANCTIONS

69. Il est piquant de constater que l'article 179 (premier alinéa) sanctionne moins sévèrement ceux qui ont construit sans permis que ceux qui ont construit sur base d'une permis régulier, mais qui est suspendu par l'Exécutif (al. 2 de l'article 179).

TITEL VI. SLOTBEPALINGEN

HOOFDSTUK II - OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

70. *Artikel 193* voorziet dat het eerste gewestelijke ontwikkelingsplan wordt vastgesteld binnen de twee jaar volgend op de inwerkingstreding van deze ordonnantie.

Het VOB vraagt zich af of deze termijn, waarvoor trouwens geen enkele sanktie is voorzien bij niet-naleving, niet de rechtvaardiging is voor een veralgemeende opschortingsstrategie voor alle ontwerpen waarvoor er nog twijfel bestaat over de verenigbaarheid met het toekomstig gewestplan. Het Verbond vraagt dat over een dergelijke houding in ieder geval voorafgaand overleg met de socio-economische middens zou worden gepleegd.

TITRE VI. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

70. *L'article 193* prévoit que le premier plan régional de développement est adopté dans les 2 ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

L'UEB demande que ce délai, par ailleurs non sanctionné, ne soit pas la justification de la généralisation d'une stratégie du moratoire pour tout projet au sujet duquel un doute subsiste quant à sa compatibilité avec le futur plan régional. Elle demande qu'en tout état de cause, toute attitude de cette nature fasse préalablement l'objet d'une concertation avec les milieux socio-économiques.

8. ADVIES VAN DE CONFERENTIE VAN DE BURGEMEESTERS VAN DE GEMEENTEN VAN HET BRUSSELSE GEWEST

De conferentie van Burgemeesters heeft dit ontwerp van ordonnantie niet artikelsgewijs onderzocht, maar wenst haar bezorgdheid uit te drukken over een aantal bepalingen van de tekst, die voor de gemeenten schadelijke gevolgen kunnen hebben.

Dit is het geval voor:

1. het probleem van de geldigheidsduur van de plannen;
2. de termijnen;
3. het initiatiefrecht dat in de ordonnantie aan particulieren wordt toegekend;
4. de stedenbouwkundige lasten;

1. GELDIGHEIDSDUUR VAN DE PLANNEN:

Het principe van de verordenende waarde van de plannen houdt in dat een plan bindende kracht heeft tot het door een ander wordt vervangen. Het ontwerp van ordonnantie tast deze regeling aan door te bepalen dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan zijn uitwerking verliest op het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de gemeenteraad (artikel 43, laatste lid).

Zonder te spreken van de termijnen voor de goedkeuring van een nieuw basisdossier, gevolgd door een nieuw ontwikkelingsplan, die de rechtsonzekerheid dreigen te vergroten, meent de Conferentie dat het een nieuw gekozen meerderheid steeds vrij staat, *indien zij het wenst*, een nieuw ontwikkelingsplan uit te werken dat met haar doelstellingen overeenstemt. Volgens haar is het onaanvaardbaar dat zij hiertoe binnen de termijn van één jaar of binnen een te korte termijn zou worden gedwongen en moet het automatisch karakter, bepaald in de ordonnantie, worden geschrapt.

2. TERMIJNEN:

De wil om termijnen voor de procedure te bepalen, is lovenswaardig, maar er moet met de werkelijkheid rekening worden gehouden.

Zo zijn sommige vastgestelde termijnen te kort opdat de gemeenten zich zouden kunnen uitspreken.

Voorts wordt er voor de tussenkomst van de Colleges in termijnen voorzien (voor de stedenbouwkundige vergunningen, bijvoorbeeld artikel 115) maar wordt geen enkele termijn bepaald voor de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar.

Ten slotte, en dit is nog fundamenteler, bepaalt het ontwerp van ordonnantie dat, *ingeval het advies van de gemeente niet binnen de vastgestelde termijn wordt verstrekt*, dit advies geacht wordt gunstig te zijn.

Daartegenover staat, en de procedure voor de goedkeuring van het bijzondere bestemmingsplan is hiervan een sprekend voorbeeld, dat het ontbreken van het advies van de Executieve over het basisdossier de gemeenten de mogelijkheid geeft het dossier verder af te handelen, terwijl het ontbreken van het advies van de Executieve over het eigenlijke plan (eindfase en de procedure) met een weigering gelijkstaat.

Op die manier kunnen de gemeenten ertoe worden gebracht nutteloze uitgaven te doen en zal hun voor de ongunstige afloop van het dossier geen enkele uitleg worden verschaft.

Een dergelijke toestand is onaanvaardbaar.

8. AVIS DE LA CONFERENCE DES BOURGMESTRES DES COMMUNES DE LA REGION BRUXELLOISE

La conférence des Bourgmestres, sans entrer dans l'analyse article par article de ce projet d'ordonnance, s'inquiète d'un certain nombre de dispositions du texte qui risquent d'avoir des conséquences dommageables pour les communes.

Ainsi en est-il:

1. du problème de la longévité des plans;
2. des délais;
3. du droit d'initiative populaire prévu dans l'ordonnance;
4. des charges d'urbanisme.

1. LONGEVITE DES PLANS:

Le principe de la valeur réglementaire des plans veut qu'un plan ait force obligatoire jusqu'au moment où il est remplacé par un autre. Le projet d'ordonnance introduit une brèche dans ce système en stipulant qu'un plan communal de développement perd ses effets dans l'année qui suit le renouvellement du Conseil communal (article 43, dernier alinéa).

Sans parler des délais d'adoption d'un nouveau dossier de base, suivi d'un nouveau plan de développement, qui risquent d'accroître l'insécurité juridique, la Conférence estime qu'il est toujours loisible à une nouvelle majorité élue de procéder *si elle le désire* à la mise en place d'un nouveau plan de développement qui soit conforme à ses objectifs. Il ne paraît pas admissible qu'elle y soit forcée dans un délai d'un an ou dans un délai trop court et le caractère automatique prévu dans l'ordonnance doit à son avis être abandonné.

2. DELAIS:

La volonté de préciser des délais de procédure est louable. Il y a lieu cependant de tenir compte des réalités.

Ainsi certains délais impartis sont trop courts pour que les communes se prononcent.

En outre, si des délais sont prévus pour l'intervention des Collèges (dans les permis d'urbanisme, par exemple article 115), aucun délai n'est prévu pour l'intervention du fonctionnaire délégué.

Enfin, et plus fondamentalement encore, le projet d'ordonnance prévoit qu'en cas d'absence d'avis des Communes dans le délai imparti, cet avis est réputé favorable.

En revanche, et l'exemple de la procédure d'adoption du plan particulier d'affectation des sols est parlant, l'absence d'avis de l'Exécutif sur le dossier de base permet aux Communes d'avancer dans le dossier, alors que l'absence d'avis de l'Exécutif sur le plan lui-même (stade final de la procédure) équivaut à un refus.

Les communes pourraient ainsi être amenées à des dépenses inutiles et aucune explication ne leur serait fournie sur le non-aboutissement du dossier.

Cette situation est inacceptable.

3. INITIATIEFRECHT:

Het «initiatiefrecht voor particulieren» dat het ontwerp van ordonnantie (artikel 49) verleent aan een derde van de personen die binnen een bepaalde omtrek (die zichzelf vaststellen) wonen, en dat hen de mogelijkheid geeft het probleem van de wenselijkheid van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan van het College voor te leggen (met verplichting voor het College om zich binnen een termijn van drie maanden uit te spreken), wordt door de Conferentie van Burgemeesters onaanvaardbaar geacht.

Dat artikel voert een volledig nieuwe procedure in, aangezien het aan een niet-representatieve minderheid van «een derde van de personen die ten minste achttien jaar oud zijn en binnen die omtrek en in de belendende huizenblokken wonen» of «aan de eigenaars die de helft van de oppervlakte van de terreinen binnen die omtrek bezitten» de mogelijkheid geeft de gemeenteraad te vragen een bijzonder bestemmingsplan voor de door hen bepaalde zone uit te werken.

Naast het demagogisch karakter van dat voorstel dat de gemeentelijke autonomie beperkt en op de vooravond van verkiezingen een politiek opbod dreigt uit te lokken, is die procedure in de praktijk niet toepasbaar — omvangrijk administratief werk inzake de controle van de juistheid van de quota's (één derde of de helft) ingevolge de noodzakelijke bijwerking van de (echte of geregistreerde) domiciliëringen op een bepaald tijdstip (welk tijdstip?), en voor de controle van de gegevens met betrekking tot de eigendommen (niet bijgewerkt kadaster, moeilijkheid om over betrouwbare gegevens op een bepaalde datum te beschikken) — en zal zij tot talrijke geschillen en betwistingen aanleiding geven.

De huidige situatie biedt gehele voldoening, is volledig democratisch en geeft reeds het College en de gemeenteraad de mogelijkheid met verzoekschriften van inwoners en eigenaars rekening te houden wanneer zij verantwoord zijn.

4. STEDEBOUWKUNDIGE LASTEN:

De Conferentie van Burgemeesters vraagt zich af hoe kan worden beslist over de stedenbouwkundige lasten die aan bepaalde aanvragers van stedenbouwkundige vergunningen moeten worden opgelegd. (artikel 83).

3. DROIT D'INITIATIVE:

Le «droit d'initiative populaire» accordé par le projet d'ordonnance (art. 49) à un tiers des habitants d'un périmètre (qu'ils définissent eux-mêmes) et leur permettant de soumettre au Collège (et, avec obligation pour le Conseil communal de se prononcer dans un délai de 3 mois), l'opportunité de réaliser un plan particulier d'affectation des sols, semble inacceptable à la Conférence des Bourgmestres.

Cet article instaure une procédure tout à fait nouvelle permettant à une minorité non significative d'un «tiers des personnes âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans ce périmètre et dans les flots contigus» ou aux «propriétaires de la moitié de la superficie des terrains obtenus dans le périmètre» de demander au Conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation pour le périmètre qu'ils ont déterminé.

Outre l'aspect démagogique de cette proposition qui réduit l'autonomie communale et risque d'entraîner des surenchères politiques à la veille d'élections, cette procédure est inapplicable en pratique — gros travail administratif de vérification de la réalité des quota (un tiers ou la moitié) représenté par la mise à jour des domiciliations (réelles ou enregistrées à la population?) à un moment précis (lequel?) et des données relatives aux propriétés (cadastre non à jour, difficulté de renseignements fiables à une date donnée) — et entraînera de nombreux litiges et contestations.

La situation actuelle est tout à fait suffisante et démocratique et permet déjà au Collège et au Conseil communal de tenir compte de pétitions d'habitants et de propriétaires quand elles sont justifiées.

4. CHARGES D'URBANISME:

La Conférence des Bourgmestres s'interroge quant à la manière de décider les charges d'urbanisme à imposer à certains demandeurs de permis d'urbanisme.

9. ADVIES VANWEGE HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE GEMEENTE ETTERBEEK

Het College onderschrijft de meeste elementen die in het advies van de « Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel » (brief van 16 april 1991 + bijlage) naar voor gebracht worden en tevens de houding bepaald door de Conferentie van de Burgemeesters van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door zijn brief aan de Minister-Voorzitter van de Gewestelijke Executieve op datum van 18 april 1991.

Het College legt bijzondere nadruk op het feit dat de relatie gemeente-gewest absoluut meer verduidelijkt moet worden. De gemeentelijke autonomie komt in diverse bepalingen van de ontwerp-ordonnantie ernstig in het gedrang. Zowel conceptueel als wat de financiële consequenties betreft is dit het kernprobleem. Het betreft minder een probleem van toezicht (door het Gewest) dan wel van een zinvolle taakverdeling tussen de twee niveau's.

Er worden in het ontwerp een aantal bijkomende lasten opgelegd aan de gemeenten door vermenigvuldiging van het aantal plannen, studies, overleg en enquêtes. Deze bijkomende lasten zijn een logisch gevolg van de politieke wil om de ruimtelijke ordening meer planmatig aan te pakken.

Ons College deelt deze politieke wil, maar stelt daarbij vast dat de daaraan verbonden bijkomende lasten niet alleen door de gemeenten zelf moeten, respectievelijk kunnen gedragen worden.

Het College verwijst hiervoor naar een gedeelte van de tussenkomst van haar schepen voor stedenbouw, Michiel Vandenbussche, in de Commissiebesprekingen (zie bijlage).

In de Ordonnantie moet de programmaovereenkomst(en) gemeente-gewest verduidelijkt en geconcretiseerd worden.

Voor de rechtszekerheid van de gemeenten (en van alle actoren in het participatieproces) is dit van wezenlijk belang.

Anderzijds, wenst het College het behoud van de algemene principes gebaseerd op het Koninklijk Besluit van 5 november 1979 die voor het Brussels Gewest, de bijzondere maatregelen van publiciteit bepalen, die van toepassing zijn op sommige bouwaanvragen en verkavelingen, en die voor elke gemeente van het Brussels Gewest een overlegcommissie heeft opgericht inzake ruimtelijke ordening; het College vraagt namelijk dat de overlegcommissie onder het voorzitterschap blijft van één van de leden aangeduid door het College van Burgemeester en Schepenen.

Het College hoopt dat de tekst van de ontwerp-ordonnantie, die een belangrijke mogelijkheid inhoudt voor een zinvolle planning van de ruimtelijke ordening in ons hoofdstedelijk gewest, nog aanzienlijk zal verbeterd worden doordat in de commissiebesprekingen zal rekening gehouden worden met haar advies, dat in grote mate verwijst naar het advies van de « Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel » en van haar schepen voor stedenbouw en leefmilieu.

Bijlage : Programma-overeenkomst gemeente-gewest

Minister-Voorzitter legde bij zijn inleidende uiteenzetting een belangrijke verklaring af, die als zodanig niet in de teksten terug te vinden is.

Het betreft een « programma-overeenkomst » tussen de gemeenten en het gewest.

Citaat :

« Een ander voordeel van deze ordonnantie mag hier ook benadrukt worden. Ze maakt een betere articulatie mogelijk tussen de rol van het gewest en deze van de respectievelijke gemeenten.

9. AVIS DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'ETTERBEEK

Le Collège souscrit à la plupart des éléments contenus dans l'avis de l'Association des Ville et Communes bruxelloises (lettre du 16 avril 1991 + annexe) ainsi qu'à la position définie par la Conférence des Bourgmestres de la Région de Bruxelles-Capitale dans sa lettre à Monsieur le Ministre-Président de l'Exécutif régional en date du 18 avril 1991.

Le Collège insiste particulièrement sur le fait que la relation Commune-Région doit absolument être clarifiée. L'autonomie communale est sérieusement compromise par diverses stipulations du projet d'ordonnance. C'est là le nœud du problème aussi bien sur le plan des principes qu'en ce qui concerne les conséquences financières. Il s'agit moins d'un problème de tutelle (par la Région) que d'une répartition significative des tâches entre les deux niveaux.

Dans le projet un certain nombre de tâches accessoires sont mises à charge des communes par la multiplication du nombre de plans d'études, de concertations et d'enquêtes. Ces tâches accessoires constituent une suite logique de la volonté d'aborder l'aménagement du territoire d'une manière plus planifiée.

Notre Collège partage cette volonté politique, mais estime, à côté de cela, que les charges complémentaires qui y sont attachées doivent être supportées non seulement par les communes mais respectivement par les deux pouvoirs concernés.

Le Collège renvoie à ce sujet à une partie de l'intervention de son échevin de l'Urbanisme, Michiel Vandenbussche, lors de la discussion en Commission (voir annexe).

Le(s) contrat(s) programme(s) entre la Commune et la Région doit(doivent) être clarifié(s) et concrétisé(s) dans l'ordonnance.

Ceci est d'une réelle importance pour la sécurité juridique des communes (et de tous les acteurs du processus de participation).

Le Collège souhaite, d'autre part, le maintien des principes généraux qui sont à la base de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une Commission de Concertation en matière d'aménagement local. Le Collège demande notamment que la Commission de Concertation continue à être présidée par l'un des membres désignés par le Collège des Bourgmestres et Echevins.

Le Collège espère que le texte du projet d'ordonnance qui contient une possibilité importante pour une planification significative de l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale, sera encore sensiblement amélioré par la prise en considération lors des discussions en commission de son avis, lequel dans une large mesure, rejoint celui de l'Association des Villes et Communes bruxelloises et celui de son échevin de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Annexe : Contrat-programme commune-région

Le Ministre-Président a fait dans son exposé introductif une importante déclaration qui n'est pas reprise comme telle dans les textes du projet.

Elle concerne un « contrat-programme » entre les communes et la Région.

Nous citons :

« Un autre aspect de l'ordonnance qui me paraît devoir être mis en évidence est le fait qu'elle permet également une meilleure articulation entre le rôle de la Région et celui des communes.

De gemeente, hefboom bij uitstek van de lokale ontwikkeling en dynamiek zal, via haar gemeentelijk ontwikkelingsplan, de krachtlijnen voor haar beleid vastleggen.

Dit document, dat zich vanzelfsprekend situeert binnen het ruimer kader van het gewestelijk ontwikkelingsplan, zal dankzij de vermelding van de beoogde prioriteiten, middelen en strategieën, de basis vormen van een programma-overeenkomst met het gewest en als dusdanig volledig kaderen in het beleid van administratief toezicht dat ik sedert het begin van de legislatuur aan het opbouwen ben ».

Enkele vragen hierbij:

- Het gemeentelijk ontwikkelingsplan vormt de basis voor een « programma-overeenkomst ».
- Wat betekent dit concreet?
- In welke mate is het wenselijk dat de gemeentelijke autonomie beperkt wordt?
Een wat uitvoeriger verantwoording kan het fundamentele debat over de Brusselse identiteit ten goede komen.
- Wat is de specifieke relatie van deze ordonnantie met het beleid inzake « het beleid van administratief toezicht dat (de Minister-Voorzitter) sedert het begin van de legislatuur aan het opbouwen is »?
- Een programma-overeenkomst heeft te maken met financiën. In het ontwerp is in diverse artikelen sprake van de mogelijkheid dat de Executieve subsidies aan de gemeenten toekent (o.m. artikelen 8, 12, 15, 18...).
- Wat zijn de concrete opties ter zake vanwege de Executieve?
Is dit de stok achter de deur?
Welke rechtszekerheid is hier aanwezig voor de gemeenten?

La commune, qui est par excellence le levier du développement et de la dynamique locale, arrêtera les lignes de force de sa politique par le biais de son plan communal de développement.

Ce document, qui se situe naturellement dans le cadre plus large du plan régional de développement et qui mentionne les priorités, moyens et stratégies visés, constituera la base d'un contrat programmé avec la Région et, en tant que tel, s'inscrira pleinement dans la politique de tutelle que je développe depuis le début de la législature. ».

A ce sujet quelques questions:

- Le plan communal de développement constitue la base d'un « contrat-programme ».
Qu'est-ce que cela signifie concrètement?
- Dans quelle mesure est-il souhaitable que l'autonomie communale soit limitée?
Une responsabilité plus étendue peut profiter au débat fondamental sur l'identité bruxelloise.
- Quelle est la relation spécifique de cette ordonnance avec la politique de tutelle administrative que le Ministre-Président élabore depuis le début de la législature?
- Un contrat-programme a des répercussions financières. Dans le projet, il est question, dans divers articles, de la possibilité pour l'Exécutif d'accorder des subsides aux communes (e.a. articles 8, 12, 15, 18...).
- Quelles sont les options concrètes de l'Exécutif?
S'agit-il du bâton derrière la porte?
Quelle sécurité juridique existe ici pour les communes?

10. ADVIES VAN DE BOND VAN VLAAMSE ARCHITEKTEN

Zonder afbreuk te willen doen aan het gemeenschappelijk karakter van ons advies, wensen wij als Vlaamse architecten enige bemerkings te formuleren en enkele klemtoonverschillen te vermelden. Naargelang de taalgroep werden sommige elementen van de ordonnantie namelijk op verschillende wijze onthaald.

Naast reacties omwille van onjuiste vertalingen en/of onkorrekt woordgebruik (1) kunnen ideeën omtrent de huidige materie verschillen naargelang de cultuurfamilie waartoe men behoort.

Zo hebben Nederlandstaligen dikwijls meer aandacht voor openbaarheid van bestuur (la publicité de l'acte administratif) en volgen zij meestal ook meer Angelsaksische stedenbouwkundige opvattingen.

Zo houdt voor ons de term «planning» ook de ruimtelijke planning in, wat niet steeds het geval blijkt te zijn voor «planification».

Daar waar Franstaligen het over «esthétique» hebben, geven wij de voorkeur aan het ruimere «Gestalt».

Bij noodzakelijk inzicht en visie op de evolutieve mogelijkheden van de stad horen dynamische planningsmethoden. Het hierbij beroep doen op een stuurgroep (groupe pilote) vinden wij in deze ontwerp-ordonnantie nergens terug.

Zal men bij de openbare onderzoeken en hun eventuele termijnverlenging rekening houden met mogelijke vakantiespreiding per Gemeenschap?

Wij wensen tevens te wijzen op mogelijke moeilijkheden in verband met uitspreekbaarheid en verwarring omtrent toekomstige afkortingen (2).

Deze bemerkings en nuances vormen een noodzakelijke aanvulling en bevestigen ons gezamenlijk advies.

Dit kwam tot stand tijdens onze snelle zoektocht naar eventuele waarborgen voor de ekologie (evenwicht tussen economische en sociale ontwikkelings) en naar mogelijke beleidsmaatregelen ontwikkeld vanuit een lange termijnvisie op ons leefmilieu in 't algemeen en op het grondgebruik in het bijzonder.

(1) « Collège d'urbanisme » is niet « collège urbanistique »

« Stedebouwkollege » is niet « stedebouwkundig kollege »

« Permis d'urbanisme » is niet « permis urbanistique »

« Stedebouwvergunning » is niet « stedebouwkundige vergunning »

« Certificat d'urbanisme » is niet « certificat urbanistique »

« Stedebouwattest » is niet « stedebouwkundig attest »

(2) Frans : PRD, PRAS, PCD, PPAS.
Nederlands : GOP, GBP, GGP, BBP.

10. AVIS DU «BOND VAN VLAAMSE ARCHITECTEN»

Sans vouloir déroger au caractère collectif de notre avis, nous souhaitons, en tant qu'architectes flamands, formuler quelques observations et mentionner quelques différences d'accentuation. En effet, certains éléments de l'ordonnance ont été accueillis différemment en fonction du groupe linguistique.

Outre des réactions découlant de mauvaises traductions et/ou d'une terminologie incorrecte (1), les idées sur la matière traitée peuvent différer selon la famille culturelle à laquelle on appartient.

Ainsi les néerlandophones sont souvent plus attentifs à la publicité de l'acte administratif (openbaarheid van bestuur) et ils suivent aussi généralement plus les conceptions urbanistiques anglo-saxonnes.

Ainsi, pour nous, le terme «planning» englobe aussi la planification spatiale, ce qui ne semble pas toujours être le cas du terme «planification».

Les francophones parlent d'«esthétique» : nous préférons le terme «gestalt», plus général.

Les possibilités évolutives de la ville doivent faire l'objet de conceptions et de visions qui aillent de pair avec des méthodes de planification dynamiques. Dans ce cadre, il est possible d'avoir recours à un groupe pilote (stuurgroep); cette idée ne se retrouve nulle part dans le projet d'ordonnance.

Tiendra-t-on compte, lors des enquêtes publiques et de leur prolongation éventuelle, de l'étalement possible des vacances par Communauté?

Nous souhaitons également attirer l'attention sur d'éventuelles difficultés en ce qui concerne la prononciation et la confusion de certaines des futures abréviations (2).

Ces observations et nuances complètent et confirment notre avis collectif.

Elles sont le résultat de notre recherche rapide de garanties éventuelles en termes d'écologie (équilibre entre le développement économique et le développement social) et de possibles mesures politiques visant le long terme et affectant notre environnement en général et l'utilisation du sol en particulier.

(1) « Collège d'urbanisme » n'est pas synonyme de « collège urbanistique »
« Stedebouwkollege » n'est pas synonyme de « stedebouwkundig kollege »

« Permis d'urbanisme » n'est pas synonyme de « permis urbanistique »

« Stedebouwvergunning » n'est pas synonyme de « stedebouwkundige vergunning »

« Certificat d'urbanisme » n'est pas synonyme de « certificat urbanistique »

« Stedebouwattest » n'est pas synonyme de « stedebouwkundig attest »

(2) Français : PRD, PRAS, PCD, PPAS.
Néerlandais : GOP, GBP, GGP, BBP.

11. ADVIES VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE GEMEENTE UKKEL

Het ontwerp van ordonnantie houdt op heel wat punten zinvolle verbeteringen in van de wet van 1962. Wij betreuren nochtans dat het ontwerp het werk van de gemeenten aanzienlijk verzwakt, daar het aantal plannen, studies, overlegplegingen en openbare onderzoeken,... toeneemt. Wij betreuren eveneens dat het ontwerp op heel wat punten de gemeentelijke autonomie aantast.

De Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel diende over het ontwerp op 16 april 1991 een heel gedetailleerd en vijftien bladzijden tellend advies in, waar wij het roerend mee eens zijn. In dit advies onderstreept de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel onder meer dat :

- er geen garantie is inzake de samenstelling en de werking van de Overlegcommissies;
- het basisdossier voor de bijzondere bestemmingsplannen een zwaardere procedure meebrengt;
- er geen termijn werd vastgesteld waarbinnen de gemachtigde ambtenaar moet optreden (hoewel de dossiers met de aanvragen voor bouw- of verkavelingsvergunningen en voor het stedenbouwkundig attest nr. 2 momenteel een aantal maanden op zijn diensten blijven liggen);
- men gemeentebanieren niet kan vragen processen-verbaal op te stellen op basis van mondelinge verklaringen van sommige reclamanten, terwijl deze zich op de vergaderingen van de Overlegcommissies door een persoon naar keuze kunnen laten bijstaan (dergelijke procedure zou de diensten Stedenbouw verlammen en bovendien een bron van onvermijdelijke betwisting zijn);
- het utopisch is, voor zover de gemeente de data voor de vergadering van de Overlegcommissie niet bepaalt, te eisen dat deze Commissie haar advies binnen de 30 dagen na het sluiten van het openbaar onderzoek uitbrengt.

Aan deze opmerkingen wensen wij de volgende suggesties toe te voegen :

- in de ordonnantie de procedure opnemen die Ukkel volgt inzake opstelling van de bijzondere plannen van aanleg; deze bestaat erin, alvorens de gemeenteraad een ontwerp van BPA voorlopig goedkeurt, het voorontwerp aan een openbaar onderzoek te onderwerpen. Deze procedure maakt het mogelijk veel sneller dan in de wet van 1962 bepaalde inwoners bij de opstelling van de BPA's te betrekken.

Zij is veel nuttiger dan de bedoelde nieuwe procedure waarbij een basisdossier door de Executieve moet worden goedgekeurd. De rol van de Executieve moet er in bestaan op te treden nadat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken en niet ervoor zoals met de nieuwe procedure het geval zou zijn. Daarentegen is het nuttig het advies van de inwoners in te winnen alvorens de gemeenteraad zich uitspreekt;

- in de ordonnantie de procedure opnemen die Ukkel volgt inzake de afwijkingen op de voorschriften van een BPA (artikel 51 van de wet van 1962 - artikel 82 van het ontwerp van ordonnantie). In onze gemeente wordt geen enkele afwijking toegestaan zonder een openbaar onderzoek en zonder een advies van de Overlegcommissie. Deze procedure maakt het mogelijk, in alle doorzichtigheid, de inwoners hun advies over de afwijkingaanvragen te laten uitbrengen;
- de afwijkingen op de voorschriften van een BPA niet alleen toelaten langs de bouwvergunning om, maar ook langs de verkavelingsvergunning om;
- het in artikel 75 van het ontwerp gedane voorstel te schrappen; het voert een recht op schadeloosstelling in, ingeval een negatief stedenbouwkundig attest wordt afgegeven. De invoering van een recht op schadeloosstelling moet worden beperkt tot de weigering van een bouwvergunning of een verkavelingsvergunning, zoals dit vandaag het geval is;

11. AVIS DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'UCCLE

Le projet d'ordonnance apporte sur plusieurs points des améliorations utiles à la loi de 1962. Nous regrettons toutefois que le projet alourdisse considérablement les charges des communes en multipliant les plans, les études, les passages en concertation, les mises à l'enquête,... Nous regrettons également que le projet diminue sur plusieurs points l'autonomie des communes.

L'Association des Ville et Communes bruxelloises a remis le 16 avril 1991 un avis fort détaillé d'une quinzaine de pages sur ce projet. Avis auquel nous souscrivons très largement. Dans cet avis, l'Association des Ville et Communes bruxelloises souligne notamment :

- l'absence de garantie quant à la composition et au fonctionnement des Commissions de concertation;
- l'alourdissement de la procédure qu'engendrera le dossier de base pour les plans particuliers d'affectation du sol;
- qu'aucun délai n'est prévu pour l'intervention du fonctionnaire délégué (alors que c'est à son niveau que restent maintenant plusieurs mois les dossiers de demande de permis de bâtir, de lotir ou de certificat d'urbanisme n° 2);
- qu'il est inacceptable de demander à des agents communaux d'établir des procès-verbaux sur base de déclarations orales de certains réclamants alors que ceux-ci peuvent se faire accompagner des personnes qu'ils souhaitent aux réunions de la Commission de concertation (la charge qui résulterait d'une telle procédure paralyserait les services de l'Urbanisme et serait, en outre, source de contestations inévitables);
- qu'il est utopique, dans la mesure où la Commune ne maîtrise pas les dates de réunion de la Commission de concertation, d'exiger que cette Commission rende son avis dans les 30 jours de la fin de l'enquête publique.

A ces remarques nous souhaitons ajouter les suggestions suivantes :

- inscrire dans l'ordonnance la procédure que suit Uccle en matière d'élaboration des plans particuliers d'aménagement et qui consiste, avant l'adoption provisoire par le Conseil communal d'un projet de PPA, de soumettre l'avant-projet à enquête publique. Cette procédure permet d'associer beaucoup plus tôt que prévu dans la loi du 1962, les habitants à l'élaboration des PPA.

Elle est beaucoup plus utile que la nouvelle procédure envisagée d'un dossier de base approuvé par l'Exécutif. Le rôle de l'Exécutif est d'intervenir après que le Conseil communal s'est prononcé et non avant comme conduirait partiellement la nouvelle procédure. Il est par contre utile de recueillir l'avis des habitants avant que le Conseil communal ne se prononce;

- inscrire dans l'ordonnance la procédure que suit Uccle en matière de dérogations aux prescriptions d'un PPA (article 51 de la loi de 1962 - article 82 du projet d'ordonnance). Aucune dérogation n'est accordée dans notre Commune sans une enquête publique et un avis de la Commission de concertation. Cette procédure permet, en toute transparence, aux habitants de faire connaître leur avis sur les demandes de dérogation;
- autoriser les dérogations aux prescriptions d'un PPA pas seulement par le biais de permis de bâtir mais aussi par celui de permis de lotir;
- supprimer la proposition faite à l'article 75 du projet qui crée un droit à l'indemnisation en cas de délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. La naissance d'un droit à indemnisation doit être limitée, comme aujourd'hui, au refus d'un permis de bâtir ou de lotir;

- de in artikel 44 van het ontwerp opgenomen verplichting om elke zes jaar een nieuw gemeentelijk ontwikkelingsplan op te stellen, te schrappen. Dit zou voor de gemeenten een te zware opdracht betekenen en in strijd zijn met een duidelijk beleid inzake ruimtelijke ordening; beleid dat zich over meer dan zes jaar moet uitstrekken.

- supprimer l'obligation prévue à l'article 44 du projet de refaire tous les six ans un plan communal de développement. Ce qui constituerait une charge trop lourde pour les communes et ce qui serait contraire à une politique bien comprise d'aménagement du territoire qui est une politique à un terme bien plus long que six ans.

12. ADVIES VAN DE GEMEENTE KOEKELBERG

Dit advies neemt het advies over van de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van Brussel.

12. AVIS DE LA COMMUNE DE KOEKELBERG

Cet avis reprend l'avis de l'Association des Ville et Communes bruxelloises.

13. ADVIES VAN DE BRUSSELSE GEWESTRAAD BOUW

Onze Confederatie bevestigt haar instemming met het advies van het Verbond van ondernemingen te Brussel.

Wij wensen echter enkele punten te onderstrepen die voor onze sector bijzonder belangrijk zijn :

1. Vervaltermijn voor de stedeboekkundige vergunning in geval van onderbreking van de werken gedurende meer dan één jaar : wij achten het noodzakelijk dat er in afwijkingen wordt voorzien die rekening houden met bijzondere omstandigheden die tot deze onderbreking hebben geleid (faillissement van een aannemer, erfopvolging,...);
2. Schorsing van de vergunningen om economische redenen : het is een zeer vaag begrip; een slechte economische conjunctuur hoeft immers niet noodzakelijk de haalbaarheid van een project, waarvoor een grondige marktstudie werd uitgevoerd, in het gedrang te brengen;
3. Termijn voor de procedure : aangezien de termijnen voor de toekenning van het stedeboekkundig attest dezelfde zijn als die voor het bekomen van de stedeboekkundige vergunning, kan het gebeuren dat de behandeling van bepaalde dossiers ongeveer 250 dagen vergt. Deze termijn lijkt ons volstrekt buitensporig en kan een afschrikkend effect hebben;
4. Beoordelingsbevoegdheid van de Executieve : een beoordelingsbevoegdheid gebaseerd op dermate subjectieve begrippen als « schoonheid en esthetiek » kan rechtsonzekerheid tot gevolg hebben.

13. AVIS DU CONSEIL REGIONAL BRUXELLOIS DE LA CONSTRUCTION

Notre Confédération confirme son adhésion à l'avis de l'Union des Entreprises de Bruxelles.

Nous souhaitons cependant insister sur quelques points particulièrement importants pour notre secteur :

1. Péremption du permis d'urbanisme en cas d'interruption du chantier pendant plus d'un an : nous estimons indispensable de prévoir des dérogations qui tiendraient compte des circonstances particulières qui auraient entraîné cette interruption (faillite d'un entrepreneur, succession,...);
2. Suspension des permis pour des raisons économiques : il s'agit d'une notion très floue; en effet une mauvaise conjoncture économique ne doit pas nécessairement entraver la viabilité d'un projet qui aurait fait l'objet d'une étude de marché approfondie;
3. Délai de procédure : les délais d'octroi du certificat d'urbanisme étant les mêmes que ceux requis pour l'obtention du permis d'urbanisme, certains dossiers seraient susceptibles de devoir attendre quelque 250 jours avant d'aboutir. Ce délai nous semble absolument excessif et risque de s'avérer dissuasif;
4. Pouvoir d'appréciation de l'Exécutif : le pouvoir d'appréciation basé sur des notions aussi subjectives que « la beauté et l'esthétique » risque de créer l'insécurité juridique.

14. ADVIES VAN DE BEROEPSVERENIGING VAN DE VASTGOEDSECTOR

I. INLEIDENDE OPMERKINGEN

1. Het ontwerp van ordonnantie, in de mate waarin het betrekking heeft op de vervanging van de wet van 29 maart 1962 en erg groots van opzet is, is van uitzonderlijk groot belang omdat die nieuwe wetgeving gedurende vele decennia de stedenbouw en de economie in het hartje van België zal beheersen.

Vanuit dat oogpunt is de B.V.S. over het algemeen van oordeel dat het ontwerp van ordonnantie, ofschoon het bepaalde verdiensten heeft en in sommige van zijn bepalingen ook met de verworvenheden van het verleden en met de rechtspraak rekening houdt, toch in zijn meest fundamentele bepalingen klaarheid en nauwkeurigheid mist. Het is dan ook te voorspellen dat bij de toepassing ervan onoverkomelijke moeilijkheden, vooral dan met betrekking tot de plannen van aanleg zullen opduiken. Het ontwerp gaat uit van een paradox, ja zelfs van een niet om te buigen tegenspraak tussen enerzijds de bekommernis om transparantie en democratisering en anderzijds het gebrek aan fundamentele grondregels die kunnen bijdragen tot het bereiken van het vooropgezette doel, alsmede de onrustbarende aangroei van allerhande factoren van rechtsonzekerheid die op de betrouwbaarheid en de leefbaarheid van het ontwerp drukt.

Wij zullen in de loop van dit verslag de onderscheiden punten nader toelichten die, naar onze mening, bewijzen dat het hele ontwerp opnieuw dient bestudeerd te worden ten einde daarin de wijzigingen en verbeteringen op te nemen die naar onze mening noodzakelijk zijn.

2. Volgens de memorie van toelichting streeft het ontwerp van ordonnantie, onder meer door middel van de ontwikkelingsplannen, naar het « ontzuilen van de verschillende beleidslijnen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de ruimtelijke ordening » en de invoering van het instrument voor de economische planning.

Wij menen dat het niet nodig is hier nogmaals de talrijke opmerkingen en kritieken te herhalen die andere instellingen al op dat stuk hebben geuit.

Toch dient erop gewezen te worden dat alle studies, ook die welke op universitair niveau werden uitgevoerd, tot het besluit zijn gekomen dat iedere poging tot economische planning uitgaande van een wet over de stedenbouw een volkomen mislukking is.

Overigens zet het ontwerp van ordonnantie wel de economische planning voorop, maar van de middelen om ze ten uitvoer te leggen is helemaal geen sprake. In die omstandigheden onderstreept de wetgevende afdeling van de Raad van State in haar advies van 17 januari 1991 dat « de economische planning traditioneel geschiedt in het licht van een reeks doelstellingen inzake werkgelegenheid, inkomsten, investeringen, spaarwezen, huisvesting, infrastructuur, koopkracht, enz. die in artikel 1 van de kaderwet (van 15 juli 1970) worden opgesomd. Die doelstellingen worden niet overgenomen in het ontwerp (-). De gebruikte termen (in artikel 2, alinea 2 van het ontwerp) zijn - ten minste in de Nederlandse tekst - dezelfde als die van de organieke wet van 29 maart 1962 over de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (artikel 1, alinea 2) en daarom komt niet tot uitdrukking dat het ontwerp ook de economische planning beoogt(-) ».

3. In punt 1 hebben wij reeds aangestipt dat het ontwerp van ordonnantie op bepaalde plaatsen een verbetering van het huidige systeem insluit en dat het de verdienste heeft een standpunt in te nemen over bepaalde twistpunten die een bron van rechtsonzekerheid zijn.

In dat verband citeren wij :

- het *principe* van de vervanging van de bestendige deputatie van de Provincieraad, die in het verleden vrijwel niet de bevoegdheden heeft uitgeoefend die haar inzake stedenbouw waren toevertrouwd, door een Stedenbouwkundig college (art. 12, alinea 1 van het ontwerp);

14. AVIS DE L'UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER

I. OBSERVATIONS LIMINAIRES

1. Le projet d'ordonnance, en ce qu'il vise à remplacer la loi du 29 mars 1962 et se fixe des objectifs fort ambitieux, est d'une importance capitale puisque cette nouvelle législation est destinée à régir, au cœur de la Belgique, l'urbanisme et l'économie, pendant plusieurs décennies.

Dans cette optique, l'UPSI considère d'une manière générale, que le projet d'ordonnance, qui présente certes certains mérites et tient compte en certaines de ses dispositions, des acquis du passé et de la jurisprudence, manque, *dans ses dispositions les plus fondamentales*, de clarté et de précision, laisse augurer des difficultés insurmontables d'application, spécialement en ce qui concerne les plans d'aménagement, et repose sur un paradoxe, voire sur une contradiction irréductible entre *d'une part*, le souci de transparence et de démocratisation et *d'autre part*, l'absence de règles fondamentales de base permettant d'atteindre cet objectif déclaré et l'accroissement inquiétant des éléments d'incertitude juridique qui grèvent la fiabilité et la viabilité du projet.

Nous nous expliquerons, au fur et à mesure, de ce rapport, sur ces différents points qui, à notre estime, démontrent que l'ensemble du projet devrait être réétudié pour qu'y soient apportées des modifications et améliorations que nous pensons indispensables.

2. Le projet d'ordonnance tend, selon son exposé des motifs, et par la voie notamment des plans de développement, à « décloisonner les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement (du) territoire » et à constituer l'instrument de planification économique.

Nous ne croyons pas utile de répéter ici les nombreuses observations et critiques qui ont été formulées sur ce point par d'autres organismes.

Il faut toutefois souligner que toutes les études, même menées au niveau universitaire, ont dû conclure à l'échec certain des tentatives de planification économique entreprises sur base d'une loi d'urbanisme.

Par ailleurs, si le projet d'ordonnance se donne pour objectif la planification économique, les moyens à mettre en œuvre n'y sont guère organisés. C'est dans ces conditions que l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat du 17 janvier 1991 souligne que « la planification économique se fait traditionnellement en fonction d'une série d'objectifs en matière d'emploi, de revenus, d'investissement, d'épargne, de logement, d'infrastructure, de pouvoir d'achat, etc., qui sont énoncés à l'article 1^{er} de la loi-cadre (du 15 juillet 1970). Ces objectifs ne sont pas repris par le projet (-). Les termes ainsi employés (NB dans l'article 2, alinéa 2, du projet) - du moins dans le texte français - étant ceux de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (article 1^{er}, alinéa 2), il n'apparaît pas que le projet vise également la planification économique (-) ».

3. Nous avons relevé au point 1 ci-dessus, que le projet d'ordonnance constituait, sur certains points, une amélioration du système actuel et qu'il avait le mérite de prendre position sur certaines controverses qui sont sources d'insécurité juridique.

Nous voudrions à cet égard citer :

- le *principe* de la substitution d'un collège d'urbanisme à la députation permanente du conseil provincial qui n'a guère exercé, par le passé, les compétences qui lui étaient attribuées en matière d'urbanisme (art. 12, alinéa 1^{er}, du projet);

- het *principe* van de vastlegging, door de ordonnantie, van de vereiste voorwaarden voor de geldige afwijking van een plan van een hiërarchisch hoger vroeger plan (alineä 1 van de artikels 27, 37 en 47 van het ontwerp);
- de *vervaltermijn van de bouwvergunning* die met een ware zin voor realisme op twee jaar wordt gebracht (art. 84 van het ontwerp);
- de bepalingen van artikel 106 waarvan meer in het bijzonder de *laatste alineä* de weg effent om de termijnen voor de procedure van onderzoek van de bouwvergunningen op gang te brengen. Dat vangt het ernstige ongemak op dat voortvloeit uit de slechte gewoonte van de gemeenten geen ontvangsbewijs af te leveren of dit althans slechts met een zodanige vertraging te verstrekken dat de procedure ter hoogte van het schepencollege een mateloos lange tijd vergt;
- het *principe* van de spreiding van de termijnen waarover het schepencollege beschikt om de uitspraak te doen over een aanvraag van bouwvergunning, zodat rekening wordt gehouden met de werkelijk toepasselijke procedure (art. 115 van het ontwerp);
- het *recht van een publiekrechtelijke persoon* om een *verlenging* van de geldigheidstermijn van zijn bouwvergunning te vragen (art. 84 in fine en art. 142 van het ontwerp).

II. Opmerkingen en kritische commentaar bij de bepalingen van het ontwerp van ordonnantie.

De navolgende commentaar is hetzij van puur technische aard en streeft dan ook alleen naar een verbetering van de rechtsregels en hun werking, hetzij een bespreking van de grond zelve van het aangenomen principe.

Om niet in herhalingen te vervallen wordt bij sommige opmerkingen over een bepaling uitdrukkelijk vermeld dat ze eveneens betrekking hebben op andere identieke of gelijksoortige bepalingen. Dergelijke opmerkingen worden dus achteraf niet herhaald.

A. Titel I : Algemene bepalingen.

1. *Artikel 1, alineä 2* lokt een opmerking met een *algemene draagwijdte* uit, die hierna wordt verwoord (punt I, 2) alsmede een *bijzondere opmerking* in de mate waarin die wettelijke bepaling voorschrijft dat «die ontwikkeling (-) wordt opgevat met het doel (-) de bodem *zuinig* te beheren (1)». Die term «*zuinig*» dient te worden geschrapt : het is niet aangewezen dat de ordonnantie zelf vertrekt van het standpunt van de beperking en over het algemeen van een strenger bodembeheer. Dat is een kwestie van omstandigheden en het is beter *in concreto* de beoordeling van de modaliteiten en de schaal of de reikwijdte van het bodembeheer aan de plannen en hun uitvoeringsinstrumenten (bouw- of verkavelingsvergunning) over te laten.

Wij stellen dan ook voor hier te spreken van «en de bodem naar best vermogen te beheren».

2. *Artikel 5, alineä 2* in de mate waarin het zonder enige nuancering zegt dat «alle plannen een verordenende waarde hebben» is *in se* juridisch onjuist aangezien de ontwikkelingsplannen slechts verordenende waarde hebben in hun voorschriften over de bestemming van de bodem.
3. *artikel 8, 3^e en 4^e* moet gewijzigd worden door de vervanging van het woord «iedereen» - dat weinig gebruikelijk is in het taaleigen van de wetten en veel te vaag is - door «iedere belanghebbende derde».

(1) Het zijn de ondergetekenden die onderstrepen.

- le *principe* de la fixation, par l'ordonnance, des conditions requises pour qu'un plan puisse valablement déroger à un plan antérieur qui lui est hiérarchiquement supérieur (art. 27, 37 et 47, alinéa 1^{er} du projet);
- le *délai de validité du permis de bâtir* qui est, de manière fort réaliste, porté à deux ans (art. 84 du projet);
- les dispositions de l'article 106 dont spécialement le *dernier alinéa* permet de faire courir les délais de procédure d'instruction des demandes de permis, palliant ainsi l'inconvénient sérieux résultant de cette mauvaise habitude adoptée par les communes et consistant à ne pas délivrer l'accusé de réception, ou à tout le moins à ne le délivrer qu'avec un retard tel que la procédure au niveau du collège échevinal est démesurément longue;
- le *principe* de la diversification du délai imparti au collège échevinal pour statuer sur une demande de permis, qui tient compte de la procédure effectivement applicable (art. 115 du projet);
- le *droit* pour une personne de *droit public* de solliciter une *prolongation* du délai de validité de son permis (art. 84 in fine et 142 du projet).

II. Observations et commentaires critiques des dispositions du projet d'ordonnance.

Les commentaires qui suivent *soit* sont d'ordre purement technique, *ne visant qu'à l'amélioration de la règle de droit et de son fonctionnement, soit* touchent au fond même du principe adopté.

Pour éviter les répétitions, certaines remarques faites à propos d'une disposition sont expressément mentionnées comme visant également d'autres dispositions identiques ou similaires. Ces observations ne sont donc pas ultérieurement réitérées.

A. Titre premier : Dispositions générales.

1. *L'article 2, 2^e alinéa*, suscite une observation de *portée générale* exprimée ci-dessus (point I, 2), et une *remarque particulière* en ce que cette disposition légale prévoit que «ce développement est conçu (-) dans le but (-) de gérer son sol *avec parcimonie*» (1). Ce terme «*parcimonie*» devrait être supprimé : il ne s'indique pas que l'ordonnance elle-même ait pour optique *de départ* de restreindre et de rendre *rigide* la gestion du sol de manière générale. C'est là affaire de circonstances et c'est aux plans et à leurs instruments d'exécution (permis de bâtir ou de lotir) qu'il revient d'apprécier *in concreto* les modalités et l'échelle ou l'étendue de la gestion du sol.
2. *L'article 5, 2^e alinéa*, en ce qu'il énonce sans nuance, que «tous les plans ont valeur réglementaire» est en soi juridiquement *inexact*, dès lors que les plans de développement n'ont valeur réglementaire que dans leurs prescriptions d'affectation du sol.
3. *L'article 8, 3^e et 4^e*, doit être modifié en remplaçant le terme «quiconque» - peu conforme à la légistique et trop vague -, par les termes «*tout tiers intéressé*».

Nous suggérons donc d'indiquer «et de gérer son sol au mieux de ses possibilités».

(1) Ce sont les soussignés qui soulignent.

4. *Artikel 9* roept een technische opmerking en een kritiek ten gronde op.

Eenzijds voorziet *alinea 2* van deze bepaling dat de Gewestelijke Commissie een advies over de gewestelijke en gemeentelijke *ontwikkelingsplannen* uitbrengt. De laatste *alinea* zegt evenwel dat die Commissie algemene richtlijnen voorstelt in verband met de voorbereiding en het opstellen van ontwikkelings- en bestemmingsplannen: moeten wij daaruit afleiden dat die richtlijnen (opgevat als de uitdrukking van een verplichte bevoegdheid van de Commissie - cf. de term «voorstelt») tevens betrekking hebben op de gemeentelijke bestemmingsplannen waarvoor de Commissie geen adviesbevoegdheid bezit?

Anderzijds, en dat is het voorwerp van *onze kritiek ten gronde*, voorziet hetzelfde artikel 9 in zijn laatste twee *alinea's* dat de Executieve de regels voor de samenstelling van die commissie bepaalt en haar leden aanwijst. *Het is van essentieel belang dat de grondbeginselen van de samenstelling van die Commissie in de ordonnantie* worden vastgelegd. Dat alleen garandeert een voldoende en werkelijk representatief karakter. Deze opmerking is naar onze mening des te relevanter daar bij elke volledige vernieuwing van de Gewestraad een aanwijzing van de leden dient plaats te vinden.

Ter herinnering: artikel 7 van de wet van 29 maart 1962, dat het noodzakelijke evenwicht tussen de overheids- en de particuliere sector regelt, voorziet dat de ene helft van de leden van de Commissie bestaat uit afgevaardigden van de overheid, die bij name wordt genoemd, en de andere helft «door de Koning wordt benoemd op voorstel van de gouverneur(s) van de betrokken provincie(s) op een dubbele lijst van kandidaten gekozen onder de personen die de voornaamste privé-belangen van het Gewest vertegenwoordigen».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 11 van het ontwerp: in de mate waarin voortaan de gemeentelijke overlegcommissies, opgericht door het ontwerp van ordonnantie, onder meer bevoegd zullen zijn om hun advies uit te brengen over de ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen (cf. art. 19 van de wet), vergt de rechtszekerheid eveneens dat de grondbeginselen voor de samenstelling van die Commissie worden vastgelegd.

Overigens vermoeden wij dat in *alinea 3* van dat artikel 11 de woorden «en van het Stedebouwkundige College» onvrijwillig zijn weggevallen uit de opsomming van de overheden die aan de overlegcommissie om een advies kunnen vragen?

5. Wij hebben het al onderstreept (punt I.3) het principe van de oprichting van een *Stedebouwkundig College*, zoals ingeschreven in artikel 13 van het ontwerp, is een goede zaak. Niettemin moet het beroep op dat Stedebouwkundig College absoluut *reëel en effectief zijn en zich wel onderscheiden van het latere beroep op de Executieve*. In dat verband is het moeilijk voorstelbaar dat het Stedebouwkundige College, in voorkomend geval, bij slechte toepassing van een veel te onnauwkeurig artikel 13, slechts tot een « antichambre » van de Executieve zou uitgroeien, zodat de burger aan wie de gevraagde vergunning werd geweigerd, na heel wat tijdverlies, achteraf in werkelijkheid nog maar effectief bij één enkele instantie in beroep kan gaan.

In die omstandigheden zijn wij zo vrij er op aan te dringen de *samenstelling van het Stedebouwkundige College en de aanwijzing van zijn leden* niet alleen over te laten aan de Executieve die op dat tijdstip aan het bewind is.

Wij stellen voor dat deze instelling een magistraat als voorzitter heeft en bovendien bestaat uit een vertegenwoordiger van de gemeente, een vertegenwoordiger van het gewest, een vertegenwoordiger van de particuliere sector en een onafhankelijke persoon die enige bekendheid en ervaring op dit vlak geniet. In een dergelijk systeem zou de Executieve niet tegelijkertijd rechter en partij zijn.

4. *L'article 9* suscite une remarque d'ordre technique et une critique de fond.

D'une part, l'*alinéa 2* de cette disposition prévoit que la commission régionale émet son avis sur les plans régionaux et les plans communaux de *développement*. Toutefois, le dernier alinéa énonce que cette commission propose des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans de développement et d'affectation du sol: faut-il en déduire que ces directives (conçues comme l'expression d'une compétence obligatoire de la commission, - cf. le terme «propose» -) concernent également les plans communaux d'affectation du sol sur lesquels la commission n'a pas compétence d'avis?

D'autre part, et tel est l'objet de *notre remarque de fond*, le même article 9 prévoit, *en ses deux derniers alinéas*, que l'Exécutif détermine les règles de composition et désigne les membres de cette commission. *Il est essentiel que les principes de base de la composition de cette commission soient posés dans l'ordonnance*, de manière à en assurer une représentativité suffisante et effective. Cette remarque est, nous semble-t-il, d'autant plus pertinente, que la désignation des membres interviendrait à chaque renouvellement complet du conseil régional.

Pour rappel, l'article 7 de la loi du 29 mars 1962, réalisant le nécessaire équilibre entre le secteur public et le secteur privé, prévoit que la moitié des membres de la commission est composée des délégués de pouvoirs publics nommément cités, et que l'autre moitié de la commission «est nommée par le Roi sur la présentation par le ou les gouverneurs des provinces intéressés d'une liste double de candidats choisis parmi les personnes représentant les principaux intérêts privés de la région».

La même observation peut être faite en ce qui concerne l'*article 11* du projet: dans la mesure où dorénavant, les commissions de concertation communales créées par le projet d'ordonnance auront notamment pour compétence de donner leur avis sur les projets de plans particuliers d'affectation du sol (voy. art. 19 de la loi), la sécurité juridique commande également de prévoir les règles de base de la composition de ces commissions.

D'autre part, nous présumons qu'à l'*alinéa 3* dudit article 11, les termes «et du collège d'urbanisme» ont été involontairement omis de l'énumération des autorités pouvant saisir la commission de concertation d'une demande d'avis?

5. Ainsi qu'il a été souligné (point I.3), le principe de la création d'un *collège d'urbanisme* tel que prévu à l'*article 13* du projet est bon. Toutefois, il est impératif que le recours à ce collège d'urbanisme constitue un *recours réel, effectif et bien distinct du recours ultérieur à l'Exécutif*. A ce titre, il est difficilement concevable que ce collège d'urbanisme puisse, le cas échéant par une mauvaise application d'un article 13 trop imprécis, ne constituer que l'« antichambre » de l'Exécutif, en sorte qu'en réalité, le citoyen qui se serait vu refuser le permis qu'il sollicite ne disposerait plus ensuite que d'un seul recours effectif, après une perte de temps.

Dans ces conditions, nous nous permettons d'insister pour que la *composition du collège et la désignation de ses membres* ne soient pas laissées à la seule discrétion de l'Exécutif en place à ce moment.

Nous suggérons que cet organisme soit présidé par un magistrat et se compose, pour le surplus, d'un représentant de la Commune, un représentant de la Région, un représentant du secteur privé et une personnalité indépendante jouissant d'une notoriété et d'une expérience certaines dans ce domaine. Ainsi, dans pareil système, l'Exécutif ne serait pas à la fois juge et partie.

Tenslotte, wil men enige bestendigheid en een zekere stabiliteit van die instelling nastreven, dan dient het principe van de vernieuwing van de mandaten, waarvan de termijn op vijf jaar werd vastgesteld, in elk geval slechts op een gedeelte - de helft - van de leden toepasselijk te zijn, wat veronderstelt dat het aantal leden een even getal vormt.

B. Titel II : Planning.

1. De inhoud van het gewestelijke ontwikkelingsplan, zoals uiteengezet in *artikel 17* van het ontwerp, lijkt ons onnauwkeurig, onduidelijk en onvolledig te zijn. Het is inderdaad zo dat *enerzijds* uit de memorie van toelichting evenals uit andere bepalingen van het ontwerp (onder meer de artikels 23 en 28) voortvloeit dat het gewestelijke ontwikkelingsplan twee soorten van voorschriften met betrekking tot respectievelijk de ontwikkeling en de bodembestemming zal inhouden. Dat basisonderscheid vinden wij niet terug bij het lezen van artikel 17, dat integendeel slechts in een incidentele vorm van de ruimtelijk ordening spreekt (« ruimtelijke ordening inbegrepen »).

Anderzijds heeft artikel 17, 1° een slecht omschreven draagwijdte; het gebruikt trouwens termen die op geen enkel moment in de ordonnantie worden omschreven. Dat is onder meer het geval voor het begrip « verkeersbehoeften » (zie ook *artikel 36, 2°*).

Meer algemeen verdient het aanbeveling erop toe te zien dat voor de gewestelijke (art. 17) en gemeentelijke (art. 36) ontwikkelingsplannen de formulering van de inhoud onderling *beter op elkaar afgestemd wordt*.

Tenslotte zijn de bewoordingen van artikel 17, 4° van die aard dat de opsteller van het gewestelijke ontwikkelingsplan over de mogelijkheid beschikt andere plannen te wijzigen zelfs als de onverenigbaarheid van sommige voorschriften van die plannen met het gewestelijke ontwikkelingsplan die wijziging niet verantwoordt. Wij vermoeden dat zulks evenwel niet de bedoeling is. Die bepaling dient dan ook beter te worden verduidelijkt.

Afgezien daarvan merken wij op dat de artikels 17, 4°, 26, 5° en 36, 5° van het ontwerp het principe van de wijzigingen die aan de lagere plannen moeten aangebracht worden op een verschillende manier verwoorden, wat aanleiding kan geven tot *uiteenlopende interpretaties*.

2. *Artikel 18* dat de *uitwerkingsprocedure* van het gewestelijke ontwikkelingsplan behandelt, roept drie opmerkingen op.

De *eerste opmerking*, van technische aard, slaat op *alinea 6* van die bepaling: om te voorkomen dat het openbare onderzoek een aanvang neemt terwijl het ontwerp van plan nog niet ter raadpleging werd neergelegd, lijkt het onontbeerlijk te zijn in die *alinea 6* het volgende te preciseren: « Na deze aankondigingen *maar vóór de aanvang van het onderzoek* (-) ». Bij gebrek aan een dergelijke precisering beschikt de burger over geen enkele garantie met betrekking tot de *werkelijke* termijn van het onderzoek.

Hetzelfde bezwaar geldt voor de *artikels 28 (alinea 8), 50 (alinea 2) en 58 (alinea 2)* van het ontwerp. Bovendien moet er op het gebied van het taaleigen van de wetten gestreefd worden naar uniforme bewoordingen in die verschillende bepalingen.

De *tweede opmerking* heeft betrekking op *artikel 18, alinea 8 - evenals om dezelfde redenen artikel 28, alinea 10* -: hierin wordt gezegd dat het ontwerp-plan voor advies wordt voorgelegd aan « de adviesorganen waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld ». Die lijst of althans de grondbeginselen ervan dienen evenwel door de ordonnantie zelf te worden vastgelegd (om dezelfde redenen zie hiervoor punt II, A, 4, p. 5).

Tenslotte nog onze *derde opmerking*: in hun huidige bewoordingen lijken de *laatste twee alinea's van dat artikel 18* voor ons onaanvaardbaar te zijn: bij gebrek aan een advies van de Commissie binnen de opgelegde termijn, moet het besluit van de Executieve - die in een dergelijk geval per definitie niet van dat advies afwijkt - niet worden gemotiveerd. *Bijgevolg zal met een dergelijk systeem noch de Commissie, noch de Executieve de klachten hebben onderzocht en zij zullen ze evenmin beantwoord hebben!*

Enfin, si l'on veut assurer une certaine permanence et une *certaine stabilité* à cet organisme, le principe du renouvellement des mandats, dont la durée prévue est de cinq ans, ne devrait en tout cas s'appliquer qu'à une partie - la moitié - de ses membres, ce qui supposerait alors que ceux-ci soient en nombre pair.

B. Titre II : La planification.

1. *Le contenu du plan régional de développement*, tel que prévu à *l'article 17* du projet, nous paraît imprécis, peu clair et incomplet. En effet *d'une part*, il résulte de l'exposé des motifs ainsi que d'autres dispositions du projet, (notamment de ses articles 23 et 28), que le plan régional de développement comportera deux types de prescriptions concernant respectivement le développement et les affectations du sol. Cette distinction de base n'apparaît pas à la lecture de *l'article 17* qui, au contraire, ne vise l'aménagement que sous une forme incidente (« en ce compris d'aménagement »).

D'autre part, *l'article 17, 1°* a une portée mal définie; il utilise, par ailleurs, des termes qui ne sont à aucun moment définis par l'ordonnance. Tel est le cas, notamment, du terme « déplacement » (voy. aussi *l'article 36, 2°*).

De manière plus générale, il conviendrait de veiller à une *meilleure concordance* du libellé du contenu des plans de développement régional (art. 17) et communal (art. 36).

Enfin, tel qu'il est rédigé, *l'article 17, 4°* permettrait à l'auteur du plan régional de développement d'imposer la modification des autres plans même si cette modification n'est pas justifiée par l'incompatibilité de certaines prescriptions de ces plans par rapport au plan régional de développement. Nous supposons que telle n'est pas l'intention. Cette disposition devrait donc être mieux précisée.

Au demeurant, nous observons que les articles 17, 4°, 26, 5° et 36, 5° du projet s'expriment différemment sur le principe des modifications devant être apportées aux plans inférieurs, ce qui est susceptible de provoquer des *divergences d'interprétation*.

2. *L'article 18*, relatif à la *procédure d'élaboration du plan régional de développement*, suscite trois remarques.

La première remarque, d'ordre technique, porte sur *l'alinéa 6* de cette disposition: afin d'éviter que l'enquête publique ne commence alors que le projet de plan ne serait pas encore déposé aux fins de consultation, il paraît indispensable de préciser audit *alinéa 6*: « Après que ces annonces ont été faites *mais avant le début de l'enquête* (-) ». A défaut d'une telle précision, l'administré ne dispose d'aucune garantie quant à la durée effective de l'enquête.

La même observation doit être faite à propos des *articles 28 (alinea 8), 50 (alinea 2) et 58, alinea 2* du projet. En outre, sur le plan légistique, le libellé de ces différentes dispositions devrait être *uniformisé*.

La deuxième observation concerne *l'article 18, alinea 8, - ainsi que, par identité de motifs, l'article 28, alinea 10* -: ces dispositions prévoient que le projet de plan est soumis pour avis aux « instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif », alors que cette liste ou à tout le moins les principes de base devraient être fixés par l'ordonnance elle-même (voy. par identité de motifs, supra, p. 4, point II, A, 4).

Enfin, et tel est l'objet de notre troisième observation, les deux derniers alinéas dudit *article 18* tels qu'ils sont libellés ne nous paraissent pas acceptables: en cas d'absence d'avis de la Commission dans le délai imparti, l'arrêté de l'Exécutif, - qui, en pareil cas, ne s'écarte, par définition, pas de cet avis -, ne doit pas être motivé. *En conséquence, dans ce système, ni la Commission ni l'Exécutif n'auront examiné les réclamations et n'y auront répondu!*

Naar het ons voorkomt, is het absoluut *onontbeerlijk dat de Executieve tegemoetkomt aan de klachten* die tijdens het onderzoek werden geuit. Ze moet haar besluit motiveren telkens als zij die klachten verwerpt en wanneer de Commissie geen advies heeft verstrekt.

Dezelfde belangrijke opmerking dient te worden gemaakt bij artikel 28 in zijn laatste drie alinea's die het gewestelijke bestemmingsplan behandelen.

3. *Luidens artikel 20 van het ontwerp* wordt bij de wijziging van een gewestplan, «indien de bedoelde wijziging geen gevolgen heeft voor de bodembestemming» een versnelde procedure toegepast die in voorkomend geval beperkt blijft tot de definitieve vaststelling van het gewijzigde plan door een beslissing van de Executieve, ook al is die niet gemotiveerd. De goedkeuring, zonder enige andere formaliteit, van de wijziging van een oorspronkelijk plan, dat voor onderzoek werd neergelegd, lijkt ons weinig logisch en in tegenspraak met de rechtszekerheid te zijn.

Artikel 42 met betrekking tot de procedure voor de wijziging van het *gemeentelijke ontwikkelingsplan* roept dezelfde bezwaren op : waar is de waarborg van de burger als de ordonnantie aan de bevoegde overheid het recht toekent zonder onderzoek een oorspronkelijk plan, dat voor onderzoek werd neergelegd, te wijzigen?

Overigens vrezen wij dat die bepaling voor grote *toepassingsproblemen* zal zorgen, vermits artikel 20 een onderscheid maakt tussen de *wijziging die «gevolgen» heeft en die welke geen «gevolgen voor de bodembestemming» heeft*. Die bewoordingen zijn te meer dubbelzinnig daar andere bepalingen van de ordonnantie (onder meer artikel 23) in tegenspraak daarmee wel een onderscheid maken tussen de ontwikkelings- en de bestemmingsvoorschriften, zonder verwijzing naar hun «gevolg».

Moeten wij daaruit afleiden dat een voorschrift met betrekking tot de bodembestemming geen synoniem is van een voorschrift dat gevolgen heeft voor de bodembestemming?

De bewoordingen van artikel 20 dienen dus te worden herzien; *dat geldt ook voor de verwoording van artikel 42 van het ontwerp* dat dezelfde dubbelzinnige uitdrukking herneemt («gevolgen voor de bodembestemming»).

4. *Luidens artikel 21 - en eveneens volgens artikel 31* betreffende het gewestelijke bestemmingsplan - legt het besluit van de Executieve, die het ontwerp-plan opstelt, de voorschriften vast die niet in overeenstemming zijn met de lagere plannen waarvan de werking wordt geschorst.

Nochtans volgens de *laatste alinea van artikel 21 (en ook van artikel 31)*, waarvan de wetgevende afdeling van de Raad van State heeft gezegd dat het onbegrijpelijk is, hebben de bepalingen van het ontwerp-plan, die niet in overeenstemming zijn met de vigerende plannen geen bindende kracht, noch verordenende waarde : *daaruit volgt* dat in alle gevallen onverenigbaarheid of niet-overeenstemming van de lagere plannen met het hogere ontwerp-plan *de ordonnantie gedurende één jaar een stelsel van blokkering en een weloverwogen rechtsvacuüm schept*. De keuze van een dergelijke oplossing die erop neerkomt weinig waarde te hechten aan het ontwerp-plan en het alle geloofwaardigheid te ontnemen, lijkt ons de uitdrukking te zijn van een onrecht en een «beslissingsweigering» die ongetwijfeld tot een bron van ernstige benadeling zal verworden.

Het is de taak van de gewestelijke wetgevende macht uit een van die formules te kiezen, maar niet om beide te combineren.

De artikels 23 en 24 van het ontwerp van ordonnantie, handelend over het gewestelijke ontwikkelingsplan enerzijds en de artikels 43 en 44 betreffende het gemeentelijke ontwikkelingsplan anderzijds baren ons grote zorgen *op het niveau van de werking van de rechtsregel van de «leefbaarheid» van het beginsel van de hiërarchie van de plannen en van de rechtszekerheid.*

Il nous paraît *absolument indispensable que l'Exécutif rencontre les réclamations* faites au cours de l'enquête et motive son arrêté s'il les rejette, lorsque la Commission n'a pas émis son avis.

La même observation importante doit être faite à propos de l'article 28, en ses trois derniers alinéas, relatif au plan régional d'affectation du sol.

3. *Aux termes de l'article 20 du projet*, lorsqu'elle n'a «pas d'effet sur l'affectation du sol», la modification du plan régional de développement suit une procédure accélérée qui, le cas échéant, se réduit à la seule décision - éventuellement même non motivée - de l'Exécutif d'arrêter le plan modifié. Il paraît peu logique et contraire à la sécurité juridique de prévoir ainsi la modification sans autre formalité, d'un plan initial soumis à enquête.

L'article 42, relatif à la procédure de modification du *plan communal de développement*, suscite la même objection : où est la garantie du citoyen dès lors que l'ordonnance réserve à l'autorité compétente le droit de modifier sans enquête un plan initial soumis à enquête?

D'autre part, de grosses *difficultés d'application* de cette disposition sont à craindre, dès lors que ledit article 20 distingue entre la *modification qui a «des effets» et celle qui n'a pas «d'effet sur l'affectation du sol»*. Ces termes sont d'autant plus ambigus que les autres dispositions de l'ordonnance (dont notamment l'article 23) distinguent en revanche, entre les prescriptions de développement et les prescriptions d'affectation, sans référence à leur «effet»...

Faut-il considérer qu'une prescription relative à l'affectation du sol n'est pas synonyme de prescription ayant des effets sur l'affectation du sol?

Le libellé de l'article 20 devrait donc être revu, *de même que celui de l'article 42 du projet* qui reprend également cette expression ambiguë («effets sur l'affectation du sol»).

4. *Aux termes de l'article 21, - comme de l'article 31* relatif au projet de plan régional d'affectation du sol -, l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les prescriptions non conformes des plans inférieurs dont l'effet est suspendu.

Cependant, aux termes du *dernier alinéa de l'article 21 (comme de l'article 31)*, qualifié d'incompréhensible par la section de législation du Conseil d'Etat, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles des plans en vigueur, n'ont ni force obligatoire ni valeur réglementaire : *il en résulte* que pour tous les cas d'incompatibilité ou de non-conformité entre les plans inférieurs et le projet de plan supérieur, *l'ordonnance organise un régime de blocage et de vide juridique délibéré pendant un délai d'un an*. Le choix de pareille solution qui revient à faire peu de cas du projet de plan et à lui ôter déjà toute crédibilité, nous paraît être l'expression d'un non-droit et d'un «dénî de décision» qui ne manquera pas d'être source de graves préjudices.

Il appartient au pouvoir législatif régional d'opter pour l'une ou l'autre de ces formules mais non de combiner les deux.

Les articles 23 et 24 du projet d'ordonnance relatifs au plan régional de développement *d'une part*, et *les articles 43 et 44 relatifs au projet communal de développement d'autre part*, nous paraissent susciter les plus vives inquiétudes *au niveau du fonctionnement de la règle de droit de la «viabilité» du principe de la hiérarchie des plans et de la sécurité juridique.*

Artikel 23 (net zoals artikel 42) zegt immers dat, behoudens de bepalingen over de bodembestemming, het ontwikkelingsplan geen effect meer sorteert aan het eind van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Gewestraad (van de Gemeenteraad als het gaat om een gemeentelijk ontwikkelingsplan).

De juridische verwarring die mogelijk daaruit kan voortvloeien, is indrukwekkend.

Het lijkt ons inderdaad moeilijk voorstelbaar te zijn dat in een gewestelijk of gemeentelijk ontwikkelingsplan voorschriften voor de ontwikkeling zijn opgenomen die geheel afwijken van de bestemmingsvoorschriften. *De voorschriften van beide types zullen onvermijdelijk in onderling verband moeten staan*, omdat de doelstellingen inzake ontwikkeling logischerwijs tot uitdrukking moeten komen in het opleggen van bestemmingsvoorschriften die hun verantwoording, hun reden van bestaan moeten vinden in het «ontwikkelingsonderdeel» (1), dat evenwel automatisch met nietigheid wordt getroffen na afloop van een termijn van zes jaar voor het gewestelijke plan en een termijn van zeven jaar voor het gemeentelijke plan, waarbij dan nog geen van beide voor die termijnen eenzelfde vertrekpunt hebben.

Welnu als geweten is dat :

- het gewestelijke ontwikkelingsplan heeft vastgesteld «welke wijzigingen moeten aangebracht worden» in de lagere plannen (art. 17, 4°);
- het besluit houdende vaststelling van het plan de bepalingen die niet overeenstemmen met de lagere plannen, en onder meer de bestemmingsvoorschriften van die plannen zal opgeheven hebben (art. 24);
- de ontwikkelingsvoorschriften van het gewestelijke ontwikkelingsplan, na afloop van de termijn waarvan sprake in artikel 23, automatisch zullen ophouden effect te sorteren;
- alle of een gedeelte van de bestemmingsvoorschriften van het gewestelijke ontwikkelingsplan in verband met de ontwikkeling dan ook niet langer gerechtvaardigd en vermoedelijk ook het voorwerp van een wijzigingsprocedure zullen zijn (art. 20).

Terwijl :

- inmiddels de lagere plannen gedeeltelijk zullen opgeheven zijn (art. 24) of het voorwerp van een wijziging uitmaken, waarbij die wijziging tot doel heeft nieuwe gewijzigde plannen op te stellen die in overeenstemming zijn met het gewestelijke ontwikkelingsplan;
- de wijzigingsprocedures voor die lagere plannen het gevaar lopen niet op een nuttige wijze tot een goed einde te kunnen worden gebracht, omdat de redenen van die wijzigingen niet langer bestaan en omdat de ontwerpen van de gewijzigde plannen reeds - vóór ze het licht hebben gezien - voorbijgestreefd zullen zijn door de nietigheid van de ontwikkelingsvoorschriften van het gewestelijke ontwikkelingsplan en de lopende wijziging van de bestemmingsvoorschriften van dat plan;
- verder nog het gemeentelijke gewestplan in voorkomend geval eveneens door nietigheid zal getroffen zijn art. 43.

(1) Dat verband wordt bevestigd door de ordonnantie zelf, die in artikel 36 over de inhoud van het gemeentelijke ontwikkelingsplan zegt dat het plan een omschrijving geeft van «4°, de maatregelen van aanleg en hun cartografische weergave in overeenstemming met de in 2° genoemde doelstellingen (-)», met andere woorden moeten ze in overeenstemming zijn met de ontwikkelingsdoelstellingen.

L'article 23 (comme l'article 43) énonce en effet que le plan de développement cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil de la Région (du Conseil communal lorsqu'il s'agit du plan communal de développement), à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol.

L'imbroglie juridique susceptible d'en résulter est impressionnant.

En effet, il nous paraît difficilement concevable qu'un plan de développement, régional ou communal, contienne des prescriptions de développement entièrement distinctes des prescriptions d'affectation. *Les prescriptions des deux types auront des liens inévitables entre eux*, les objectifs de développement devant logiquement se traduire par l'imposition de prescriptions d'affectation qui trouveront leur justification, leur raison d'être dans le «volet développement» (1) cependant frappé de caducité automatique à l'expiration d'un délai de 6 ans pour le plan régional et d'un délai de 7 ans pour le plan communal, ces délais n'ayant, au surplus, pas le même point de départ.

Or, lorsque l'on sait que :

- le plan régional de développement aura déterminé «les modifications qui devront être apportées» aux plans inférieurs (art. 17, 4°);
- l'arrêté adoptant ce plan aura abrogé les dispositions non conformes des plans inférieurs, et notamment les prescriptions d'affectation de ces plans (art. 24);
- le plan régional de développement cessera automatiquement de produire ses effets dans ses prescriptions de développement, à l'expiration du délai prévu à l'article 23;
- tout ou partie des prescriptions d'affectation du plan régional de développement, liées au développement, ne seront, dès lors, plus justifiées et feront très vraisemblablement l'objet d'une procédure de modification (art. 20).

Cependant que :

- dans l'intervalle, les plans inférieurs auront été partiellement abrogés (art. 24) ou en cours de modification, ladite modification ayant pour but d'établir de nouveaux plans modifiés conformes au plan de développement régional;
- les procédures de modification de ces plans inférieurs risquent fort de ne pouvoir être utilement menées à bien, dès lors que la raison d'être de ces modifications aura cessé d'exister et que les projets de plans modifiés seront déjà - avant de voir le jour - dépassés par la caducité des prescriptions de développement du plan régional de développement et la modification en cours des prescriptions d'affectation dudit plan;
- dans l'intervalle toujours, le plan communal de développement sera, le cas échéant, également frappé de caducité (art. 43);

(1) Ce lien est confirmé par l'ordonnance elle-même qui, en son article 36 relatif au contenu du plan communal de développement, énonce que ce plan contient «4°. Les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographiée en fonction des objectifs définis au 2° (-)», c'est-à-dire en fonction des objectifs de développement.

Daaruit moeten wij besluiten dat het principe van de hiërarchie van de plannen, zoals ze door het ontwerp van ordonnantie geregeld wordt, een doelstelling is die niet haalbaar is, omdat de plannen voortdurend in staat van wording zullen verkeren maar zelden in uitvoering zullen zijn en permanent door de onvermijdelijke weer-slag van de precare ontwikkelingsvoorschriften op de bestemmingsvoorschriften worden bedreigd.

Bijgevolg zal de burger systematisch in zijn initiatieven worden lamgelegd, hetzij door de blokkeringsregel ingevoerd door de laatste alinea van de artikels 21 en 31, hetzij door de procedure voor de wijziging van de plannen, die voortdurend in een staat van instabiliteit zullen verkeren (eventueel met toepassing van de artikels 113, par. 2, alinea 4 en 5 en 121, par. 2).

De burger, zelfs de beroepsman uit de branche, zal steeds geconfronteerd worden met onontwarbare moeilijkheden als hij op het tijdstip van het indienen van zijn vergunningsaanvraag poogt na te gaan tot welk stedbouwkundig stelsel zijn goed behoort. In de veronderstelling dat zijn démarche succesvol is, zal zijn zoektocht toch nog precair zijn omdat het stedbouwkundige statuut van zijn goed, tijdens het onderzoek van zijn aanvraag, voortdurend zal bedreigd worden door al dan niet voorzienbare wijzigingen in het kader van instabiele plannen.

Uit die beschouwingen menen wij te mogen besluiten dat het hele systeem dat door de bepalingen van artikel 17 en de daaropvolgende artikels van het ontwerp van ordonnantie ingevoerd *geenszins een normale werking van de rechtsregels zal verzekeren en voor een juridische verwarring zal zorgen waarin niemand nog klaar zal kunnen zien.*

5. *Artikel 26* beoogt in zijn alinea 2 het vastleggen van de verplichte inhoud van het gewestelijke bestemmingsplan. Daarom moet de term «met name» geschrapt en in voorkomend geval door de woorden «in ieder geval» vervangen worden.

6. *Artikel 27* somt met recht en rede de voorwaarden op waarbij een lager plan mag afwijken van een hiërarchisch hoger plan.

Nochtans ontleemt de al te beperkende formulering van de voorwaarden, in 2° gesteld, aan deze bepaling een gedeelte van haar nuttig effect. Men mag niet over het hoofd zien dat bij zijn definitieve goedkeuring een plan op bepaalde punten reeds is voorbijgestreefd, net zoals dat het geval is voor heel wat reglementen. Daarom is het naar onze mening nodig dat aan een lager plan de gelegenheid wordt gelaten zijn corrigerende rol te spelen telkens als het hogere plan is voorbijgestreefd (1) en zo te voorzien in de eventuele leemten van het hogere plan waarvan het de aanvulling is.

Artikel 27, 2° dient dan als volgt te worden gelezen: «2°, de afwijking moet gegrond zijn op bestaande economische, sociale, culturele of milieubehoefte».

Dezelfde opmerkingen en hetzelfde voorstel gelden voor de artikels 37 en 47 van het ontwerp.

7. *Artikel 28, alinea 3* van het ontwerp zegt: «Wanneer bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan in verband met de bodembestemming een wijziging van het vigerende gewestelijke bestemmingsplan opleggen, wordt het ontwerp tot wijziging van dit plan vastgesteld in het jaar volgend op de vaststelling van het gewestelijke ontwikkelingsplan».

Il faut en conclure que le principe de la hiérarchie des plans, tel qu'organisé par le projet d'ordonnance, constituera un objectif impossible à atteindre, que les plans seront en perpétuel devenir mais rarement opérationnels et en permanence menacés par l'incidence inévitable des prescriptions précaires de développement sur les prescriptions d'affectation.

En conséquence, l'administré sera systématiquement paralysé dans ses initiatives soit par la règle de blocage instaurée par les articles 21 et 31, dernier alinéa, soit par les procédures de modification des plans en constante mouvance (avec application éventuelle des articles 113 § 2, 4° et 5° alinéas, 119 et 121 § 2).

L'administré, même professionnel de la branche, se trouvera, dans tous les cas, confronté à des difficultés inextricables pour tenter de déterminer le régime urbanistique de son bien lors de l'introduction de sa demande de permis. Cette recherche, à la supposer fructueuse, s'avèrera d'ailleurs bien précaire, dès lors que le statut urbanistique de son bien sera, en cours d'instruction de sa demande, constamment menacé de modifications prévisibles ou non dans le cadre de plans en perpétuelle mouvance.

De ces considérations, nous pensons devoir conclure que l'ensemble du système mis en place par les dispositions des articles 17 et suivants du projet d'ordonnance *n'assurera pas le fonctionnement normal de la règle de droit et conduira à un imbroglio juridique que nul ne pourra plus clarifier.*

5. *L'article 26* a pour objet de définir, en son alinéa 2, le contenu obligatoire du plan régional d'affectation. Dès lors, le terme «notamment» doit être supprimé et remplacé, le cas échéant, par les mots «en tout cas».

6. *L'article 27* énonce, avec raison, les conditions de dérogation par un plan inférieur à un plan hiérarchiquement supérieur.

Toutefois, la formulation trop restrictive de la condition posée au 2° prive cette disposition d'une partie de ses effets utiles. Nul n'ignore que lors de son adoption définitive, un plan est, à l'instar de maints règlements, déjà dépassé par les faits sur certains points. Il convient dès lors, à notre sens, de permettre au plan inférieur de jouer son rôle correcteur là où le plan supérieur est dépassé (1) et de combler l'éventuelle lacune du plan supérieur dont il est complémentaire.

L'article 27, 2° devrait dès lors se lire comme suit: «2°. La dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement existants».

Les mêmes remarque et suggestion doivent être faites à propos des articles 37 et 47 du projet.

7. *L'article 28* du projet prévoit, en son alinéa 3, que «lorsque des dispositions du plan régional de développement relatives à l'affectation du sol imposent une modification du plan régional d'affectation du sol en vigueur, le projet modifiant ce plan est arrêté dans l'année qui suit l'adoption du plan régional de développement».

(1) Zie de rechtspraak van de Raad van State en meer in het bijzonder het arrest van van 28 januari 1988, N.V. Meubelcentrale, nr. 29.254.

(1) Voy. la jurisprudence du Conseil d'Etat et spécialement l'arrêt du 28 janvier 1988, N.V. Meubelcentrale Heylen, n° 29.254.

De ervaring met de wet van 29 maart 1962 heeft geleerd dat de termijnen voor de uitwerking (of herziening) van de plannen lang aanslepen. Daarom ook als, wat vermoedelijk zal voorvallen, de termijn van één jaar is verstreken, *wat zal dan de toestand zijn als, tijdens de uitwerking van het gewestelijke bestemmingsplan het gewestelijke ontwikkelingsplan ophoudt effect te sorteren in zijn ontwikkelingsvoorschriften en voor zijn bestemmingsvoorschriften met herziening wordt getroffen?* Artikel 28 biedt geen enkele oplossing voor een dergelijke gang van zaken. Het kan alleen maar de algemene verwarring die het gevolg is van het werkingsmechanisme van de verschillende plannen aandikken (cf. supra punt II, B, 4, pp. 7 tot 9).

8. *De artikels 38 tot 41 van het ontwerp van ordonnantie* die de procedure voor de uitwerking van het gemeentelijke ontwikkelingsplan regelen, schrijven een *dubbele en uitermate lang aanslepende procedure* voor. Het kan blijkbaar verantwoord of nuttig zijn het principe van een basisdossier te verordenen, maar dan moet dat basisdossier, wil het beantwoorden aan het vooropgezette doel van *snelheid en vereenvoudiging van de procedures* en tevens rekening houdend met de werkelijkheid van de feiten, alleen betrekking hebben op wat in zijn naam staat, te weten basisgegevens en de grote opties waarvoor een beginselinstemming wordt nagestreefd. Dat wordt nog meer in de verf gezet door het feit dat de gemeenten niet beschikken over de nodige financiële en technische middelen om dergelijke lange procedures tot een goed einde te brengen. Ze zijn immers slecht uitgerust en beschikken als het ware vanzelfsprekend niet over de nodige diensten en de infrastructuur voor de uitoefening van bevoegdheden die uiterst log zijn geworden.

Overigens is die ontdubbeling van de procedure een niet te verwaarlozen ongemak dat nog sterker het mechanisme van de hiërarchie van de plannen zal bezwaren, zoals hiervoor uiteengezet (cf. supra pp. 7 tot 9).

Tenslotte is het *onaanvaardbaar* dat aan het eind van een dergelijke procedure het stilzwijgen van de Executieve en zijn onthouding over het plan, dat uiteindelijk door de gemeente werd goedgekeurd, *wettig zou worden vermoed overeen te stemmen met een weigering*.

Artikel 41 van het ontwerp van ordonnantie moet absoluut worden gewijzigd, hetzij om te voorzien in een stilzwijgende goedkeuring van de Executieve na afloop van de termijnen, *hetzij* om terug te keren tot het huidige systeem van artikel 23 van de wet van 29 maart 1962. In dit verslag hebben wij ons tot nog toe bewust ervan onthouden politieke opvattingen en opties bij onze opmerkingen te betrekken. In verband met dit artikel 41 moeten wij er evenwel de nadruk op leggen dat het, naar onze mening, ongeoorloofd is dat gelijk welke politieke macht zich kan verzekeren tegen haar politieke onverantwoordelijkheid, gewoon door het laten verstrijken van de termijnen waarover ze beschikt voor de goedkeuring van een plan. Volgens ons gaat het hier om de geloofwaardigheid van de overheid.

Dezelfde opmerkingen dienen vanzelfsprekend te worden gemaakt bij de artikels 48, 50 en 51 van het ontwerp van ordonnantie met betrekking tot de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen.

9. *Artikel 46* betreffende de inhoud van het bijzondere bestemmingsplan dient naar onze mening, en als dat inderdaad de bedoeling is, in zijn 4^e te worden gepreciseerd. Het is u bekend dat artikel 16, 3^e van de wet, dat voor ons blijkbaar heel wat nauwkeuriger is, stelt dat het BPA inhoudt «3^e, het tracé van alle wijzigingen die aan het bestaande verkeersnet moeten aangebracht worden».

10. *Luidens artikel 48, alinea 4 - dezelfde opwerping geldt trouwens ook voor alinea 3 van de artikels 38 en 57, -* wordt de lijst van de besturen en organen die geroepen zijn hun advies te geven over het ontwerp-plan «vastgelegd in onderling overleg tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de overlegcommissie». Moeten wij daaruit besluiten dat die lijst «stuk voor stuk» zal worden opgesteld, waarbij wordt uitgegaan van grondregels waarvan de principes nog niet eens werden geformuleerd? Gelet op het advies dat wij hiervoor al hebben gegeven (cf. supra, punt II, A 4, pp. 3 en 4) komt het ons voor dat op dat stuk de ordonnantie niet de minimale rechtszekerheid biedt.

L'expérience de la loi du 29 mars 1962 a démontré que les délais d'élaboration (ou de révision) des plans sont longs. Dès lors, si, comme il est probable, le délai d'un an est dépassé, *quelle sera la situation si, en cours d'élaboration du plan régional d'affectation, le plan régional de développement cesse de produire ses effets dans ses prescriptions de développement et est frappé de révision dans ses prescriptions d'affectation?* L'article 28 n'apporte aucune solution à ce type de situation qui ne ferait qu'ajouter à la confusion générale résultant du mécanisme de fonctionnement des différents plans (voy. supra, pp. 9 et 10, point II, B, 4).

8. *Les articles 38 à 41 du projet d'ordonnance*, relatifs à la procédure d'élaboration du plan communal de développement, organisent une *procédure double et démesurément longue*. S'il peut paraître justifié ou opportun de prévoir le principe d'un dossier de base, encore faut-il alors, *pour répondre à l'objectif déclaré de rapidité et de simplification des procédures* et pour tenir compte de la réalité des choses, que ce dossier de base ne porte, comme son nom l'indique, que sur les *éléments de base* et les grandes options sur lesquels un assentiment de principe est recherché. Il en est d'autant plus ainsi que les moyens financiers et techniques pour mener à bien des procédures aussi longues font cruellement défaut aux communes; celles-ci sont mal outillées et ne disposent, à l'évidence, pas des services et de l'infrastructure suffisants pour exercer des compétences rendues exagérément pesantes.

D'autre part, ce dédoublement de procédure constitue un inconvénient non négligeable qui viendra encore grever davantage le mécanisme de la hiérarchie des plans tels que ci-dessus commenté (voy. supra, pp. 9 et 10).

Enfin, il n'est pas acceptable qu'à l'issue d'une telle procédure, le silence de l'Exécutif et son abstention à statuer sur le plan enfin adopté par la commune, *soient légalement réputés être un refus*.

L'article 41 du projet d'ordonnance doit impérativement être modifié soit pour prévoir l'approbation tacite de l'Exécutif à l'expiration des délais, *soit* pour en revenir au système actuel de l'article 23 de la loi du 29 mars 1962. Dans le présent rapport, nous nous sommes délibérément abstenus jusqu'ici de discuter des conceptions et options politiques du projet. Nous devons toutefois, à propos de cet article 41, souligner qu'il ne nous paraît pas permis qu'un pouvoir politique, quel qu'il soit, puisse s'assurer de son irresponsabilité politique par le seul écoulement du délai qui lui est imparti pour l'approbation d'un plan. Il y va, nous semble-t-il, de la crédibilité des autorités publiques.

Les mêmes observations doivent évidemment être formulées à propos des articles 48, 50 et 51 du projet d'ordonnance relatifs à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol.

9. *L'article 46* relatif au contenu du plan particulier d'affectation du sol devrait, nous semble-t-il, et si telle est bien l'intention, être précisé, en son point 4^e. Comme vous le savez, l'article 16, 3^e de la loi, qui nous paraît plus précis, indique que le PPA comporte «3^e. Le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication».

10. *L'article 48, alinéa 4, prévoit, - à l'instar d'ailleurs des articles 38 et 57, alinéa 3, qui suscitent la même objection -*, que la liste des administrations et instances appelées à donner leur avis sur le projet de plan «est arrêtée de commun accord par le fonctionnaire délégué et le président de la Commission de concertation». Faut-il en déduire que pareille liste sera arrêtée «au coup par coup» et sur une base dont les principes ne sont même pas formulés? Sous le bénéfice de l'avis que nous avons déjà émis ci-dessus (voy. supra, p. 4, point II, A, 4), l'ordonnance sur ce point ne nous paraît pas offrir la sécurité juridique minimum.

11. *Artikel 49 van het ontwerp* dat een initiatiefrecht ten gunste van de particulieren instelt, beoogt in alinea 1 «de omtrek die zij hebben vastgesteld». Om overduidelijke redenen *dient deze alinea te worden gepreciseerd door de omschrijving van die omtrek* (kenmerken : b.v. huizenblok, wijk bestaande uit een gegeven aantal straten, zone) *en de vastlegging van een minimum oppervlakte*. De gemeenteraden, die er trouwens weinig zullen voor voelen een eindeloze procedure voor de uitwerking van een bijzonder plan op gang te brengen, zullen bij gebrek aan dergelijke verduidelijkingen het gevaar lopen overspoeld te worden door een stroom van ongerijmde, ja zelfs niet-serieuze aanvragen.

Verder wijzen wij op het blijkbare gebrek aan logica van de punten 1° en 2°, die zelfs gekenmerkt worden door een interne tegenspraak met dien verstande dat voor de personen die gewoonweg binnen de omtrek of in de aanpalende (?) huizenblokken woonachtig zijn, het quorum (een derde) kleiner is dan het quorum dat voor de eigenaars (de helft) wordt vereist.

Voor die uiteenlopende behandeling is er eigenlijk geen verklaring vermits in alle gevallen de woonplaats in sommige gemeenten al te vaak veranderd is en de eigendom doorgaans een stabielere toestand dan de woonplaats weergeeft.

12. *Artikel 57 van het ontwerp van ordonnantie* roept allereerst een *technische* opmerking op : alinea 1 gebruikt de woorden «niet beantwoordt», maar dat *stemt niet overeen* met artikel 35 dat geenszins spreekt van het «antwoord» van de gemeente maar wel van het aannemen van het plan binnen de opgelegde termijn.

Verder kunnen wij ons ernstig afvragen wat het nut is van de uitwerking van een basisdossier in de veronderstelling dat het juist de Executieve is, die zich in de plaats stelt van de in gebreke gebleven gemeente, die het bijzondere plan uitwerkt.

13. *Artikel 64, alinea 2 van het ontwerp; handelend over de onteigeningen, zegt dat «wanneer de onteigening wordt gevorderd in het kader van een bijzonder bestemmingsplan (1), het besluit van de Executieve tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking kan hebben».* Die *beperking* aan het huidige artikel 26 van de wet is geenszins verantwoord, omdat artikel 63 de verwezenlijking van de voorschriften van alle plannen via een onteigening mogelijk maakt. *Dientengevolge is het in alle gevallen aangewezen tegelijk dezelfde procedure* voor de uitwerking en de goedkeuring van het plan van aanleg enerzijds en die van het onteigeningsplan anderzijds te volgen.

14. *Artikel 66 - in de veronderstelling dat het in zijn definitieve versie slechts het bijzondere bestemmingsplan beoogt - is in zijn bewoordingen minder duidelijk dan artikel 28, alinea 1 van de wet.* Meer in het bijzonder wordt niet uitdrukkelijk gezegd dat de formaliteiten voor de uitwerking van beide plannen *identiek* zijn.

15. *Artikel 67 van het ontwerp heeft in elk van zijn beide alinea's betrekking op de onteigening voor de verwezenlijking van de «doelstellingen» van een plan, terwijl artikel 63 verwijst naar de uitvoering van plannen.*

Als dat onderscheid het gevolg is van het onvrijwillige gebruik van verschillende woorden, moet de terminologie worden ééngemaakt en moeten de woorden «verwezenlijking van de doelstellingen» worden vervangen door «de uitvoering van de plannen».

Als integendeel, om redenen die ons ontgaan, dat onderscheid gewild is, dan moet het verder worden gepreciseerd.

11. *L'article 49 du projet, qui consacre un droit d'initiative en faveur des particuliers, vise, en son alinéa 1, le «périmètre qu'ils ont déterminé».* Pour des raisons évidentes, *cet alinéa devrait être précisé par la définition du périmètre* (caractéristiques : ex. îlot, quartier formé par un certain nombre de rues, zone) *et la fixation d'une superficie minimum.* A défaut de telles précisions, les conseils communaux, qui seront d'ailleurs fort peu enclins à entamer une procédure interminable d'élaboration d'un plan particulier, risquent fort d'être envahis par un flot de demandes déraisonnables, voire fantaisistes.

D'autre part, les points 1° et 2° de cette disposition nous paraissent peu logiques, voire entachés d'une contradiction interne en ce que le quorum (un tiers) des personnes simplement domiciliées dans le périmètre ou dans les îlots contigus (?) est plus faible que celui requis dans le chef des propriétaires (la moitié).

Cette différence de traitement s'explique d'autant moins que, dans certaines communes en tout cas, le domicile est extrêmement mobile, et que de manière générale, la propriété est une situation plus stable que le domicile.

12. *L'article 57 du projet d'ordonnance suscite une première observation d'ordre technique : l'alinéa 1 en ce qu'il utilise les termes «n'a pas répondu», ne concorde pas avec l'article 35 qui vise non pas «la réponse» de la Commune, mais l'adoption par elle du plan dans le délai imparti.*

D'autre part, l'on peut sérieusement s'interroger sur l'utilité de l'élaboration d'un dossier de base dans l'hypothèse où c'est précisément l'Exécutif qui, se substituant à la commune défaillante, élabore le plan particulier.

13. *L'article 64, alinéa 2, du projet, relatif aux expropriations, prévoit que «lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol (1), l'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte».* Cette *restriction* apportée à l'actuel article 26 de la loi n'est guère justifiée, puisque l'article 63 permet la réalisation des prescriptions de tous les plans par la voie de l'expropriation et que dès lors, il s'indique, pour tous ces cas, de pouvoir mener *ensemble la même procédure* pour l'élaboration et l'approbation du plan d'aménagement d'une part, et pour celles du plan d'expropriation d'autre part.

14. *L'article 66 - à le supposer devoir, dans sa version définitive, ne viser que le plan particulier d'affectation -, est, dans son libellé, moins clair que ne l'est l'article 28, alinéa 1, de la loi.* Spécialement, il n'est pas dit expressément que les formalités d'élaboration des deux plans sont *les mêmes*.

15. *L'article 67 du projet vise, en chacun de ses deux alinéas, l'expropriation poursuivie en vue de la réalisation des «objectifs» d'un plan, alors que l'article 63 fait référence à la réalisation des «prescriptions» d'un plan.*

Si cette distinction résulte de l'utilisation involontaire de termes différents, la terminologie devrait alors être *unifiée*, le mot «objectifs» étant à remplacer par celui de «prescriptions».

Si, au contraire, pour des motifs qui nous échappent, cette distinction est voulue, elle devrait alors être précisée.

(1) Het zijn de ondergetekenden die onderstrepen.

(1) Ce sont les soussignés qui soulignent.

16. Bij artikel 74 horen twee opmerkingen.

De eerste heeft betrekking op de *onnauwkeurigheid* van de gebruikte woorden in alinea 1 en de uiteenlopende interpretatie die daaruit kan voortvloeien: die alinea 1, na verwezen te hebben naar de «volledige of gedeeltelijke ordening van het grondgebied gedekt door een plan» heeft betrekking op de omtrek van een «huizenblok» - waarvan de definitie erg vaag blijft - of van een gedeelte van een huizenblok - een term die de oorsprong van tal van processen kan zijn - om vervolgens te stellen dat de eigenaars «in deze omtrek» belast worden met de uitvoering van de werken.

Bovendien merken wij op dat alinea 3 van die bepaling nog een nieuw begrip introduceert, met name dat van «strook».

Als artikel 25 van de wet niet in alle opzichten erg precies is, dan heeft het in ieder geval de verdienste steeds *dezelfde termen* te gebruiken.

De tweede opmerking betreft alinea 3 in de mate waarin ze zegt dat de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook belast zijn, *tot onteigening mag overgaan*.

Het lijkt ons moeilijk denkbaar dat de onteigenende overheid, die bepaalde particulieren uitdrukkelijk heeft belast met de gehele of gedeeltelijke verwezenlijking van het plan en die met hen een overeenkomst heeft gesloten en van hen de verantwoording van hun financiële middelen heeft geëist, in het laatste stadium van de procedure nog kan beschikken over een bevoegdheid om een oordeel uit te spreken over de onteigening. *Alinea 3 moet dan ook op dat punt worden veranderd* en net zoals in artikel 25, laatste alinea van de wet, gewoon zeggen dat de onteigenende overheid «*onteigent*».

17. Artikel 75, handelend over de vergoeding van de waardeverminderingen, bepaalt in zijn eerste paragraaf, alinea 3 dat «het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de *definitieve* (*) weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest. Het kan eveneens ontstaan bij *het verkopen* (*) van het goed».

Het lijkt ons *overdreven* en uitermate lang aanslepend en duur te zijn het ontstaan van het recht op schadevergoeding ondergeschikt te maken aan de *voorafgaande uitputting van elk administratief beroep* en dus ook aan de definitieve weigering van de vergunning. Dat is *meer in het bijzonder steeds het geval* - en tevens het meest voorkomend bij dergelijke schadevergoedingsbetwistingen - wanneer het onroerend goed ondergebracht werd in een bestemmingszone - zoals de groene zones - waarvan de voorschriften zich tegen de afgifte van een vergunning verzetten.

Aan de andere kant beoogt artikel 37 van de wet met recht en reden de «mutatie» van het goed en niet alleen de «verkoop».

Het is immers onbetwistbaar dat alle daden van beschikking onder bezwarende titel in ieder geval de verwezenlijking van het nadeel veroorzaken: dat is onder meer het geval bij een *uitwisseling*, een *inbreng in een vennootschap*, een *overdracht van een activiteitenbranche*. Wij stellen dan ook voor het woord «verkoop» te schrappen en te vervangen door «mutatie» en tegelijk in voorkomend geval te preciseren «onder bezwarende titel».

Tenslotte zijn, naar onze mening, in de laatste alinea van paragraaf 1 van artikel 75, de woorden «of van het ontwerp-plan» weggevalen.

(*) Het zijn de ondergetekenden die onderstrepen.

16. L'article 74 suscite deux remarques.

La première concerne l'imprécision des termes utilisés à l'alinéa 1 et les divergences d'interprétation qu'ils peuvent susciter: en effet, ledit alinéa 1, après avoir fait référence à l'aménagement de «tout ou partie du territoire couvert par un plan», vise le périmètre d'un «lot» - dont la définition reste imprécise - ou d'une partie d'ilot - expression qui pourrait constituer un nid à procès -, pour ensuite prévoir que les propriétaires pourront être chargés «dans ce périmètre» de l'exécution des travaux.

L'on observera, en outre, que l'alinéa 3 de cette disposition introduit encore une autre notion, celle de «zone».

Si l'article 25 de la loi n'est pas en tous points précis, il a, en tout cas, le mérite d'utiliser *la même terminologie*.

La deuxième observation porte sur l'alinéa 3 en ce qu'il énonce que le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone (?), *peut exproprier*.

Il nous paraît difficilement concevable que le pouvoir expropriant, qui a expressément chargé des particuliers de la réalisation de tout ou partie du plan, qui a conclu avec eux une convention et exigé de ceux-ci la justification de leurs ressources financières, puisse encore, à ce stade ultime de la procédure, disposer d'un pouvoir d'appréciation quant à l'expropriation. *L'alinéa 3 doit être modifié sur ce point* et prévoir, à l'instar de l'article 25, dernier alinéa de la loi, que le pouvoir expropriant «*exproprie*».

17. L'article 75, relatif à l'indemnisation des moins-values, dispose en son § 1^{er}, alinéa 3, que «le droit à indemnisation naît soit lors du refus *définitif* (*) d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. Il peut également naître au moment de *la vente* (*) du bien».

Il nous paraît *excessif* et demesurément long et coûteux de subordonner la naissance du droit à l'indemnité à l'*épuisement préalable des recours administratifs* et dès lors à un refus définitif de permis. Il en est *spécialement ainsi dans tous les cas* - qui sont les plus fréquents dans ce contentieux d'indemnité - où le bien est classé dans une zone d'affectation - telle la zone d'espaces verts - dont les prescriptions s'opposent à la délivrance d'un permis.

D'autre part, l'article 37 de la loi vise avec raison, la «mutation» du bien, et non uniquement sa «vente».

Il est en effet *incontestable* que tous les actes de disposition, à titre onéreux en tout cas, provoquent la réalisation de préjudice: il en est ainsi notamment d'un *échange*, d'un *apport en société*, d'une *cession de branche d'activités*. Nous vous suggérons dès lors de supprimer le mot «vente» et de le remplacer par «mutation», en précisant le cas échéant «à titre onéreux».

Enfin, à l'article 75, § 1^{er} dernier alinéa, il nous paraît que les mots «ou du projet de plan» ont été omis.

(*) Ce sont les soussignés qui soulignent.

C. Titel III - Vergunningen en attest

1. Artikel 80 van het ontwerp van ordonnantie somt de handelingen en werken op die aan een vergunning zijn onderworpen.

Wij menen *enerzijds* uw aandacht te moeten vestigen op de *uiterst ruime definitie* van verbouwing in artikel 80, alinea 2. Als wij ons houden aan de letterlijke betekenis van deze bepaling zou «het gebruik van andere materialen» in een lokaal onderworpen zijn aan een vergunning, wat ons wel *overdreven* en *weinig realistisch* lijkt te zijn.

Anderzijds onderwerpt artikel 80, 5° de «gehele of gedeeltelijke wijziging van het gebruik van het gebouw, zelfs als deze wijziging geen werken vereist» aan een vergunning. Wij suggereren met aandrang die vage en onnauwkeurige term «gebruik» te vervangen door «bestemming», wat de verdienste heeft een woord te zijn dat inzake stedenbouw gebruikelijk is, meer in het bijzonder in de plannen; het is daarenboven een term die bij de practici goed bekend is. Om een overdreven interpretatie van dat artikel 80, 5° uit de weg te gaan, zou het overigens passen te spreken van «op een beduidende of belangrijke manier wijzigen...».

2. Artikel 83 met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten zegt dat het college of de gemachtigde ambtenaar de afgifte van de vergunning kan verbinden aan de lasten die «zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Die lasten hebben onder meer betrekking op het verstrekken van de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, het verrichten, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de wegen evenals de reservering en de aanleg van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen».

Die bepaling neemt gewoonweg het huidige artikel 58 van de wet over de *verkavelingsvergunning* over om het toe te passen op het geheel verschillende geval van de bouwvergunning.

In de mate waarin de stedenbouwkundige lasten inzake *verkavelingsvergunningen* te verantwoorden zijn door de omstandigheden waarin de houder van de vergunning, met de verordenende waard, op die manier soms over vrij grote oppervlakten de aanleg van een verkaveling realiseert, waarbij hij als tegenprestatie moet instaan voor de infrastructuur, *in die mate zijn diezelfde stedenbouwkundige lasten* *blijkbaar niet gerechtvaardigd en overdreven als het gaat om bouwvergunningen*.

Als dat principe gehandhaafd blijft, is het naar onze mening alleszins onontbeerlijk die bepaling *meer beperkend* te verwoorden om zeker te zijn dat ze *op een redelijk manier* wordt toegepast.

Zodoende zou artikel 83 als volgt kunnen gelezen worden : «Het college (-) alsmede de gemachtigde ambtenaar mogen *uitzonderlijk en wanneer het gaat om handelingen en werken, die zulks wegens hun belang, hun volume of hun weerslag op de buurt rechtvaardigen*, de afgifte van de vergunning verbinden aan de kosten die zij menen te moeten opleggen aan de aanvrager (-)».

«Zij kunnen bovendien, *in dezelfde gevallen en omstandigheden*, de afgifte (-)».

3. Wij vermoeden dat in artikel 86, alinea 2 (8ste en 9de regel) dient gelezen te worden «creëren» (in de plaats van «overdragen») en «verkoop, verhuring of creatie van rechten» (in de plaats van «overdracht»).

4. *In verband met artikel 94, alinea 1* van het wetsontwerp, komt het ons voor dat de stedenbouwkundige lasten die aan de verkavelaar opgelegd mogen worden reeds voldoende zwaar zijn, zonder dat het nodig is daaraan nog de kosten van «aanleg» van de «gronden voor de groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen» toe te voegen. Bovendien als die woorden een vrij nauwkeurige inhoud hebben wanneer het om groene ruimten gaat, dan worden ze gevaarlijk dubbelzinnig als ze worden toegepast op de «openbare gebouwen» en «nutsvoorzieningen». In de veronderstelling dat die bewoordingen moeten gehandhaafd blijven, is het daarom absoluut noodzakelijk dat het begrip «aanleg» wordt gepreciseerd.

C. Titre III - Des permis et certificat

1. L'article 80 du projet d'ordonnance énumère les actes et travaux soumis à permis.

Nous croyons *d'une part*, devoir attirer votre attention sur la *définition extrêmement large* donnée à la «transformation» par l'article 80, 2^{me} alinéa. Ainsi, à s'en tenir au sens littéral de cette disposition, «l'emploi d'autres matériaux» à l'intérieur d'un local serait soumis à permis, ce qui nous paraît *excessif et peu réaliste*.

D'autre part, l'article 80, 5° soumet à permis la modification de l'«utilisation de tout ou partie d'un immeuble bâti, même si cette modification ne nécessite pas de travaux». Nous suggérons vivement de remplacer le terme vague et imprécis d'«utilisation» par celui d'«affectation» ou de «destination» qui ont le mérite d'être des vocables utilisés en matière d'urbanisme, spécialement dans les plans, et d'être connus par les praticiens. Par ailleurs, pour éviter toute interprétation excessive de cet article 80, 5°, il conviendrait d'indiquer «modifier d'une façon sensible ou importante...».

2. L'article 83 relatif aux charges d'urbanisme prévoit que le permis d'urbanisme peut être subordonné aux charges que le collègue ou le fonctionnaire délégué «jugent utile d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries ainsi que la réservation et l'aménagement de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics».

Cette disposition transpose ainsi purement et simplement l'actuel article 58 de la loi relatif au *permis de lotir*, pour l'appliquer au cas, *fort différent*, du permis de bâtir.

Autant les charges d'urbanisme *en matière de permis de lotir* peuvent se justifier par la circonstance que le titulaire de ce permis, qui a valeur réglementaire, réalise ainsi, parfois sur des superficies très importantes, l'aménagement d'un lotissement dont il doit, en contrepartie, assurer les infrastructures, *autant ces mêmes charges d'urbanisme apparaissent comme injustifiées et excessives en matière de permis de bâtir*.

Si le principe devait être maintenu, il nous paraît à *tout le moins indispensable* de rédiger cette disposition de manière *plus restrictive*, pour s'assurer d'une application *raisonnable* de celle-ci.

L'article 83 pourrait dès lors se lire comme suit : «Le collègue (-) ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent, à *titre exceptionnel et lorsqu'il s'agit d'actes et travaux qui en raison de leur importance, de leur volume, ou de leur incidence sur le voisinage le justifient*, subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent *nécessaires* d'imposer au demandeur (-)».

En outre, ils peuvent, *dans les mêmes cas et conditions*, subordonner (-)».

3. A l'article 86, alinea 2, (5^{me} et 8^{me} lignes), nous supposons qu'il faut lire «constituer» (au lieu de «céder») et «vente, location ou constitution de droits» au lieu de «cession».

4. *En ce qui concerne l'article 94, alinea 1*, de la loi, il nous paraît que les charges d'urbanisme qui peuvent être imposées au lotisseur sont déjà suffisamment lourdes sans qu'il faille y ajouter la charge de «l'aménagement» «de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics». En outre, si ce terme a un contenu relativement précis en tant qu'il se rapporte aux espaces verts, il devient, au contraire, dangereusement ambigu lorsqu'il est appliqué aux «bâtiments publics» et «équipements publics». Dès lors, à la supposer devoir être maintenue, encore cette notion d'«aménagement» devrait-elle impérativement être précisée.

Verder heeft *alinea 2 van artikel 94* betrekking op de kosteloze overdracht van de eigendom van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, «de bijgebouwen», de uitrustingen van openbaar nut aan de gemeente. Wat wordt er verstaan onder «bijgebouwen» een term die aanleiding kan geven tot een hele reeks interpretaties?

5. Naar het ons voorkomt behoort *in artikel 109* het voorschrijven van bijzondere bekendmakingsmaatregelen, die reeds in ruime mate worden toegepast, niet tot de bevoegdheid van het gewestelijke stedenbouwkundige reglement noch *a fortiori* tot die van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen.

6. *Artikel 111* lijkt ons *onlogisch* of alleszins *slecht verwoord* te zijn: zodra het dossier met de aanvraag van een vergunning *binnen de 15 dagen na afsluiting van het onderzoek* naar de overlegcommissie wordt verstuurd, beschikt deze laatste, die haar advies binnen de dertig dagen na het afsluiten van het onderzoek moet verstrekken, in werkelijkheid slechts over een *beperkte* termijn.

7. Luidens *artikel 119, 1°* wordt de weigering van een vergunning wegens het feit dat de aanvraag onverenigbaar is met een bijzonder bestemmingsplan dat in voorbereiding is, nietig «indien het plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen de drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier». De keuze van dit vertrekpunt voor de termijn is *onaanvaardbaar*; het komt er in werkelijkheid op aan een *onbeperkte termijn* vast te leggen – vermits de gemeente voor de voorbereiding en het indienen van haar dossier bij de Commissie aan geen termijn gebonden is – en zo niet, in het beste geval, een termijn die *uitermate lang* is.

Het verdient dan ook aanbeveling voor dat punt de tekst van artikel 45, par. 5 van de wet te hernemen met als vertrekpunt voor de termijn van drie jaar de datum van de weigering van de vergunning in te voeren.

Dezelfde opmerking geldt voor *artikel 123* van het ontwerp.

8. In het systeem voorgeschreven door de artikels 21 en 31 van het ontwerp (over de slechte werking van die bepalingen cf. supra, p. 9) hoort *artikel 121, par. 2* helemaal niet thuis en het moet dus geschrapt worden. De voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan hebben reeds krachtens de voorgenoemde artikels 21 en 31 de bepalingen geschorst die niet in overeenstemming zijn met een bijzonder bestemmingsplan.

9. De termijn van 60 dagen waarover de Executieve beschikt om in voorkomend geval de geschorste vergunning te vernietigen, ingeschreven in *artikel 122* van het ontwerp, is veel te lang. De *rechtsonzekerheid* die *in se* voortvloeit uit het mechanisme van de voogdij voor de schorsing en de vernietiging mag niet verder worden verzaagd door de overdreven termijn gedurende dewelke de vergunning kan vernietigd worden.

Dat is meer in het bijzonder ook het geval wanneer luidens *alinea 2* van die bepaling, de oorspronkelijke termijn zelf ook nog met 15 dagen kan verlengd worden.

10. De bewoordingen van *artikel 136, alinea 2*, verschillen van die van artikel 107, alinea 1 en 2 van het ontwerp. Moet uit de verwoording van dat artikel 136, alinea 2 worden afgeleid dat de publiekrechtelijke persoon, in tegenstelling tot de privaatrechtelijke persoon, zich mag beperken tot het aanvullen van zijn dossier zonder dat de procedure van voren af aan moet herbegonnen worden? Dat punt zou op een of andere manier moeten verduidelijk worden.

11. Heeft *artikel 140*, dat voor de publiekrechtelijke persoon waaraan de gemachtigde ambtenaar van het Gewest de vergunning heeft geweigerd, het recht op beroep bij de Executieve instelt eigenlijk wel zin? Dat recht van beroep lijkt ons eerder louter theoretisch te zijn.

D'autre part, *l'alinéa 2 de l'article 94* vise la cession, à titre gratuit, à la commune de la propriété des voies publiques, «des annexes» et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande. Qu'entend-on par «annexes», terme susceptible de multiples interprétations?

5. En ce qui concerne *l'article 109*, il nous paraît que la prescription de mesures particulières de publicité, déjà abondamment appliquées, n'est pas du ressort du règlement régional d'urbanisme ni a fortiori de celui des règlements communaux d'urbanisme.

6. *L'article 111* nous paraît illogique ou à tout le moins *mal libellé*: dès lors que le dossier de demande de permis est adressé à la commission de concertation *dans les 15 jours de la clôture* de l'enquête, cette commission, dont l'avis doit être rendu *dans les 30 jours de cette clôture* d'enquête, ne dispose en réalité que d'un *délai réduit*.

7. Aux termes de *l'article 119, 1°*, le refus de permis fondé sur le fait que la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours de préparation devient caduc «si le plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base». Le choix de ce point de départ du délai n'est *pas acceptable*; il revient en réalité à prévoir un *délai déterminé*, – puisque la commune n'a pas de délai pour préparer son dossier de base et le soumettre à la Commission –, et dans le meilleur des cas, un *délai démesurément long*.

Il convient donc sur ce point d'en revenir au texte de l'article 45, § 5 de la loi et de prendre comme point de départ du délai de 3 ans, la date du refus de permis.

La même observation doit être faite à propos de *l'article 123* du projet.

8. Dans le système prévu par les articles 21 et 31 du projet (sur le mauvais fonctionnement de ces dispositions, voy. supra, p. 8 à 10), *l'article 121 § 2* n'a pas sa place et doit être supprimé. En effet, les prescriptions du projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation auront déjà suspendu, en vertu des articles 21 et 31 précités, les dispositions non conformes du plan particulier des affectations.

9. A *l'article 122 du projet*, le délai de 60 jours laissé à l'Exécutif pour, le cas échéant, annuler le permis suspendu, est *trop long*. *L'insécurité juridique* qui résulte en soi du mécanisme de la tutelle de suspension et d'annulation ne peut encore être aggravée par le caractère excessif du délai pendant lequel le permis peut être annulé.

Il en est spécialement ainsi dès lors qu'aux termes de *l'alinéa 2* de cette disposition, ce délai initial est lui-même susceptible d'être prolongé de 15 jours.

10. Le libellé de *l'article 136, alinéa 2*, est différent de celui de l'article 107, alinéas 1 et 2, du projet. Faut-il déduire des termes dudit article 136, alinéa 2, que la personne de droit public peut, contrairement à la personne de droit privé, se borner à compléter son dossier sans que la procédure doive être recommencée? Ce point devrait être précisé d'une manière ou d'une autre.

11. *L'article 140*, qui organise un droit de recours auprès de l'Exécutif, pour la personne de droit public dont le permis a été refusé par le fonctionnaire délégué de la Région a-t-il un sens? Cette voie de recours nous paraît purement théorique.

12. Artikel 141, dient hier te preciseren «het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar zich het onroerend goed bevindt».

13. Net zoals de artikels 126 en 131 zou artikel 142 moeten stellen dat «wanneer één partij vraagt om gehoord te worden, de andere partijen worden uitgenodigd te verschijnen».

14. Voor zover nodig vestigen wij de aandacht op het feit dat artikel 143, laatste alinea van het ontwerp veel beperkender is dan artikel 43, laatste alinea van de wet die niet alleen de herziening maar ook de opstelling van een plan behandelt.

15. De artikels 149 en 150 van het ontwerp die betrekking hebben op het stedenbouwkundige attest geven aanleiding tot een belangrijk bezwaar. Aangezien het stedenbouwkundige attest geen enkel recht op de toekenning van de bouw- en verkavelingsvergunning verleent, lijkt het ons nutteloos en overbodig te zijn de procedure van de aanvraag van het attest nog verder te verzwaren - door gewoonweg de procedure van de aanvraag van een vergunning over te nemen - en op haar het hele systeem van het administratieve beroep toe te passen zoals dat inzake vergunningen bestaat.

Naar onze mening gebiedt de logica *hetzij* te erkennen dat het stedenbouwkundige attest een eigen waarde heeft, *hetzij* bij ontstentenis daarvan een vereenvoudigde procedure in te stellen voor het indienen van de aanvraag door zich te onthouden op deze materie de regel toe te passen van de uitputting van alle mogelijkheden van een administratief beroep evenals de specifieke voogdij van de schorsing en vernietiging van een akte die niet in aanmerking komt te worden uitgevoerd.

16. Artikel 172 van ordonnantie, dat op enkel kleinigheden na, de weerspiegeling van artikel 63bis van de wet is, roept *verschillende opmerkingen* op.

De eerste opmerking heeft betrekking op het principe zelf: er moet inderdaad aan herinnerd worden dat artikel 63bis van de wet een *uitzonderlijke* bepaling is, waartoe in een periode van felle crisis werd besloten door de wet van 25 juli 1974 houdende conjunctuurmaatregelen inzake hypothecaire leningen en bouwvergunningen. Het ging dus om één van de maatregelen die de wetgever van toen heeft genomen voor de bestrijding van de hollende inflatie, een fenomeen dat België sindsdien niet meer heeft gekend.

Die bepaling werd ongetwijfeld niet opgeven, maar ze werd alleszins in de wet van 1962 alleen in dezelfde uitzonderlijke crisisomstandigheden gehandhaafd.

Bijgevolg heeft artikel 172 van het wetsontwerp voor ons geen reden van bestaan meer en zou het enkel en alleen afgeschaft moeten worden.

In elk geval, zelfs indien die bepaling nog een plaatsje moet hebben in de ordonnantie, dan nog zou het beslist passen *ze terug te plaatsen in de crisisomstandigheden die ze hebben verantwoord*. Het zou dus ten minste noodzakelijk zijn artikel 172 in een meer beperkende zin te verwoorden en uitdrukkelijk de *redenen* aan te halen waarom de Executieve mag besluiten tot de opschorting van de uitvoering van de vergunningen en dus ook van de uitvoering van grote vastgoedprojecten, wat in de onderscheiden sectoren die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dergelijke projecten betrokken zijn aanleiding kan geven tot het ontstaan van een hele reeks ernstige nadelen.

Daarom moet de hoge graad van *rechtsonzekerheid*, als resultaat van het bestaan zelf van dat artikel 172, indien het behouden wordt, ten minste als volgt *gematigd* worden: «Bij uitzondering en voor ernstige redenen in verband met de economische conjunctuur, kan de Executieve, met een bijzonder met redenen omkleed besluit, (-)».

12. L'article 141 devrait ici préciser «le collège des bourgmestre et échevins de la commune où se trouve situé le bien».

13. L'article 142 devrait, à l'instar des articles 126 et 131, énoncer que «lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître».

14. Pour autant que de besoin, nous attirons votre attention sur le fait que l'article 143, dernier alinéa, du projet est plus restrictif que l'article 43, dernier alinéa, de la loi qui vise non seulement la révision mais aussi l'établissement d'un plan.

15. Les articles 149 et 150 du projet, relatifs au *certificat d'urbanisme*, suscitent une importante objection. Dès lors que le *certificat d'urbanisme* ne crée aucun droit à l'octroi du permis de bâtir et de lotir, il nous paraît vain et inutile d'en alourdir la procédure de demande, - en la calquant exactement sur la procédure de demande de permis -, et de lui appliquer l'ensemble du système de recours administratifs tel que prévu en matière de permis.

La logique commande, à notre sens, *soit* de reconnaître au *certificat d'urbanisme* une valeur propre, *soit* à défaut, d'organiser une procédure *simplifiée* pour l'introduction de la demande, en s'abstenant de transposer à cette matière la règle de l'épuisement des voies de recours administratifs, ainsi que la tutelle spécifique de suspension et d'annulation d'un acte qui n'est pas susceptible de recevoir exécution.

16. L'article 172 du projet d'ordonnance qui, à peu de choses près, est la reproduction de l'article 63bis de la loi, suscite *plusieurs observations*.

La première objection porte sur le principe lui-même: il faut en effet rappeler que l'article 63bis de la loi est une disposition *exceptionnelle* qui a été décidée, en période de *crise aiguë*, par la loi du 25 juillet 1974 relative à des mesures conjoncturelles en matière de prêts hypothécaires et de permis de bâtir. Il s'agissait donc d'une des mesures prises par le législateur de l'époque pour lutter contre l'inflation galopante que la Belgique n'a plus connue depuis.

Sans doute, cette disposition n'a-t-elle pas été abrogée; elle n'a toutefois été maintenue dans la loi de 1962 que dans ce même contexte exceptionnel de crise.

Dès lors, l'article 172 du projet ne nous paraît plus avoir sa raison d'être et devrait être purement et simplement supprimé.

En toute hypothèse, dans la mesure où cette disposition devait être maintenue dans l'ordonnance, encore conviendrait-il impérativement de *la resituer dans le contexte de crise qui l'a justifiée*. Il serait donc à tout le moins indispensable que l'article 172 du projet soit libellé d'une manière *plus restrictive* et indique expressément *les motifs* pour lesquels l'Exécutif pourrait ainsi décider de suspendre l'exécution des permis et partant de retarder, voire d'interrompre la réalisation d'importants projets immobiliers, provoquant ainsi la naissance, en chaîne, de préjudices graves dans les différents secteurs concernés directement ou indirectement par ces projets.

Dès lors, le haut degré d'*insécurité juridique* lié à l'existence même de cet article 172, à le supposer maintenu, devrait à *tout le moins* être tempéré comme suit: «A titre *exceptionnel* et pour des raisons graves liées à la conjoncture économique, l'Exécutif peut, par *arrêté spécialement motivé*, (-)».

De tweede opmerking heeft betrekking op artikel 172, alinea 2, in fine, dat door de herneming van artikel 63bis van de wet, even onnauwkeurig of dubbelzinnig is : de bewoordingen «voor zover het de *verwerving* ⁽¹⁾ van een eerste woning betreft» staan in geen enkel verband met de uitvoering van de bouw- of verkavelingsvergunningen die betrekking hebben op sociale huizenblokken of daarmee gelijkgestelde gebouwen.

De verwijzing van artikel 172, laatste alinea, naar de artikels 91 en 95 en naar het artikel 97 is *overigens onvoldoende en onvolledig*.

Het komt er inderdaad op aan buiten artikel 95 (geldigheidsduur van de verkavelingen zonder wijziging van de wegenis) ook artikel 96 daarbij te betrekken want daarin is sprake van de geldigheidsduur van de verkavelingsvergunningen die wel een wijziging van de wegenis inhouden.

Tenslotte is het in onze ogen vooral onontbeerlijk erin te voorzien dat *het verloop van de verjaringstermijn van de bouwvergunning eveneens is geschorst*. Dat dient in ieder geval zo te zijn temeer daar de maatregel tot opschorting van een bouwvergunning zich over een heel jaar kan uitstrekken, *terwijl* juist artikel 84, laatste alinea van het ontwerp van ordonnantie zegt dat de onderbreking van de bouwwerken gedurende één jaar de verjaring van de bouwvergunning uitlokt. Zo zou volgens de bewoordingen van dit artikel 172 de opschorting van de uitvoering van een bouwvergunning gedurende één jaar tijdens zijn realisatie gelijkstaan met een verjaring, wat niet mogelijk is.

17. Voor de artikels 173 en volgende van het ontwerp, handelend over de misdrijven en strafbepalingen, kunnen wij alleen maar verwijzen naar de verschillende opmerkingen die de wetgevende afdeling van de Raad van State in dat verband in haar advies van 17 januari 1991 heeft geformuleerd.

La deuxième observation porte sur l'article 172, alinéa 2, in fine qui, reproduisant l'article 63bis de la loi, comporte la même imprécision ou ambiguïté : l'expression «pour autant qu'il s'agisse de l'*acquisition* ⁽¹⁾ d'un premier logement» est sans aucun rapport avec l'exécution de permis de bâtir ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales ou assimilés.

D'autre part, la référence faite, par l'article 172, dernier alinéa, aux articles 91 et 95 et à l'article 97, est *insuffisante et incomplète*.

Il convient en effet, de viser, outre l'article 95 (délai de validité des lotissements sans modification de voiries), *l'article 96* qui concerne le délai de validité des permis de lotir impliquant une modification de voiries.

Enfin, et surtout, il nous paraît indispensable de prévoir que le *cours du délai de péremption du permis de bâtir est de même suspendu*. Il doit en être d'autant plus ainsi que la mesure de suspension d'un permis peut avoir une durée d'un an, *alors que* précisément l'article 84, dernier alinéa, du projet d'ordonnance énonce que l'interruption des travaux de construction pendant un an provoque la péremption du permis de bâtir. Ainsi, selon l'article 172 tel que libellé, la suspension pendant un an de l'exécution d'un permis de bâtir en cours de réalisation, équivaldrait à sa péremption, ce qui ne se peut.

17. En ce qui concerne les articles 173 et suivants du projet relatifs aux infractions et aux sanctions, nous ne pouvons que nous référer aux diverses remarques qui ont été formulées à cet égard par la section de législation du Conseil d'Etat dans son avis du 17 janvier 1991.

(1) Het zijn de ondergetekenden die onderstrepen.

(1) Ce sont les soussignés qui soulignent.

**15. «ASSOCIATION DE PERSONNES
NON MOTORISEES» (v.z.w.)**

Geen bijzondere opmerkingen.

**15. ASSOCIATION DE PERSONNES
NON MOTORISEES - A.s.b.l. NOMO**

Pas de remarques particulières.

16. ADVIES VAN «INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES» (v.z.w.)

Inleiding

Daar stedenbouw voortaan een exclusieve gewestelijke bevoegdheid is, kan Inter-Environnement Bruxelles het alleen maar toezien dat de Executieve bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een ontwerp van ordonnantie indient ter vervanging van de wet van 29 maart 1962 die nog steeds van toepassing is.

Deze gelegenheid moet worden aangegrepen om aan meerdere doelstellingen, die voor Inter-Environnement Bruxelles prioritair zijn, tegemoet te komen, namelijk :

- De democratisering en de doorzichtigheid van de besluitvorming inzake stedenbouw en stedelijk milieu vergroten.
- Het Gewest een wettelijk instrument geven waardoor Brussel kan worden gerenoveerd en heropgebouwd ten voordele van zijn inwoners.
- De problemen die men ondervindt bij de toepassing van de huidige wetgeving zo goed mogelijk oplossen.
- De rechtszekerheid waarborgen die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de stad op een duurzame basis en de inwoners efficiënt beschermt tegen aantastingen van het stedelijk milieu, die de jongste decennia schering en inslag waren.

Haast en spoed is zelden goed

Hoewel het ontwerp van ordonnantie dat thans aan de Hoofdstedelijke Raad wordt voorgelegd sinds meerdere maanden door het Kabinet van de Staatssecretaris Robert Hotyat wordt voorbereid, doen de geheimhouding waarmee dit is gebeurd en de termijn die aan de betrokken organen en instellingen, alsook aan de Hoofdstedelijke Raad, wordt verleend om advies uit te brengen, vrezden dat een tekst zal worden aangenomen die onvoldoende is besproken.

Een groot aantal artikelen van de ordonnantie bieden geen fundamentele problemen. Toch is het zo dat het voorstel aan bepaalde noodzakelijke vernieuwingen voorbijgaat en dat bepaalde fundamentele opties een grondiger onderzoek vergen.

We mogen niet uit het oog verliezen dat deze ordonnantie jarenlang het referentiekader zal vormen voor de ruimtelijke ordening van de stad. Niets dwingt ons ertoe het debat in enkele weken af te ronden.

Een weinig innoverend schema

De regionalisering van de voornaamste materies inzake stadsontwikkeling zou kunnen worden aangegrepen om een wettelijk kader in te stellen dat innoverend is en specifiek is aangepast aan het stedelijk karakter van het Gewest.

Het valt moeilijk te begrijpen dat het voorgelegde ontwerp zijn doelstellingen (ontwikkeling van de woongelegenheden, verbetering van de leefkwaliteit, aanleg van kwalitatief hoogstaande openbare ruimten, garantie inzake de aanwezigheid van zones bestemd voor de secundaire sector...) niet nader omschrijft en alleen maar een «procedurewet» wil zijn waarvan de doelstellingen naargelang van de politieke meerderheden kunnen worden gewijzigd.

Daarenboven leidt het feit dat de wet van 1962 tot model dient, inzonderheid wat de plannenhierarchie betreft, tot een fundamentele incoherentie ten aanzien van de doelstellingen zelf van de indieners van de ordonnantie, zoals we verder zullen zien.

16. AVIS D'INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES (a.s.b.l.)

Introduction

L'urbanisme étant une matière désormais totalement de compétence régionale, Inter-Environnement Bruxelles ne peut que se réjouir de voir l'Exécutif présenter au Conseil Régional une proposition d'ordonnance remplaçant la loi du 29 mars 1962 toujours d'application à ce jour.

Cette occasion doit permettre de rencontrer plusieurs objectifs qui, pour Inter-Environnement Bruxelles, sont prioritaires, à savoir :

- Renforcer la démocratisation et la transparence des processus de décision en matière d'urbanisme et d'environnement urbain.
- Doter la Région d'un outil légal apte à permettre une rénovation et reconstruction de Bruxelles au profil de ses habitants.
- Résoudre au mieux les problèmes rencontrés dans l'application des législations actuelles.
- Garantir la sécurité juridique indispensable au développement de la ville sur des bases durables, et protégeant sérieusement les habitants des bouleversements urbains qui n'ont que trop sévi ces dernières décennies.

La précipitation est mauvaise conseillère

Si le projet d'ordonnance qui est actuellement soumis au Conseil Régional a été préparé depuis plusieurs mois par le Cabinet du Secrétaire d'Etat Robert Hotyat, le secret qui a entouré sa préparation et le délai accordé aux organismes et institutions intéressés pour rendre leur avis autant qu'au Conseil Régional font craindre l'adoption d'un texte insuffisamment débattu.

En effet, si bon nombre d'articles de l'ordonnance ne posent pas de problèmes fondamentaux, il reste que la proposition passe à côté de certaines innovations qui s'imposent, et que certaines options fondamentales méritent plus qu'un simple examen.

Ne perdons pas de vue que cette ordonnance va pour de nombreuses années être le cadre de référence de l'aménagement de la ville. Rien n'impose que la discussion se clôture en quelques semaines!

Un schéma peu novateur

La régionalisation des principales matières qui conditionnent le développement urbain pourrait être mise à profit pour mettre en place un cadre législatif novateur et spécifiquement adapté à la situation urbaine de la Région.

Comment comprendre que le projet soumis ne soit pas plus explicite sur ses objectifs (développement de l'habitat, amélioration de la qualité de la vie, aménagement d'espaces publics de qualité, assurer la présence d'espaces destinés au secteur secondaire...) et se limite à être une «loi de procédure» dont les objectifs sont susceptibles de se renverser suivant les majorités politiques au pouvoir.

Qui plus est, le fait de s'être coulé dans le moule de la loi de 1962, en particulier en ce qui concerne la hiérarchie des plans, amène à une incohérence fondamentale par rapport aux objectifs mêmes des auteurs de l'ordonnance, comme nous le verrons plus loin.

Het valt ook moeilijk te begrijpen dat de evaluatie van de milieu-effecten van de stedenbouwkundige projecten geen integrerend deel uitmaakt van de ordonnantie en slechts heel terloops aan bod komt, terwijl precies in het vlak van stedenbouw en openbare werken effectenstudies verplicht moeten worden gemaakt voor omvangrijke projecten. Het ware aangewezen, om zoals dit het geval is voor het ontwerp van ordonnantie op de milieuvergunning, als bijlage bij de ordonnantie de lijst te voegen van de ontwerpen die verplicht aan een rapport of een effectenstudie moeten worden onderworpen en er in de tekst van de ordonnantie expliciet melding van te maken.

De Executieve had deze gelegenheid, namelijk de gelijktijdige herziening van de bepalingen inzake stedenbouw en exploitatievergunningen, moeten aangrijpen om concreet gestalte te geven aan haar «sleutelwoord»: transversaliteit. Waarom deze unieke kans niet te benutten om een ontwerp van ordonnantie in te dienen dat één stelsel van vergunningen instelt waarbij dubbele procedures worden vermeden en de regelen voor iedereen vereenvoudigd worden?

Tenslotte dient nog een opmerking te worden gemaakt over de bevoegdheden die in de voorgestelde tekst aan de Executieve worden toegekend. De belangrijkste stedenbouwkundige beslissingen zijn bij uitstek politiek. Het ontwerp van ordonnantie verleent de Executieve evenwel alle bevoegdheid om de gewestelijke plannen vast te stellen en een reeks toepassingsmaatregelen te nemen zoals de verordeningen of de samenstelling en de inrichting van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie en van de Overlegcommissies.

Inter-Environnement Bruxelles meent dat de Hoofdstedelijke Raad zijn democratische rol moet kunnen spelen door de goedkeuring van de gewestelijke plannen en van de voornaamste verordeningen die bij toepassing van de ordonnantie worden aangenomen.

Planning : de ordonnantie schiet zijn doel voorbij

Inter-Environnement Bruxelles stelt eerst en vooral vast dat het ontwerp van ordonnantie niet kadert in de doelstellingen die in de Verklaring van de Executieve zijn opgesomd. In verband met het gewestelijke ontwikkelingsplan zegt die Verklaring: «Dat plan zal, in tegenstelling tot het gewestplan, geen dwingend karakter hebben in wettelijke zin, maar zal richtinggevend zijn voor de door de Executieve gewilde ontwikkeling. Het zal alle sectoren van de stedelijke activiteiten omvatten en de prioriteiten gesteld door de Executieve aangeven. Het zal maatregelen inhouden die de voorwaarden voor de toelaatbare moduleringen van het Gewestplan vaststellen en zal dus een «politiek handvest» inzake beheer van het gewestplan zijn».

De Verklaring kondigt daarenboven aan dat de ordonnantie tot hervorming van de wet van 1962 ook het wettelijk kader voor de stadsrenovatie zal bevatten en een effectenstudie in het sociaal-economisch vlak en in het vlak van het leefmilieu zal opleggen voor alle projecten van een zekere omvang waarvoor een bouwtoelating vereist is.

De ordonnantie bepaalt inderdaad dat het Gewest en de gemeenten ontwikkelingsplannen goedkeuren waarin onder andere economische en sociale gegevens geïntegreerd zijn en die een verordenende waarde hebben wat de bestemming betreft.

Inter-Environnement Bruxelles meent dat het idee om door elke nieuwe Executieve of elk nieuw College van burgemeester en schepenen een «ontwikkelingsplan» (hoewel het woord «programma» beter geschikt is dan «plan») te laten aannemen op zichzelf goed is. De goedkeuring van een dergelijke document maakt het immers mogelijk, naast de verordenende bestemmingsplannen, een dynamisch element toe te voegen.

Comment comprendre également que l'évaluation des incidences sur l'environnement des projets urbanistiques ne fasse pas partie intégrante de l'ordonnance et qu'elle ne soit qu'évoquée de manière très laconique, alors que c'est essentiellement dans le domaine de l'urbanisme et des travaux publics que l'on devrait rendre obligatoires les études d'incidence pour les projets de grande importance. Il aurait été opportun, comme c'est le cas dans le projet d'ordonnance sur le permis d'environnement, de mettre en annexe à l'ordonnance la liste des projets soumis obligatoirement ou facultativement à notice ou étude d'incidence et y faire explicitement référence dans le texte de l'ordonnance.

Le fait d'avoir l'occasion de revoir les dispositions relatives à l'urbanisme et aux permis d'exploiter en même temps aurait pu être mis à profit pour concrétiser le «maître mot» de l'Exécutif: la transversalité. Pourquoi ne pas profiter de cette chance unique de présenter un projet d'ordonnance organisant un régime unique d'autorisation qui évite les doubles procédures et simplifie les règles au profit de tous?

Une remarque s'impose enfin sur les pouvoirs accordés à l'Exécutif dans le texte proposé. Les décisions majeures d'urbanisme sont éminemment politiques. Or, le projet d'ordonnance accorde tout pouvoir à l'Exécutif pour arrêter les plans régionaux, et prendre une série de mesures d'application telles les règlements ou encore la composition et l'organisation de la Commission Régionale de Développement et des Commissions de Concertation.

Inter-Environnement Bruxelles est d'avis que le Conseil Régional doit être en mesure d'exercer son rôle démocratique par l'approbation des plans régionaux et des principaux règlements adoptés en application de l'ordonnance.

Planification : l'ordonnance passe à côté de son objectif

Tout d'abord, Inter-Environnement Bruxelles constate que le projet d'ordonnance ne s'inscrit pas dans les objectifs décrits dans la Déclaration de l'Exécutif. Celle-ci dit, à propos du plan de développement régional: «Ce plan, à la différence du plan de secteur, ne sera pas un plan contraignant au sens réglementaire du terme, mais sera indicatif des axes de développement voulus par l'Exécutif. Il devra recouvrir tous les secteurs de l'activité urbaine en indiquant les priorités que l'Exécutif se fixe. Il contiendra des mesures qui fixeront les conditions des modulations admissibles au plan de secteur et sera donc une «charte politique» sur la manière dont il doit être géré».

En outre, la Déclaration annonce que l'ordonnance réformant la loi de 1962 comprendra également le cadre légal de la rénovation urbaine et imposera une étude d'impact sur les plans socio-économique et environnemental pour tous les projets d'une certaine importance nécessitant une autorisation de construire.

L'ordonnance prévoit en fait que la Région et les Communes adoptent des plans de développement qui intègrent entre autres des données économiques et sociales et ont valeur réglementaire en ce qui concerne les affectations.

Inter-Environnement Bruxelles estime que l'idée que chaque nouvel Exécutif ou Collège des Bourgmestres et Echevins adopte un «plan de développement» (quoique le mot «programme» soit plus adapté que «plan») est bonne en soi. L'adoption de ce type de document permet en effet d'ajouter un élément dynamique à côté des plans réglementaires d'affectation du sol.

Door dit «ontwikkelingsplan» in het schema van de wet van 1962 in te passen, door een hiërarchie in te stellen tussen de verschillende plannen, organiseert de ordonnantie, zoals ze is opgesteld, echter een werkelijk systeem van deregulering dat indruist tegen de doelstellingen die de auteurs ervan hebben geformuleerd.

Het Gewestelijke ontwikkelingsplan heeft immers een verordenende waarde inzake bestemming. Bij elke goedkeuring ervan (om de 5 jaar), stelt het bijgevolg de bepalingen in vraag van lagere plannen die ermee in tegenspraak zijn. Dit kan zelfs onteigeningen rechtvaardigen.

Nochtans kunnen lagere plannen afwijken van hogere plannen wanneer sociale of economische redenen of nieuwe behoeften dit rechtvaardigen.

Het geheel van bepalingen voor de regeling van de plannenhierarchie doet ons denken dat de indiener, in zijn wil om een strikte planning in te voeren, het tegenovergestelde resultaat heeft bereikt, namelijk een complex systeem van plannen die in de loop der jaren onvermijdelijk met elkaar in tegenspraak zullen zijn en voortdurend op een of ander niveau in herziening zullen zijn.

Het is daarenboven gevaarlijk om een ontwikkelingsplan dat economische factoren poogt te integreren invloed op de bestemming te geven. Het is niet overbodig om hier te herinneren aan de snelle conjonctiefases van de jongste jaren en de tijdelijke voorkeur voor de bouw van kantoren, de aanleg van golfterreinen, de bouw van hotels, ... Hadden we die «nieuwe economische behoeften» om de 5 jaar in een ontwikkelingsplan en bijgevolg ook in het gewestplan geïntegreerd, dan was de schade nu niet te overzien!

De bekommernis om economische aspecten te integreren in de stadsplanning is lovenswaardig maar men mag de beperkingen noch de schadelijke gevolgen ervan uit het oog verliezen.

Inter-Environnement Bruxelles meent derhalve dat het gedeelte van de ordonnantie met betrekking tot de plannen fundamenteel moet worden herzien, rekening houdend met volgende criteria :

1. *Ontwikkelingsplannen en bestemmingsplannen zijn duidelijk onderscheiden zaken die in twee afzonderlijke hoofdstukken moeten worden behandeld. Er mag voor de 4 plannen geen rangorde worden ingevoerd, zoals dit in de huidige ordonnantie het geval is. Enkel de gewestelijke en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten een verordenende waarde en een duidelijke rangorde hebben, waarbij het Gewestelijk plan boven de gemeentelijke plannen staat die laatste kunnen slechts het hogere plan verduidelijken waarbij het algemeen evenwicht van functies moet gehandhaafd worden.*

De ontwikkelingsplannen, die beter «ontwikkelingsprogramma's» zouden worden genoemd, hebben geen verordenende waarde. Ze vormen de akte waarmee een nieuwe overheid nauwkeurig aangeeft hoe ze tijdens de legislatuur de doelstellingen van het bestemmingsplan zal realiseren (investeringsprogramma, te renoveren of bij voorrang te ontwikkelen wijken, te beschermen of te ontwikkelen culturele voorzieningen, strategie voor de opvang van de bedrijven in het kader van het bestemmingsplan, ...), zoals het trouwens in de Verklaring van de Gewestexecutieve d.d. 18 oktober 1989 staat vermeld. Het mag in geen geval onteigeningen rechtvaardigen.

2. Het Gewestelijke bestemmingsplan is het belangrijkste plan. Het biedt de bewoners en de bedrijven de rechtszekerheid die nodig is voor een harmonische stadsontwikkeling en het heeft tot doel de zwakste functies te beschermen. In die geest wordt het voor een minimumduur van 10 jaar aangenomen. Het kan slechts worden herzien via een in de ordonnantie bepaalde procedure en het moet door de Hoofdstedelijke Raad worden vastgesteld. Inter-Environnement Bruxelles stelt daarenboven voor aan artikel 26 de prioritair zones voor stadsrenovatie toe te voegen en in een termijn van maximum 2 jaar te voorzien voor het in toepassing brengen van de verordeningen bepaald door het plan.

Cependant, en inscrivant l'idée de ce «plan de développement» dans le schéma de la loi de 1962, en organisant une hiérarchie entre plans de type différent, l'ordonnance, telle que rédigée, organise un véritable système de dérégulation qui va à l'encontre des objectifs annoncés par ses auteurs.

En effet, le Plan Régional de Développement a valeur réglementaire en ce qui concerne les affectations. Il remet donc en question lors de son adoption (tous les 5 ans) les dispositions des plans inférieurs qui lui sont contraires. Il peut même justifier des expropriations.

Néanmoins, les plans inférieurs peuvent déroger aux plans supérieurs lorsque des raisons sociales ou économiques ou de nouveaux besoins le justifient.

L'ensemble des dispositions organisant la hiérarchie entre les plans nous amène à penser que tout en poursuivant l'objectif louable de mettre en place une planification rigoureuse, l'auteur du texte a atteint le résultat inverse, à savoir un système complexe de plans qui seront inévitablement contradictoires entre eux au fil du temps, et en perpétuelle phase de révision à l'un ou l'autre niveau.

Qui plus est, permettre à un plan de développement qui tente d'intégrer des éléments économiques d'avoir des effets sur les affectations est dangereux. Il n'est pas inutile de rappeler ici les rapides phases conjoncturelles qui ont été vécues ces dernières années et ont conduit à des engouements momentanés pour la construction de bureaux, la réalisation de terrains de golf, la construction d'hôtels, ... Si on avait intégré ces «nouveaux besoins économiques» tous les 5 ans dans un plan de développement et par voie de conséquence dans le plan de secteur, on n'ose imaginer le gâchis!

Si le souci d'intégrer dans la planification urbaine les aspects économiques est louable, il ne faut pas en ignorer les limites ni les effets pervers.

C'est pourquoi Inter-Environnement Bruxelles estime que l'ensemble de la partie de l'ordonnance relative aux plans doit être fondamentalement revue en tenant compte des critères suivants :

1. *Les plans de développement et les plans d'affectation sont des choses bien distinctes et doivent être traitées dans deux chapitres distincts. Les 4 plans ne doivent pas être hiérarchisés entre eux comme prévu dans l'ordonnance. Seuls les plans régionaux et communaux d'affectation du sol doivent avoir valeur réglementaire et être clairement hiérarchisés, le plan Régional ayant force supérieure aux plans communaux qui ne peuvent que préciser le plan supérieur en conservant l'équilibre général des fonctions.*

Les plans de développement, qui mériteraient mieux l'appellation de «programmes de développement» n'ont pas valeur réglementaire. Ils sont l'acte par lequel un pouvoir nouvellement installé indique de manière détaillée comment il va réaliser durant la législature les objectifs fixés par le plan d'affectation (programme d'investissements, quartiers à rénover ou à développer prioritairement, infrastructures culturelles à protéger ou à développer, stratégie d'accueil des entreprises dans le cadre du plan d'affectation, ...), comme le prévoit d'ailleurs la Déclaration de l'Exécutif Régional du 18 octobre 1989. Il ne peut en aucun cas justifier des expropriations.

2. Le Plan Régional d'Affectation du Sol est le plan le plus important. Il donne aux habitants et aux entreprises la garantie juridique nécessaire au développement harmonieux de la ville et a pour objectif la protection des fonctions les plus faibles. Dans cet esprit, il est adopté pour une durée minimum de 10 ans. Il ne peut être mis en révision que moyennant la procédure prévue dans l'ordonnance et doit être arrêté par le Conseil Régional. En outre, Inter-Environnement Bruxelles propose que soient ajoutées dans l'article 26, les zones prioritaires de rénovation urbaine et qu'il soit prévu un délai de deux ans maximum pour la mise en application des règlements prévus par le plan.

3. Inter-Environnement Bruxelles wenst dat in de bijzondere bestemmingsplannen bepalingen inzake de problematiek van het lawaai, de waterbalans en de energiebalans van het project worden opgenomen. Inter-Environnement Bruxelles meent ook dat het basisdossier verplicht aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen. De ervaring heeft immers steeds aangetoond dat het interessanter is het publiek in het debat te betrekken op het ogenblik dat de algemene principes van het project worden uitgewerkt eerder dan nadat de plannen uitgetekend zijn. De bepaling waarbij bewoners zowel als eigenaars de gemeente kunnen verzoeken een bijzonder bestemmingsplan uit te werken kan op zichzelf sympathiek lijken. Inter-Environnement Bruxelles vreest echter dat een dergelijke bepaling tot gevolg zal hebben dat de wet van de sterkste zal gelden. Inter-Environnement Bruxelles vraagt hoe dan ook dat de bijzondere bestemmingsplannen die op verzoek van de bewoners worden aangenomen niet in onteigeningen voorzien (Artikel 49). Inter-Environnement keurt het principe goed om een bijzonder bestemmingsplan op te maken op initiatief van de Executieve. Toch heeft Inter-Environnement Bruxelles twijfels omtrent het praktische resultaat van een dergelijke bepaling en stelt voor in de ordonnantie te bepalen dat de Executieve de opheffing van een bestaand BPA of BBP kan beslissen om enkel het gewestelijke bestemmingsplan van kracht te laten (Artikel 54).

Een grotere democratisering

In een Gewest ten grootte van een stad van minder dan 1 miljoen inwoners, bieden de doorzichtigheid van de beslissingen en een zo breed mogelijke raadpleging van de bevolking de beste waarborg voor de democratie.

In dit opzicht zijn de bepalingen van de ordonnantie inzake de openbare onderzoeken en het overleg waar elkeen kan aan deelnemen uiterst positief.

De waarborgen die worden geboden om te vermijden dat openbare onderzoeken gedurende de schoolvakanties plaatsvinden, zijn eveneens heel positief.

De ordonnantie zou er evenwel bij winnen als ze duidelijker was wat de hoedanigheden betreft, inzonderheid de onafhankelijkheid van de leden van de overlegcommissies, de Gewestelijke ontwikkelingscommissie en het Stedebouwkundig college.

Op dat stuk stelt Inter-Environnement Bruxelles voor de doorzichtigheid en de onafhankelijkheid van dit College te waarborgen door het voorzitterschap ervan aan een magistraat toe te vertrouwen en door te bepalen dat de eiser de openbaarheid van de zittingen kan vragen.

Inter-Environnement Bruxelles vraagt ook dat de Gewestelijke adviescommissie bevoegd zou zijn om advies uit te brengen over alle ontwerpen van besluit van de Executieve en van ordonnantie betreffende materies die tot haar bevoegdheid behoren.

Inter-Environnement Bruxelles wenst dat de Executieve onverwijld een besluit goedkeurt waarin wordt vermeld in welke gevallen de gemeenten gehouden zijn bijkomende informatiemaatregelen te nemen (huis-aan-huisbladen, informatievergaderingen, uitstalling van plannen en maquettes, ...).

Andere positieve punten

Het ontwerp van ordonnantie bevat ook nog verschillende andere positieve bepalingen zoals :

- een duidelijker omschrijving van de handelingen en werkzaamheden waarvoor een vergunning vereist is;
- de uitbreiding van het principe van de stedebouwkundige lasten tot de bouwvergunning;

3. Inter-Environnement Bruxelles souhaite que dans les PPAS, soient intégrées des prescriptions relatives à la problématique du bruit, du bilan en eau et du bilan énergétique du projet. Inter-Environnement Bruxelles estime également qu'une enquête publique est indispensable sur le dossier de base. En effet, l'expérience a toujours montré qu'il est plus intéressant d'ouvrir le débat avec le public au moment de l'élaboration des principes généraux d'un projet qu'une fois les plans dessinés. Si la disposition permettant à des habitants, comme à des propriétaires, de demander à la commune l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol peut paraître en soi sympathique, Inter-Environnement Bruxelles craint cependant que ce type de disposition n'ait que pour effet de faire jouer la loi du plus fort. Inter-Environnement Bruxelles demande en tout état de cause que les plans particuliers d'affectation du sol adoptés à la demande des habitants ne puissent prévoir des expropriations (Article 49). Inter-Environnement Bruxelles approuve le principe d'établir un plan particulier d'affectation du sol à l'initiative de l'Exécutif. Néanmoins, Inter-Environnement Bruxelles doute de l'effet pratique de ce genre de disposition et propose de prévoir dans l'ordonnance que l'Exécutif peut décider d'abroger un PPA ou un PPAS existant pour ne laisser en vigueur que le plan régional d'affectation du sol (Article 54).

La démocratisation renforcée

Dans une Région dont la taille est celle d'une ville de moins d'un million d'habitants, la meilleure garantie de démocratie est la transparence des décisions et la consultation la plus large de la population.

Dans cet esprit, l'inscription dans l'ordonnance des principes des enquêtes publiques et des concertations dont la participation est ouverte à quiconque est un point extrêmement positif.

Les garanties données pour éviter les enquêtes publiques en périodes de vacances scolaires est également très positif.

Cependant, l'ordonnance gagnerait à être plus claire sur les qualités, et en particulier l'indépendance des membres des commissions de concertation, de la Commission Régionale de Développement et du Collège d'urbanisme.

En ce qui concerne ce point, Inter-Environnement Bruxelles propose de garantir la transparence et l'indépendance de ce Collège en le faisant présider par un magistrat et en prévoyant qu'à la demande du requérant, les séances soient publiques.

Inter-Environnement Bruxelles demande également que la Commission Consultative de Développement ait compétence pour rendre un avis sur tous les projets d'arrêtés de l'Exécutif et ordonnances relatifs aux matières qui entrent dans ses compétences.

Inter-Environnement Bruxelles souhaite que l'Exécutif adopte sans tarder un arrêté indiquant dans quels cas les communes sont tenues de prendre des mesures d'information supplémentaires (circulaires toutes-boîtes, réunions d'information, exposition de plans et maquettes, ...).

D'autres points positifs

Le projet d'ordonnance contient également plusieurs dispositions positives, telles que :

- une définition plus précise des actes et travaux soumis à permis;
- une extension du principe des charges d'urbanisme au permis de bâtir;

- de mogelijkheid voor het Gewest om op te treden in de plaats van gemeenten die bijzondere bestemmingsplannen welke vervallen door het goedkeuren van een nieuw gewestelijk plan, niet wijzigen;
- de verplichting om, vóór de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan, een basisdossier in te dienen.

Verder commentaar

Artikel 4 - Het artikel zou moeten worden aangevuld met de verplichting om elk jaar een gereactualiseerd situatieplan voor te leggen.

HOOFDSTUK II - Geldigheid en gevolgen van de plannen

Artikel 5 - Enkel de bestemmingsplannen hebben een veroordende waarde; de ontwikkelingsplannen hebben geen veroordende waarde en verbinden alleen de overheid die ze aanneemt.

Artikel 74 is onaanvaardbaar en moet gewoon geschrapt worden.

In de ordonnantie zou een bepaling moeten worden ingevoegd waarbij iedere verkoper verplicht wordt de wettelijke bestemming te vermelden op de huur- of verkoopaffiche.

Artikel 117 - Het bouwvergunningdossier moet ook door het publiek kunnen worden geraadpleegd.

Artikel 135 en volgende - Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijk rechtspersoon.

De aanvraag van een stedenbouwkundig attest zou verplicht moeten worden gemaakt voor elk project van een bepaalde omvang zodat de projecten kunnen besproken worden vóór het uitschrijven van de aanbestedingen en de uitvoering van het definitieve plan.

Daarenboven zou deze vergunningsaanvraag verplicht aan de controle van het Stedenbouwkundig college moeten worden onderworpen.

HOOFDSTUK IV - Stedenbouwkundig attest

Artikel 147 - De notie «stedenbouwkundig attest» zou nauwkeuriger moeten worden omschreven.

TITEL 4 - BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD.

HOOFDSTUK I - Stedenbouwkundige verordeningen

De Executieve zou over een termijn van maximum 2 jaar moeten beschikken voor het goedkeuren van de bouw- en de stedenbouwkundige verordeningen vastgesteld bij de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Dezelfde commentaar geldt voor de gemeentelijke plannen.

Besluit

Zoals we kunnen vaststellen is dit ontwerp van ordonnantie voor heel wat commentaar en kritiek vatbaar. Het zou dan ook gevaarlijk zijn het ongewijzigd of slechts licht gewijzigd aan te nemen.

- la possibilité pour la Région de se substituer aux communes qui ne modifient pas des PPAS rendus caducs par l'adoption d'un nouveau plan régional;

- l'imposition de présenter un dossier de base avant la réalisation d'un PPAS.

Autres commentaires

Article 4 - Il faudrait compléter l'article par l'imposition de déposer chaque année un plan de situation existante réactualisé.

CHAPITRE II - Validité et effets de plans

Article 5 - Seuls les plans d'affectation du sol ont valeur réglementaire, les plans de développement n'ont pas valeur réglementaire, et ne lient que les autorités publiques qui l'adoptent.

L'article 74 est inacceptable et doit être purement et simplement supprimé.

Il faudrait introduire dans l'ordonnance, l'obligation pour tout vendeur d'afficher l'affectation légale sur l'affiche de vente ou de location.

Article 117 - L'accès au dossier de permis de bâtir doit être également ouvert au public.

Article 135 et suivants - Permis sollicités par une personne de droit public.

Il devrait être imposé la demande d'un certificat d'urbanisme pour tous travaux dépassant des projets avant le lancement des adjudications et la réalisation de plan définitif.

En outre, ces demandes de permis devraient être obligatoirement soumises au contrôle du Collège d'Urbanisme.

CHAPITRE IV - Certificat d'urbanisme

Article 147 - La notion de certificat d'urbanisme devrait être précisée de manière plus explicite.

TITRE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES.

CHAPITRE I^{er} - Règlements d'urbanisme

Un délai de 2 ans maximum devrait être accordé à l'Exécutif pour adopter les règlements de la bâtisse et règlements d'urbanisme prévus lors de l'adoption du plan d'affectation du sol.

Le même type de commentaires s'applique pour les plans communaux.

Conclusion

Comme on le voit, ce projet d'ordonnance appelle nombre de commentaires et des remarques tels qu'il serait franchement risqué de l'adopter tel quel ou presque.

17. ADVIES VAN «HABITAT ET PARTICIPATION» (v.z.w.)

Inleiding

De v.z.w. «Habitat et Participation» wil de bewoners nauwer betrekken bij de ordening van hun leefomgeving.

Het ontwerp van ordonnantie werd voornamelijk vanuit die invalshoek onderzocht; hierbij werd aandacht verleend aan de leesbaarheid van de tekst, de rechtszekerheid van de bevolking, haar toegang tot de informatie en de rol die haar in de geplande procedures wordt toegekend.

I. Algemene opmerkingen

Eerst en vooral juicht «Habitat et Participation» de herstructurering en de verheldering van de tekst toe, die aldus beter leesbaar wordt, alsook de invoering in het ontwerp van ordonnantie van de informatieve-overlegprocedure, die aldus bevestigd en geformaliseerd wordt.

Wij hebben daarentegen bepaalde twijfels inzake de rechtszekerheid, gezien de wijzigingen die de diverse plannen bij elke nieuwe legislatuur kunnen ondergaan.

Het stelt daarenboven vast dat het ontwerp van ordonnantie geen algemene oriënteringen bevat inzake de toekomstige ordening van het Brusselse grondgebied. Om de bevolking betere waarborgen te bieden en om deze tekst niet te beperken tot een louter creëren van instrumenten, lijkt het wenselijk in de ordonnantie fundamentele (niet-conjuncturele) doelstellingen op te nemen die het Gewest op lange termijn wil waarmaken: de democratisering van de besluitvorming, de bescherming van de zwakke functies (de woongelegenheden, de secundaire sector, de culturele voorzieningen, ...), de ontwikkeling van de woongelegenheden, de vermenging van de functies, de voorrang aan het openbaar vervoer, ...

Het gewestelijke ontwikkelingsplan dient in dit algemene kader te worden gesitueerd en het moet beleidsdoelstellingen op middellange termijn bepalen die bij elke nieuwe legislatuur gewijzigd kunnen worden.

Aldus worden betere waarborgen geboden inzake de handhaving van belangrijke lange-termijnopties die het Brusselse Gewest in een proces van coherente ruimtelijke ordening kunnen betrekken.

II. De maatregelen inzake openbaarmaking en overleg

Wij stellen de volgende maatregelen voor:

1. *De basisdossiers van de gemeentelijke plannen aan een openbaar onderzoek onderwerpen.*

Indedaad, om tot een reële inspraak van de bevolking te komen, dient zij hiertoe van bij het begin van het besluitvormingsproces de gelegenheid te krijgen. In dit opzicht is het ontwerp van ordonnantie niet innoverend, hoewel het in de mogelijkheid voorziet door het invoeren van een voorafgaande fase, namelijk het basisdossier, bij de uitwerking van de gemeentelijke plannen. Dit is bijvoorbeeld reeds het geval in Duitsland, waar de doelstellingen van de plannen aan een openbaar onderzoek worden onderworpen vooraleer ze in een ver gevorderd stadium van uitwerking zijn.

Teneinde de bewoners inspraak te verlenen op een moment waarop ze de grote lijnen van het project nog kunnen beïnvloeden en hun wensen kunnen uiten inzake de ordening van hun wijk, stelt «Habitat et Participation» voor het basisdossier aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

Die aanpassing is mogelijk zonder de duur van het onderzoek te wijzigen: de gewestelijke commissie beschikt over 60 dagen om haar advies te geven over het basisdossier, en om diverse administraties

17. AVIS D'HABITAT ET PARTICIPATION (a.s.b.l.)

Introduction

L'a.s.b.l. Habitat et Participation veut promouvoir la participation des habitants à l'aménagement de leur espace de vie.

C'est principalement dans cette optique que le projet d'ordonnance a été examiné, en étant attentif à la lisibilité des textes, à la sécurité juridique pour les citoyens, à leur accès à l'information et au rôle qui leur est attribué dans les procédures prévues.

I. Généralités

Tout d'abord, Habitat et Participation se réjouit de la restructuration et de la clarification du texte, qui lui confèrent une meilleure lisibilité, ainsi que de l'introduction dans le projet d'ordonnance de la procédure d'information-concertation, qui voit ainsi son existence renforcée et formalisée.

Par contre, nous avons certaines inquiétudes quant à la sécurité juridique, au vu des modifications susceptibles d'affecter les différents plans à chaque changement de législature.

HeP constate par ailleurs l'absence d'orientations générales concernant le futur aménagement du territoire bruxellois dans le projet d'ordonnance. Pour donner de meilleures garanties au citoyen et pour ne pas limiter ce texte à la simple création d'outils, il paraît souhaitable d'insérer dans l'ordonnance des objectifs fondamentaux (non conjoncturels) que la Région veut se donner à long terme: la démocratisation de la prise de décision, la protection des fonctions faibles (l'habitat, le secteur secondaire, les équipements culturels, ...), le développement de l'habitat, la mixité des fonctions, la priorité aux transports en commun, ...

Le plan de développement régional, quant à lui, doit se situer dans ce cadre général et définir des objectifs politiques à moyen terme susceptibles d'être modifiés à chaque changement de législature.

Ce faisant, on obtiendra de meilleures garanties concernant le maintien de grandes options à long terme susceptibles d'engager la région bruxelloise dans un processus d'aménagement cohérent.

II. Les mesures de publicité et de concertation

Nous proposons les mesures suivantes:

1. *Soumettre les dossiers de base des plans communaux à enquête publique.*

En effet, pour qu'une réelle participation du citoyen puisse s'effectuer, il faut que l'occasion lui en soit fournie tôt dans le processus de décision. A cet égard, le projet d'ordonnance n'innove pas, alors même qu'il en crée l'opportunité en introduisant l'étape préalable du dossier de base dans l'élaboration des plans communaux. Des pays comme l'Allemagne nous ont déjà devancé en soumettant à enquête publique les objectifs des plans avant qu'ils ne soient à un stade d'élaboration avancé.

Afin de donner la parole aux habitants à un moment où ils peuvent encore influencer sur les grandes lignes du projet et émettre des souhaits relatifs à l'aménagement de leurs quartiers, Habitat et Participation propose de soumettre le dossier de base à enquête publique.

Ce changement est possible sans modification de la durée de l'enquête: la commission régionale dispose de 60 jours pour rendre son avis sur le dossier de base, et consulter diverses administrations

en instanties te raadplegen welke hun advies binnen 30 dagen moeten geven. Naast die raadplegingen kan bijgevolg een openbaar onderzoek van 30 dagen plaatsvinden.

2. Verbetering van de informatie van de bewoners

A. Bij het onderwerpen van een bijzonder bestemmingsplan aan de maatregelen inzake openbaarmaking en overleg, dienen de bewoners beter te worden geïnformeerd, namelijk door het plaatsen van een bericht van onderzoek in het gemeentelijke informatieblad, indien de periodiciteit ervan is aangepast, zoniet in een gratis reclameblad of in een huis-aan-huisblad voor de bewoners van de betrokken wijk.

De geplande informatiemiddelen (aanplakking, publikatie van een bericht in het Staatsblad en in de kranten) maken het niet mogelijk alle bewoners doeltreffend te bereiken.

B. Bij het onderwerpen van een onteigeningsplan aan een openbaar onderzoek :

— Zowel de huurders als de eigenaars via een persoonlijke brief verwittigen : het is niet normaal dat enkel de eigenaars persoonlijk worden verwittigd, terwijl een onteigeningsmaatregel de bewoner rechtstreeks aanbelangt, temeer daar het aandeel van de huurwoningen in het Brusselse Gewest bijzonder groot is.

— Voor zover de mogelijkheid wordt gehandhaafd om een onteigeningsplan in te dienen na het plan ter uitvoering waarvan het is aangenomen, in artikel 66 de verwijzing naar de in artikel 3 en 6 van de wet van 27 mei 1870 bepaalde vorm en termijnen van het onderzoek schrappen.

Hierbij de procedures van het openbaar onderzoek harmoniseren en bovendien bepalen dat de informatie inzake onteigening via een persoonlijke brief wordt bekendgemaakt.

Voegen we hier nog aan toe dat de wet van 27 mei 1870 bepaalt dat het plan gedurende 15 dagen in het gemeentehuis ter inzage moet worden neergelegd (terwijl, voor gemeentelijke plannen, die termijn 30 dagen bedraagt). Die termijn van 15 dagen is ontoereikend : wanneer de betrokkene in het buitenland verblijft of ziek is, kan die termijn verstreken zijn vóórdat hij van het dossier kennis kan nemen.

III. Onteigening

Naast het hierboven aangehaalde punt, stelt «Habitat et Participation» de volgende wijzigingen voor :

- de verplichting om elk onteigeningsplan op te stellen terzelfder tijd met het plan ter uitvoering waarvan het wordt aangenomen;
- de afschaffing van de mogelijkheid tot onteigening op verzoek van particulieren belast met de ordening van een zone (art. 74); die mogelijkheid wordt door projectontwikkelaars aangewend om de bevolking onder druk te zetten.

IV. Planning

1. Het gewestelijke ontwikkelingsplan

— «Habitat et Participation» hecht zijn goedkeuring aan het feit dat de doelstellingen en prioriteiten van de Executieve inzake ruimtelijke ordening alsook de middelen om die te realiseren in een officieel stuk worden uitgelegd. (Dit stuk zou eveneens een investeringsprogramma moeten bevatten) :

- door het onderwerpen van dit stuk aan een openbaar onderzoek kan de bevolking in een vroeg stadium van het besluitvormingsproces haar stem laten horen; namelijk meteen nadat de politieke overheid haar doelstellingen heeft bepaald;

et instances qui doivent rendre leur avis dans les 30 jours. Parallèlement à ces consultations peut donc se dérouler une enquête publique de 30 jours.

2. Amélioration de l'information des habitants

A. Lors de la soumission d'un PPA aux mesures de publicité - concertation, renforcer l'information des habitants concernés par la diffusion d'un avis d'enquête dans le bulletin d'information communal si sa périodicité est adaptée, ou à défaut dans un journal publicitaire gratuit ou via un toutes-boîtes distribué aux habitants du périmètre visé.

En effet, les moyens d'information prévus (affichage, publication d'un avis au moniteur et dans les journaux) ne sont pas susceptibles d'atteindre efficacement tous les habitants concernés.

B. Lors de la mise à enquête publique d'un plan d'expropriation :

— Prévenir par lettre personnelle les locataires aussi bien que les propriétaires : il est anormal que seuls les propriétaires soient personnellement avertis, alors qu'une mesure d'expropriation touche directement l'habitant, et d'autant plus que la proportion de logements locatifs est particulièrement importante en région bruxelloise.

— Pour autant que soit maintenue la possibilité d'introduire un plan d'expropriation postérieurement au plan en exécution duquel il est pris, supprimer à l'article 66 la référence aux formes et délais d'enquête prévus aux articles 3 et 6 de la loi du 27 mai 1870.

Autant homogénéiser à cet égard les procédures d'enquête publique, tout en prévoyant en sus l'information par lettre personnelle en matière d'expropriation.

Ajoutons que la loi du 27 mai 1870 prévoit un dépôt du plan à la maison communale d'une durée de 15 jours (alors qu'en matière de plans communaux cette durée est de 30 jours). Ce délai de 15 jours est insuffisant : un séjour à l'étranger, une maladie,... et il sera écoulé avant que la personne concernée puisse prendre connaissance du dossier.

III. L'expropriation

Outre le point évoqué ci-dessus, Habitat et Participation propose les modifications suivantes :

- l'obligation de dresser tout plan d'expropriation en même temps que le plan en exécution duquel il est pris;
- la suppression de la possibilité d'expropriation à la demande de particuliers chargés de l'aménagement d'une zone (art. 74) qui est utilisée par les promoteurs comme moyen de pression sur la population.

IV. La planification

1. Le plan régional de développement

— Habitat et Participation approuve l'explication dans un document officiel des objectifs et priorités de l'Exécutif en matière d'aménagement du territoire et des moyens à mettre en œuvre pour les réaliser. (Ce document devrait également comprendre un programme d'investissement) :

- la mise à enquête d'un tel document permet au citoyen de faire entendre sa voix tôt dans le processus de décision : dès la définition des objectifs du pouvoir politique;

— het feit dat het stuk ter beschikking van het publiek wordt gesteld alsook de duidelijkheid van de doelstellingen moeten het de bevolking mogelijk maken na te gaan of de ondernomen acties hiermee in overeenstemming zijn.

— «Habitat et Participation» stelt voor dit stuk slechts een richtinggevende waarde toe te kennen: de vermenging van bepalingen die nu eens richtinggevend en dan meer bindend zijn kan tot verwarring leiden bij de bevolking en tot juridische betwistingen aanleiding geven.

— «Habitat et Participation» is voorstander van het afschaffen van de automatische opheffing van de bepalingen van de plannen van een lagere rang die niet met het gewestelijke ontwikkelingsplan in overeenstemming zijn: een dergelijke maatregel houdt in dat de gemeentelijke en gewestelijke bestemmingsplannen bij elke nieuwe legislatuur automatisch gewijzigd zullen worden, hetgeen de rechtszekerheid van de bevolking in het gedrang brengt.

— «Habitat et Participation» stelt voor de benaming «gewestelijk ontwikkelingsplan» door de beter aangepaste benaming «gewestelijk programma van aanleg» te vervangen:

— de term «ontwikkeling» impliceert groei en uitbreiding, hetgeen niet langer klopt met de huidige realiteit inzake stadsordening. De term «aanleg» lijkt in dit opzicht meer aangewezen;

— door hier van programma te spreken eerder dan van plan, kan een onderscheid worden gemaakt met de bestemmingsplannen, waar de term «plan» een andere betekenis heeft.

2. Het gewestelijke bestemmingsplan.

— Het moet verordenende en bindende waarde hebben, wat wel degelijk het geval is.

— Het moet een compromis vormen tussen soepelheid en rechtszekerheid: dit is niet het geval. De rechtszekerheid komt in het gedrang telkens een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan tot wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan aanleiding geeft.

— De benaming is weinig aangepast en wij stellen voor te spreken over «gewestelijk plan van aanleg»: de benaming «bestemmingsplan» is een erfenis van het functionalisme en ze is beperkend:

— de grond wordt uitsluitend vanuit een functioneel oogpunt bezien en met een welbepaalde activiteit verbonden. De ruimte kan echter niet tot haar gebruikswaarde worden gereduceerd;

— de vermenging van de functies wordt over het hoofd gezien: de grond wordt opgevat als een aaneenschakeling van zones met een welbepaalde bestemming.

De term «plan van aanleg» is minder beperkend en beter ingeburgerd. Daarenboven zou een parallelisme worden ingevoerd met het BPA waarvan de naam behouden wordt.

3. Het gemeentelijke ontwikkelingsplan

— In theorie is deze notie interessant aangezien ze impliceert dat de gemeente nadenkt over het beheer van haar grondgebied.

— In de praktijk valt de notie moeilijk toe te passen:

— de gemeenten beschikken slechts over geringe menselijke, financiële en materiële middelen; de realisatie van zo'n plan veronderstelt evenwel een grote hoeveelheid werk en bevoegdheden. Dit zou moeten gebeuren door een extern adviesbureau; dit is een dure operatie, die door de Executieve gesubsidieerd zou moeten worden;

— de gemeenten hebben niet de vaste wil om gedragslijnen te bepalen inzake ruimtelijke ordening; de invoering van dit plan dreigt zonder gevolg te blijven;

— de ordonnantie beperkt daarenboven de gemeentelijke autonomie.

Is, in die context, de invoering van een gemeentelijk ontwikkelingsplan geen illusie?

— la mise à disposition du public du document approuvé, la clarté des intentions énoncées doivent permettre au citoyen d'exercer un contrôle de conformité des actions menées par rapport aux objectifs exprimés.

— Habitat et Participation propose que ce document ait seulement une valeur indicative: le mélange de dispositions à valeur tantôt indicative, tantôt obligatoire est facteur de confusion pour le citoyen et source potentielle de difficultés juridiques.

— Habitat et Participation est pour la suppression de l'abrogation automatique des dispositions des plans inférieurs non conformes au plan régional de développement: une telle mesure signifie que les plans d'affectation régional et communaux seront automatiquement sujets à modification à chaque nouvelle législature, ce qui compromet la sécurité juridique du citoyen.

— Habitat et Participation prône le remplacement de la dénomination de «plan régional de développement» par celle plus adaptée de «programme régional d'aménagement»:

— le terme «développement» suggère une notion de croissance, d'extension, qui n'est plus adaptée à la réalité de l'aménagement des villes d'aujourd'hui. Le terme «aménagement» semble mieux convenir à cet égard;

— parler ici de programme plutôt que de plan permet de faire une distinction avec les plans d'affectation où le terme «plan» est pris dans une acceptation différente.

2. Le plan régional d'affectation du sol.

— Il doit avoir valeur réglementaire et obligatoire: c'est bien le cas.

— Il doit assurer un compromis entre souplesse et sécurité juridique: ce n'est pas le cas. La sécurité juridique est mise en danger par les modifications induites par chaque nouveau plan de développement régional sur le plan régional d'affectation du sol.

— Sa dénomination est peu adaptée et nous proposons de parler de plan régional d'aménagement: l'appellation «plan d'affectation du sol» est héritière du fonctionnalisme et réductrice:

— le sol est considéré seulement d'un point de vue fonctionnel, en y liant une activité déterminée. Or l'espace ne peut être réduit à sa valeur d'usage;

— la mixité des fonctions est niée: le sol est considéré comme une juxtaposition de zones affectées à un usage déterminé.

Le terme «plan d'aménagement» est moins réducteur et il est passé dans le langage courant. De plus un parallèle serait alors introduit avec le PPA dont l'appellation est à conserver.

3. Le plan communal de développement

— En théorie, la notion est intéressante, puisqu'elle suppose une réflexion de la commune sur la gestion de son territoire.

— En pratique, la notion est difficile à appliquer:

— les communes ont de faibles moyens humains, financiers et matériels; or la réalisation d'un tel plan suppose une somme de travail et de compétences. Il devrait être fait par des bureaux d'étude extérieurs, opération d'un coût élevé qui devrait être subsidiée par l'Exécutif;

— les communes n'ont pas une réelle volonté de se définir des lignes de conduite en matière d'aménagement; l'introduction de ce plan risque de rester lettre morte;

— l'ordonnance réduit par ailleurs l'autonomie communale.

Dans ce contexte, l'instauration d'un plan communal de développement n'est-elle pas un leurre?

4. *Het gemeentelijke bestemmingsplan*

— Het opstellen van een basisdossier is een vooruitgang; dit dossier moet evenwel aan een openbaar onderzoek onderworpen worden, wil men de bevolking een reële inspraak verlenen.

— De mogelijkheid om, op initiatief van een deel van de bewoners of eigenaars van een huizenblok, een bijzonder bestemmingsplan aan te vragen roept tegengestelde reacties op :

- de mogelijkheid tot aanvraag op initiatief van de bewoners is een positief punt, aangezien de bewoners hierdoor actief betrokken worden bij de ruimtelijke ordening van hun wijk;
- de mogelijkheid tot aanvraag op initiatief van de eigenaars die minstens de helft van de terreinen bezitten houdt daarentegen een groter gevaar in. Ze zal de tendens nog verscherpen om voor projectontwikkelaars BBP's op maat op te stellen, door reeds latente procedures een officieel karakter te verlenen.

De overheid moet inzake ruimtelijke ordening de bovenhand hebben op de economische spelers. We maken hier dus een zeker voorbehoud, temeer daar de onteigeningen hierdoor aanzienlijk dreigen toe te nemen.

5. *De rol van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad (B.H.R.)*

Meer in het algemeen stelt «Habitat et Participation» vast dat de Brusselse Hoofdstedelijke Raad bij de uitwerking van de plannen slechts een geringe rol krijgt toebedeeld, aangezien die beperkt wordt tot het kennis nemen van het door de Executieve aangenomen plan, van het advies van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie, en van alle meningen die tijdens de werkzaamheden naar voren werden gebracht.

De BHR is nochtans de democratische instantie bij uitstek van het Gewest. Zijn rol moet worden uitgebreid : ieder ontwerp van gewestelijke (ontwikkelings- of bestemmings)plan zou de Raad ter goedkeuring moeten worden voorgelegd.

6. *De mogelijkheid om voor lagere plannen afwijkingen van hogere plannen toe te staan.*

De mogelijkheden zijn te uitgebreid want het is steeds mogelijk een afwijking te rechtvaardigen met zogeheten nieuwe economische, sociale, culturele of leefmilieubehoefden.

V. *Verslag van de Executieve aan de Raad (art. 4)*

«Habitat et Participation» juicht deze democratische maatregel toe maar zou wat meer duidelijkheid wensen inzake bepaalde punten :

- vermelding van de doelstelling van dit verslag : een evaluatie van de aangewende instrumenten;
- het verslag moet een actualisering bevatten van de bestaande toestand van het Gewest in functie van de uitgereikte vergunningen en de toegestane wijzigingen van bestemming.

VI. *Compensaties*

Het ontwerp van ordonnantie maakt het mogelijk een wettelijk kader te verlenen aan de compensatiepraktijken door aan de afgifte van de stedenbouwkundige of de verkavelingsvergunning eventueel stedenbouwkundige lasten te koppelen.

In dit opzicht is ons advies genuanceerd : de dringende noodzaak om het aanbod aan goedkope woningen in Brussel te vergroten, pleit voor de compensatiepraktijk, op voorwaarde dat de bouw van de woningen en de verkoop- of huurprijs ervan strikt begeleid en gecontroleerd worden. Daarentegen mag het toestaan van afwijkingen geen algemene praktijk worden, waarbij de compensatie als rechtvaardiging geldt en de plaatselijke overheden er zelfs toe aanzetten.

4. *Le plan communal d'affectation du sol*

— L'établissement d'un dossier de base est un progrès, mais il faut qu'il soit soumis à enquête publique si l'on veut que la participation des habitants soit réelle.

— La possibilité de demande de PPA à l'initiative d'une partie des habitants ou propriétaires d'un îlot suscite des réactions contrastées :

- la possibilité d'une demande à l'initiative des habitants est un plus, car elle donne potentiellement aux habitants un rôle actif dans l'aménagement de leur quartier;
- par contre, la possibilité d'une demande à l'initiative des propriétaires possédant au moins la moitié des terrains de l'îlot est plus dangereuse. Elle accroîtra encore la tendance à créer des PPA sur mesure pour des promoteurs immobiliers, en officialisant des procédures déjà latentes.

Les pouvoirs publics doivent garder la maîtrise de l'aménagement vis-à-vis des acteurs économiques. Nous émettons donc des réserves à cet égard, d'autant que les pratiques d'expropriation risquent de s'en trouver multipliées.

5. *Le rôle du Conseil Régional Bruxellois (C.R.B.)*

Plus généralement, Habitat et Participation constate le rôle mineur accordé au Conseil Régional Bruxellois dans l'élaboration des plans, puisqu'il se limite à recevoir communication du plan adopté par l'Exécutif, de l'avis de la commission régionale de développement, et de toutes les opinions exprimées lors des travaux.

Or le CRB est l'instance démocratique de la région par excellence. Son rôle doit être développé : tout projet de plan régional (de développement ou d'affectation) devrait être soumis au Conseil pour approbation.

6. *Les possibilités de dérogation des plans inférieurs aux plans supérieurs.*

Ces possibilités sont trop importantes car il est toujours possible de motiver une dérogation par de prétendus nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement.

V. *Le rapport de l'Exécutif au Conseil (art. 4)*

Habitat et Participation approuve cette mesure démocratique mais la voudrait plus précise à certains égards :

- mention de l'objectif de ce rapport : une évaluation des outils mis en place.
- le rapport doit comporter une mise à jour de la situation existante de la région en fonction des permis octroyés, et des modifications d'usage permises.

VI. *Les compensations*

Le projet d'ordonnance permet de donner un cadre légal aux pratiques de compensation en permettant de soumettre la délivrance du permis d'urbanisme, tout comme celle du permis de lotir, à des charges d'urbanisme.

A cet égard, notre avis est nuancé : l'urgence d'un accroissement du parc bruxellois de logement à bon marché plaide en faveur de la pratique de la compensation, à condition que la construction des logements et que les prix de vente ou de location soient strictement encadrés et contrôlés. Par contre, les pratiques de dérogation ne peuvent devenir la règle, la compensation devenant un facteur de légitimation de celles-ci et même incitant les pouvoirs locaux à les multiplier.

VII. Beroep inzake vergunningen

— Het vervangen van de bestendige deputatie door een uit deskundigen samengesteld stedenbouwkundig college betekent een vooruitgang. Men mag er een grotere competentie van verwachten.

— «Habitat et Participation» wenst dat de buurtbewoners van de aanvrager van een vergunning alsook de inwonersverenigingen een mogelijkheid van beroep krijgen.

VIII. Controle op de misdrijven in strafbepalingen

«Habitat et Participation» verheugt er zich over dat de handelingen die als misdrijf gelden duidelijk worden opgesomd en dat de straffen worden verzwaaard.

Er dient evenwel voor gezorgd te worden dat de controle op die misdrijven in de praktijk wordt verscherpt.

VII. Les recours en matière de permis

— Le remplacement de la députation permanente par un collège d'urbanisme composé d'experts est un progrès. On peut en espérer plus de compétence.

— Habitat et Participation souhaite qu'une possibilité de recours soit offerte aux riverains du demandeur d'autorisation ainsi qu'aux associations d'habitants.

VIII. Le contrôle des infractions et les sanctions

Habitat et Participation se réjouit de voir les actes constitutifs d'infraction clairement énumérés et les sanctions renforcées.

Néanmoins, il est nécessaire de veiller avant tout à un renforcement du contrôle de ces infractions dans la pratique.

18. ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGS- MAATSCHAPPIJ VOOR BRUSSEL

— Gelet op de kaderwet houdende de organisatie van de planning en de economische decentralisatie van 15 juli 1970 en verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 21 juli 1970;

— Gelet op de statuten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 28 januari 1975;

— Gelet op het koninklijk besluit van 12 oktober 1987 houdende de goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Arrondissement Brussel-Hoofdstad verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 24 oktober 1987;

— Gelet op de schriftelijke vraag een advies te formuleren uitgaand van de Commissie Ruimtelijke Ordening van de Brusselse Hoofdstedelijk Raad;

— Gelet op het feit dat de Raad van Bestuur van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Arrondissement Brussel-Hoofdstad op haar vergadering van 26 april 1991 beslist heeft een advies uit te brengen ervan uitgaand dat de planning en organisatie van de stedenbouw haar in staat moet stellen haar beslissingen op een onafhankelijke wijze te nemen en er op een efficiënte wijze uitvoering aan te geven;

Heeft de Raad van Bestuur van de GOMB op 3 mei 1991 beslist het hiernavolgend advies betreffende het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en stedenbouw te moeten geven, met dien verstande dat dit advies zich beperkt tot de aspecten die rechtstreeks aansluiten bij de bevoegdheden van de GOMB en haar institutionele omkadering :

ADVIES BETREFFENDE HET ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE PLANNING EN STEDEBOUW

1. Algemene beschouwingen

1. Men begrijpt dat de doelstelling van het voorstel van ordonnantie bestaat in het verbinden van het beleid inzake sociale en economische ontwikkeling en het beleid inzake grondbestemming. Deze doelstelling moet echter gerealiseerd worden volgens de overleg-, beslissings- en uitvoeringskanalen van de aangewezen organen betreffende de twee bevoegdheidsdomeinen. In dit opzicht is het aangewezen inzake economische en sociale materies, de rol en de bevoegdheid van de Gemeentelijke Sociale en Economische Raad van Brussel en van de GOMB te handhaven. Wat betreft de grondbestemmingsplannen voorziet het ontwerp van ordonnantie een gewestelijke ontwikkelingscommissie genoemd «Gewestelijke Commissie» en overlegcommissies.

Gelet op enerzijds haar opdracht (art. 4 van de statuten van de GOMB) en de samenstelling van haar organen (art. 6 en art. 8) van de statuten van de GOMB en anderzijds de opheffing van de artikelen 1 tot en met 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 betreffende de organisatie van de planning en de economische decentralisatie, is het aangewezen dat de GOMB deel uitmaakt van de adviescommissies, namelijk de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de Overlegcommissies die per gemeente worden opgericht.

Derhalve wordt voorgesteld dat in de ordonnantie de principes inzake samenstelling, modaliteiten en rationalisatie van werking van de in ordonnantie voorziene adviescommissies nader worden omschreven en dat uitdrukkelijk de aanwezigheid van de GOMB als bevoorrecht instrument voor economische expansie en stadsrenovatie wordt voorzien.

18. AVIS DE LA SOCIETE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL DE BRUXELLES

— Vu la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, publiée au *Moniteur belge* du 21 juillet 1970;

— Vu les statuts de la Société de Développement Régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, publiés au *Moniteur belge* du 28 janvier 1975;

— Vu l'arrêté royal du 12 octobre 1987 portant approbation de la modification des statuts de la Société de Développement Régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale publié au *Moniteur belge* du 24 octobre 1987;

— Vu la demande écrite d'avis formulée par la Commission de l'Aménagement du territoire du Conseil régional de Bruxelles-Capitale;

— Considérant que le Conseil d'Administration de la Société de Développement régional pour l'Arrondissement de Bruxelles-Capitale, en séance du 26 avril, a décidé d'émettre un avis en partant du principe que la planification et l'organisation de l'urbanisme doivent lui permettre de prendre ses décisions en toute indépendance et de les mettre à exécution efficacement;

Le Conseil d'administration de la SDRB, en date du 3 mai 1991, a estimé devoir rendre l'avis suivant sur le projet d'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, étant entendu que cet avis se limite aux aspects qui concernent directement les compétences de la SDRB et son environnement institutionnel :

AVIS SUR LE PROJET D'ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

1. Considérations générales

1. On comprend l'objectif déclaré du projet d'ordonnance, qui est de faire se joindre la politique de développement social et économique et la politique d'affectation du sol. Toutefois, cet objectif doit se réaliser selon les circuits de consultation, de décision et d'exécution des organes appropriés dans les deux domaines de compétences. A cet égard, il convient de préserver, dans les matières économiques et sociales, le rôle et la compétence du Conseil régional économique et social de Bruxelles et de la SDRB. Pour ce qui est des plans d'affectation du sol, le projet d'ordonnance prévoit une Commission régionale de développement appelée «Commission régionale» ainsi que des commissions de concertation.

Eu égard, d'une part, à sa mission (art. 4 des statuts de la SDRB) et à la composition de ses organes (art. 6 et art. 8 des statuts de la SDRB) et, d'autre part, à la suppression des articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, il s'indique que la SDRB fasse partie des commissions consultatives, à savoir la Commission régionale de Développement et les Commissions de concertation créées pour chacune des communes.

Il est aussi proposé que le texte de l'ordonnance donne une définition des principes régissant la composition, les modalités et la rationalisation de fonctionnement des commissions consultatives prévues par l'ordonnance et prévoit expressément la présence de la SDRB, instrument privilégié de l'expansion économique et de la rénovation urbaine.

2. Om de juridische zekerheid te waarborgen, vooropgesteld door het ontwerp van ordonnantie, is het wenselijk de reglementaire waarde te beperken tot de grondbestemmingsplannen uitgewerkt op gewestelijk en gemeentelijk niveau en een indicatief karakter voor te behouden aan het beleid inzake sociale en economische ontwikkeling, uitgewerkt op regionaal en gemeentelijk vlak.

Zodoende houdt men rekening met de specificiteit van iedere materie binnen haar juridische context, met dien verstande dat de coherentie van dit beleid verzekerd moet worden door respectievelijk geëigende middelen. Dit veronderstelt dat de bepalingen betreffende de sociale en economische politiek geregeld moeten worden via andere kanalen dan de bepalingen besloten in het ontwerp van ordonnantie.

II. Bijzondere beschouwingen

1. Wat betreft de inhoud van het gewestelijk ontwikkelingsplan (art. 17, 1° en 3°) en de gemeentelijke bestemmingsplannen die op initiatief van de Executieve worden opgesteld (art. 54 en art. 55) en meer specifiek de prioriteiten inzake ontwikkeling, prioritaire interventiegebieden en werken van openbaar nut kan de vraag gesteld worden naar de relatie tot de verschillende meerjarenplannen die op vraag van de Executieve door verschillende openbare besturen en instellingen voor openbaar nut worden opgemaakt.

Het is aangewezen dat de genoemde meerjarenplannen na goedkeuring door de Executieve als zodanig als prioritair voor ontwikkeling en van openbaar nut worden aanzien en dat de localisaties van de projecten voorzien in deze meerjarenplannen als prioritaire interventiegebieden worden aanzien.

2. Het gewestelijk ontwikkelingsplan is geldig tot het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, dus ongeveer 5 jaar. Voor het gewestelijk bestemmingsplan is geen termijn voorzien.

Om iedere juridische instabiliteit te vermijden is het wenselijk volgende alinea toe te voegen aan artikel 23: «De bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan die in artikel 3 worden bedoeld, blijven van kracht tot dat zij door een ander plan gewijzigd worden».

3. In het art. 17, 1° wordt voorgesteld aan de doelstellingen en prioriteiten de behoeften inzake stedelijke infrastructuur toe te voegen. Het lijkt ons aangewezen de ruimtelijke ordening niet alleen te steunen op de economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte maar er ook rekening mee te houden dat voor het aantrekkelijk maken van de stad een speciale infrastructuur noodzakelijk is. In hetzelfde artikel 17, 2° wordt voorgesteld toe te voegen: «de middelen waaronder de economische en financiële...».

4. Zowel het gewestelijk bestemmingsplan als het gemeentelijk bestemmingsplan mag afwijken van de respectievelijke ontwikkelingsplannen in zoverre geen afbreuk wordt gedaan van de wezenlijke gegevens (art. 27, 1°; art. 37, 1° en art. 47, 1°). De algemene term «wezenlijke gegevens» vraagt een precisering, hetzij in de ordonnantie, hetzij dat de ordonnantie vermeldt dat in de verschillende plannen die gegevens die als wezenlijk worden beschouwd uitdrukkelijk, worden aangeduid.

5. Voor de opmaak van het gemeentelijk ontwikkelingsplan en het gemeentelijk bestemmingsplan worden de termijnen vastgelegd door de Executieve (art. 35 en art. 45). Gelet op het belang van deze plannen in het geheel van advies- en besluitvorming inzake vergunningen en attesten is het noodzakelijk dat de ordonnantie uitdrukkelijk termijnen voorziet binnen dewelke het gemeentelijk ontwikkelings- en bestemmingsplan moet worden opgemaakt.

6. Men kan zich afvragen of art. 93 niet strijdig is met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, dat niet kan gewijzigd worden door een ordonnantie.

2. Pour assurer la sécurité juridique voulue par le projet d'ordonnance, il serait souhaitable de limiter la valeur réglementaire aux plans d'affectation du sol élaborés au niveau régional et au niveau communal et de réserver le caractère indicatif aux politiques de développement économique et social élaborées au niveau régional et communal.

On tiendrait ainsi compte de la spécificité de chacune de ces matières dans la clarté juridique, étant entendu que la cohérence de ces politiques doit être assurée par des moyens respectifs appropriés. Ceci implique que les dispositions relatives aux politiques économiques et sociales doivent être réglées par d'autres voies que des dispositions incluses dans le projet d'ordonnance.

II. Considérations particulières

1. En ce qui concerne le contenu du plan régional de développement (art. 17, 1° et 3°) et les plans communaux d'affectation du sol (art. 54 et art. 55) et plus spécialement les priorités en matière de développement, de zones d'intervention prioritaire et de travaux d'intérêt public, il est permis de s'interroger sur la relation aux différents plans pluriannuels établis, à la demande de l'Exécutif, par diverses administrations publiques et organismes d'intérêt public.

Il s'indique que les plans pluriannuels de la SDRB, une fois approuvés en tant que tels par l'Exécutif, soient considérés comme étant d'intérêt public et prioritaires pour le développement et que les périmètres des projets prévus dans ces plans pluriannuels soient considérés comme zones d'intervention prioritaire.

2. Le plan régional de développement est valable jusqu'à la fin de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, c'est-à-dire à peu près pendant 5 ans. Aucun délai n'est prévu pour le plan régional d'affectation du sol.

Pour éviter toute instabilité juridique, il serait souhaitable d'ajouter à l'article 23 un alinéa prévoyant que «les dispositions du plan régional de développement visées à l'alinéa 3 restent en vigueur jusqu'à leur modification par un autre plan».

3. A l'article 17, 1°, il est proposé d'ajouter aux objectifs et aux priorités de développement, les besoins en infrastructures urbaines. Il nous semble indiqué de ne pas baser l'aménagement du territoire uniquement sur les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement mais de tenir compte également de la nécessité d'une infrastructure spéciale pour rendre la ville attrayante. Il est proposé d'ajouter au texte de l'article 17, 2°: «les moyens, entre autres économiques et financiers».

4. Le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan de développement de même que le plan communal d'affectation des sols peut déroger au plan communal de développement à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux données essentielles (art. 27, 1°; art. 37, 1° et art. 47, 1° du projet). Le terme général «données essentielles» demande à être précisé, soit dans le texte de l'ordonnance, soit en ajoutant dans l'ordonnance une disposition selon laquelle les données à considérer comme essentielles seront indiquées de façon expresse dans les différents plans.

5. Pour l'élaboration du plan communal de développement et du plan communal d'affectation du sol, les délais sont imposés par l'Exécutif (art. 35 et art. 45 du projet). Eu égard à l'importance de ces plans dans le cadre général des procédures d'avis et de décision en matière de permis et de certificats, il est nécessaire que l'ordonnance fixe de manière expresse les délais dans lesquels le plan communal de développement et le plan communal d'affectation du sol doivent être établis.

6. On peut se demander si l'article 93 du projet n'est pas contraire aux dispositions du Code civil, lequel ne pourrait pas être modifié par une ordonnance.

**19. ADVIES VAN DE
«CHAMBRE DES URBANISTES DE BELGIQUE»
(Beroepsvereniging)**

- Op het ontwerp van ordonnantie wordt gunstig gereageerd.
- De geïntegreerde planning is een zeer interessant punt.
- Wat het probleem van de gewestelijke ontsluiting betreft, wordt er nergens in een instrument voor overleg tussen de drie Gewesten voorzien.
- De hele tekst door stelt men een streven naar centralisatie vast, waarbij men zich de vraag kan stellen of het in de huidige stand van zaken denkbaar is dat de gewestelijke administratie aan al haar verantwoordelijkheden het hoofd kan bieden.
- De beroepsprocedures mogen niet van dezelfde instantie afhangen als de goedkeuring van het plan voor de afgifte van de vergunning.
- Wat de indieners van projecten betreft (artikel 14), wenst de CUB de criteria voor de aanwijzingen te kennen. Zij vraagt om over de bepaling van deze criteria geraadpleegd te worden.
- In verband met de gewestelijke planning inzake ruimtelijke ordening is het wenselijk dat de verlenging van de prioriteiten van het vorige ontwikkelingsplan zou worden mogelijk gemaakt.

BLIJZONDERE ADVIEZEN

Dit ontwerp van ordonnantie heeft tot doel de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw te vervangen, die nog steeds van toepassing is op het grondgebied van het Brusselse Gewest terwijl de twee andere Gewesten de vigerende wetsbepalingen reeds hebben gewijzigd.

De bepalingen van nationaal belang worden echter - om begrijpelijke redenen - niet in de nieuwe wet overgenomen. Er kan dus worden gevreesd dat het gebrek aan coördinatie, dat reeds de toepassing van de wet van 1962 kenmerkte, onder meer inzake de gewestplannen, nog zal toenemen. Anderzijds heeft men het nodig geacht in het nieuwe ontwerp verschillende essentiële punten van de wet van 1962 te wijzigen, zonder veel rekening te houden met de overeenkomstige wijzigingen in het Waalse en het Vlaamse Gewest, wat de verwarring nog zal vergroten. Daartegenover staat dat het ontwerp de fysische en de economische planning tracht te verzoenen, wat vroeger zeker niet het geval was. Tenslotte maakt het ontwerp een onderscheid tussen verordenende en richtinggevende bepalingen waarbij het verduidelijkt dat «hoewel de richtinggevende waarde van sommige bepalingen van de ontwikkelingsplannen geen absolute verplichting tot resultaten creëert voor de overheid die ze vaststelt, vormt zij niettemin een verbintenis wat de beoogde doelstellingen en de gekozen wegen om die te bereiken, betreft. *De wijzigingen ervan impliceren dan ook noodzakelijkerwijze de wijziging van de plannen*». Men begrijpt dat de gevolgen van dat onderscheid slechts uit de ervaring zullen blijken. Dit impliceert een automatische opheffing, op het einde van de legislatuurperiodes, van alle voorschriften die niet voor de bodembestemming gelden.

Anderzijds kan de verwarring die indertijd de moeilijkheden van de Brusselse Agglomeratie veroorzaakte, niet door een eenvoudig onderscheid in de terminologie worden weggewerkt. Het ontwerp voorziet in vier soorten van plannen:

- het gewestelijke ontwikkelingsplan, waarvan de duur met die van een legislatuurperiode overeenstemt, en dat in de plaats komt van een Brussels streekplan dat nooit werd goedgekeurd. De beperkte gledigheidsduur van het nieuwe plan zal versnelde uitwerkings- en goedkeuringsprocedures impliceren;

**19. AVIS DE LA
CHAMBRE DES URBANISTES DE BELGIQUE
(Union professionnelle)**

- Le projet d'ordonnance rencontre un accueil favorable.
- La planification intégrée présente un grand intérêt.
- Concernant le problème du cloisonnement régional, il n'apparaît nulle part un moyen de concertation interrégionale entre les 3 régions.
- A travers tout le texte, on constate une volonté de centralisation au sujet de laquelle on peut se demander s'il est imaginable, dans l'état des choses, que l'administration régionale soit capable de faire face à l'ensemble de ses responsabilités.
- Les procédures de recours ne doivent pas relever du même pouvoir que l'approbation du plan de délivrance du permis.
- Concernant les auteurs de projet (art. 14), la CUB souhaiterait savoir quels sont les critères sur lesquels seront faites les désignations. Elle sollicite d'être consultée pour la détermination de ces critères.
- Concernant la planification régionale d'aménagement, il serait souhaitable de permettre la prorogation des priorités du plan de développement antérieur.

AVIS PARTICULIERS

Le présent projet d'ordonnance a pour but de remplacer la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, seule encore d'application dans la Région bruxelloise alors que les deux autres Régions ont déjà modifié les dispositions légales en vigueur.

Toutefois, les dispositions d'intérêt national ne sont pas reprises - et pour cause - dans la nouvelle loi. On peut donc craindre que l'absence de coordination qui avait déjà caractérisé l'application de la loi de 1962 notamment en ce qui concerne les plans de secteurs ne fasse qu'empirer. D'autre part, le nouveau projet a cru bon de modifier plusieurs termes essentiels de la loi de 1962, sans trop se soucier des modifications correspondantes en régions wallonne et flamande, ce qui ne fera qu'augmenter la confusion. Par contre, le projet tente de concilier planification physique et planification économique, ce qui était loin d'être le cas précédemment. Enfin, le projet fait la distinction entre dispositions réglementaires et dispositions indicatives, tout en précisant que «si la valeur indicative de certaines dispositions ne crée pas pour le pouvoir public qui les arrête une obligation absolue de résultat, elle n'en constitue pas moins pour lui un engagement quant aux objectifs visés et aux voies choisies pour y parvenir. Aussi, *leurs modifications impliquent nécessairement la modification des plans*». On comprend que ce n'est qu'à l'expérience que l'on verra les effets de cette distinction. Cela implique une abrogation automatique à la fin des législatures pour toutes les perspectives sans effet sur l'affectation du sol.

D'autre part, la confusion qui avait été l'objet des difficultés passées de l'Agglomération de Bruxelles ne peut être levée par une simple distinction de vocabulaire. Le projet prévoit quatre types de plans :

- le plan régional de développement, dont la durée correspond à celle d'une législature, et qui remplace un plan régional bruxellois qui n'avait jamais été adopté. La durée limitée du nouveau plan impliquera des procédures d'élaboration et d'adoption accélérées;

- het gewestelijke bestemmingsplan, dat het gewestplan zal vervangen en de voormelde bepalingen zal aanvullen. Hier zal men nog sneller moeten handelen, indien men wil dat die plannen een concrete uitwerking krijgen. De inspanning echter om de economische perspectieven in de logica van de bestemmingsplannen in te passen, kan alleen maar worden toegejuicht;
- het gemeentelijke ontwikkelingsplan, dat de bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan verduidelijkt en aanvult. Dat plan heeft geen verordenende waarde maar de naleving ervan is noodzakelijk om diverse subsidies te krijgen;
- het bijzondere bestemmingsplan, vroeger bijzonder plan van aanleg genoemd.

Zoals vroeger - en ik zie niet hoe men hieraan kan ontsnappen - kunnen de moeilijkheden en de tegenstrijdigheden van de plannen-hiërarchie worden weggewerkt door de plannen tegelijkertijd uit te werken, zowel op het fysisch en economisch vlak als op dat van de algemene en bijzondere bepalingen. In dit verband dient er gewezen op het opduiken, in het gewestelijke ontwikkelingsplan, van prioritaire interventiegebieden van het Gewest. De inhoud van de nieuwe bijzondere plannen wordt aangevuld met bepalingen over de intentie-nota's, de milieu-effectenrapportering, de raadpleging van de bevolking, de renovatie en de bescherming van het patrimonium.

De bepalingen inzake overleg worden versterkt, terwijl het aantal advies-commissies wordt verminderd. De termijnen voor de goedkeuring van de plannen worden ingekort. Er wordt een Gewestelijke Commissie opgericht waarvan de precieze bevoegdheden en de samenstelling in de toepassingsbesluiten van de ordonnantie zullen worden bepaald; zij is belast met het «verstrekken van advies over de gewestelijke ontwikkelingsplannen, de gewestelijke bestemmingsplannen en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen».

De bepalingen inzake de bouwvergunning (die nu stedenbouwkundige vergunning wordt genoemd) en de verkavelingsvergunning zijn strenger en preciezer dan in de wet van 1962; zij hebben onder meer tot doel de wijzigingen en de bestemming van de gebouwen te controleren, zelfs indien er geen enkele verbouwing is, de verwezenlijking van collectieve voorzieningen mogelijk te maken, enz.

Bijna alle goedkeurings-, geldigheidstermijnen, enz. worden gewijzigd; de moeilijkheden die dit soort wijzigingen meebrengt, zullen slechts uit de praktijk blijken.

Het probleem van de stedenbouwkundige verordening (vroeger bouwverordening genoemd) wordt ingewikkelder wegens het naast elkaar bestaan van gewestelijke en gemeentelijke verordeningen. Men begrijpt zeer goed de bedoeling van het Gewest, met name de gemeenten de mogelijkheid te geven bijzondere en plaatselijke verordeningen uit te werken die verschillen van de voorschriften van een bijzonder plan; maar het naast elkaar bestaan van verschillende verordeningen op eenzelfde grondgebied dreigt de opdracht van de openbare besturen nog ingewikkelder te maken. Kortom, deze ordonnantie is vol goede bedoelingen en tracht zowel de gebrekkige werking van de wet van 1962 te verhelpen als de fysische en economische planning te verzoenen. Meer dan ooit zal men de boom aan de vruchten kennen en de Executieven aan de toepassing van hun beleidsintenties. Het blijft betreurenswaardig dat er drie wetgevingen in de plaats van één komen en dat er niet lijkt bepaald te zijn de gewestelijke violen op elkaar af te stemmen.

Bovendien moet men het behoud betreuen van de vroegere bepalingen van artikel 25 dat in zekere zin de onteigening wegens particulier nut invoert, en het behoud van de uitzonderingsbepalingen voor de bouwvergunningen die aan de openbare besturen worden verleend, ondanks enkele kleine aanpassingen.

Tenslotte zal er een efficiënte en goed bemande administratie nodig zijn om een programma uit te voeren dat nog ambitieuzer is dan dat van de wet van 1962.

- le plan régional d'affectation du sol, qui remplacera le plan de secteur et complétera les dispositions précitées, il faudra encore aller plus vite si on veut que ces plans aient un effet sur la réalité. Néanmoins, on ne peut que souscrire à cet effort d'inscrire les perspectives économiques dans la logique des plans d'affectation;
- le plan communal de développement, qui précise et complète les dispositions du plan régional de développement. Ce plan n'est pas réglementaire, mais son respect est indispensable pour recevoir des aides publiques diverses;
- le plan particulier d'affectation du sol, anciennement appelé plan particulier d'aménagement.

Comme précédemment - et on voit mal comment y échapper - la seule méthode pour lever les difficultés et les contradictions de la hiérarchie des plans est la simultanéité de leur élaboration, aussi bien au niveau physique et économique qu'à celui des dispositions générales et particulières. On notera à ce sujet l'apparition, dans le plan régional de développement, de zones d'interventions prioritaires de la Région. Le contenu des nouveaux plans particuliers est complété par des dispositions sur les notes d'intention, les études d'impact, la consultation des citoyens, la rénovation et la protection du patrimoine.

Les dispositions visant à la concertation sont renforcées, tandis que le nombre des commissions consultatives est réduit. Les délais d'approbation des plans sont réduits. Il se crée une Commission régionale dont les compétences exactes et la composition seront déterminées par les arrêtés d'applications de l'ordonnance; elle est chargée de «rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et des plans communaux de développement».

Les dispositions relatives au permis de bâtir (rebaptisé permis d'urbanisme) et de lotir sont plus sévères et plus précises que dans la loi de 1962; elles visent notamment à contrôler les changements d'affectation des immeubles même si aucune transformation n'y est apportée, à permettre la réalisation d'équipements collectifs, etc.

Presque tous les délais d'approbation, de validité, etc., sont modifiés; seul l'usage dira quelles difficultés entraîne ce type de modifications.

La question du règlement d'urbanisme (anciennement règlement de bâtisse) se complique du fait de la coexistence de règlements régionaux et de règlements communaux. On comprend bien l'intention régionale, qui est de permettre aux communes d'élaborer des règlements particuliers et locaux différents des prescriptions d'un plan particulier; mais la coexistence de plusieurs règlements sur un même territoire risque de compliquer la tâche des administrations. En résumé, une ordonnance pleine de bonnes intentions, et qui tente de régler les vices de fonctionnement de la loi de 1962 en même temps que d'accorder planification économique et planification physique. Plus que jamais, on jugera l'arbre à ses fruits et les exécutifs à l'application de leurs intentions politiques. Il reste regrettable que trois législations en remplacent une seule, et que rien ne paraisse être prévu pour accorder les violons régionaux.

Il faut regretter en outre le maintien des dispositions antérieures de l'article 25 instaurant en quelque sorte l'expropriation pour cause d'utilité privée, et le maintien des dispositions d'exception pour les permis de bâtir accordés aux pouvoirs publics, malgré quelques aménagements de détail.

Enfin, il faudra une administration rapide et bien étoffée pour suivre un programme plus ambitieux que celui que voulait suivre la loi de 1962.

POSITIEVE GEGEVENS

- De tekst werd over het algemeen in juridisch opzicht nauwkeuriger opgesteld dan de wet van 1962.
- De uitgesproken relatie tussen economische en sociale bekommernissen en planologische problemen stemt overeen met een wens die vaak in beroepskringen werd geuit.
- De ontwikkelingsplannen, die verbonden worden aan de zittingsperiodes, maken het mogelijk programma's en duidelijke richtlijnen vast te leggen voor de uitwerking van plaatselijke onderzoeken.
- Deze nieuwe wetgeving voert een groot aantal nieuwe plannen in, en betekent dus een grote toevoer van opdrachten voor zelfstandige stedenbouwkundigen.

NEGATIEVE GEGEVENS

- Over het algemeen beperkt dit ontwerp de gemeentelijke autonomie ten overstaan van de hoofdstedelijke overheid.
- De mogelijkheid om bepaalde vergunningen gedurende een jaar te schorsen veroorzaakt een al te grote juridische onzekerheid.
- De waaier van rechtsmiddelen lijkt nodeloos ingewikkeld zowel qua procedure als qua duur.
- De effectenstudies die men voorstaat zijn te weinig gedefinieerd en dreigen te worden toevertrouwd aan een klein aantal gespecialiseerde bureau's, daar waar zij noodzakelijk deel moeten uitmaken van stedenbouwkundige onderzoeken.

TOELICHTING - MEMORIE VAN TOELICHTING

Ruimtelijke ordening vergt zowel een economisch als een sociaal vertrekpunt. Zij dient het behoud en de creatie van culturele en esthetische onderdelen van het stadslandschap aan te moedigen, onrechtstreeks onder meer door stadsvernieuwing.

Inzake stadsvernieuwing zijn de na te streven doelstellingen op dit gebied des te moeilijker naarmate zij dwingend worden. Verplichtingen die niet mogen leiden tot «nep»-oud, noodzakelijk behoud hoeft geen obstakel te vormen voor een creatie.

Dit probleem verdient een aanpak qua ruimtelijke ordening en moet niet worden beschouwd als louter een bouwprobleem.

Toegegeven, dit begrip wordt verondersteld als zonetype, maar ik betreur dat men de zonetypes niet bepaalt.

Sommige verduidelijkingen van relaties lijken mij onmisbaar.

ARTIKELLEN

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan heeft dwingende kracht voor bepalingen betreffende de bodembestemming en is richtinggevend voor het overige. Dat is begrijpelijk, het gaat al bij al om een richtplan, maar dit schept onduidelijkheid.

**

Bij het bijzonder gemeentelijk bestemmingsplan hoort een memorie van toelichting, eigenlijk een nota over de doelstellingen, waarin de *programming van het plan* voorgeschreven wordt, deze programmering kan niet anders dan voorbereid worden in het *onderzoeksdossier*. Twee belangrijke begrippen die nergens tevoorschijn komen.

Er is eveneens sprake van een effectennota, de bepalingen betreffende de effectenbeoordeling zouden moeten uitgewerkt worden.

Kortom, het ligt niet in mijn bedoeling al te zeer uit te weiden maar men moet toch ook niets belangrijks overslaan. Men moet de Executieve niet al te veel interpretatiemogelijkheden laten.

ELEMENTS POSITIFS

- Le corps général du texte est rédigé avec une meilleure rigueur juridique que la loi de 1962.
- Le fait de lier explicitement des préoccupations économiques et sociales aux problèmes planologiques correspond à un souhait souvent exprimé par les milieux professionnels.
- Les plans de développement, liés aux législatures, permettront de fixer des programmes et des directives précises pour l'élaboration des études locales.
- Cette nouvelle législation introduit un grand nombre de plans nouveaux, donc une source importante de missions pour les urbanistes indépendants.

ELEMENTS NEGATIFS

- D'une manière globale, ce projet réduit l'autonomie communale vis-à-vis du pouvoir régional.
- La possibilité de suspension pendant un an de certains permis engendre une incertitude juridique exagérée.
- Le jeu des recours semble inutilement complexe, tant en procédure qu'en durée.
- Les études d'impact préconisées sont trop peu définies et risquent d'être confiées à un petit nombre de bureaux spécialisés, alors qu'elles devraient faire partie intégrante des études d'urbanisme.

COMMENTAIRES - EXPOSE DES MOTIFS

L'aménagement doit être conçu tant du point de vue économique que social. Il doit favoriser le maintien et la création des composantes culturelles et esthétiques du paysage urbain, elle sous-entend cela notamment par la rénovation urbaine.

En rénovation urbaine, les objectifs qui devraient être signifiés, sont en ce domaine, d'autant plus difficiles qu'ils marquent des contraintes. Contraintes qui ne peuvent aboutir à encourager le faux-vieux, une nécessaire préservation ne doit pas être un obstacle à la création.

Ce problème doit être traité comme aménagement du territoire et non considéré comme un strict problème de construction.

J'admets que cette notion se sous-entend comme type de zone, mais je trouve regrettable que l'on ne définisse pas les types de zone.

Il y a des précisions de relations qui me semblent indispensables.

ARTICLES

Le plan communal de développement a force obligatoire pour des dispositions relatives à l'affectation du sol et est indicatif pour le surplus. Ce qui se comprend, il agit somme toute comme plan directeur, mais cela pose une ambiguïté.

**

Le plan particulier communal d'affectation du sol s'accompagne d'un exposé des objectifs, c'est en soi une note d'objectifs, qui dicte la *programmation du plan*, cette programmation est préparée inévitablement par le *dossier d'enquête*. Deux notions importantes qui n'apparaissent pas.

Il est question également d'une note d'incidence, les dispositions relatives à l'évaluation des incidences devraient être développées.

En bref, si je ne suis pas partisan de trop épiloguer, il ne faut pas non plus escamoter des points ou considérations importantes. Il ne faut pas laisser trop d'interprétations à l'Exécutif.

20. ADVIES VAN HET NATIONAAL CHRISTELIJK MIDDENSTANDSVERBOND (v.z.w.)

De ontwikkeling van de ruimtelijke organisatie inzake huisvesting, openbaar domein en groenvoorziening, dient te gebeuren in perfect evenwicht met de economische planning. Wanneer de noden des tijds een prioritaire benadering kunnen vragen van het ene of andere beleidsdomein, moet de ordonnantie toelaten dat het evenwicht als een konstante tussen de beide - schijnbaar - tegengestelde benaderingen wordt gevonden.

Voor onze organisatie is er echter een tegenstelling tussen de economische planning en de ruimtelijke organisatie. De middenstander en kleine ondernemer hebben alle belang bij een allesomvattende stadsdynamiek inzake renovatie (in zijn ruimste betekenis) gelet op het feit dat dit type van onderneming niet alleen een goede inplanting behoeft, maar tevens een grote nood heeft aan (sociale en economische) interactie met zijn directe omgeving.

De ruimtelijke planning dient een aantal belangrijke KMO-prioriteiten in zich te dragen. Wij vragen in eerste instantie voorrang voor een geïntegreerde aanpak, met name een minimale loskoppeling tussen woongebieden en economische sites. De middenstander moet binnen de leefomgeving van burgers en kantoren de ruimte krijgen voor handel en ambacht. Er mag geen desolate scheiding komen tussen economie en leefomgeving. Dit zou leiden tot versmaching van allerhande bestaande economische activiteiten, en zou tevens het sociale weefsel van de stad aantasten.

Een tweede - even belangrijke - prioriteit ligt vervat in de voorrang voor de kleine handelszaken. Te veel laten gemeentelijke en gewestelijke overheden toe dat kapitaalcrachtige middens de meest gunstige panden bezetten en via juridische technieken (franchising e.d.) een economische afhankelijkheid creëren in de uitbating. Gemeenten en gewesten moeten een pandenbeleid voeren, gericht op de creatieve economische dynamiek van de inwoners van de stad.

Winkelstraten moeten ook woonstraten worden. Teveel handelsstraten sterven uit na het sluitingsuur. Iedere sociale activiteit is verjaagd door de afwezigheid van bewoning op de verdiepingen. Dit fenomeen leidt niet alleen tot een vervreemding tussen de handel en de buurt, maar bovendien krijgt de kleine criminaliteit meer kansen wegens het gebrek aan sociale controle. De toegang tot de verdiepingen van handelspanden is ontegensprekelijk van zeer groot belang.

De verfraaiing van straten en pleinen, eventueel in samenwerking met de prive-sektor, kan het beeld van de stad alleen maar ten goede komen.

De panden, welke toebehoren tot de overheid, moeten niet alleen worden voorbestemd voor huisvesting. Ook middenstand moet - op betaalbare wijze - aan zijn trekken kunnen komen. Een regionale strategie dringt zich op op dit vlak. Het gewestelijk ontwikkelingsplan heeft hier een fundamentele betekenis.

De burger in het algemeen, de handelaar vanuit onze benadering zoekt rechtszekerheid tegenover willekeur. In het verleden wist hij genedele waaraan zich te houden. De ingewikkeldheid moet plaats ruimen voor doorzichtigheid, zowel in de formele aanpak van de ruimtelijke ordening als in de criteriabepalingen in de gewestelijke en gemeentelijke bestemmingsplannen. Wij vrezen zo ondermeer dat het creëren van een nieuwe terminologie voor bestaande - en door de burger gekende - juridische begrippen, dit alleen voor ingewijden de duidelijkheid zal vergroten. De burger zelve zal een lange tijd nodig hebben om de nieuwe begrippen te kennen en te beheersen. Er dringt zich een belangrijke informatiecampagne op!

Voor de middenstand en KMO zijn de bepalingen inzake de milieuvergunning enorm belangrijk. De binding tussen de stede- bouwkundige vergunning en de milieuvergunning is een absolute prioriteit. Te vaak was de ondernemer het slachtoffer van de tegenstrijdigheid tussen de toenmalige bouwvergunning en exploitatievergunning. Dit leidde veelal tot dramatische situaties onder de

20. AVIS DU «NATIONAAL CHRISTELIJK MIDDENSTANDSVERBOND» (a.s.b.l.)

Le développement de l'aménagement du territoire en termes de logement, de domaine public et d'espaces verts doit se faire en équilibre parfait avec la planification économique. Lorsque les besoins du moment exigent une approche prioritaire de l'une ou l'autre matière, l'ordonnance doit faire en sorte que l'on puisse trouver constamment un équilibre entre les deux approches, apparemment opposées.

Pour notre organisation cependant, il n'y a pas d'opposition entre la planification économique et l'aménagement du territoire. Le commerçant et le petit entrepreneur ont tout intérêt à une dynamique urbaine complète en matière de rénovation (dans son sens le plus large), parce que ce type d'entreprise a besoin d'une bonne implantation mais aussi d'une interaction (sociale et économique) avec son environnement direct.

La planification spatiale doit répondre à un certain nombre de priorités importantes pour les PME. Nous demandons en première instance que l'on donne la priorité à une approche intégrée, à savoir une séparation minimale entre les zones d'habitation et les sites économiques. L'indépendant doit disposer d'espaces suffisants pour le commerce et l'artisanat parmi les habitants et les bureaux. Il serait affligeant qu'on sépare l'économie de l'environnement, provoquant ainsi la disparition de toutes sortes d'activités économiques existantes et affectant également le tissu social urbain.

Il est tout aussi important de réserver la priorité aux petits commerces. Les pouvoirs communaux et régionaux autorisent trop souvent les milieux fortunés à occuper les immeubles les mieux situés et, par des techniques juridiques (franchising, etc.), à créer une dépendance économique de l'exploitation. Les communes et les régions doivent mener une politique immobilière conforme à la dynamique économique créatrice des habitants de la ville.

Les rues commerçantes doivent également devenir des rues habitées. Trop de rues commerçantes s'éteignent après l'heure de fermeture. Toute activité sociale a été chassée par l'absence d'habitation aux étages, ce qui provoque une rupture entre le commerce et les habitants et laisse une plus grande latitude à la petite criminalité en raison de l'absence de contrôle social. L'accès aux étages des immeubles commerciaux est incontestablement d'une très grande importance.

L'embellissement des rues et des places, éventuellement en collaboration avec le secteur privé, ne peut qu'améliorer l'image de la ville.

Les immeubles qui sont propriété du secteur public ne doivent pas être destinés exclusivement à du logement. Les indépendants doivent aussi y trouver leur compte, et à des prix raisonnables. Une stratégie régionale s'impose dans ce domaine. A cet égard, le plan régional de développement a une importance fondamentale.

Le citoyen en général et le commerçant de notre point de vue recherchent la sécurité juridique pour faire pièce à l'arbitraire. Dans le passé, nul ne savait à quel saint se vouer. La complexité doit faire place à la transparence tant dans l'approche formelle de l'aménagement du territoire que pour la fixation de critères des plans régionaux et communaux d'affectation du sol. Nous craignons notamment qu'en créant une nouvelle terminologie pour remplacer des notions juridiques existantes, connues du citoyen, on ne rende les choses plus compréhensibles qu'aux initiés. Il faudra beaucoup de temps au citoyen pour connaître et maîtriser les nouveaux concepts. Une campagne d'information d'envergure s'impose!

Les dispositions relatives à l'autorisation anti-pollution sont très importantes pour les classes moyennes et les PME. Le lien entre le permis d'urbanisme et l'autorisation anti-pollution est une priorité absolue. Trop souvent, l'entrepreneur a été la victime de la contradiction entre l'ancien permis de bâtir et l'autorisation d'exploitation, ce qui a souvent conduit à des situations dramatiques

vorm van verlies van investeringen, zelfs faillissementen. De ordonnantie moet voorzien dat elke stedenbouwkundige vergunning wordt geschorst tot aflevering van de definitieve milieuvergunning (en omgekeerd). De koppeling biedt elkeen duidelijkheid en rechtszekerheid. Absolute voorwaarde is evenwel dat de procedures kort zijn en onder jarenlange wachttijden, die elke economische activiteit in de kiem zouden smoren.

Het NCMV vreest de concurrerende krachten binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De regionale beleidsdomeinen sluiten zeer dicht aan bij, overlappen zelfs de gemeentelijke taken en bevoegdheden. De planindeling, zoals voorzien in de voorgelegde ordonnantie, omvat weliswaar een theoretische scheiding tussen beide niveaus, maar het valt te vrezen dat de burger zal worden geconfronteerd met een machtsstrijd tussen de politiek niveau's binnen de ruimtelijke ordening. Teveel voorbeelden - binnen de huidige wetgeving - staven dit. De grondwettelijke vastlegging van de grenzen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn hieraan natuurlijk niet vreemd. Er mag echter geen strijd om de macht worden gevoerd binnen dit kleine territorium. Daarom dient ook elke rol duidelijk te worden omschreven binnen dit ordonnancerend initiatief.

telles que la perte d'investissements voire même la faillite. L'ordonnance doit prévoir la suspension de chaque permis d'urbanisme jusqu'à la délivrance de l'autorisation anti-pollution définitive (et inversement). La mise en relation des deux permis donne à chacun clarté et sécurité juridique. Toutefois, il est indispensable que les procédures soient courtes. Des délais d'attente de plusieurs années étoufferaient dans l'œuf toute activité économique.

Le «NCMV» craint les forces concurrentes au sein de la Région de Bruxelles-Capitale. Les matières régionales sont très proches des missions et compétences communales et les recouvrent même. La hiérarchie des plans prévue dans l'ordonnance contient, il est vrai, une séparation théorique entre les deux niveaux mais il est à craindre que le citoyen ne soit confronté à une lutte de pouvoir entre les niveaux politiques responsables de l'aménagement du territoire. Trop d'exemples dans la législation actuelle le confirment. La fixation constitutionnelle des limites de la Région de Bruxelles-Capitale n'y est, cela va de soi, pas étrangère. Toutefois, il ne peut pas y avoir de lutte de pouvoir sur ce petit territoire; c'est pourquoi le rôle de chacun doit être défini clairement dans cette ordonnance.

21. ADVIES VAN DE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

De Raad voor het Leefmilieu verheugt zich over de indiening van een ontwerp van ordonnantie in dewelke de principes van de democratisering van de ruimtelijke ordening opnieuw verzekerd worden en die aan het Brussels Gewest een middel geeft dat bevoegd is zijn gebied op een dynamische manier te beheren door de oprichting van ontwikkelingsplannen naast de traditionele bestemmingsplannen.

De Raad geeft het volgende advies :

1. De Raad voor het Leefmilieu stelt een nauwkeuriger definitie van doelstellingen voor overgenomen in art. 2 en die als volgt zou moeten opgesteld worden : «Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal, esthetisch als cultureel opgevat en heeft tot doel de bescherming en de verbetering van natuurlijk en historisch patrimonium alsook de bescherming van het leefmilieu, en de bodem zuinig te beheren».

2. Gewestelijk ontwikkelingsplan en gewestelijk bestemmingsplan : De Raad voor het Leefmilieu trekt de aandacht op de ingewikkeldheid van het juridisch systeem die voortkomt uit de planning van vier niveaus georganiseerd door het ontwerp van ordonnantie.

De mogelijke relaties en wisselwerkingen tussen ontwikkelingsplannen en bestemmingsplannen, op gewestelijk niveau als op gemeentelijk niveau, zijn inderdaad ver van de duidelijkheid opgeëist door de memorie van toelichting.

De Raad dringt aan opdat het gewestelijke ontwikkelingsplan een document van objectieven blijft dat alleen het overheidsapparaat bindt. De eventuele veranderingen, dat het in de bestemmingsplannen aanbeveelt, zullen derhalve strikt ondergeschikt zijn aan de uitwerking van de procedures eigen aan de wijziging van deze laatste.

De verordende waarde zal alleen aan de bestemmingsplannen voorbehouden worden die derhalve een normatief systeem op twee niveaus instellen : het gewestelijke bestemmingsplan en de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De BRAL dient een minderheidsnota in betreffende dit punt.

3. De Raad voor het Leefmilieu meent dat de bevoegdheden, die aan de «Gewestelijke ontwikkelingscommissie» verleend werden, te ruim zijn.

Het ontwerp van ordonnantie maakt inderdaad van deze Commissie het hoogste adviesorgaan voor alle economische, sociale zaken of leefmilieuzaken die alleen de objectieven van de ruimtelijke ordening betreffen.

De Raad meent dat, in elk opzicht, de economische en sociale problemen enerzijds en de zaken in verband met het leefmilieu anderzijds verplicht aan het voorafgaande advies van de bevoegde raden van advies moeten onderworpen worden, om het even dat het de Brusselse Economische en Sociale Raad, de Raad voor het Leefmilieu of de Brusselse Hoge Raad voor Natuurbehoud betreft. Het advies van deze laatste moet inderdaad het werkgebied van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie samenstellen die de doelstellingen zal bepalen die voortkomen wat betreft de ruimtelijke ordening.

De Raad trekt de aandacht op de afwezigheid van criteria aangewezen aan de Executieve om de samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie te bepalen.

21. AVIS DU CONSEIL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Le Conseil de l'Environnement se réjouit du dépôt d'un projet d'ordonnance dans lesquels sont réaffirmés les principes d'une démocratisation de l'aménagement du territoire et qui dote la Région Bruxelloise d'un instrument apte à gérer son territoire de manière dynamique par la création de plans de développement à côté des traditionnels plans d'affectation du sol.

Le Conseil de l'Environnement donne l'avis suivant :

1. Le Conseil de l'Environnement propose une définition plus précise des objectifs repris à l'article 2, qui devrait être rédigée comme suit : «Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social, esthétique et culturel que dans le but de préserver et d'améliorer la sauvegarde du patrimoine naturel et historique ainsi que l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie».

2. «Plan de développement régional et plan d'affectation du sol» : Le Conseil de l'Environnement souligne la complexité du système juridique qui résulte de la planification à quatre niveaux, organisée par le projet d'ordonnance.

Les relations et interactions possibles entre plans de développement et plans d'affectation du sol, au niveau régional comme au niveau communal, sont en effet loin de conduire à la clarté revendiquée par l'exposé des motifs.

Le Conseil insiste pour que le plan de développement régional reste un document d'objectif liant les seuls pouvoirs publics. Les éventuelles modifications qu'il préconise dans les plans d'affectation du sol devront dès lors être strictement subordonnées à la mise en œuvre des procédures propres à la modification de ces derniers.

La valeur réglementaire doit être réservée aux seuls plans d'affectation du sol qui constituent dès lors un système normatif à deux niveaux : le plan régional d'affectation du sol et les plans communaux d'affectation du sol.

Ce point fait l'objet d'une note de minorité du BRAL en annexe.

3. Le Conseil de l'Environnement estime que les compétences conférées à la «Commission régionale de Développement» sont trop larges.

Le projet d'ordonnance fait en effet de cette Commission l'organe souverain de consultation pour toutes questions économiques, sociales ou d'environnement, questions qui se voient dès lors approchées en fonction des seuls objectifs de la politique d'aménagement du territoire.

Le Conseil estime qu'en tout état de cause, les questions économiques et sociales d'une part et les questions liées à l'environnement d'autre part doivent être obligatoirement soumises à l'avis préalable des conseils consultatifs compétents, qu'il s'agisse du Conseil économique et social régional bruxellois, du Conseil de l'Environnement ou du Conseil Supérieur bruxellois de la Conservation de la Nature. L'avis de ces derniers doit en effet constituer le cadre de travail de la Commission régionale de Développement qui définira les orientations qui en résultent en matière d'aménagement du territoire.

Le Conseil souligne d'autre part l'absence de critères assignés à l'Exécutif pour définir la composition de la Commission régionale de Développement.

Hij acht het noodzakelijk dat de regels voor de samenstelling van de Commissie door de ordonnantie worden bepaald, in navolging van art. 7 van de wet van 1962 en dat in elk opzicht een delegatie van de Raad voor het Leefmilieu er verzekerd wordt.

4. De Raad trekt ten laatste de aandacht op de nadelen van een planning van de ruimtelijke ordening waarvan de periodiciteit alleen zou afhangen van de politieke afwisseling die uit de gewestelijke verkiezingen voortkomt.

De ruimtelijke ordening moet inderdaad veranderen in verband met sociale, economische of leefmilieu context en de evolutie van deze context valt noodzakelijk niet samen met de verkiezingstermijnen.

De Raad stelt derhalve voor dat het gewestelijke ontwikkelingsplan in werking blijft tot er verandering of vervanging komt door een ander plan.

5. De Raad wenst dat de «wezenlijke gegevens» van de gewestelijke plannen, voorzien in de bepalingen van art. 37 en 47, nauwkeurig omschreven worden.

Het is nodig dat de hiërarchie tussen de bestemmingsplannen duidelijk wordt zodanig dat de lagere plannen alleen de bepalingen van het hogere plan mogen nauwkeurig omschrijven en het evenwicht van de hogere planfuncties eerbiedigen.

6. De Raad vraagt dat de evaluatie van de effecten op het leefmilieu in de ordonnantie wordt geïntegreerd en dat, daarom, het ontwerp van ordonnantie betreffende de effectenvergunning en de milieuvergunning aan de Gewestraad tegelijkertijd wordt voorgelegd.

7. De Raad stelt de vraag betreffende het negatieve vermoeden inzake gemeentelijke plannen of vergunning en stelt voor dat bepalingen worden genomen om de Executieve te dwingen te beslissen en haar beslissing te motiveren. In geval van overschrijding van termijn, stelt hij voor dat de Gewestraad erover toegelicht wordt.

8. In geval van vellen van bomen, wenst de Raad een verlichting van de procedure en de herneming in de ordonnantie van art. 44 van de wet van 1962. Bovendien, gelooft hij dat het noodzakelijk is bijzondere bepalingen te voorzien in geval van verbouwingen die de oppervlakte van groene zones zou verminderen.

9. De raadplegingen en de openbare onderzoeken betreffende de uitwerkingsplannen moeten zo kort mogelijk na de start der procedures beginnen.

10. Betreffende art. 74, § 1, stelt de Raad zich vragen over de betekenis van de term «bij uitzondering». Hij zou wensen dat de uitzonderlijke voorwaarden die de eigenaars van een deel van een huizenblok moeten vervullen om het onteigeningsrecht van het hele huizenblok te bekomen, zouden verduidelijkt worden.

UIT BRAL-STANDPUNT

Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan zal reglementaire kracht hebben, wat betreft de bepalingen inzake bodembestemming. Voor BRAL is dit noodzakelijk, zoniet zal de Executieve nooit in staat zijn haar beleid werkelijk tot uitvoering te brengen. Indien alle bepalingen van het gewestelijk Ontwikkelingsplan slechts richtinggevend zijn en wanneer ze slechts juridisch bindend kunnen worden in een latere uitwerking in bodembestemmingsplannen zal er steeds een probleem van rechtszekerheid bestaan en zal er een tekort aan middelen zijn om een beleid uit te voeren.

Il estime indispensable que les règles de composition de la Commission soient déterminées par l'ordonnance, à l'instar de l'article 7 de la loi de 1962 et qu'en tout état de cause, une délégation du Conseil de l'Environnement y soit assurée.

4. Le Conseil souligne enfin les inconvénients d'une planification de l'aménagement du territoire dont la périodicité serait uniquement fonction de l'alternance politique résultant des élections régionales.

L'aménagement du territoire doit en effet évoluer en fonction du contexte social, économique ou de l'environnement et l'évolution de ce contexte ne coïncide pas nécessairement avec les échéances électorales.

Le Conseil propose dès lors que le plan régional de développement reste en vigueur jusqu'à sa modification ou son remplacement par un autre plan.

5. Le Conseil de l'Environnement souhaite que soient précisées les «données essentielles» des plans régionaux prévues dans les dispositions des art. 37 et 47.

Il faut que la hiérarchie entre les plans d'affectation du sol soit claire de telle manière que les plans inférieurs ne puissent que préciser les dispositions du plan supérieur en respectant l'équilibre des fonctions du plan supérieur.

6. Le Conseil de l'Environnement demande que l'évaluation des incidences sur l'environnement soit intégrée dans l'ordonnance et qu'à cette fin, le Conseil régional soit aussi saisi simultanément du projet d'ordonnance relatif au permis d'incidence et au permis d'environnement.

7. Le Conseil de l'Environnement s'interroge quant à la présomption négative en matière de plans communaux ou de permis et propose que des dispositions soient prises afin que l'Exécutif doive décider et motiver sa décision. En cas de dépassement de délai, il suggère que le Conseil Régional en soit avisé.

8. Dans le cas d'abattage d'arbres, le Conseil souhaite un allègement de la procédure et la reprise dans l'ordonnance de l'art. 44 de la loi de 1962. En outre, il croit qu'il y a lieu d'appliquer des dispositions particulières dans le cas de transformations qui diminueraient la surface des espaces verts.

9. La consultation et les enquêtes publiques relatifs à l'élaboration des plans doivent commencer le plus en amont possible des procédures.

10. En ce qui concerne l'article 74, § 1^{er}, le Conseil s'interroge sur la signification des termes «à titre exceptionnel». Il souhaiterait que soient explicitées les conditions exceptionnelles que doivent remplir les propriétaires d'une partie d'un flot pour obtenir le droit d'exproprier la totalité de cet flot.

EXTRAIT DE L'AVIS DU «BRAL»

Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme

Le plan régional de développement aura force réglementaire pour ce qui est des dispositions en matière d'affectation du sol. Le BRAL estime ce point nécessaire, sans quoi l'Exécutif ne sera jamais à même de mettre réellement sa politique à exécution. Si toutes les dispositions du plan régional de développement sont seulement indicatives et ne deviennent juridiquement contraignantes que par leurs effets ultérieurs dans les plans d'affectation du sol, il y aura toujours un problème de sécurité juridique et un manque de moyens pour l'exécution d'une politique.

Om de rechtszekerheid niet in het gedrang te brengen moet er een betere oplossing gevonden worden voor de overgangperiodes (cfr. artikel 21). Zoals het nu geformuleerd werd heeft art. 21 een vacuüm tot gevolg. Voor grote investeringen kan dit gewenst zijn, om de uitvoering van het ontwikkelingsplan niet in het gedrang te brengen. Voor de woonzekerheid echter kan dit een bedreiging betekenen. BRAL vraagt dat voor de overgangperiodes tussen ontwerp-ontwikkelingsplan en definitief ontwikkelingsplan een juridische oplossing gevonden wordt, zodat grote veranderingen onmogelijk zijn, maar dat «het gewone leven» verder mogelijk kan blijven, dat instandhoudingswerken aan woningen vb. kunnen uitgevoerd worden.

Pour ne pas porter atteinte à la sécurité juridique, il faut trouver une meilleure solution pour les périodes de transition (cfr. article 21). Tel qu'il est formulé actuellement, l'article 21 entraîne un vide juridique. Cela peut être souhaitable pour des investissements importants, afin de ne pas hypothéquer le plan de développement. Mais ce vide juridique peut représenter une menace pour la sécurité en matière de logement. Le BRAL demande qu'il soit trouvé, pour les périodes de transition entre le projet de plan de développement et le plan de développement définitif, une solution juridique empêchant de grands changements mais permettant à la «vie normale» de se poursuivre, permettant par exemple l'exécution de travaux d'entretien et de rénovation à des habitations.

22. ADVIES VAN DE BRUSSELSE FEDERATIE VOOR STEDEBOUW

De Raad van Bestuur van de Brusselse Federatie voor Stedebouw, in plenaire vergadering bijeengekomen, heeft besloten het onderzoek van het hierboven vermeld ontwerp van ordonnantie toe te vertrouwen aan een werkgroep bestaande uit de volgende leden :

Mevrouw Annemie Neyts-Uyttebroeck, Voorzitter, Mevrouw Vandervreecken (Verzekeringen Groep A.G.); de heren Pierre Merten, Ondervoorzitter; Raymond Beckers, Bestuurder; Teddy Lacroix, Bestuurder; Christian Lasserre, Bestuurder; Jean Van Damme, Bestuurder; J. van Doosselaere, Bestuurder; F. Seutin, Bestuurder-Secretaris-Generaal.

Na gedetailleerde ontleding van het ontwerp, heeft deze groep zijn besluiten voorgelegd aan de Raad van Bestuur die, in plenaire zitting vergaderd op maandag, 13 mei, de volgende conclusies heeft goedgekeurd :

Inleiding

Alvorens over te gaan tot de gedetailleerde kritische ontleding van het ontwerp van ordonnantie, dienen vijf belangrijke bedenkingen te worden vooropgesteld.

1. Rangorde van de plannen (artikelen 16, 17, 25, 26 en 27)

De filosofie die aan de basis ligt van het gewestelijk ontwikkelingsplan en van het gewestelijk bestemmingsplan, zou grondig moeten herzien worden.

Beide plannen zouden kunnen versmolten worden tot één document bestaande uit twee luiken.

De gewestelijke doelstellingen, opties en prioriteiten zouden weergegeven worden in een uitvoerige tekst, geïllustreerd aan de hand van een grafisch document vooral wat de bestemmingsopties betreft. Dit document zou betrekkelijk schematisch blijven. Zoals het voorzien wordt in het ontwerp van ordonnantie, zou het in feite zowat hetzelfde zijn als het huidige sectorieel plan. Bijgevolg zou dit document gemakkelijk aanleiding kunnen geven tot dezelfde toepassingsmoeilijkheden als in het verleden. Het nut ervan blijkt dus overbodig, wel te verstaan voor zover het gewestelijk ontwikkelingsdocument voldoende volledig is en de inzichten van de Executieve duidelijk tot uitdrukking brengt.

Aldus opgevat, zou dit (nader te omschrijven) document als richtlijn dienen voor de gemeentebesturen bij het opmaken van hun plannen.

In een stedelijk gewest waarvan de oppervlakte maar 16.200 hectare bedraagt, waar de problemen noodzakelijkerwijs beperkt zijn in de ruimte en in het algemeen volledig gekend door alle partners, is het absoluut nodig, naar vereenvoudiging te streven door het verplicht verminderen van het aantal plannen met reglementerende kracht, dit teneinde de conflicten te vermijden, ontstaan uit hun rangorde en/of uit hun tegenstellingen.

Het gewestelijk document zou geen enkele verplichtende noch reglementerende kracht hebben, zoals in de conclusies gepreciseerd wordt.

2. Artikel 124, alinea 2 van het ontwerp

Er dienen twee gevallen beschouwd te worden, naargelang er al dan niet een bijzonder plan van grondbestemming bestaat.

1. Er is geen bijzonder plan : de afgevaardigde ambtenaar moet binnen de dertig dagen uitspraak kunnen doen. Doet hij dit niet, dan

22. AVIS DE LA FEDERATION BRUXELLOISE DE L'URBANISME

Le Conseil d'Administration de la Fédération bruxelloise de l'Urbanisme, réuni en séance plénière, a décidé de confier l'analyse du projet d'ordonnance sous rubrique à un groupe de travail composé des membres suivants :

Madame Annemie Neyts-Uyttebroeck, Président; M^{me} Vandervreecken (Assurances Groupe A.G.); MM. Pierre Merten, Vice-Président; Raymond Beckers, Administrateur; Teddy Lacroix, Administrateur; Christian Lasserre, Administrateur; Jean Van Damme, Administrateur; J. van Doosselaere, Administrateur; F. Seutin, Administrateur-Secrétaire général.

Après une analyse détaillée du projet, ce groupe de travail a soumis ses conclusions au Conseil d'Administration qui, réuni en séance plénière le lundi 13 mai, a adopté les conclusions suivantes :

Préambule

Avant de procéder à l'analyse critique détaillée du projet d'ordonnance, il convient de mettre en exergue cinq objections majeures.

1. Hiérarchie des plans (articles 16, 17, 25, 26 et 27)

La philosophie à la base du plan régional de développement et du plan régional d'affectation devrait être fondamentalement repensée.

Ces deux plans pourraient être fusionnés en un seul document comprenant deux volets.

Les objectifs, options et priorités régionales seraient traduits dans un texte circonstancié, illustré par un document graphique pour ce qui concerne notamment les options d'affectation. Ce document resterait relativement schématique. Tel qu'il est prévu dans le projet d'ordonnance, il serait en fait l'équivalent de l'actuel plan de secteur. Ce document risquerait par conséquent de faire naître les mêmes difficultés d'application que par le passé. Son utilité paraît donc superflue pour autant, bien entendu, que le document régional de développement soit suffisamment complet et affirme clairement les intentions de l'Exécutif.

Conçu de la sorte, ce document (à qualifier) servirait de guide aux administrations communales pour dresser leurs plans.

Dans une ville-région dont la superficie n'est que de 16.200 hectares, où les problèmes sont forcément limités dans l'espace et en général parfaitement connus de tous les partenaires, il est impératif de tendre vers la simplification en diminuant obligatoirement le nombre de plans ayant force réglementaire, ceci afin d'éviter les conflits nés de leur hiérarchie et (ou) de leurs contradictions.

Le document régional n'aurait aucune force obligatoire ni réglementaire, ainsi qu'il est précisé dans les conclusions.

2. Article 124 alinéa 2 du projet

Deux cas sont à envisager selon qu'il y ait plan particulier d'affectation du sol ou non.

1. Il n'y a pas de plan particulier : le fonctionnaire-délégué doit pouvoir statuer dans les trente jours. S'il ne le fait pas, l'absence de

moet de ontstentenis van een beslissing gelijkgesteld worden met een *gunstige* beslissing. Het tegengestelde voorzien komt neer op het aanmoedigen van de gemakkelijksoplossing en ontslaat het Gezagsorgaan dat een beslissing moet nemen van de verplichting om zijn houding te motiveren.

2. Er is een bijzonder plan : in geval van ontstentenis van een beslissing binnen de dertig dagen, moet de aanvrager de werken kunnen uitvoeren of de handelingen verrichten die het voorwerp hebben uitgemaakt van zijn aanvraag, wel te verstaan mits hij zich gedraagt naar de bepalingen van het of de goedgekeurde plannen.

3. Het College van Stedebouw (artikelen 125 tot 134)

Aangezien de bestendige deputatie niet meer aangepast is aan de nieuwe institutionele structuren van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, kondigt de uiteenzetting van de redenen het oprichten aan van een College van Stedebouw, zodat de burgers hetzelfde aantal mogelijkheden tot verhaal behouden tegen de administratieve beslissingen inzake stedebouw.

Blijft de vraag of het absoluut nodig is om de beide niveaus van verhaal in stand te houden, die aanleiding geven tot een zeer lange procedure, zonder noodzakelijkerwijs aan de aanvragers meer kansen te bieden op een gunstig gevolg aan hun verhaal, aangezien op het niveau van de Executieve elk verhaal onderzocht wordt door de Administratie van Stedebouw, welke reeds een standpunt ingenomen heeft bij het aanvankelijk onderzoek van het dossier van de vergunningsaanvraag.

Het schijnt dus logisch om maar één Beroepscommissie te voorzien, en deze zou voorgezeten worden door een magistraat en bestaan uit vier leden, waarvan één vertegenwoordiger van de Executieve, één van de privé-sector, één van de Gemeente, en een persoonlijk met een algemeen bekende ervaring inzake Stedebouw, en die deel uitmaakt noch van het Gemeentebestuur, noch van het Gewestbestuur. Deze Commissie zou de Administratie van Stedebouw evenals de aanvragers aanhoren, indien deze daartoe de wens hebben uitgedrukt.

De Commissie zou in elk geval uitspraak doen binnen de 75 dagen, en haar beslissing zou definitief en zonder verhaal zijn. Bij gebrek aan mededeling van de beslissing binnen die termijn, zou artikel 133 van het ontwerp van ordonnantie van kracht worden.

4. Overlegcommissie (artikel 11)

De overlegprocedure (koninklijk besluit van 5 november 1979) is ontstaan uit de verplichting om bepaalde voorschriften van het sectorieel plan in verband met grafische bestemmingen welke niet overeenstemmen met werkelijke bestemmingen, aan te passen, aangezien het plan getekend werd onder globalisatie van diverse bestaande situaties.

Via het openbaar onderzoek en het Overlegcomité - waarin overigens enkel vertegenwoordigers van besturen of van parastatale zetelen - is men tot zulke afwijkingen gekomen dat het plan praktisch al zijn inhoud kon ontnomen worden en bijgevolg de juridische zekerheid niet meer kon bieden, door de burgers gewenst. De Overlegcommissies zijn als dusdanig in hun opdracht te kort geschoten, aangezien de aanvragers enkel gehoord werden en geen deel uitmaakten van de Commissie (of er niet in vertegenwoordigd werden).

Alinea 4 van artikel 11 van het ontwerp van ordonnantie machtigt de Executieve tot het samenstellen, het inrichten en het laten werken van de Commissies.

Om de juridische zekerheid te waarborgen, zou de ordonnantie de principes van die samenstelling moeten bepalen.

5. Termijn voor het advies van de afgevaardigde ambtenaar (artikel 115)

Zoals we gezegd hebben bij artikel 124, zou in het ontwerp van ordonnantie de termijn waarbinnen de afgevaardigde ambtenaar zijn advies dient uit te brengen, precies moeten bepaald worden. De huidige termijn van 35 dagen wordt als een theoretische termijn beschouwd en bijna nooit meer in acht genomen.

décision doit être assimilée à une décision *favorable*. Prévoir le contraire revient à encourager la solution de facilité et soustrait l'Autorité, chargée de la prise de décision, à l'obligation de motiver son abstention.

2. Il y a un plan particulier : en cas d'absence de décision dans les trente jours, le demandeur doit pouvoir exécuter les travaux ou accomplir les actes ayant fait l'objet de sa demande, en se conformant, bien sûr, aux dispositions du ou des plans approuvés.

3. Le Collège d'Urbanisme (articles 125 à 134)

La Députation permanente n'étant plus adaptée aux nouvelles structures institutionnelles de la Région de Bruxelles-Capitale, l'exposé des motifs annonce la création d'un Collège d'Urbanisme pour permettre aux citoyens de conserver le même nombre de recours contre les décisions administratives en matière d'Urbanisme.

La question se pose de savoir s'il faut absolument maintenir les deux niveaux de recours qui entraînent une procédure très longue sans nécessairement donner plus de chance aux requérants de voir leur recours aboutir puisqu'au niveau de l'Exécutif, les recours sont instruits par l'Administration de l'Urbanisme qui a déjà pris position lors de l'examen initial du dossier de demande de permis.

Il apparaît donc logique de ne prévoir qu'une seule Commission d'Appel qui serait présidée par un magistrat et composée de quatre membres dont un représentant l'Exécutif, un le secteur privé, un la Commune ainsi qu'une personnalité ayant une expérience notoire en matière d'Urbanisme et ne faisant partie ni de l'Administration communale ni régionale. Cette Commission entendrait l'Administration de l'Urbanisme ainsi que les requérants s'ils en ont exprimé le désir.

La Commission statuerait, dans tous les cas, endéans les 75 jours et sa décision serait définitive et sans appel. A défaut de notification de la décision dans ce délai, l'article 133 du projet d'ordonnance serait d'application.

4. Commission de concertation (article 11)

La procédure de concertation (arrêté royal du 5 novembre 1979) est née de l'obligation d'adapter certaines prescriptions du plan de secteur inhérentes à des affectations graphiques ne correspondant pas à des affectations réelles, le plan ayant été dessiné en globalisant différentes situations existantes.

Par le biais de l'enquête publique et de la Commission de concertation - où ne siègent d'ailleurs que des représentants d'administrations ou de parastatales - l'on en est arrivé à des dérogations telles que le plan pouvait pratiquement être vidé de son contenu et, par conséquent, ne plus offrir la sécurité juridique souhaitée par les citoyens. Telles qu'elles, les Commissions de concertation ont failli à leur mission, les demandeurs n'étant qu'entendus et ne faisant pas partie de la Commission (ou n'y étant pas représentés).

L'alinéa 4 de l'article 11 du projet d'ordonnance délègue à l'Exécutif la composition, l'organisation et le fonctionnement des Commissions.

L'ordonnance, pour assurer la sécurité juridique, devrait définir les principes de cette composition.

5. Délai d'avis du fonctionnaire-délégué (article 115)

A l'instar de ce que nous avons dit de l'article 124, il conviendrait de préciser dans le projet d'ordonnance le délai endéans lequel le fonctionnaire-délégué est tenu de donner son avis. Le délai actuel de 35 jours est considéré comme un délai d'ordre et n'est pratiquement plus jamais respecté.

Bijgevolg zou het ontwerp van ordonnantie in een sanctie moeten voorzien in geval van niet-naleving van de vastgestelde termijn en bijvoorbeeld het advies van de afgevaardigde ambtenaar als *gunstig* beschouwen, dit teneinde een ongepaste verwatering van de aansprakelijkheden te vermijden.

Gedetailleerde ontleding

Artikel 2

Er worden vier normatieve niveaus voorzien. Gezien de onderlinge overlapping van die onderscheiden niveaus, zal men niet komen tot de nagestreefde vereenvoudiging en doeltreffendheid (zie inleiding, punt 1).

Artikel 3

«Zullen trachten te verzoenen» is niet bindend. Er is dus geen juridische zekerheid.

Artikel 8, voorlaatste alinea

Deze alinea voorziet dat de Executieve of de gemeenten kunnen beslissen voor *elke* bijkomende vorm van bekendmaking en van raadpleging.

Deze bepaling maakt het bijgevolg mogelijk, de onderzoeks- en bekendmakingsprocedures tot in het oneindige te laten variëren, naar gelang van de speciale eisen van elk dossier.

De BFS is van oordeel dat de vormen van onderzoek en bekendmaking nauwkeurig moeten geregeld worden bij arrest van de Executieve, en dat elke bijkomende vorm van bekendmaking of van raadpleging zich alleen maar bij uitzondering zou mogen voordoen en op basis van een behoorlijk gemotiveerde beslissing.

Artikel 9, alinea 9

Het principe van de samenstelling van de Commissie zou hoognoder nader moeten omschreven worden in het ontwerp van ordonnantie, zoals dit overigens het geval is in artikel 7 van de organieke wet van 1962 die de vertegenwoordiging waarborgt van de voornaamste belangen van de privé-sector in het Gewest.

Artikel 13, alinea 2

Zie ons voorstel in punt 2 van de inleiding.

Artikelen 18, 19, 20, 21, 23, 24, 28, 29, 30 tot 34

Deze artikelen zouden moeten aangepast worden overeenkomstig de wijzigingen aan artikelen 16, 17, 25, 26 en 27 (zie punt 1 van de inleiding).

Artikelen 35, 36 en 37

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan moet, in de geest van wat voorafgaat, de sluitsteen worden van de Ruimtelijke Ordening, want, ingevolge zijn maatstaf, zijn ontleding van de bestaande situatie, en eveneens aan de hand van de informatie, rechtstreeks geput uit het gewestelijk document (tekst en schema), is het dit plan alleen dat met voldoende precisie - dus cartografisch - de vereisten kan bepalen waaraan een goede Ruimtelijke Ordening moet beantwoorden.

Dit plan en de bijzondere plannen zijn de enige die bindende kracht en reglementerende waarde zouden mogen hebben.

Conséquemment, le projet d'ordonnance devrait prévoir la sanction en cas de non-respect du délai fixé et, par exemple, considérer l'avis du fonctionnaire-délégué comme étant *favorable*, ceci afin d'éviter la dilution intempestive des responsabilités.

Analyse détaillée

Article 2

Il est prévu quatre niveaux normatifs. Etant donné l'imbrication de ces différents niveaux, la simplification et l'efficience recherchées ne seront pas atteintes (cfr. préambule point 1).

Article 3

«S'efforceront de concilier» n'est pas impératif. Il n'y a donc pas de sécurité juridique.

Article 8, avant-dernier alinéa

Cet alinéa prévoit que l'Exécutif ou les communes peuvent décider de *toute* forme supplémentaire de publicité de consultation.

Cette disposition permet par conséquent de faire varier à l'infini les procédures d'enquêtes et de publicité, selon les exigences spécifiques d'un dossier.

La FBU estime que les formes d'enquêtes et de publicité doivent être organisées avec précision par arrêté de l'Exécutif et que toute forme supplémentaire de publicité ou de consultation ne pourrait intervenir qu'exceptionnellement et sur base d'une décision dûment motivée.

Article 9, alinéa 9

Il conviendrait impérativement que le principe de la composition de la Commission soit précisé dans le projet d'ordonnance, comme c'est d'ailleurs le cas de l'article 7 de la loi organique de 1962 qui garantit la représentation des principaux intérêts du secteur privé de la Région.

Article 13, alinéa 2

Voir notre proposition point 2 du préambule.

Articles 18, 19, 20, 21, 23, 24, 28, 29, 30 à 34

Ces articles seraient à adapter conformément aux modifications des articles 16, 17, 25, 26 et 27 (cfr. point 1 du préambule).

Articles 35, 36 et 37

Le plan communal de développement doit, dans l'esprit de ce qui précède, devenir la clé de voûte de l'Aménagement, car, de par son échelle, son analyse de la situation existante ainsi que par les informations directement puisées dans le document régional (texte et schéma), il est le seul à pouvoir exprimer avec assez de finesse - donc de façon cartographique - les impératifs auxquels doit répondre le bon Aménagement.

Ce plan ainsi que les plans particuliers sont les seuls qui devraient avoir force obligatoire et valeur réglementaire.

Artikel 38

Aangezien het bij het stadium van het basisplan is dat de overeenstemming met de gegevens van het gewestplan wordt nagegaan, bestaat de zekerheid dat het eigenlijke bestemmingsplan zal beantwoorden aan de bedoelingen van het gewestelijk document. Dit is nog een bijkomende reden om het gewestelijk bestemmingsplan af te schaffen.

Artikel 38, alinea 2, 3°

Preciseren dat het om de financiële middelen gaat.

Artikel 41, alinea 2

Aangezien de Executieve in feite over 6 maanden beschikt, is zij het die haar verantwoordelijkheid binnen die termijn moet opnemen, en desnoods uitdrukkelijk en op gemotiveerde wijze weigeren.

«Het plan wordt geacht geweigerd te zijn» moedigt de inertie aan en het niet nemen van een beslissing, waardoor de gemeentebesturen die hun ontwikkelingsplan wensen in te dienen, ontmoedigd worden.

Artikel 48

Het opmaken van een basisdossier is overbodig, want de fundamentele problemen werden op het niveau van het gemeentelijk ontwikkelingsplan geregeld en de resultaten werden in het bestemmingsplan (voormalig algemeen plan) overgenomen.

Anderzijds verzwakt het bestaan van dit basisplan op aanzienlijke wijze de procedure.

Artikel 52

Zie onze commentaar bij artikel 41.

Artikel 66

Het ontwerp van ordonnantie voorziet dat in geval van gelijktijdigheid van indiening van de ontwerpen van onteigeningsplan en van bijzonder plan voor bestemming van de grond, de eigenaars per brief en op hun adres dienen op de hoogte gebracht te worden van het indienen van bedoeld ontwerp.

Teneinde misverstanden te vermijden, acht de BFS het wenselijk dat het desbetreffend schriftelijk bericht aangekend zou verzonden worden.

Artikel 80, paragraaf 1, 1°

In verband met de publiciteitsmiddelen en de aanplakborden, zou men, om alle verwarring te voorkomen, onderhavige tekst moeten coördineren met de wetgeving inzake publiciteit langs bepaalde wegen en op bepaalde plaatsen.

Artikel 80, paragraaf 1, 8°

Wat het vellen van hoogstammige bomen betreft, zou het beter zijn, zich te inspireren op de bepalingen van artikel 44 van de organieke wet van 1962, en de verplichting tot het aanvragen van een vergunning te beperken voor het vellen van *alleenstaande* hoogstammige bomen, geplant in de door een Plan van Aanleg voorziene *groene zones*.

Article 38

Comme c'est au stade du plan de base que la conformité avec les données du plan régional est examinée, l'assurance existe que le plan d'affectation proprement dit répondra aux options du document régional. C'est une raison supplémentaire pour supprimer le plan régional d'affectation.

Articles 38, alinéa 2, 3°

Préciser qu'il s'agit des moyens financiers.

Article 41, alinéa 2

L'Exécutif disposant en fait de 6 mois, ce dernier doit prendre ses responsabilités endéans ce délai, quitte à refuser explicitement et de façon motivée.

«Le plan est réputé refusé» encourage l'inertie et la non-prise de décision de nature à décourager les administrations communales désireuses de présenter leur plan de développement.

Article 48

L'établissement d'un dossier de base est inutile car les problèmes fondamentaux ont été réglés au niveau du plan communal de développement et les résultats ont été traduits dans le plan d'affectation (ex-plan général).

D'autre part, l'existence de ce plan de base alourdit considérablement la procédure.

Article 52

Voir notre commentaire de l'article 41.

Article 66

Le projet d'ordonnance prévoit qu'en cas de simultanéité de dépôt de projets de plan d'expropriation et de plan particulier d'affectation du sol, les propriétaires doivent être informés par écrit et à domicile du dépôt dudit projet.

Pour éviter des équivoques, la FBU estime souhaitable que l'écrit en question soit adressé par voie recommandée.

Article 80, paragraphe 1, 1°

En ce qui concerne les dispositifs de publicité et les enseignes, il conviendrait, pour éviter toute confusion, de coordonner le présent texte avec la législation en matière de publicité le long de certaines routes et dans certains sites.

Article 80, paragraphe 1, 8°

En ce qui concerne l'abattage des arbres à hautes tiges, il serait préférable de s'inspirer des dispositions de l'article 44 de la loi organique de 1962 et de limiter l'obligation de demander un permis pour l'abattage des arbres *isolés* à hautes tiges plantés dans les *espaces verts* prévus par un plan d'Aménagement.

Artikel 80, paragraaf 1, 9°

De beschermde zone zouden moeten bekend zijn, teneinde te weten of al dan niet een vergunning moet aangevraagd worden.

Artikel 95

Het aantal kavels, in dit geval een derde, heeft geen zin : het zou volstaan om de oppervlakte te beogen, en «van minstens een derde van de kavels» te vervangen door «van minstens een aantal kavels die een derde van de oppervlakte van de verkaveling dekken».

Artikel 98

Dit artikel bepaalt dat de verjaring van de verkavelingsvergunning van rechtswege geschiedt en de vaststelling van de verjaring voorschrijft in een proces-verbaal, door het College opgesteld of, bij gebreke daarvan, door de afgevaardigde ambtenaar. Er dient opgemerkt dat die bepaling in geen enkele sanctie voorziet ingeval de afgevaardigde ambtenaar zelf het proces-verbaal tot vaststelling van de verjaring niet zou opmaken. Het zou dus mogelijk zijn dat in toepassing van artikel 98 een verkavelingsvergunning verjaard zou zijn zonder dat die verjaring het voorwerp uitmaakt van een schriftelijke akte.

De BFS is van oordeel dat de juridische zekerheid oplegt dat de verjaring eerst kan optreden vanaf de datum van betekening aan de persoon die verkavelt, van het proces-verbaal waarin ze wordt vastgesteld.

Artikel 122

In het kader van een annuleringsprocedure blijkt het onontbeerlijk dat een privaat persoon eveneens over het recht zou beschikken om, op zijn verzoek, gehoord te worden.

Artikel 122, alinea 5

De aanvrager moet het recht hebben om te weten dat bij gebrek aan mededeling van de annulering binnen de voorgeschreven termijn, de opschorting opgeheven wordt.

Deze alinea dient te luiden als volgt : «... alinea's 1 tot 4 van onderhavig artikel».

Artikel 147

De BFS stelt vast dat geen enkele omschrijving wordt gegeven van het Stedebouwkundig Getuigschrift, behalve dan dat het gaat om «een document dat vóór een vergunning kan aangevraagd worden».

Het is absoluut nodig dat in een zo nauwkeurig mogelijke definitie zou voorzien worden van wat een Stedebouwkundig Getuigschrift is, en dat men uitdrukkelijk zou bepalen wat de inhoud en het doel ervan zijn.

Artikel 149

De procedure tot toekenning van een Stedebouwkundig Getuigschrift is precies dezelfde als die voor een Stedebouwkundige Vergunning.

De BFS is van oordeel dat die procedure-ontdubbeling de aanvraag van dit getuigschrift aanzienlijk bemoeilijkt en het ten slotte geheel nutteloos maakt.

De BFS stelt voor dat, wanneer het Stedebouwkundig Getuigschrift toegekend werd, de procedure betreffende de Stedebouwkundige Vergunning zou vereenvoudigd worden, voor zover deze laatste in overeenstemming is met het desbetreffende Stedebouwkundige Getuigschrift.

Article 80, paragraphe 1, 9°

Il faudrait que les zones protégées soient connues pour savoir si oui ou non il faut introduire une demande de permis.

Article 95

Le nombre de lots, en l'occurrence un tiers, n'a pas de sens : il conviendrait de viser la superficie et de remplacer «d'au moins un tiers des lots» par «d'au moins un nombre de lots couvrant un tiers de la superficie du lotissement».

Article 98

Cet article précise que la péremption du permis de lotir s'opère de plein droit et prescrit la constatation de la péremption dans un procès-verbal dressé par le Collège ou, à défaut, par le fonctionnaire-délégué. Il est à remarquer que cette disposition ne prévoit aucune sanction dans le cas où le fonctionnaire-délégué lui-même n'établirait pas le procès-verbal constatant la péremption. Il serait donc possible qu'en application de l'article 98, un permis de lotir soit périmé sans que cette péremption ne fasse l'objet d'un acte écrit.

La FBU estime que la sécurité juridique impose que la péremption ne puisse intervenir qu'à dater de la notification au lotisseur, du procès-verbal la constatant.

Article 122

Dans le cadre d'une procédure d'annulation, il apparaît indispensable de réserver également au particulier le droit d'être entendu et ce à la demande de ce dernier.

Article 122, alinéa 5

Le demandeur doit avoir le droit de savoir qu'à défaut de la notification de l'annulation dans le délai prescrit, la suspension est levée.

Cet alinéa est à lire : «...les alinéas 1^{er} à 4 du présent article».

Article 147

La FBU constate qu'aucune définition n'est donnée du certificat d'Urbanisme, si ce n'est qu'il s'agit «d'un document qui peut être demandé préalablement à un permis».

Il est impératif de prévoir la définition la plus précise possible de ce qu'est un certificat d'Urbanisme et de préciser expressément quels sont le contenu et l'objectif de ce dernier.

Article 149

La procédure d'octroi du certificat d'Urbanisme est identiquement la même que celle du permis d'Urbanisme.

La FBU estime que ce dédoublement de procédure alourdit considérablement la demande de ce certificat et, à la limite, rend ce dernier complètement inutile.

La FBU propose que, lorsque le certificat d'Urbanisme est octroyé, la procédure concernant le permis d'Urbanisme soit simplifiée, pour autant que ce dernier soit conforme au certificat d'Urbanisme en question.

Artikel 172

Dit artikel zorgt ervoor dat de Executieve over een bijna willekeurig recht beschikt betreffende de vergunningen die nochtans regelmatig worden verleend. De eisen van de conjunctuur vallen inderdaad onder een louter subjectieve beoordeling, welke de Executieve alleen niet het recht heeft eenzijdig uit te oefenen.

Bijgevolg verzoekt de BFS om schrapping zonder meer van dit artikel, dat catastrofale financiële gevolgen zou kunnen hebben op projecten uitgaande van de privé-sector.

Artikel 173, 4°

De wetgeving inzake burgerlijke procedure biedt voldoende mogelijkheden tot onderzoek, vereist voor het toezicht op de goede uitvoering van het plan en van de vergunningen.

De BFS vraagt dus dat men de Ruimtelijke Ordening uit het straf recht zou halen en derhalve de desbetreffende artikelen zou schrappen.

Artikel 174, alinea 2

Deze alinea is onwettelijk. De Raad van State is inderdaad formeel : de Gewesten zijn niet bevoegd om de voorwaarden te regelen waarin een huiszoeking mag plaatsvinden.

Artikel 186

Waarom bepaalde artikelen of delen van artikelen uit de organieke wet van 1962 in stand houden?

Met het oog op een grotere duidelijkheid en een gemakkelijker lozing, zou het beter zijn, het ontwerp van ordonnantie en de niet ingetrokken delen van de organieke wet van 1962 te coördineren.

Artikel 190

De intrekking van de twee algemene plannen van Aanleg, geldend op het grondgebied van het Gewest, wordt gerechtvaardigd in de commentaar op de artikelen door het feit dat ze niet meer beantwoorden aan het begrip zelf van het Algemeen Plan van Aanleg. Waarom ze niet in werking houden tot aan de definitieve goedkeuring van de plannen die ze zullen moeten vervangen?

De filosofie van de nieuwe rangorde van de plannen welke hierboven onderzocht werd (en van aard bevonden om de procedures ingewikkelder en langer te maken) maakt dat alle plannen op lager niveau afhankelijk zijn van het gewestelijk ontwikkelingsplan. Indien dit laatste niet spoedig goedgekeurd wordt, zal gans de Ruimtelijke Ordening op gemeentelijk niveau als gevolg daarvan eveneens vertraging oplopen.

Artikel 193

De termijn van twee jaar, voorzien voor de goedkeuring van het eerste plan, geeft geen aanleg tot sancties ingeval hij niet wordt nageleefd.

Tenslotte zou het mogelijkerwijs zelfs niet kunnen aangenomen worden, met als gevolg de onthoofding van gans de piramide van plannen waarvan het precies het kader zou moeten vaststellen waarin ze zouden moeten ondergebracht worden (artikel 17 van het ontwerp van ordonnantie).

Wij hebben gezegd (zie onze commentaar bij artikelen 16, 17, 25, 26 en 27) waarom het gewestelijk ontwikkelingsplan noch bindende kracht noch reglementerende waarde zou mogen hebben.

Article 172

Cet article fait en sorte que l'Exécutif dispose d'un droit quasi discrétionnaire sur les permis pourtant régulièrement accordés. Les exigences de la conjoncture relèvent en effet d'une appréciation purement subjective que l'Exécutif seul n'est pas en droit d'apprécier unilatéralement.

Par conséquent, la FBU demande la suppression pure et simple de cet article susceptible d'avoir des effets financiers catastrophiques sur les projets entrepris par le secteur privé.

Article 173, 4°

La législation en matière de procédure civile offre suffisamment de possibilités permettant les investigations requises pour le contrôle de la bonne exécution du plan et des permis.

La FBU demande donc de dépénaliser l'Aménagement du Territoire et donc de supprimer les articles en conséquence.

Article 174, alinéa 2

Cet alinéa est illégal. En effet, le Conseil d'Etat est formel : les Régions ne sont pas compétentes pour régler les conditions dans lesquelles une visite domiciliaire peut être effectuée.

Article 186

Pourquoi maintenir en vigueur certains articles ou parties d'articles de la loi organique de 1962?

Pour plus de clarté et de facilité de lecture, il vaudrait mieux coordonner le projet d'ordonnance et les parties non abrogées de la loi organique de 1962.

Article 190

L'abrogation des deux plans généraux d'Aménagement, en vigueur sur le territoire de la Région, est justifiée dans le commentaire des articles par le fait qu'ils ne répondent plus au concept même du plan général d'Aménagement. Pourquoi ne pas les maintenir en vigueur jusqu'à l'approbation définitive des plans destinés à les remplacer?

La philosophie de la nouvelle hiérarchie des plans qui a été examinée ci-dessus (et jugée de nature à compliquer et allonger les procédures) rend tous les plans d'un échelon inférieur tributaires du plan régional de développement. Si celui-ci tarde à être adopté, tout l'Aménagement au niveau communal sera, en cascade, lui aussi retardé.

Article 193

Le délai de deux ans prévu pour l'adoption du premier plan n'est pas sanctionné en cas de non-respect.

A la limite, il pourrait même ne pas être adopté, décapitant de la sorte toute la pyramide des plans dont il devrait précisément fixer le cadre dans lequel ils auraient dû s'inscrire (article 17 du projet d'ordonnance).

Nous avons dit (voir notre commentaire des articles 16, 17, 25, 26 et 27) pourquoi le plan régional de développement ne devrait avoir ni force obligatoire ni valeur réglementaire.

Artikel 196, paragraaf 1, alinea 4

Zoals we hebben voorgesteld voor artikel 95, zouden de woorden «... van minstens een derde van de kavels» moeten vervangen worden door de woorden «... van minstens een aantal kavels die een derde van de oppervlakte van de verkaveling dekken».

Artikel 196, paragraaf 3, 2°

Zie artikelen 196, paragraaf 1, alinea 4.

Besluiten

In het licht van wat voorafgaat, beveelt de Brusselse Federatie voor Stedebouw een grondige omwerking aan van het ontwerp van ordonnantie en is ze van oordeel dat *dit* precies de gelegenheid zou zijn om Brussel eindelijk te begiftigen met een stevig instrument inzake Stedebouw.

Tal van geslaagde voorbeelden uit het buitenland staven overigens onze wens tot een volledige omwerking.

Met het oog daarop zou men, behalve de wijzigingen, voorgesteld in onze gedetailleerde ontleding, rekening moeten houden met de volgende grote lijnen :

Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewestplan zou moeten voorzien worden volgens onderstaand schema :

1. een gewestelijk ontwikkelingsplan (tekst toegelicht door een grafisch document) dat als richtlijn zou dienen voor de gemeentebesturen.

Dit document zou noch bindende kracht, noch reglementerende waarde hebben :

2. de gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
3. de bijzondere plannen van grondbestemming.

De plannen vermeld onder punten 2 en 3, zouden binnen het kader vallen van de gegevens van het gewestplan en zouden dit laatste duidelijker maken, rekening houdend met de steeds grotere schaal waarin ze opgemaakt worden, en met de beter benaderde bestaande situatie (omdat deze bestudeerd werd op dezelfde schaal als de plannen zelf).

De plannen vermeld onder punten 2 en 3 zouden de enige plannen zijn met bindende kracht en reglementerende waarde.

Article 196, paragraphe 1^{er}, alinéa 4

A l'instar de ce que nous avons proposé pour l'article 95, il conviendrait de remplacer les mots «... d'au moins un tiers des lots» par les mots «... d'au moins un nombre de lots couvrant un tiers de la superficie du lotissement».

Article 196, paragraphe 3, 2°

Voir article 196, paragraphe 1^{er}, alinéa 4.

Conclusions

A la lumière de ce qui précède, la Fédération bruxelloise de l'Urbanisme préconise une refonte fondamentale du projet d'ordonnance et estime que ce serait à l'occasion de doter enfin Bruxelles d'un instrument performant en matière d'Urbanisme.

De nombreux exemples réussis à l'étranger corroborent d'ailleurs notre volonté de refonte complète.

Pour ce faire, il conviendrait, outre les modifications proposées dans notre analyse détaillée, de tenir compte de grandes lignes suivantes :

L'Aménagement de la Région de Bruxelles-Capitale devrait être prévu selon le schéma suivant :

1. un plan de développement régional (texte illustré par un document graphique) servant de guide aux administrations communales.

Ce document n'aurait ni force obligatoire ni valeur réglementaire :

2. les plans communaux de développement;
3. les plans particuliers d'affectation du sol.

Les plans repris sous les points 2 et 3 s'inscriraient dans le cadre des données du plan régional et affinaient ce dernier, compte tenu de l'échelle de plus en plus grande à laquelle ils sont dressés ainsi que de la situation existante mieux approchée (car étudiée à la même échelle que les plans eux-mêmes).

Les plans repris sous les points 2 et 3 seraient les seuls plans à avoir force obligatoire et valeur réglementaire.

**23. ADVIES
VAN DE BRUSSELSE RAAD
VOOR HET LEEFMILIEU**

ALGEMENE KOMMENTAAR

I. De verschillende planniveaus

1. Het voorstel van ordonnantie is, in vergelijking met de bestaande wet van 1962, *een stap in de richting van geïntegreerde planning*.

— Voorafgaandelijk aan de Bodembestemmingsplannen, op gewestelijk en gemeentelijk niveau, moeten Ontwikkelingsplannen opgesteld worden. In die Ontwikkelingsplannen worden ook sociale, economische, esthetische en milieu-aspekten in rekening gebracht. Dat is een positief punt.

— Er wordt echter in de reglementaire tekst *niet bepaald hoe de synthese tussen de verschillende aspecten wordt gemaakt*. Er wordt niet bepaald hoe de prioriteiten worden vastgelegd.

Hoe zullen bijvoorbeeld stadsvernieuwing, patrimoniumbeleid, ekologische en economische planning, vervoers- en verplaatsingsbeleid, kulturele en welzijnsplanning verbonden worden met de ruimtelijke ordening? Hoe zal bijvoorbeeld de *samenwerking* gebeuren met andere instellingen die reeds een planningstaak hebben, zoals het Planbureau, met de *verschillende adviesraden*?

Het is onvoldoende te stellen dat dit allemaal aan bod zal komen in de Ontwikkelingsplannen. *Er moeten structurele openingen en verbindingen voorzien worden naar de andere beleidsterreinen en plannings- en adviesinstanties*.

Vb. in artikel 18 en 28 een lijst opstellen van besturen of instellingen, die alleszins hun bijdrage moeten leveren voor de gewestelijke planning.

2. De *bindingen en relaties tussen de Ontwikkelingsplannen en de Bodembestemmingsplannen zijn onvolledig*. In de Ontwikkelingsplannen worden wel middelen en prioriteiten bepaald, maar we vinden dit niet terug in de Bodembestemmingsplannen. Met andere woorden het Gewestelijke Bestemmingsplan en de Bijzondere Bodembestemmingsplannen dreigen - bij gebrek aan vastgelegde middelen en termijnen even leeg en «wishfull thinking» als het Gewestplan en de meeste Bijzondere Plannen van Aanleg vandaag.

BRAL vraagt dat ook *bij de Bestemmingsplannen middelen en termijnen worden vastgelegd* zodat er werkelijk sprake kan zijn van een beleid met zicht op uitvoering.

3. Het Gewestelijke Ontwikkelingsplan zal *reglementaire kracht* hebben, wat betreft de bepalingen inzake *bodembestemming*. Voor BRAL is dit noodzakelijk om het geplande beleid tot uitvoering te brengen.

Indien alle bepalingen van het Gewestelijke Ontwikkelingsplan slechts richtinggevend zouden zijn er wanneer ze pas juridisch bindend worden in hun uitwerking in Bodembestemmingsplannen (wat noodzakelijkerwijs pas een hele tijd later het geval zal zijn), zal er steeds een probleem van *rechtszekerheid* bestaan en zal de Executieve voortdurend kampen met een tekort aan middelen om haar beleid uit te voeren.

— Om de rechtszekerheid niet in het gedrang te brengen moet er een *betere oplossing* gevonden worden voor de *overgangperioden* tussen de goedkeuring van het Ontwerp-Ontwikkelingsplan en het definitieve Ontwikkelingsplan, cfr. artikel 21.

Zoals het nu geformuleerd wordt heeft art. 21 een juridisch vacuum als gevolg (de oude bepalingen zijn opgeschort en de nieuwe bepalingen zijn nog niet bindend en verordenend). Voor belangrijke, grote investeringen kan dit gewenst zijn, om de uitvoering van

**23. AVIS DU
«BRUSSELSE RAAD VOOR
HET LEEFMILIEU»**

COMMENTAIRE GENERAL

I. Les différents niveaux de plan

1. Par comparaison à la loi existante de 1962, la proposition d'ordonnance *représente un pas dans le sens d'une planification intégrée*.

— Préalablement aux plans d'affectation du sol, tant au niveau régional que communal, il y a lieu d'élaborer les plans de développement. Ces plans de développement comportent également des aspects sociaux, économiques, esthétiques ainsi que des aspects traitant de l'environnement, ce qui constitue un point positif.

— Toutefois, le texte réglementaire *ne détermine pas comment l'on élabore la synthèse entre les différents aspects*. Il n'est pas fait mention de la manière d'établir les priorités.

Comment associera-t-on par exemple la rénovation urbaine, la protection du patrimoine, la planification écologique et économique, la politique des transports et des déplacements à l'aménagement du territoire? Comment se fera par exemple *la collaboration avec d'autres institutions* qui ont déjà une mission de planification, comme le Bureau du plan, *avec les différents conseils consultatifs*?

Il ne suffit pas d'affirmer que les plans de développement tiendront compte de tout cela. *Il faut prévoir des ouvertures et des passerelles structurelles vers les autres matières et les autres instances de planification et d'avis*.

Etablir par exemple aux articles 18 et 28 une liste d'administrations ou d'institutions qui doivent contribuer à la planification régionale.

2. *Les liens et les relations entre les plans de développement et les plans d'affectation du sol sont lacunaires*. Les plans de développement prévoient bien des moyens et des priorités, mais ceux-ci sont absents dans les plans d'affectation. En d'autres termes, le plan régional d'affectation et les plans particuliers d'affectation du sol risquent, par manque de moyens et de délais bien définis, d'être vidés de leur substance et d'en rester au stade de vœux pieux comme c'est le cas aujourd'hui pour le plan régional et la plupart des plans particuliers d'aménagement.

Le BRAL demande également que l'on *fixe des moyens et des délais pour les plans d'affectation* afin de pouvoir véritablement mener une politique qui ait des perspectives d'exécution.

3. Le plan régional de développement aura *force réglementaire* pour ce qui est des dispositions en matière d'affectation du sol. Le BRAL estime ce point indispensable pour mettre la politique envisagée à exécution.

Si toutes les dispositions du plan régional de développement sont seulement indicatives et ne deviennent juridiquement contraignantes que par leurs effets dans les plans d'affectation du sol (ce qui ne sera nécessairement le cas que bien plus tard), il y aura toujours un problème de *sécurité juridique* et l'Exécutif sera confronté de manière permanente à un manque de moyens pour exécuter sa politique.

— Pour ne pas porter atteinte à la sécurité juridique, il faut trouver une *meilleure solution* pour les *périodes de transition* entre l'approbation du projet de plan de développement et le plan de développement définitif, cfr. article 21.

Tel qu'il est formulé actuellement, l'article 21 entraîne un vide juridique (les anciennes dispositions sont suspendues et les nouvelles dispositions ne sont encore ni contraignantes ni réglementaires). Cela peut être souhaitable pour des gros investissements importants,

het Ontwikkelingsplan niet in het gedrang te brengen. (Deze periode kan trouwens maximum een jaar duren.) Voor de *woon-zekerheid* kan dit echter een bedreiging betekenen.

BRAL vraagt dat voor deze overgangperiode een juridische oplossing gevonden wordt, zodat grote veranderingen onmogelijk zijn, maar dat het «gewone leven» verder kan gaan, dat vb. instandhoudingswerken en renovatiewerken aan woningen kunnen uitgevoerd worden.

II. Informatie en inspraak

1. De jurisprudentie, die sinds het in voege treden van het Gewestplan in 1979 ontstaan is, betreffende de betrokkenheid van de bevolking, is in de ontwerpordonnantie opgenomen.

Het principe van openbaar onderzoek, overlegcommissie, het vragen om gehoord te worden door iedere geïnteresseerde, staan uitdrukkelijk vermeld in de ordonnantie. BRAL juicht dit toe.

2. De *planningsprocedures* zelf, de tot standkoming van de Ontwikkelingsplannen en de Bestemmingsplannen, *blijven* even *gesloten* als in de wet van 1962.

Het is opnieuw slechts een beperkte groep mensen, die in de verschillende voorbereidende fasen betrokken wordt. De openbare onderzoeken worden telkens op het einde van de procedures georganiseerd, wanneer alle fundamentele beslissingen reeds genomen zijn en eventuele wijzigingen een belangrijk tijdsverlies met zich meebrengen (want de procedure moet dan voor een groot deel worden overgedaan). In deze kontekst wensen noch de overheid, noch de plannen dat er als gevolg van het openbaar onderzoek nog wijzigingen aan de plannen worden aangebracht. In de meeste gevallen is het openbaar onderzoek dan ook slechts een formele ronde.

— *BRAL vraagt dat bij het opstellen en wijzigen van de verschillende plannen (ontwikkelingsplannen en bestemmingsplannen op gemeentelijk en gewestelijk niveau) de Brusselaars reeds in een vroegere fase betrokken worden.*

Bij de uitwerking van het Gemeentelijke Ontwikkelingsplan en van de Bijzondere Bestemmingsplannen worden twee stappen voorzien: er wordt eerst een basisdossier samengesteld en voorgelegd aan de Overlegcommissie en daarna goedgekeurd door de Executieve; in een tweede stap wordt dan het plan zelf opgemaakt.

BRAL vraagt ook voor de *Gewestelijke Plannen basisdossiers* worden opgemaakt, waarin de *doelstellingen en prioriteiten* worden uitgewerkt.

BRAL vraagt dat de *basisdossiers voor de vier planniveaus in openbaar onderzoek worden gesteld*. De procedure van openbaarmaking en overlegcommissie bestaat en heeft reeds meer dan tien jaar bewezen dat ze goed functioneert.

Bij het behandelen van de stedenbouwkundige vergunningen kan de gemachtigde ambtenaar steunen op de goedgekeurde basisdossiers en op het door de Executieve goedgekeurde ontwerp van Gewestelijke Ontwikkelingsplan of Gewestelijke Bestemmingsplan (cfr. art. 113, par. 2, 1°). Omdat de plannen al in deze vroege fase als een referentie gebruikt worden voor het nemen van beslissingen, vragen wij dat er voordien een openbaar onderzoek wordt georganiseerd.

De termijnen van de openbare onderzoeken moeten realistisch zijn. Zoals het Gewestelijke Ontwikkelingsplan moeten ook de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen gedurende 60 dagen in openbaar onderzoek zijn, desnoods opgesplitst in: 30 dagen voor het basisdossier, en 30 dagen voor het definitieve plan.

afin de ne pas hypothéquer le plan de développement. (Du reste, cette période ne peut durer qu'un an au plus). Mais ce vide juridique peut représenter une menace pour la *sécurité en matière de logement*.

Le BRAL demande qu'il soit trouvé, pour cette période de transition, une solution juridique empêchant de grands changements mais permettant à la «vie normale» de se poursuivre, permettant par ex. l'exécution de travaux d'entretien et de rénovation à des habitations.

II. Information et participation

1. La jurisprudence relative à la participation de la population, apparue depuis l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1979, est reprise dans le projet d'ordonnance.

Le BRAL approuve les principes de l'enquête publique, de la commission de concertation, de la possibilité pour tout intéressé de demander à être entendu, qui sont mentionnés expressément dans l'ordonnance.

2. Les *procédures de planification* elles-mêmes, la réalisation des plan de développement et d'affectation, *restent* tout aussi *fermées* que dans la loi de 1962.

Une nouvelle fois, seul un groupe restreint de personnes sont associées aux différentes phases préparatoires. Les enquêtes publiques sont chaque fois organisées à la fin des procédures, lorsque toutes les décisions fondamentales ont déjà été prises et que d'éventuelles modifications entraînent une importante perte de temps (car une grande partie de la procédure doit alors être recommencée). Dans ce contexte, les autorités ne souhaitent pas que des modifications soient apportées aux plans à la suite de l'enquête publique. Dans la plupart des cas dès lors, l'enquête publique est purement formelle.

— *Le BRAL demande que les Bruxellois soient associés dès une phase antérieure à l'élaboration et à la modification des différents plans (plans communaux et régionaux de développement et d'affectation).*

L'élaboration du plan communal de développement et des plans particuliers d'affectation comprend deux étapes: premièrement, la composition d'un dossier de base qui est présenté à la commission de concertation et ensuite approuvé par l'Exécutif; et deuxièmement, l'élaboration du plan proprement dite.

Le BRAL demande que l'on constitue également *des dossiers de base pour les plans régionaux* dans lesquels seraient développés les *objectifs* et les *priorités*.

Le BRAL demande que les *dossiers de base soient soumis à l'enquête publique pour les quatre niveaux de plan*. Les procédures de publicité et de commission de concertation existent et ont déjà démontré depuis plus de dix ans qu'elles fonctionnent bien.

Lors de l'examen des permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué peut s'appuyer sur les dossiers de base déjà approuvés et sur le projet de plan régional de développement ou d'affectation approuvé par l'Exécutif (cfr. art. 113, § 2, 1°). Comme les plans servent déjà de référence, à ce stade précoce, pour la prise de décision, nous demandons l'organisation préalable d'une enquête publique.

Les délais des enquêtes publiques doivent être réalistes. Les plans communaux de développement doivent, comme c'est le cas pour le plan régional de développement, être soumis à enquête publique pendant 60 jours, à répartir le cas échéant comme suit: 30 jours pour le dossier de base et 30 jours pour le plan définitif.

3. In het ontwerp van ordonnantie wordt de informatie van de Brusselaars slechts zeer stiefmoederlijk behandeld.

Wanneer er een openbaar onderzoek voorzien wordt stelt de ordonnantie telkens «het ontwerp-plan wordt gedurende X dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis». Zelfs voor een minimum is dit veel te weinig. De overheden moeten voor zichzelf als regel nemen dat zij de informatie over de plannen op een actievare manier bij de bewoners zullen brengen.

— BRAL vraagt dat tijdens de perioden van de openbare onderzoeken van de plannen (Gewestelijke en Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen en Bestemmingsplannen) de overheid voor iedereen toegankelijke informatievergaderingen organiseert.

— BRAL vraagt dat overheden die daarnaast nog meer informatie willen verspreiden, via een tentoonstelling of info-krant, daarvoor een financiële steun krijgen.

4. Er moet in de ordonnantie aandacht gegeven worden aan de vorm waarop de informatie over plannen en aanvragen aan de Brusselaars worden voorgelegd. Er moet bepaald worden wat de inhoud van het dossier is, dat kan geraadpleegd worden. Vandaag bestaan daarvoor heel wat misverstanden bij de verschillende diensten en het vraagt op sommige plaatsen een stevige dosis assertiviteit om het volledig dossier te krijgen.

— De documenten van de ontwerp-plannen (op gemeentelijk en gewestelijk niveau) moeten tijdens het openbaar onderzoek opvraagbaar zijn, eventueel aan kostprijs, zodat de geïnteresseerden hun advies op opmerkingen kunnen formuleren op basis van de juiste gegevens.

— De goedgekeurde plannen moeten op een ruime schaal kunnen verspreid worden, bij al wie erom vraagt. Daarbij moeten richtlijnen opgesteld worden voor een goede vormgeving en een eenvoudig begrijpbaar taal.

III. Taalgebruik

1. In deze ontwerp-tekst worden verschillende termen gebruikt, die nergens duidelijk omschreven worden.

Om te vermijden dat bij eventuele verschillende interpretaties de verklaring ervan telkens geval per geval door de rechtbank zou moeten gegeven worden, is het nuttig een *glossarium* met de uitleg van de gebruikte termen bij de ordonnantie te voegen.

Hierbij moet bijzondere aandacht gegeven worden aan *gelijke betekenissen in de beide talen*, wat in het huidige Gewestplan niet altijd het geval is.

2. BRAL vraagt dat voor de verschillende bestemmingen een *coherente nomenklatuur met bijhorende kleuren* zou opgesteld worden, die in het Brusselse gewest zou gehanteerd worden voor al de verschillende plannen en studies. De leesbaarheid en begrijpbaarheid van de plannen zou erdoor sterk verhogen. Er moet een einde gemaakt worden aan het steeds bijkreëren van nieuwe omschrijvingen van «nieuwe zones», een uitbreiding van het jargon draagt zeker niet bij tot de rechtszekerheid.

3. In het algemeen moet de Nederlandse versie van de ontwerp-ordonnantie met veel aandacht herlezen worden. De huidige tekst is opgesteld in een archaisch en veelal onbegrijpelijk Nederlands. In sommige gevallen staan er zelfs onvolledigheden en fouten in (vb. einde van art. 21 : «opgesomde plannen» - er worden in dit artikel geen plannen opgesomd; art. 69 : waarom duikt hier weer plots de term «plan van aanleg» op; art. 111 : de overlegkommissie brengt haar advies uiteraard uit na het sluiten van het openbaar onderzoek en niet ervoor; ...).

3. Le projet d'ordonnance n'accorde qu'une importance très secondaire à l'information des Bruxellois.

Lorsqu'une enquête publique est prévue, l'ordonnance dispose à chaque fois que «le projet de plan est déposé à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de X jours». Ce délai est beaucoup trop court, même pour un minimum. Les pouvoirs publics doivent s'obliger à informer plus activement les habitants au sujet des plans.

— Le BRAL demande que les autorités organisent des réunions d'information accessibles à tous pendant les périodes d'enquêtes publiques des plans (plans régionaux et communaux de développement et plans d'affectation).

— Le BRAL demande que les autorités qui désirent donner de plus amples informations par le biais d'une exposition ou d'un journal d'information reçoivent une aide financière à cet effet.

4. Il faut être attentif, dans l'ordonnance, à la forme sous laquelle l'information sur les plans et les demandes est présentée aux Bruxellois. Il y a lieu de définir le contenu du dossier qui peut être consulté. Actuellement, il existe à ce sujet de nombreux malentendus auprès des différents services et il faut, en certains endroits, une forte dose d'aplomb et de persévérance pour obtenir la totalité du dossier.

— Les documents des projets de plans (communaux et régionaux) doivent pouvoir être demandés pendant l'enquête publique, éventuellement au prix coûtant, de sorte que les intéressés puissent formuler leur avis ou leurs observations sur la base des données exactes.

— Les plans approuvés doivent pouvoir être diffusés sur une grande échelle auprès de tous ceux qui les demandent. En outre, des directives doivent être élaborées pour veiller à ce qu'ils soient convenablement mis en forme et rédigés dans un langage simple et compréhensible.

III. Langue

1. Dans ce projet de texte, on utilise différents termes qui ne sont jamais clairement définis.

Pour éviter qu'en cas d'éventuelles différences d'interprétation, le tribunal ne doive en donner l'explication au cas par cas, il est utile d'ajouter à l'ordonnance un *glossaire* reprenant l'explication des termes utilisés.

Dans ce cadre, il faut veiller tout particulièrement à ce que les significations soient identiques dans les deux langues, ce qui n'est pas toujours le cas dans le plan de secteur actuel.

2. Le BRAL demande que l'on élabore pour les différentes affectations une *nomenclature cohérente, avec les couleurs qui s'y rapportent*, qui serait utilisée dans la Région bruxelloise pour tous les différents plans et études. La lisibilité et la compréhension des plans en seraient grandement améliorées. Il faut arrêter d'ajouter sans cesse de nouvelles définitions de «nouvelles zones» : l'extension du jargon ne contribue certainement pas à la sécurité juridique.

3. De façon générale, la version néerlandaise du projet d'ordonnance doit être relue très attentivement. Le texte actuel est rédigé dans un néerlandais archaïque et souvent incompréhensible. Dans certains cas, le texte comporte même des lacunes et des erreurs (par ex. «opgesomde plannen» à la fin de l'art. 21 - il n'y a pas dans cet article de liste de plans; art. 62 : pourquoi le terme «plan van aanleg» réapparaît-il brusquement dans cet article; art. 111 : la commission de concertation émet évidemment son avis après la clôture de l'enquête publique et non pas avant; ...).

IV. Specifieke opmerkingen

Artikel 8

De inhoudsbepaling van de dossiers, die ter inzage liggen moet ondubbelzinnig omschreven zijn.

Wanneer mensen ervoor kiezen bij het openbaar onderzoek hun opmerkingen mondeling mee te delen aan de gemeentelijke ambtenaar, moet die bezoeker kunnen nagaan of zijn opmerkingen korrekt werden weergegeven. De ambtenaar noteert de opmerkingen en laat ze voor goedkeuring ondertekenen.

Artikel 9

Het jaarlijks activiteitenverslag van de Gewestelijke Ontwikkelingskommissie moet gepubliceerd worden, na de goedkeuring door de Executieve.

Artikel 11

Het advies betreffende de Bijzondere Bestemmingsplannen (basisdossier en plan zelf) moet ook door de Gewestelijke Kommissie worden gegeven. Op die manier kan over de coherentie van een gewestelijk beleid worden gewaakt.

Ook de gemeentelijke overlegkommissie moet een jaarlijks verslag opmaken dat gepubliceerd wordt.

Artikel 13

Wat is het juiste statuut van het Stedebouwkundig Kollege? Het gaat om drie mensen, aangeduid door de Executieve, die oordelen zullen uitspreken en geschillen beslechten, met andere woorden het is een vorm van een rechtskollege. De Executieve is niet bevoegd om een rechtskollege samen te stellen.

Het Stedebouwkundig Kollege is benoemd door de Executieve, maar moet de beroepen tegen de Executieve behandelen. Is dit deontologisch verantwoord?

Artikel 18

Zie algemene opmerkingen over De Verschillende Planniveaus en over Informatie en Inpraak.

Zoals de beleidsverklaring van de Executieve moet ook het Gewestelijke Ontwikkelingsplan door de Raad officieel goedgekeurd worden.

Artikel 21

Zie algemene opmerkingen over De Verschillende Planniveaus.

Artikel 26

Ook in het Gewestelijke Bestemmingsplan moeten middelen en uitvoeringstermijnen worden vastgelegd.

Artikel 27

Het Gewestelijke Bodembestemmingsplan moet in zeer omschreven gevallen kunnen afwijken van het Gewestelijke Ontwikkelingsplan. Dit moet echter beperkt worden tot zeer uitzonderlijke gevallen en moet op een welbepaalde manier gemotiveerd worden. De drie punten die in dit artikel worden opgenoemd zijn daarvoor voldoende, weliswaar wanneer eraan wordt toegevoegd dat de Executieve de nadere regels tot uitvoering van dit artikel zal vaststellen.

IV. Remarques spécifiques

Article 8

Il faut définir de manière claire le contenu des dossiers qui peuvent être consultés.

Lorsque des personnes choisissent, lors de l'enquête publique, de communiquer oralement leurs observations au fonctionnaire communal, elles doivent pouvoir vérifier si leurs observations ont été reproduites correctement. Le fonctionnaire note les observations et les fait signer pour approbation.

Article 9

Le rapport annuel d'activités de la Commission régionale de développement doit être publié après son approbation par l'Exécutif.

Article 11

La Commission régionale doit également émettre un avis sur les plans particuliers d'affectation (dossier de base et plan lui-même). On peut ainsi veiller à la cohérence de la politique régionale.

La commission communale de concertation doit également élaborer un rapport annuel, qui fait l'objet d'une publication.

Article 13

Quel est le statut exact du Collège d'urbanisme? Il s'agit de trois personnes, désignées par l'Exécutif, qui prononceront des jugements et qui régleront des différends; en d'autres termes, il s'agit d'une forme de juridiction. L'Exécutif n'est pas compétent pour constituer une juridiction.

Le Collège d'urbanisme est nommé par l'Exécutif, mais il doit traiter des recours formés contre l'Exécutif. Est-ce déontologiquement justifiable?

Article 18

Voir les observations générales sur les différents niveaux de plan et sur l'information et la participation.

Le plan régional de développement doit, tout comme la déclaration de l'Exécutif, être approuvé officiellement par le Conseil.

Article 21

Voir remarques générales sur les différents niveaux de plan.

Article 26

Des moyens et des délais d'exécution doivent également être prévus dans le plan régional d'affectation.

Article 27

Le plan régional d'affectation du sol doit pouvoir déroger, dans certains cas bien définis, au plan régional de développement. Toutefois, il faut que ces dérogations soient limitées à des cas très exceptionnels et motivées d'une manière déterminée. Les trois points de cet article y suffisent, s'il y est ajouté que l'Exécutif fixera les autres modalités d'exécution de cet article.

Artikel 28

Zie algemene opmerkingen over De Verschillende Planniveaus en over Informatie en Inspraak.

Artikel 37

Zie opmerkingen artikel 27, in principe moet een Gemeentelijk Ontwikkelingsplan kunnen afwijken van de Gewestelijke Plannen, maar dit mag slechts zeer uitzonderlijk gebeuren. De Executieve moet waken over de motivering ervan.

Artikel 38

Zie algemene opmerkingen over De Verschillende Planniveaus en over Informatie en Inspraak.

Artikel 41

Het principe van een advies, dat automatisch als negatief wordt beschouwd door het niet respecten van termijnen, kan alleen maar aanvaard worden wanneer er een beroepsmogelijkheid voorzien is. Dit is hierbij niet voorzien. Daarom moet dit principe geschrapt worden. Het is immers onaanvaardbaar dat de Executieve zonder motivering een plan kan afkeuren door alleen maar de termijn te laten verlopen.

Artikel 46

In het Gemeentelijke bestemmingsplan moeten ook middelen en termijnen tot uitvoering van het plan voorzien worden, zeker als het gaat om de invulling van de prioritaire interventiegebieden.

Artikel 47

Zie opmerkingen art. 27 en 37. De afwijkingen van de Bijzondere Bestemmingsplannen ten opzichte van de hogere plannen moeten strikt gecontroleerde uitzonderingen blijven.

Artikel 49

De initiatieven tot het opmaken van de Bijzondere Bestemmingsplannen moeten gemeentelijk initiatief blijven. Indien de gemeente in gebreke blijft, kan de Executieve zonedig tussenbeide komen.

Blijkbaar wil men door dit artikel het initiatiefrecht van bewoners verruimen om het opmaken van bodembestemmingsplannen af te dwingen. We akteren dat met graagte. Doch, het hoeft niet uitdrukkelijk in de ordonnantie te worden opgenomen dat andere groepen aan de gemeente kunnen vragen om een plan op te maken. Elke groep burgers kan vragen aan zijn gemeentebestuur om een bepaald beleid te voeren, dat is het normale democratische spel. Dus, dit artikel kan best geschrapt worden.

Artikel 50

Zie algemene opmerkingen over «De Verschillende Planniveaus» en over «Informatie en Inspraak».

Artikel 64

En volgende artikels betreffende onteigeningen: onteigeningsplannen mogen alleen maar opgesteld worden wanneer de onteigende overheid een investeringsplan en een uitvoeringstermijn kan voorleggen. Goedgekeurde onteigeningen, die wegens gebrek aan middelen niet kunnen uitgevoerd worden zijn nefast voor het stadsleven. Investeringsplannen worden niet meer gedaan en de woonzekerheid is zoek. Dergelijke situaties moeten vermeden worden. Daarom mogen onteigeningen alleen maar goedgekeurd worden wanneer de betreffende overheid een duidelijk uitvoeringsplan heeft, middelen en termijnen inbegrepen.

Article 28

Voir les remarques générales sur les différents niveaux de plan et sur l'information et la participation.

Article 37

Voir les remarques à l'article 27; en principe, un plan communal de développement doit pouvoir déroger aux plans régionaux mais uniquement dans des cas très exceptionnels. L'Exécutif doit veiller à la motivation de ces dérogations.

Article 38

Voir les remarques générales sur les différents niveaux de plan et sur l'information et la participation.

Article 41

Considérer d'office un avis comme négatif lorsque les délais ne sont pas respectés est un principe qui ne peut être accepté que lorsqu'une possibilité de recours est prévue, ce qui n'est pas le cas ici. C'est pourquoi il faut supprimer ce principe. En effet, il est inacceptable que l'Exécutif puisse refuser un plan sans motivation, simplement en laissant expirer le délai.

Article 46

Dans le plan communal d'affectation, il faut également prévoir des moyens et des délais d'exécution du plan, en particulier lorsqu'il s'agit de compléter les zones d'intervention prioritaire.

Article 47

Voir les remarques des art. 27 et 37. Les plans particuliers d'affectation ne peuvent déroger aux plans supérieurs qu'exceptionnellement et de façon strictement contrôlée.

Article 49

Les initiatives d'établissement de plans particuliers d'affectation doivent rester communales. En cas de carence de la commune, l'Exécutif peut toujours intervenir si besoin est.

Apparemment, cet article a pour objectif d'étendre le droit d'initiative des habitants pour forcer l'élaboration de plans d'affectation du sol, ce dont nous prenons acte avec plaisir. Toutefois, il n'est pas nécessaire de mentionner expressément dans l'ordonnance que d'autres groupes peuvent demander à la commune d'élaborer un plan. Tout groupe de citoyens peut demander à son administration communale de mener une politique déterminée: c'est là le jeu démocratique normal. Il vaut donc mieux supprimer cet article.

Article 50

Voir les remarques générales sur «Les différents niveaux de plan» et sur «Information et participation».

Article 64

Et articles suivants portant sur les expropriations: les plans d'expropriation ne peuvent être dressés que lorsque le pouvoir expropriant peut présenter un plan d'investissement et un délai d'exécution. Les expropriations approuvées qui, en raison d'un manque de moyens, ne peuvent pas être exécutées sont néfastes pour la vie urbaine. Il n'y a plus d'investissements ni de sécurité en matière de logement. Il faut éviter de telles situations. C'est pourquoi des expropriations ne peuvent être approuvées que lorsque le pouvoir concerné est en possession d'un plan d'exécution clair, incluant des moyens et des délais.

Artikel 74

Dit artikel is overgenomen uit de vroegere wet van 1962. In de praktijk werd het ongeveer nooit toegepast, maar wel herhaaldelijk gebruikt door speculanten, die de bewoners ermee onder druk zetten hun onroerend goed toch maar te verkopen, voor het zou onteigend worden. Dit artikel dat reeds teveel misbruikt werd kan best geschrapt worden, zie ook opmerkingen art. 49.

Artikel 80

Dat ook reclame- en uithangborden onderworpen worden aan een vergunning is positief; idem voor de wijziging van functie, zelfs wanneer er geen werken aan te pas komen.

Artikel 108

Zeer summiere verwijzing naar de bepalingen betreffende milieu-effectenbeoordeling. Maar wat met werken die vandaag onderworpen zijn aan een bouwvergunning en een exploitatievergunning, zal men dit samenvoegen tot een vergunning? Wat met de termijnen, openbaar onderzoek ed.?

Artikel 110

Dit artikel, dat bij de vergunningsaanvraag wel het openbaar onderzoek vermeldt, moet ook uitdrukkelijk het principe vermelden van «vragen om gehoord te worden».

Artikel 156

Het openbaar onderzoek bij de Gewestelijke Bouwverordeningen moet zestig dagen belopen. Deze materie is vrij technisch en het zal de nodige tijd vragen om het te begrijpen en de draagwijdte ervan te doorzien.

Artikel 167

En volgende : deze artikels geven een minimumgarantie voor bepaalde informatie. Dat is een positief punt. Ook hier moeten richtlijnen opgesteld worden in verband met vormgeving en begrijpbare taal. Zie ook onze algemene opmerkingen over Informatie en Inspraak.

Article 74

Cet article provient de l'ancienne loi de 1962. Dans la pratique, il n'a presque jamais été appliqué; mais il a été utilisé de façon répétée par des spéculateurs pour faire pression sur les habitants afin que ceux-ci vendent leurs biens immobiliers avant qu'ils ne fassent l'objet d'une expropriation. Il vaut mieux supprimer cet article qui a déjà donné lieu à trop d'abus, voir aussi les remarques au sujet de l'art. 49.

Article 80

Il est positif de soumettre à un permis les dispositifs de publicité et les enseignes ainsi que la modification de fonction, même lorsqu'elle ne donne pas lieu à des travaux.

Article 108

Renvoi très sommaire aux dispositions relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Qu'en est-il des travaux qui, actuellement, sont soumis à un permis de bâtir ou à une autorisation d'exploitation : les fusionnera-t-on en un seul permis? Qu'en est-il des délais, de l'enquête publique et autres?

Article 110

Cet article mentionne bien qu'une enquête publique doit accompagner la demande de permis : il doit aussi préciser expressément qu'en principe, il est loisible de «demander à être entendu».

Article 156

L'enquête publique qui accompagne le règlement régional d'urbanisme doit durer soixante jours. Cette matière est assez technique; il faudra le temps nécessaire pour la comprendre et en mesurer la portée.

Article 167

et suivants : ces articles garantissent une certaine information minimale, ce qui constitue un point positif. Ici aussi, il faut élaborer des directives pour veiller à une bonne mise en forme et à un langage facile à comprendre. Voir également nos remarques générales sur le point Information et participation.

24. ADVIES VAN DE BRUSSELSE GEWESTELIJKE ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD

ADVIES GOEDGEKEURD TIJDENS DE VERGADERING
OP 16 MEI 1991

Over de hierna volgende opmerkingen is er een consensus ontstaan onder de afgevaardigden van de vak- en werkgeversorganisaties die de werkgroep vormen. Zij slaan op drie essentiële beginselen betreffende de opzet van het ontwerp van ordonnantie, namelijk het verband dat erin wordt gelegd tussen de sociaal-economische planning en de planning van de ruimtelijke ordening, de omvang van de uitvoeringsbevoegdheid die aan de Executieve wordt verleend en tenslotte het gecreëerde normensysteem en de gevolgen ervan inzake de rechtszekerheid.

De planning

In de toelichting wordt er onderstreept dat een van de doeleinden van het ontwerp van ordonnantie erin bestaat te streven naar het wegwerken van scheidingen aangaande de diverse beleidsvormen die direct of indirect verband houden met de ruimtelijke ordening en daartoe elke strategie inzake ruimtelijke ordening te plaatsen in de ruimere context van een algemene planning overeenkomstig de geest van de kaderwet van 17 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie.

De intentie komt tot uiting in de tekst van artikel 17, 1° betreffende de inhoud van het gewestelijk ontwikkelingsplan en 36, 2° betreffende de inhoud van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen zoals die omwille van economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte vereist zijn, worden aangegeven.

De sociale partners streven een samenhang na bij het programmeren van doeleinden die te maken hebben met de economische en sociale ontwikkeling of de ruimtelijke ordening, maar zij achten het daarentegen onaanvaardbaar dat het streven naar een samenhang impliceert dat alle economische of sociale aspecten slechts beoordeeld worden op het stuk van de gevolgen ervan op het gebied van de ruimtelijke ordening. Door het in dat verband belasten van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie met het onderzoek van de ontwerpen van gewestelijke ontwikkelingsplannen, wordt door het ontwerp van ordonnantie de bespreking op economisch en sociaal gebied toevertrouwd aan gesprekspartners die de vertolkers zullen zijn van heel wat gevoeligheid op het stuk van de ruimtelijke ordening, maar zij zullen niet de sociale partners zijn aan wie het echter uitsluitend toekomt over die aangelegenheden te beraadslagen in het daartoe ingestelde overlegorgaan.

De sociale partners menen bijgevolg dat elke adviesverstrekking die behoort plaats te hebben binnen het raam van het gewestelijk ontwikkelingsplan allereerst aan de Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad toekomt, en vervolgens aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarvan de bevoegdheid beperkt dient te blijven tot de bepalingen inzake de bestemming gegeven aan de bodem.

De sociale partners steunen overigens op de in voorbereiding zijnde bepalingen van een nieuwe ordonnantie tot wijziging van de samenstelling en de statuten van de Brussels Gewestelijke Economische en Sociale Raad en waardoor die instelling bevoegd wordt om zich uit te spreken over alle aangelegenheden die een weerslag hebben op sociaal-economisch gebied. Zij dringen erop aan dat het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw hiermee, in overeenstemming zou worden gebracht.

Voorgestelde amendementen

Het tweede lid van artikel 9 dient als volgt te worden geformuleerd: «de Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk bestemmingsplan».

24. AVIS DU CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL BRUXELLOIS

AVIS APPROUVE EN SEANCE DU 16 MAI 1991

Les observations qui suivent ont fait l'objet d'un consensus entre les délégués des organisations syndicales et patronales composant le groupe de travail. Elles portent sur trois principes essentiels sous-tendant l'économie du projet d'ordonnance, à savoir le lien que ce dernier établit entre planification socio-économique et planification de l'aménagement du territoire, l'étendue du pouvoir d'exécution conféré à l'Exécutif et enfin le système normatif mis en place, et ses conséquences au plan de la sécurité juridique.

La planification

L'exposé des motifs souligne que l'un des objectifs du projet d'ordonnance est de tendre au décloisonnement des différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement du territoire, et d'inscrire dans cette perspective toute orientation stratégique en matière d'aménagement du territoire dans le cadre plus large d'une planification générale conforme à l'esprit de la loi cadre du 17 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

Cette préoccupation est traduite par le libellé de l'article 17, 1°, relatif au contenu du plan régional de développement, et 36, 2°, relatif au contenu des plans communaux de développement, qui prévoient que ces plans indiquent «les objectifs et les priorités de développement requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement».

Si les partenaires sociaux conçoivent le souci d'une cohérence dans la programmation d'objectifs touchant au développement économique, social ou à l'aménagement du territoire, ils ne peuvent par contre admettre que ce souci de cohérence implique que toute considération d'ordre économique ou social soit appréciée au seul plan de ses conséquences en matière d'aménagement du territoire. En confiant dans cette perspective, l'examen des projets de plans de développement régionaux à la «Commission régionale de développement», le projet d'ordonnance déplace le débat économique et social vers des interlocuteurs qui représenteront de nombreuses sensibilités liées à l'aménagement du territoire, mais ne seront pas les partenaires sociaux auxquels il incombe seul de débattre de ces questions au sein de l'organe de concertation institué à cet effet.

Les partenaires sociaux considèrent dès lors que l'accomplissement de toute fonction consultative devant s'exercer dans le cadre du plan de développement régional soit porté au Conseil économique et social régional bruxellois, préalablement à la Commission de développement régional dont la compétence doit être réservée aux dispositions relatives à l'affectation du sol.

Les partenaires sociaux se réfèrent par ailleurs aux dispositions en préparation d'une nouvelle ordonnance modifiant la composition et les statuts du Conseil économique et social régional bruxellois, et qui confèrent à cet organisme compétences pour se prononcer sur toutes questions ayant une incidence sur le plan économique et social. Ils insistent pour que le projet d'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme se conforme à cette orientation.

Amendements proposés

Le 2^{ème} alinéa de l'article 9 doit s'écrire: «la Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional d'affectation du sol».

Artikel 9, zesde lid behoort als volgt te worden gelezen : « zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en het opstellen van de bestemmingsplannen ».

Artikel 9, zevende lid wordt weggelaten en vervangen door volgende tekst : « de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, met inbegrip van de algemene richtlijnen voor het voorbereiden en het opstellen ervan, worden aan de Brusselse Gewestelijke Economische en Sociale Raad voorgelegd ».

Omvang van de bevoegdheid van de Executieve

In het ontwerp van ordonnantie wordt er algemeen binnen het raam van de diverse uitvoeringsmaatregelen aan de Executieve een te grote beoordelingsbevoegdheid toegekend. Zoals geldt voor artikel 9 op grond waarvan de Executieve gemachtigd wordt de regels omtrent de werking, maar tevens inzake de samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie te bepalen zonder dat de principes die deze samenstelling ondersteunen worden vastgelegd.

De sociale partners zijn de mening toegedaan dat het onontbeerlijk is dat het principe van de samenstelling gepreciseerd wordt, zoals gebeurd is in artikel 7 van de kaderwet van 1962 die waarborgen biedt inzake het aan bod komen van « de voornaamste particuliere belangen van de streek ».

Een ander voorbeeld van de omvang van de bevoegdheid van de Executieve is te vinden in artikel 172 van het ontwerp waardoor de Executieve over de mogelijkheid beschikt om aan een op regelmatige wijze verkregen vergunning een jaar lang te schorsen, wanneer de vergunning slaat op constructies en werken waarvan de kostprijs de door de Executieve bepaalde bedragen overschrijdt.

In deze bepaling die volgens de toelichting zo dient te worden opgevat dat de Executieve maatregelen mag treffen die wegens de conjunctuur vereist zijn, worden er aan de bevoegdheid van de Executieve geen perken gesteld en, er wordt geen enkel voorafgaand overleg geveerd.

De sociale partners menen dat in elk geval de vereisten die voortvloeien uit de conjunctuur niet tot het uitsluitende terrein van de Executieve kunnen behoren. Zij zijn het er alleen over eens dat de analyse van de aard ervan toekomt aan het voor sociaal-economisch overleg bevoegde orgaan, waarvan het advies verplicht vooraf behoort te worden ingewonnen.

Tenslotte is het zo dat de sociale partners in datzelfde verband wensen te onderstrepen dat er ernstige problemen zijn betreffende de bepalingen van de artikelen 41 en 52, waardoor er een vermoeden van weigering ontstaat wanneer de Executieve zich niet over een ontwerp van gemeentelijk plan heeft uitgesproken binnen de haar toegestane termijn.

Deze bepaling maakt het de Executieve namelijk mogelijk de goedkeuring van een ontwerp van gemeentelijk plan te verhinderen, zonder dat de verplichting tot motivering in acht wordt genomen welke volgens het ontwerp overigens vereist is voor elke beslissing tot weigering.

De sociale partners zijn het niet eens kunnen worden over de definitie van een verzachtende formule bij onthouding van de Executieve. Zij menen dat de afwezigheid van beslissing van die zijde na een eerste termijn (namelijk vóór de verlenging ervan) tot uiting dient te komen in een akte waarbij zij (de Executieve) haar verantwoordelijkheid ter zake behoort te dragen.

Het zou hier kunnen gaan om een mededeling aan de Hoofdstedelijke Raad.

Het normensysteem en de rechtszekerheid

De sociale partners zijn het er volledig over eens dat de hiërarchie van de normen complex is die voortvloeit uit het instellen van vier planningsniveaus.

Le 6^{me} alinéa de l'article 9 s'écrit : « elle propose des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'affectation du sol ».

Le 7^{me} alinéa de l'article 9 est supprimé. Il est remplacé par le texte : « Les projets de plan régional de développement, en ce compris les directives générales pour leur préparation et leur établissement, sont soumis au Conseil économique et social régional bruxellois ».

Etendue du pouvoir de l'Exécutif

Le projet d'ordonnance confère généralement à l'Exécutif, dans le cadre de ses diverses mesures d'application, un pouvoir d'appréciation trop large. Il en est ainsi de l'article 9 qui habilite l'Exécutif à déterminer les règles de fonctionnement, mais aussi de composition de la Commission de développement régional, sans définir les principes qui doivent sous-tendre cette composition.

Les partenaires sociaux estiment qu'il est indispensable que le principe de la composition soit précisé, comme c'est le cas de l'article 7 de la loi cadre de 1962 qui garantit la représentation « des principaux intérêts privés de la Région ».

Un autre exemple de l'étendue du pouvoir de l'Exécutif peut être trouvé dans l'article 172 du projet qui permet à l'Exécutif de suspendre un permis régulièrement obtenu, et ce pendant 1 an, lorsque le permis porte sur des constructions et ouvrages dont le coût dépasse les montants fixés par l'Exécutif.

Cette disposition, qui selon l'exposé des motifs, doit s'entendre comme autorisant l'Exécutif à prendre les dispositions qu'exige la conjoncture, n'assortit ce pouvoir de l'Exécutif d'aucune limite, et ne le subordonne à aucune concertation.

Les partenaires sociaux estiment qu'à tout le moins, l'appréciation des exigences de la conjoncture ne peut être l'apanage du seul Exécutif. Ils sont unanimes à considérer que toute analyse de cette nature relève de la compétence de l'organe de concertation socio-économique dont l'avis préalable doit obligatoirement être sollicité.

Enfin, les partenaires sociaux ont tenu à souligner dans le même ordre d'idées, les inconvénients graves des dispositions des articles 41 et 52, introduisant une présomption de refus lorsque l'Exécutif ne s'est pas prononcé sur un projet de plan communal dans le délai qui lui est imparti.

Cette disposition permet en effet à l'Exécutif de faire obstacle à l'approbation d'un projet de plan communal sans se conformer au devoir de motivation auquel le projet subordonne par ailleurs toute décision de refus.

Les partenaires sociaux n'ont pu s'accorder sur la définition d'une formule palliative à l'abstention de l'Exécutif. Ils estiment cependant que l'absence de décision de celui-ci à l'issue du premier délai (soit avant la prolongation de celui-ci) doit apparaître dans un acte engageant sa responsabilité.

Celui-ci pourrait prendre la forme d'une communication au Conseil régional.

Le système normatif et la sécurité juridique

Les partenaires sociaux sont unanimes à souligner la complexité de la hiérarchie des normes qui résulte de l'institution de quatre niveaux de planification.

De rechtszekerheid en de duidelijkheid vergen dat alleen de bestemmingsplannen een reglementair karakter hebben, waardoor men dus komt tot twee niveaus, het gewestelijke en het gemeentelijke.

De gewestelijke of gemeentelijke ontwikkelingsplannen dienen politieke instrumenten te blijven waardoor slechts de ontwerpen ervan en de hun ondergeschikte activiteiten gebonden zijn.

Conclusies

Het ontwerp van ordonnantie wijkt niet af van de geest van de wet van 1962. Het beklemtoont de strakheid en de complexiteit van de normen en de procedures.

Het ontleent aan die wetgeving een planningsconcept waarvan het de doeleinden evenwel ombuigt door de sociaal-economische behoeften die hierbij het raamwerk zouden moeten vormen ondergeschikt te maken aan het beleid inzake stedenbouw.

De sociale partners geven bijgevolg uiting aan hun bezorgdheid omtrent de beginselen waarop dit ontwerp steunt en de procedures die eruit voortvloeien.

La sécurité juridique et la clarté imposent que le caractère réglementaire soit réservé aux seuls plans d'affectation du sol, dès lors réduits à deux niveaux, le niveau régional et le niveau communal.

Les plans de développement, régional ou communaux, doivent demeurer des instruments politiques ne liant que leurs auteurs et les autorités qui leur sont subordonnées.

Conclusion

Le projet d'ordonnance ne s'écarte pas de l'esprit de la loi de 1962. Il en accentue la rigidité et la complexité des normes et des procédures.

Il emprunte à cette législation un concept de planification dont il détourne cependant les objectifs, en subordonnant à la politique de l'urbanisme, l'expression des besoins économiques et sociaux qui devraient en constituer le cadre.

Les partenaires sociaux expriment en conséquence leur inquiétude à l'égard des principes qui sous-tendent le projet, et des procédures qui en découlent.

25. ADVIES VAN DE KAMER VAN NOTARISSEN VAN HET ARRONDISSEMENT BRUSSEL

Artikel 21

De derde paragraaf van dit artikel is onverstaanbaar.

Het is in tegenspraak met de tweede paragraaf.

De tweede paragraaf maakt geen melding van een lijst waar naartoe de derde paragraaf verwijst.

De Raad van State heeft eveneens het onverstaanbare van deze tekst opgeworpen (zie pagina 107 art. 23 van het voorontwerp 3de paragraaf).

Artikel 27

De eerste paragraaf van dit artikel luidt letterlijk als volgt : «Het gewestelijke bestemmingsplan mag afwijken van het gewestelijke ontwikkelingsplan, indien hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden».

Vraag : Aan welke controle zullen deze «redenen» onderworpen zijn?

Artikel 31

De derde paragraaf van dit artikel is onverstaanbaar net zoals de derde paragraaf van artikel 21.

Opmerking : De juridische zekerheid en de duidelijkheid vereisen dat wat betreft de artikelen 27 en 31, het verordenend karakter alleen toekomt aan de bestemmingsplannen, zodoende beperkt tot twee niveaus, hetzij het gewestelijke en het gemeentelijke.

Artikel 49

De laatste paragraaf is als volgt opgesteld : «Indien de gemeenteraad de aanvraag verwerpt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed...».

Moet men geen verhaal voorzien tegen deze verwerping?

Artikel 75 § 1 derde paragraaf

«Het recht op schadevergoeding ontstaat... ofwel bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning...»

Het kan eveneens ontstaan bij het verkopen van het goed».

Deze laatste zin is niet duidelijk.

Wanneer heeft de verkoop plaats? Onderhandse of authentieke akte?

Artikel 75 § 1 vierde paragraaf

«De Executieve bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel, inzonderheid wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft».

Hoe de burger waarborgen tegen mogelijke misbruiken van de Executieve op dit gebied?

Waarom deze uitvoeringsmodaliteiten niet in de ordonnantie zelf vastleggen?

25. AVIS DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE L'ARRONDISSEMENT DE BRUXELLES

Article 21

L'alinéa 3 de cet article est incompréhensible.

Il est en contradiction avec l'alinéa 2.

L'alinéa 2 ne contient pas mention d'une liste à laquelle se réfère l'alinéa 3.

Le Conseil d'Etat a relevé le caractère incompréhensible de cette rédaction (voir page 107 art. 23 de l'avant-projet, alinéa 3).

Article 27

L'alinéa 1 de cet article stipule littéralement ce qui suit : «Le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, moyennant due motivation et aux conditions suivantes».

Question : A quel contrôle sera soumise cette «motivation»?

Article 31

L'alinéa 3 de cet article est incompréhensible au même titre que l'alinéa 3 de l'article 21. Il est en contradiction avec l'alinéa 2.

Observation : Concernant les articles 27 et 31, la sécurité juridique et la clarté imposent que le caractère réglementaire soit réservé aux seuls plans d'affectation du sol, dès lors réduits à deux niveaux, le niveau régional et le niveau communal.

Article 49

Le dernier alinéa est rédigé comme suit : «Si le communal rejette la demande, sa décision est motivée...».

Ne faudrait-il pas prévoir un recours contre ce rejet?

Article 75 § 1 alinéa 3

«Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit...»

Il peut également naître au moment de la vente du bien».

Cette dernière phrase n'est pas claire.

Quel est le moment de la vente? Compromis ou acte authentique?

Article 75 § 1 alinéa 4

«L'Exécutif arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci».

Comment garantir le citoyen contre les abus possibles de l'Exécutif en la matière?

Pourquoi ne pas fixer ces modalités d'exécution dans l'ordonnance même?

Artikel 76

Lijn 17 in de Franse tekst : typefout «le solde» in plaats van «la solde».

Artikel 80 § 1 - 2°

Zal het niet remmend werken op het initiatief van particulieren de stedenbouwkundige vergunning te onderwerpen aan een inwendige wijziging van de gebouwen?

Men zou derhalve de woorden «binnen of» moeten weglaten.

Artikel 80 § 1 - 5°

Het woord «gebruik» vervangen door «bestemming», in het Frans het woord «utilisation» door «affectation».

Artikel 80 § 1 - 8°

Wat betreft het vellen van hoogstammige bomen, is het te verkiezen zich te laten inspireren door de bepalingen van artikel 44 van de organieke wet van 1962, waarin het schielijk vellen van bomen nodig kan zijn om veiligheidsredenen.

Artikel 81

1. Paragraaf één is te vervangen door volgende tekst :

«De notaris vermeldt in alle akten overdragend of verklarend of van verhuring voor meer dan negen jaar, van onroerende zakelijke rechten, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 80, § 1, te verrichten».

En in het Frans door volgende tekst :

«Le notaire mentionne dans tout acte translatif ou déclaratif ou de location pour plus de neuf ans, de droits réels immobiliers la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er}».

2. Artikel 81 - derde paragraaf - opgesteld als volgt :

«De onderhandse akten waarin de verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring».

Zou deze paragraaf niet moeten samengaan met een sanktie van relatieve nietigheid die alleen de koper of de huurder zou kunnen inroepen tot op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte voor het geval de onderhandse akte deze verklaring niet zou bevatten?

Maar komt een beslissing omtrent dergelijke sanktie niet alleen aan de wetgevende macht toe?

Artikel 82

Dit artikel opent de weg voor willekeur.

Article 76

Erreur de frappe - ligne 17 - lire : «le solde» au lieu de «la solde».

Article 80 § 1 - 2°

Ne sera-t-il pas paralysant pour l'initiative des particuliers de soumettre à permis d'urbanisme la modification intérieure des bâtiments?

Il faudrait donc supprimer les mots «intérieure ou».

Article 80 § 1 - 5°

Remplacer le mot «utilisation» par le mot «affectation»; en néerlandais le mot «gebruik» par «bestemming».

Article 80 § 1 - 8°

Concernant l'abattage des arbres à haute tige, il est préférable de s'inspirer des dispositions de l'article 44 de la loi organique de 1962, l'abattage rapide pouvant s'imposer pour des raisons de sécurité.

Article 81

1. Alinéa 1^{er} à remplacer par le texte ci-après :

«Le notaire mentionne dans tout acte translatif ou déclaratif ou de location pour plus de neuf ans, de droits réels immobiliers la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er}».

En néerlandais par le texte ci-après :

«De notaris vermeld in alle akten overdragend of verklarend of van verhuring voor meer dan negen jaar, van onroerende zakelijke rechten, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreken van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 80, § 1, te verrichten».

2. Artikel 81 - alinéa 3 - rédigé comme suit :

«Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration».

Ne faudrait-il pas assortir cet alinéa d'une sanction de nullité relative, que seul l'acquéreur ou le locataire pourrait invoquer jusqu'à la signature de l'acte authentique, pour le cas où l'acte sous seing privé ne contiendrait pas cette déclaration?

Mais la décision d'une telle sanction n'appartient-elle pas uniquement au pouvoir législatif?

Article 82

Cet article ouvre la porte à l'arbitraire.

Het schaadt het respect voor overeenkomsten namelijk tussen verkavelaars en kopers van loten; het laat de benadeelde geburen toe een eis tot schadevergoeding in te leiden.

Artikel 82 zou moeten weggelaten worden of tenminste vervolledigd met volgende vermelding : «voor zover deze afwijkingen de rechten voortvloeiende uit overeenkomsten tussen partijen niet schaden».

Artikel 87 - vierde paragraaf

Zelfde opmerking als voor artikel 81 - derde paragraaf en artikel 90 - derde paragraaf.

De redactie van de laatste alinea wijzigen zoals de eerste alinea van artikel 81.

Artikel 90 - derde paragraaf

Dit artikel valt onder de titel «Gevolgen van de verkavelingsvergunning».

De derde paragraaf is als volgt opgesteld :
«De onderhandse akte waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen».

Zelfde opmerking als voor artikel 81 - derde paragraaf hierboven. Zou deze paragraaf niet moeten samen gaan met een sanktie van relatieve nietigheid die alleen de koper of de huurder zou kunnen invoeren tot op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte voor het geval de onderhandse akte deze verklaring niet zou bevatten?

Artikel 98

Verval van de verkavelingsvergunning.

Omwille van de rechtszekerheid, zou dit niet van rechtswege mogen gebeuren.

Het verval zou slechts mogen plaatsvinden vanaf het ogenblik van de mededeling door het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar aan de verkavelaar van het proces-verbaal dat dit verval vaststelt.

Zodoende zou de eerste paragraaf wegvallen en de tweede paragraaf moeten vervangen worden door volgende tekst :
«Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medege-deeld. De verkavelingsvergunning vervalt vanaf de datum van de verzending».

In het Frans door de volgende tekst :
«Le collège des bourgmestre et échevins constate la péremption du permis de lotir dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le permis est périmé à compter de la date de la notification».

Artikel 104

Het recht van de Executieve om de verkoop, de verhuring, enz te schorsen binnen het kader van een verkavelingsvergunning zou in de tijd moeten beperkt zijn en niet hernieuwbaar.

Anders zou het een ernstige inbreuk op het eigendomsrecht betekenen.

Il est de nature à porter atteinte au respect des conventions, notamment entre lotisseurs et acquéreurs de lots, il expose à une sanction en indemnité de la part des voisins lésés.

L'article 82 devrait être supprimé; sinon complété par la mention suivante : «pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux droits résultant des conventions entre les parties».

Article 87 - alinéa 4

Même observation que pour article 81 alinéa 3 et article 90 alinéa 3.

Modifier la rédaction du dernier alinéa (idem article 81, 1^{er} alinéa).

Article 90 - alinéa 3

Cet article figure sous le titre «Efets du permis de lotir».

L'alinéa 3 est rédigé comme suit :
«Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions».

Même observation que ci-dessus pour l'article 81 alinéa 3. Ne faudrait-il pas assortir cet alinéa d'une sanction de nullité relative, que seul l'acquéreur ou le locataire pourrait invoquer jusqu'à la signature de l'acte authentique, pour le cas où l'acte sous seing privé ne contiendrait pas cette déclaration?

Article 98

Péremption du permis de lotir.

Elle ne devrait pas s'opérer de plein droit pour des raisons de sécurité juridique.

La péremption ne devrait intervenir qu'à dater de la notification au lotisseur du procès-verbal la constatant dressé par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

Dès lors il faudrait supprimer l'alinéa premier et remplacer l'alinéa 2 par le texte suivant :
«Le collège des bourgmestre et échevins constate la péremption du permis de lotir dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le permis est périmé à compter de la date de la notification».

En néerlandais par le texte ci-après :
«Het college van burgemeester en schepenen constateert het verval van de verkavelingsvergunning door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medege-deeld. De verkavelingsvergunning vervalt van de datum van de verzending».

Article 104

Le droit pour l'exécutif de suspendre la vente, la location, etc. dans le cadre d'un permis de lotir devrait avoir *un effet strictement limité dans le temps et non renouvelable*.

Sinon il constituerait une atteinte grave à la propriété.

Bijgevolg zou dit artikel vervolledigd dienen te worden met een twee paragraaf met volgende tekst :

«Deze schorsing mag niet langer duren dan zes maand en is niet hernieuwbaar».

Artikel 165

1. De rechtszekerheid en de snelheid van uitvoering vereisen dat in de ordonnantie de termijn bepaald wordt waarin de gemeenten de stede­bouw­kundige voorschriften dienen af te leveren.

Bijgevolg zou de eerste paragraaf als volgt dienen opgesteld te worden :

«De gemeenten zijn gehouden binnen de twintig dagen aan degenen die erom verzoeken de stede­bouw­kundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed».

En in het Frans door volgende tekst :

«Les communes sont tenues de délivrer dans les vingt jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien».

2. De derde paragraaf zijnde punt 1° zou als volgt moeten opgesteld zijn :

«1° de door deze gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen voorziene bestemming».

3. Daarna een punt 4° toevoegen waarvan de tekst luidt als volgt : «4° of er stede­bouw­kundige attesten of andere nog geldige vergunningen werden afgeleverd».

Maar dan stelt zich een nieuwe vraag : Hoe zullen de gemeenten de lijsten van deze attesten en vergunningen die zij afgeleverd hebben bijhouden en binnen welke termijn zullen zij daartoe gehouden zijn?

Artikel 166

De termijnen waarbinnen de stede­bouw­kundige inlichtingen voorzien bij artikel 165 dienen afgeleverd te worden zouden in de ordonnantie moeten voorzien zijn in het zelfde artikel 165 en niet overgelaten worden aan een beslissing van de Executieve.

Deze termijnen zouden zeer kort moeten zijn, indien mogelijk twintig dagen. Een te lange termijn zal nadelig zijn voor een goed dossierbeheer en verlamdend werken voor de economie.

Hoe zullen de gemeenten deze toevloed van vragen die hen zullen gesteld worden opvangen?

Afdeling IV

Inlichtingen verstrekt door de notarissen

Deze titel zou moeten vervangen worden door volgende tekst :

«Afdeling IV - Inlichtingen te verstrekken in de reclame».

Artikel 171

De eerste paragraaf van dit artikel zou moeten vervangen worden door volgende tekst :

«De reclame voor de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed of het vestigen van een recht van erfpacht of opstal moet de recentste en de nauwkeurigste stede­bouw­kundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bedoeld in titel II».

Dès lors cet article devrait être complété par un second alinéa rédigé comme suit :

«Cette suspension ne pourra dépasser six mois et n'est pas renouvelable».

Article 165

1. La sécurité juridique et la rapidité d'exécution nécessitent de préciser dans l'ordonnance le délai endéans lequel les communes devront délivrer les renseignements urbanistiques.

Dès lors le 1^{er} alinéa devrait être rédigé comme suit :

«Les communes sont tenues de délivrer dans les 20 jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien».

Et en néerlandais par le texte ci-après :

«De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken de stede­bouw­kundige inlichtingen te verstrekken binnen de 20 dagen over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed».

2. L'alinéa 3 étant le 1° devrait être rédigé comme suit :

«1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires, régionales ou communales».

3. Ensuite ajouter un 4° rédigé comme suit :

«4° si des certificats d'urbanisme ou des permis en vigueur ont été délivrés».

Mais dès lors se poserait une nouvelle question : Comment les communes conserveront-elles la liste des certificats et permis délivrés par elles et pendant quel délai y seraient-elles obligées?

Article 166

Les délais dans lesquels doivent être délivrés les renseignements urbanistiques visés à l'article 165 devraient être fixés dans l'ordonnance aux termes de l'article 165 et non laissés à la décision de l'Exécutif.

Ces délais doivent être courts, si possible 20 jours. Un délai trop long sera nuisible à une bonne gestion des dossiers et paralysante pour l'activité économique.

Comment les communes pourront-elles faire face à l'afflux des questions qui leur seront posées?

Section IV

Informations données par les notaires

Ce titre devrait être remplacé par le texte ci-après :

«Section IV - Informations données dans les publicités».

Article 171

Le premier alinéa de cet article devrait être remplacé par le texte ci-après :

«La publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au titre II».

De tweede paragraaf zou moeten weggelaten worden tenzij als volgt opgesteld :

«De reclame dient tevens omstandig melding te maken van de verleende vergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goedéren betrekking hebben evenals de eventuele vervaldatum ervan».

Reden : De reclame met betrekking tot de verkoop of met het oog op verhuring is niet alleen voorbehouden aan notarissen. De voorgestelde tekst zou diskriminerend en nadelig zijn voor het notariaat vermits zij niet dezelfde eisen inzake reclame stelt aan andere beroepen die zouden kunnen onderhandelen inzake verkopen of huren.

Le second alinéa pourrait être supprimé sinon rédigé comme suit :

«La publicité doit également faire mention détaillée des permis et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption».

Motif : La publicité relative à la vente ou à la location n'est pas réservée aux seuls notaires. Le texte proposé serait discriminatoire et préjudiciable au notariat, parce qu'il n'impose pas la même publicité aux autres professions susceptibles de négocier des ventes ou des baux.