

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1990-1991

11 JULI 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw**

AMENDEMENTEN

na verslag

Nr. 1 van de heer de BERLANGEER

Artikel 2 en volgende

**Het woord «Gewest» vervangen door de woorden
«Brusselse Hoofdstedelijk Gewest».**

VERANTWOORDING

De wet van 1989 voorziet in de benaming van het grondgebied waarop deze ordonnantie van toepassing is, nl. Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Ten einde de conformiteit met de basiswet te waarborgen, dient de wettelijke benaming te worden hernomen.

Het gebruik van de term «Gewest» kan verwarring stichten met de term zoals hij wordt gebruikt in Vlaanderen en Wallonië.

Wegens de juridische specificiteit van het Hoofdstedelijk grondgebied, welke anders is dan de dekretele rechtskracht in Vlaanderen en Wallonië, dient de terminologie «Brusselse Hoofdstedelijk Gewest» in de globale tekst te worden hernomen.

Jan DE BERLANGEER

Zie :

Stukken van de Raad :

A-108/1 - 90/91 : Ontwerp van Ordonnantie.

A-108/2 - 90/91 : Verslag.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

11 JUILLET 1991

PROJET D'ORDONNANCE

**organique de la planification
et de l'urbanisme**

AMENDEMENTS

après rapport

N° 1 de M. de BERLANGEER

Article 2 et suivants

**Remplacer le mot «Région» par les mots «Région de
Bruxelles-Capitale».**

JUSTIFICATION

La loi de 1989 prévoit la dénomination du territoire auquel s'applique cette ordonnance, à savoir la Région de Bruxelles-Capitale.

Afin de garantir la conformité à la loi de base, il y a lieu de reprendre la dénomination légale.

L'utilisation du terme «Région» peut porter à confusion avec le terme utilisé en Flandre et en Wallonie.

En raison de la spécificité juridique du territoire de la Capitale, différente du pouvoir décentral en Wallonie et en Flandre, il y a lieu de reprendre, dans l'ensemble du texte, la terminologie «Région de Bruxelles-Capitale».

Voir :

Documents du Conseil :

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

A-108/2 - 90/91 : Rapport.

Nr. 2 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 2

1. In lid 1, de woorden «2° het gewestelijk bestemmingsplan» te vervangen door de woorden «het plan van aanleg».
2. In hetzelfde lid, de woorden «4° het bijzonder bestemmingsplan» te vervangen door de woorden «4° het bijzonder plan van aanleg».

VERANTWOORDING

Het is niet wenselijk de benamingen van de plannen die het publiek begint te kennen te wijzigen om te wijzigen, zoals dit het geval is met het bijzonder plan van aanleg. Uit zorg voor samenhang, indien wij de benaming van bijzonder plan van aanleg willen behouden voor het lokale vlak, moet het gewestelijk plan, gewestelijk plan van aanleg worden genoemd.

Nr. 3 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 2

In lid 1, de woorden «3° het gemeentelijk ontwikkelingsplan» te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het aantal plannen beperken. De creatie van een gemeentelijk ontwikkelingsplan is een mogelijkheid die aan de gemeenten moet worden gelaten en is geen verplichting.

Deze fase van de planning is niet onvermijdelijk aangezien het gewestelijk ontwikkelingsplan en zijn bestemmingsplan deze materie reeds goed behandelen.

Nr. 4 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 2

In lid 2, het woord «zuinig» te vervangen door de woorden «in het beste algemeen belang».

VERANTWOORDING

De term zuinig is synoniem van een uiterste strengheid, die bijna muggezifterij is. Zijn beperkend begrip lijkt bovendien weinig verzoenbaar met een stedenbouwkundige opvatting van het algemeen belang.

N° 2 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 2

1. A l'alinéa 1, remplacer les mots «2° le plan régional d'affectation du sol» par les mots «2° le plan d'aménagement».
2. Au même alinéa, remplacer les mots «4° le plan particulier d'affectation du sol» par les mots «4° le plan particulier d'aménagement».

JUSTIFICATION

Il n'est pas souhaitable de modifier pour modifier des appellations de plans qui commencent à être connues par le public comme c'est le cas du plan particulier d'aménagement. Par souci de cohérence, si nous souhaitons maintenir l'appellation du plan particulier d'aménagement pour le plan local, le plan régional doit lui s'appeler plan régional d'aménagement.

N° 3 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 2

A l'article 1, supprimer les mots «3° le plan communal de développement».

JUSTIFICATION

limiter le nombre de plans. La création d'un plan communal de développement est une faculté qui doit être laissée aux communes et non une obligation.

Cet échelon de planification n'est pas indispensable alors que le plan régional de développement et son plan d'affectation du sol couvriront déjà bien la matière.

N° 4 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 2

A l'alinéa 2, remplacer les mots «avec parcimonie» par les mots «au mieux de l'intérêt général».

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.

Nr. 5 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 3

Tussen de woorden «en de inwoners van het Gewest» en de woorden «een waarborg te bieden voor een harmonieuze ruimtelijke ordening» de woorden «en aan alle sociale en economische actors» in te voegen.

VERANTWOORDING

De naleving van een harmonieuze aanleg is een noodzaak, zowel voor de inwoners als voor de ondernemingen en het geheel van de sociale en economische actors. Zelfs waar er geen inwoners zijn - bijvoorbeeld in een industriepark - is het absoluut noodzakelijk de plaatsen harmonieus aan te leggen.

Nr. 6 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 8

In het eerste lid, het 5° als volgt te vervangen :

«5° iedereen kan schriftelijk en vóór de sluiting van het openbaar onderzoek opmerkingen en bezwaren maken of vragen door de Overlegcommissie gehoord te worden.»

VERANTWOORDING

De nieuwe mogelijkheid die het ontwerp van ordonnantie schept, nl. gehoord te worden vóór het openbaar onderzoek wordt gesloten, moet worden afgeschaft.

Dergelijke procedure dreigt de gemeentelijke diensten onder het werk te bedelven. Zij dreigt een geleidelijke ongeïnteresseerdheid tegenover de Overlegcommissies in de hand te werken; het belang van deze Commissies ligt in het feit dat alle betrokkenen terzelfdertijd rond de tafel zitten om over een bepaald ontwerp te spreken. De personen die gevraagd hebben om gehoord te worden, kunnen door elke persoon naar keuze worden vergezeld of vertegenwoordigd.

Nr. 7 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 9

Het laatste lid als volgt aan te vullen :

«De onafhankelijke experten worden door de Executieve aangeduid op basis van een dubbele door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad aangenomen lijst.»

VERANTWOORDING

De werkelijke onafhankelijkheid van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie tegenover de Executieve waarborgen.

N° 5 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 3

Entre les mots «en garantissant aux habitants» et les mots «de la Région le respect d'un aménagement harmonieux» insérer les mots «et à tous les acteurs sociaux et économiques».

JUSTIFICATION

Le respect d'un aménagement harmonieux est une nécessité tant pour les habitants que pour les entreprises et l'ensemble des acteurs sociaux et économiques. Même là où il n'y a pas d'habitants - par exemple dans un parc industriel - il est indispensable que l'aménagement des lieux soit harmonieux.

N° 6 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 8

A l'alinéa 1, remplacer le 5° par ce qui suit :

«5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit avant la clôture de l'enquête publique ou demander à être entendu par la commission de concertation.»

JUSTIFICATION

Il faut supprimer la possibilité nouvelle que crée le projet d'ordonnance de l'audition orale avant la clôture de l'enquête publique.

Une telle procédure risque d'engorger les services communaux. Elle risque d'aboutir à un désintérêt graduel pour les Commissions de Concertation, l'intérêt de ces Commissions étant que toutes les personnes intéressées se retrouvent en même temps autour de la table pour débattre d'un projet déterminé. Les personnes qui ont demandé à être entendues peuvent se faire accompagner ou représenter par toute personne de leur choix.

N° 7 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 9

Compléter le dernier alinéa par les mots :

«Les experts indépendants sont désignés par l'Exécutif sur base d'une liste double adoptée par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.»

JUSTIFICATION

Garantir la réelle indépendance vis-à-vis de l'Exécutif de la Commission régionale de Développement.

Nr. 8 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 11

In het 4de lid, het 1° als volgt aan te vullen :

« en de waarneming van het voorzitterschap van de commissie door een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente ».

VERANTWOORDING

Door zijn kennis van het dossier en zijn positie als plaatselijk verkozen mandataris lijkt een vertegenwoordiger van het college de meest aangewezen persoon om dit voorzitterschap waar te nemen.

Nr. 9 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 11

In het 4de lid, het 5° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De Overlegcommissie is eerst en vooral een plaats voor overleg tussen de betrokken administraties. Indien het advies van de Commissie niet eensluidend is, wordt het advies van elke partij vereist. Waarom bijvoorbeeld een gemeentelijke administratie die een vergunningsaanvraag voor de bouw van een school zou indienen, « uitschakelen »?

Nr. 10 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 13

Aan het derde lid, de volgende zin toe te voegen :

« Het voorzitterschap van het College wordt waargenomen door een magistraat of een emeritus magistraat. »

VERANTWOORDING

Los van de grondige kennis van de rechtsregels uit hoofde van deskundigheid, is het wellicht nuttig de procedures voor het Stedebouwkundig College een zekere regelmatigheid te bezorgen ten opzichte van zowel de grondslagen van het Belgisch recht als van de internationale verdragen, onder meer het Europees Verdrag ter Bescherming van de Rechten van de Mens.

Een magistraat of een emeritus magistraat als voorzitter zal de beste waarborgen bieden voor de naleving van de rechtsregels.

N° 8 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 11

A l'alinéa 4, compléter le 1° par les mots :

« et l'exercice de la présidence de la commission par un représentant du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée ».

JUSTIFICATION

Par sa connaissance du dossier, et sa position de mandataire élu à l'échelon local, un représentant du collège paraît le mieux désigné pour assurer cette présidence.

N° 9 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 11

A l'alinéa 4, supprimer le 5°.

JUSTIFICATION

La Commission de Concertation est d'abord une concertation entre administrations concernées. Si l'avis de la Commission n'est pas unanime, l'avis de chaque partie est requis. Pourquoi par exemple « éliminer » une administration communale qui introduirait une demande de permis de bâtir pour une école?

N° 10 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 13

A l'alinéa 3, ajouter la phrase suivante :

« La présidence du Collège est assurée par une magistrat ou un magistrat émérite. »

JUSTIFICATION

Indépendamment de la connaissance approfondie des règles de droit dans le chef des experts, il convient d'assurer la régularité des procédures devant le Collège d'Urbanisme tant au regard des principes fondamentaux du droit belge que des conventions internationales et notamment la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme.

Un magistrat ou un magistrat émérite sera, en tant que président, le meilleur garant du respect de la règle de droit.

Nr. 11 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 14

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 14. — De Executieve erkent de natuurlijke personen of rechtspersonen, de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen die kunnen worden aangewezen door de gemeenteraad of door de Executieve, om deel te nemen aan de uitwerking van de gemeentelijke en gewestelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere en gewestelijke bestemmingsplannen. »

VERANTWOORDING

Er is geen enkele reden om niet dezelfde voorwaarden te stellen voor de personen die deelnemen aan de uitwerking van het gewestelijk ontwikkelingsplan en het gewestelijk bestemmingsplan dan de voorwaarden die worden gesteld voor degenen die deelnemen aan de uitwerking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen of gemeentelijke bestemmingsplannen.

Nr. 12 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 17

In lid 1, het 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.

Nr. 13 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 17

In lid 1, het 3° te vervangen door wat volgt :

« 3° de criteria en de bepaling van de prioritaire interventiegebieden van het Gewest. »

VERANTWOORDING

Aangezien de PIG's 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.

N° 11 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

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 ou par l'Exécutif, pour participer à l'élaboration des plans communaux et régionaux de développement et des plans particuliers et régionaux d'affectation du sol. »

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de raison que les mêmes conditions ne soient pas imposées aux personnes qui participent à l'élaboration du plan régional de développement et du plan régional d'affectation du sol que les conditions qui sont imposées à celles qui participent à l'élaboration des plans communaux de développement et d'affectation du sol.

N° 12 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 17

A l'alinéa 1, remplacer le 1° par ce qui 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.

N° 13 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 17

A l'alinéa 1, remplacer le 3° par ce qui suit :

« 3° les critères de détermination et la détermination des zones d'intervention prioritaires 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:

Nr. 14 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 17

In het eerste lid, het 4° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het is niet wenselijk dat het gewestelijk ontwikkelingsplan bepalingen bevat betreffende de bodembestemming. Omwille van de samenhang en de duidelijkheid moeten deze bepalingen beperkt worden tot het gewestelijk bestemmingsplan en tot de bijzondere bestemmingsplannen.

Nr. 15 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

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 verzwaard en een zorgelijke toestand veroorzaakt.

Nr. 16 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 18

In lid 8, na de eerste zin, de volgende zin in te voeren :

«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, ...

N° 14 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 17

A l'alinéa 1, supprimer le 4°.

JUSTIFICATION

Il n'est pas souhaitable que le plan régional de développement contienne des dispositions relatives à l'affectation du sol. Un souci de cohérence et de clarté doit limiter ces dispositions au plan régional d'affectation du sol et aux plans particuliers d'affectation du sol.

N° 15 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

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° 16 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 18

A l'alinéa 8, insérer la phrase suivante après la première phrase :

«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 détail : complément d'analyse sur le terrain, enquête locale, ...

Nr. 17 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 19

De twee eerste leden te vervangen door het volgende lid :

«De Brusselse Hoofdstedelijke Raad neemt het plan aan. Het wordt per uittreksel in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Indien de Raad van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.»

VERANTWOORDING

Het komt de Raad toe het gewestelijk ontwikkelingsplan aan te nemen zoals ook enkel de gemeenteraad bevoegd is voor de aanneming van de gemeentelijke plannen.

Nr. 18 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 20

1. § 1. te vervangen door wat volgt :

«§ 1. De Executieve kan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorstellen de gewestelijke ontwikkelingsplannen te wijzigen.»

2. Het derde en het vierde lid van § 3 te vervangen door wat volgt :

«De Brusselse Hoofdstedelijke Raad neemt het plan aan. Wanneer de Raad van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.»

VERANTWOORDING

De hier voorgestelde procedure is het logische gevolg van de amendementen op de artikelen 18 en 19.

Nr. 19 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

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.

N° 17 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 19

Remplacer les deux premiers alinéas par l'alinéa suivant :

«Le Conseil de la Région, de Bruxelles-Capitale adopte le plan. Il est publié par extrait au Moniteur belge. Lorsque le Conseil s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.»

JUSTIFICATION

Il appartient au Conseil régional d'adopter le plan régional de développement de la même manière que le Conseil communal est seul compétent pour approuver les plans communaux.

N° 18 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 20

1. Remplacer le § 1^{er} par ce qui suit :

«§ 1. L'Exécutif peut proposer au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de modifier le plan régional de développement.»

2. Remplacer les 3^e et 4^e alinéas du § 3 par ce qui suit :

«Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le plan. Lorsque le Conseil s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.»

JUSTIFICATION

La procédure proposée ici est la suite logique des amendements aux articles 18 et 19.

N° 19 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 21

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Dans la suite des amendements proposées 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.

Nr. 20 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 22

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Tengevolge het amendement voorgesteld op artikel 21, heeft artikel 22 geen bestaansreden meer.

Nr. 21 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

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.

Nr. 22 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 24

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 24. — Vanaf het ogenblik dat het plan wordt goedgekeurd, heft het de opgesomde niet-conforme bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen, die van kracht zijn, op. »

VERANTWOORDING

In overeenstemming brengen met de artikelen 18, 19 en 20 van de ordonnantie zoals geamendeerd.

Nr. 23 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 26

In lid 2, 4°, na het woord « economische » de woorden « van de stadsvernieuwing » in te voegen.

N° 20 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 22

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Dans la suite de l'amendement proposé à l'article 21, l'article 22 n'a pas de raison d'être.

N° 21 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 23

Supprimer l'alinéa 3.

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.

N° 22 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 24

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Article 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° 23 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 26

A l'alinéa 2, 4°, après le mot « économiques », insérer les mots « de rénovation urbaine ».

VERANTWOORDING

De stadsvernieuwing, die verbazingwekkend niet in het ontwerp van ordonnantie voorkomt, is zeker een reden van prioritaire bescherming.

Nr. 24 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 26

Lid 3 te vervangen door wat volgt :

«Hij kan bovendien algemene voorschriften van esthetische aard en algemene regels betreffende de inplanting en het volume van op te richten gebouwen bevatten.»

VERANTWOORDING

De geest van artikel 15 van de wet moet worden overgenomen en in deze ordonnatie moet men niet in detail gaan van de voorschriften die reeds door de gemeenten werden geweigerd tijdens de uitwerking van het ontwerp van het APA.

Nr. 25 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 27

Het 1° als volgt te vervangen :

«1° — Het mag geen afbreuk doen aan de gegevens die in het gewestelijk ontwikkelingsplan uitdrukkelijk als wezenlijk worden bepaald, noch aan de met toepassing van artikel 17, lid 1, 4°, uitgevaardigde bepalingen.»

VERANTWOORDING

De algemene term «wezenlijke gegevens» vraagt verduidelijking en bijgevolg moeten de redenen uitdrukkelijk in de verschillende plannen worden aangegeven.

Nr. 26 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 28

Lid 5 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De Executieve werkt het ontwerpplan uit met de nodige spoed om tot een definitieve aanneming door de Hoofdstedelijke Raad te komen.

JUSTIFICATION

La rénovation urbaine, étonnamment absente du projet d'ordonnance est certainement une raison de protection prioritaire.

N° 24 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 26

Remplacer l'alinéa 3 par ce qui suit :

«Il peut comporter en outre des prescriptions générales d'ordre esthétique et des règles générales 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 de PGA.

N° 25 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

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, ni aux dispositions prises en application de l'article 17, alinéa 1°, 4°.»

JUSTIFICATION

Le terme général «données essentielles» demande à être précisé et donc, les raisons doivent être indiquées de façon expresse dans les différents plans.

N° 26 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 28

Supprimer l'alinéa 5.

JUSTIFICATION

L'Exécutif élabore le projet de plan et fait toute diligence pour aboutir à l'adoption définitive par le Conseil régional.

Nr. 27 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 28

In het 5de lid voor de woorden « die in het Gewest worden verspreid » de woorden « waarvan ten minste 1 gratis in het Gewest huis-aan-huis wordt verspreid, » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De doeltreffendheid van de bepaalde openbaarmakingsregels wordt verhoogd door de opgenomen verplichting om een openbaarmaking in een gratis en op grote oplage verspreid blad op te nemen.

Nr. 28 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 28

In lid 8, na de eerste zin, de volgende zin in te voegen :

« 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. 29 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 29

1. Het 1ste lid als volgt te vervangen :

« De Brusselse Hoofdstedelijke Raad keurt het plan goed. Het wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Wanneer de Raad geen rekening houdt met het advies van de Gewestelijke Commissie, moet haar beslissing met redenen omkleed zijn. »

2. Het 2de lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het is niet normaal dat het niet de Hoofdstedelijke Raad is die het plan aanneemt, terwijl anderzijds de gemeenteraad de enige bevoegde is om de gemeentelijke plannen goed te keuren.

N° 27 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 28

A l'alinéa 5, après les mots « diffusés dans la Région » ajouter les mots « dont au moins un journal gratuit distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la Région ».

JUSTIFICATION

L'efficacité des mesures de publicité prévues sera renforcée par l'obligation faite de recourir à une publication dans un organe gratuit à grande diffusion.

N° 28 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 28

A l'alinéa 8, après la première phrase, 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° 29 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 29

1. Remplacer le 1^{er} alinéa par ce qui suit :

« Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le plan. Il est publié par extrait au Moniteur belge. Lorsque le Conseil s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée. »

2. Supprimer le deuxième alinéa.

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.

Nr. 30 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 30

Het 1ste lid als volgt te vervangen :

« De Executieve kan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorstellen het bestaande gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen indien de bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan dergelijke wijziging opleggen. »

VERANTWOORDING

Indien de Hoofdstedelijke Raad het plan moet goedkeuren, is het normaal dat de wijzigingsprocedure hem ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Nr. 31 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

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. 32 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 36

Een derde lid toe te voegen, luidend :

« De Executieve neemt de kosten voor de uitwerking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen op zich. »

VERANTWOORDING

Het staat vast dat het door de gemeenten te leveren werk voor de verwezenlijking van de cijfers 1 tot 6 van lid 1 aanzienlijk dreigt te zijn. De meeste gemeentediensten zijn reeds verzadigd zowel met de gebruikelijke taken als met de nieuwe taken die voorlopig of definitief door de Staat of door het Gewest worden toevertrouwd (statistiek, onderzoeken, analyses,...). Om de bepalingen van de cijfers 1 tot 6 van lid 1 zorgvuldig na te komen, dienen de gemeenten er de middelen voor te hebben.

N° 30 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 30

Remplacer le 1^{er} 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 du sol lorsque les dispositions du plan régional de développement imposent une telle modification. »

JUSTIFICATION

S'il appartient au Conseil régional d'adopter le plan, il est normal que la procédure de modification soit soumise à son approbation.

N° 31 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

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° 32 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 36

Ajouter un 3^e alinéa, libellé comme suit :

« L'Exécutif prend en charge le coût d'élaboration des plans communaux de développement. »

JUSTIFICATION

Il est certain que le travail à fournir par les communes pour la réalisation des points 1 à 6 de l'alinéa 1, risque d'être considérable. La plupart des services communaux sont déjà saturés tant par leur 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 de l'alinéa 1, il faut que les communes en aient les moyens.

Nr. 33 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 37

Het 1° te vervangen door wat volgt :

«1° Het mag geen afbreuk doen aan de gegevens die uitdrukkelijk 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.

Nr. 34 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 38

In lid 2, het 3° en 4° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De definitie van het basisdossier verzwakt de procedure, is duur en verlengt de termijnen. Ze herneemt ongeveer de verplichte inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsontwerpplan.

Nr. 35 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 39

In lid 1, na de woorden «die in het Gewest worden verspreid» de woorden «waarvan tenminste één in de betrokken gemeente gratis huis-aan-huis verdeeld» in te voegen.

VERANTWOORDING

De doeltreffendheid van de bepaalde bekendmakingsmaatregelen zal worden verstrekt door de verplichting om een beroep te doen op een publikatie in een gratis op grote schaal verspreid blad.

N° 33 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 37

Remplacer le 1° par ce qui suit :

«1° Il ne peut être porté atteinte aux données définies expressément comme essentielles dans les plans régionaux, ni aux dispositions prises en application des articles 17, alinéa 1°, 4°, et 26, 2° alinéa, 5°.

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.

N° 34 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 38

A l'alinéa 2, supprimer les 3° et 4°.

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° 35 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 39

A l'alinéa 1, après les mots «diffusés dans la Région», insérer les mots «dont au moins un journal gratuit distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune concernée».

JUSTIFICATION

L'efficacité des mesures de publicité prévues sera renforcée par l'obligation faite de recourir à une publication dans un organe gratuit à grande diffusion.

Nr. 36 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 42

In lid 1, na de woorden «die in het Gewest worden verspreid» de woorden «waarvan tenminste één in de betrokken gemeente gratis huis-aan-huis verdeeld» toe te voegen.

VERANTWOORDING

De doeltreffendheid van de bepaalde bekendmakingsmaatregelen zal worden verstrekt door de verplichting om een beroep te doen op een publikatie in een gratis op grote schaal verspreid blad.

Nr. 37 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 51

1. Het 2° te vervangen door wat volgt :
«2° een beknopte aanduiding van de bestaande feitelijke toestand en rechtstoestand».
2. In hetzelfde lid, het 6° en het 7° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De definitie van het basisdossier verzwaart de procedure, is duur en verlengt de termijnen. Het herhaalt zowat de verplichte inhoud van het ontwerp van het bijzonder bestemmingsplan.

Het is niet logisch dat de middelen tot uitbreiding zoals de te overwegen onteigeningsperimeters reeds in het basisdossier worden vermeld, terwijl die in principe slechts het gevolg kunnen zijn van het onderzoek van de opties van het plan.

Nr. 38 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 52

In lid 1, de woorden «die in het Gewest worden verspreid» te vervangen door de woorden «die in de betrokken gemeente worden verspreid waarvan ten minste één gratis huis-aan-huis wordt verspreid».

VERANTWOORDING

De doeltreffendheid van de bepaalde bekendmakingsmaatregelen zal worden verstrekt door de verplichting om een beroep te doen op een publikatie in een gratis op grote schaal verspreid blad.

Aangezien het bovendien een gemeentelijk plan betreft, is de verspreiding gemeentelijk.

N° 36 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 42

A l'alinéa 1, après les mots «diffusés dans la Région», insérer les mots «dont au moins un journal gratuit distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune concernée».

JUSTIFICATION

L'efficacité des mesures de publicité prévues sera renforcée par l'obligation faite de recourir à une publication dans un organe gratuit à grande diffusion.

N° 37 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 51

1. A l'alinéa 2, remplacer le 2° par ce qui suit :
«2° une indication sommaire de la situation existante de fait et de droit;»
2. Au même alinéa, supprimer le 6° et le 7°.

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 particulier d'affectation du sol.

Il n'est pas normal que figurent déjà dans le dossier de base des moyens d'extension comme les périmètres d'expropriation à envisager alors que ceux-ci ne peuvent en principe que résulter après étude des options du plan.

N° 38 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 52

A l'alinéa 1, après les mots «de langue néerlandaise diffusés», remplacer les mots «dans la Région» par les mots «dans la commune concernée dont au moins un distribué gratuitement dans toutes les boîtes aux lettres».

JUSTIFICATION

L'efficacité des mesures de publicité prévues sera renforcée par l'obligation faite de recourir à une publication dans un organe gratuit à grande diffusion.

Par ailleurs, le plan étant communal, la diffusion est communale.

Nr. 39 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET
(in hoofdorde)

Artikel 55

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 binnen de perimeter hun woonplaats hebben of hun activiteiten uitoefenen.

De Conferentie van Burgemeesters heeft unaniem de afschaffing van dit artikel gevraagd.

Nr. 40 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET
(in bijkomende orde op amendement nr. 39)

Artikel 55

In het 1ste lid de woorden « , en eigenaar of niet, » en de woorden « woonachtig binnen de omtrek die ze bepalen » de woorden « of natuurlijke of rechtspersonen die hun hoofdactiviteit uitoefenen, » in te voegen.

VERANTWOORDING

Indien het mechanisme van artikel 55 moet worden behouden, moet dit ten minste onder billijke voorwaarden voor alle belanghebbende personen in het gebied gebeuren. Daartoe past het de personen die hier hun hoofdactiviteit uitoefenen niet te vergeten.

Nr. 41 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 56

In het 1ste lid na de woorden « 3 Franstalige dagbladen die » de woorden « in het Gewest worden verspreid » door de woorden « in de betrokken gemeente worden verspreid en waarvan ten minste één gratis huis-aan-huis wordt bezorgd » te vervangen.

VERANTWOORDING

De doeltreffendheid van de bepaalde openbaarmakingsregels wordt verhoogd door de opgenomen verplichting om een openbaarmaking in een gratis en op grote oplage verspreid blad op te nemen.

Trouwens, aangezien het plan een gemeentelijk plan is, gebeurt de verspreiding op gemeentelijk vlak.

N° 39 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET
(en ordre principal)

Article 55

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?

La Conférence des bourgmestres a demandé de manière unanime la suppression de cet article.

N° 40 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET
(en ordre subsidiaire à l'amendement n° 39)

Article 55

A l'alinéa 1, entre les mots « domiciliées » et les mots « dans le périmètre qu'elles déterminent », insérer les mots « ou des personnes morales ou physiques exerçant leur activité principale ».

JUSTIFICATION

Si le mécanisme de l'article 55 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° 41 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 56

A l'alinéa 1^{er}, après les mots « de langue néerlandaise diffusés », remplacer les mots « dans la Région » par les mots « dans la commune concernée dont au moins un distribué gratuitement dans toutes les boîtes aux lettres ».

JUSTIFICATION

L'efficacité des mesures de publicité prévues sera renforcée par l'obligation faite de recourir à une publication dans un organe gratuit à grande diffusion.

Par ailleurs, le plan étant communal, la diffusion est communale.

Nr. 42 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 58

In het 3de lid, aan het slot het woord «geweigerd» door het woord «goedgekeurd» te vervangen.

VERANTWOORDING

Het is normaal en een gangbaar gebruik dat het verstrijken van de termijnen met de goedkeuring gelijk staat. Een weigering moet op zijn minst met redenen omkleed worden.

Nr. 43 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 79

In de 1ste paragraaf, het 3de lid 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 en kan geen reden tot schadeloosstelling inhouden. Dergelijk recht op schadeloosstelling zou de aard zelf van het attest veranderen; het zou immers niet langer een beginselakkoord zijn dat snel kan worden afgegeven.

Nr. 44 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 79

In de 1ste paragraaf, in het 6de lid, de woorden «van het Gewest» door de woorden «dat onder eenzelfde bijzonder plan van aanleg valt» te vervangen.

VERANTWOORDING

De compensatie kan concreter in hetzelfde bijzonder bestemmingsplan worden verantwoord.

N° 42 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 58

A l'alinéa 3, in fine, remplacer le mot «refusé» par le mot «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° 43 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 79

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.

N° 44 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 79

Au § 1^{er}, alinéa 6, 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. 45 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 79

In de 1ste paragraaf in het 7de lid na de woorden «met redenen omkleed» de woorden «en binnen de twee jaar na het ontstaan van het recht op schadeloosstelling genomen» in te voegen.

VERANTWOORDING

Een termijn bepalen waarbinnen de Executieve haar met redenen omkleed besluit moet nemen.

Nr. 46 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 79

In de 2de paragraaf, in het 1ste lid, het woord «koopprijs» door de woorden «de geactualiseerde koopprijs van het goed» te vervangen.

VERANTWOORDING

Waarborgen dat de schadeloosstelling inderdaad gebeurt op basis van de geactualiseerde waarde van het goed.

Nr. 47 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 84

In de 1ste paragraaf, in het 1ste lid, het 9° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De te beschermen vegetatiegebieden moeten in de bijzondere bestemmingsplannen worden bepaald en eventueel, wanneer het belangrijke gebieden betreft, in het gewestelijk bestemmingsplan.

De bescherming van deze gebieden kan niet gebeuren langs een stedenbouwkundige vergunning om, hetgeen een juridische onzekerheid inzake de bestemming van deze gebieden zou doen ontstaan.

Nr. 48 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 86

1) In het 1ste lid, de woorden «openbare gebouwen» en de woorden «en van woningen» te doen vervallen.

N° 45 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 79

Au § 1^{er}, alinéa 7, après le mot «motivé», insérer les mots «pris dans les deux ans de la naissance du droit à l'indemnisation».

JUSTIFICATION

Fixer un délai à l'Exécutif dans lequel son arrêté motivé doit être pris.

N° 46 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 79

Au § 2, alinéa 1, après les mots «du prix», insérer les mots «actualisé du bien».

JUSTIFICATION

Garantir que l'indemnisation se fait bien à la valeur actualisée du bien.

N° 47 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 84

Au § 1^{er}, alinéa 1, supprimer le 9°.

JUSTIFICATION

Les zones de végétation à protéger doivent être prévues dans les plans particuliers d'affectation du sol et éventuellement, lorsqu'il s'agit de zones importantes, dans le plan régional d'affectation du sol.

La protection de ces zones ne peut être organisée par le biais du permis d'urbanisme. Ce qui créerait une insécurité juridique sur l'affectation de ces zones.

N° 48 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 86

1) A l'alinéa 1, supprimer les mots «de bâtiments publics» et les mots «et d'immeubles de logement».

- 2) In het 2de lid, de woorden «openbare gebouwen» te doen vervallen.
- 3) Het 2de lid als volgt aan te vullen :
 «, en dit wanneer de aanleg van deze openbare wegen, het optrekken van deze bijgebouwen, het aanleggen van deze nutsvoorzieningen in een gewestelijk of gemeentelijk ontwikkelingsplan of in een gewestelijk of gemeentelijk bestemmingsplan worden bepaald.»

VERANTWOORDING

Het uitsluiten uit de verkavelingsvergunning of uit de bouwvergunning van de stedenbouwkundige lasten is verantwoord met het oog op de uitvoering van een bestaand gewestelijk of gemeentelijk plan. De mogelijkheden om stedenbouwkundige lasten op te leggen ten einde de doelstellingen te verwezenlijken die niet in een van de vier planningsniveaus zijn opgenomen, zou daarentegen kunnen leiden tot misbruiken en tot willekeur in de behandeling van de aanvragen.

De juridische zekerheid van de eigenaars wat het beschikken over hun goed betreft, zou hierdoor eveneens in het gedrang kunnen komen.

Voorzien in de mogelijkheid om woningen als stedenbouwkundige lasten op te leggen en andere om het normale kader van deze lasten te verlaten, ten einde in het twijfelachtige kader te treden van de compensaties in ruil voor afwijkingen te recht te komen. Dit procédé leent zich tot een nieuwe trouwens willekeurige fiscale functie, gelet op het gebrek aan elke waarborg wat de naleving van onder andere artikel 6bis van de Grondwet (gelijkheid van de burgers inzake belasting) betreft.

Nr. 49 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 86

In het 1ste lid de woorden «onder andere» door de woorden «in voorkomend geval» te vervangen.

VERANTWOORDING

Uit zorg voor juridische zekerheid is het noodzakelijk beperkend de stedenbouwkundige lasten op te sommen waarvan het College of de gemachtigde ambtenaar mogelijk kunnen eisen dat ze voldaan worden om de vergunning af te geven.

Nr. 50 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 116

§ 1, lid 1, de woorden «met het verslag» te vervangen door de woorden «met het advies».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk dat het College van burgemeester en schepenen zijn verantwoordelijkheid opneemt door een advies uit te brengen vooraleer het dossier aan de gemachtigde ambtenaar wordt voorge-

- 2) A l'alinéa 2, supprimer les mots «de bâtiments publics».

- 3) Compléter l'alinéa 2 par les mots :
 «, 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'extension au permis de lotir ou permis de bâtir des charges d'urbanisme peut se justifier si c'est pour la réalisation d'un plan régional ou communal existant. Les possibilités 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 à 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.

Prévoir la possibilité d'imposer des immeubles de logement comme charge d'urbanisme et d'autres pour sortir du cadre normal de ces charges, pour rentrer dans celui douteux des compensations en échange de dérogations. Ce procédé s'apparente à une nouvelle fonction fiscale par ailleurs arbitraire vu l'absence de toute garantie quant au respect notamment de l'article 6bis de la Constitution (égalité des citoyens devant l'impôt).

N° 49 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 86

A l'alinéa 1, remplacer le mot «notamment» par les mots «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 ou le fonctionnaire délégué peuvent éventuellement subordonner la délivrance du permis.

N° 50 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 116

Au § 1^{er}, alinéa 1, remplacer les mots «d'un rapport» par les mots «de l'avis».

JUSTIFICATION

Il est important que le Collège des bourgmestre et échevins prenne ses responsabilités en émettant un avis avant que le dossier ne soit soumis au fonctionnaire délégué. L'obligation prévue seule-

legd. De eenvoudige verplichting tot een verslag dwingt het College niet tot stellingname. De invloed en de verantwoordelijkheid van de gemeenten zou worden verstevigd als zij verplicht worden een advies uit te brengen en niet enkel een verslag.

Nr. 51 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 119

In het 1° van het 2de lid, de woorden «vijfenveertig dagen» te vervangen door de woorden «zestig dagen».

VERANTWOORDING

De termijn waarbinnen de stedenbouwkundige vergunningen door het College moet worden afgegeven van vijfenzeventig 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 blijven hangen en niet bij de gemeenten.

Nr. 52 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 120

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. 53 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 123

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.

ment d'un rapport au fonctionnaire délégué n'impose pas une prise de position du Collège. L'influence et la responsabilité des communes seraient renforcées par l'obligation qui leur serait faite d'émettre un avis et pas seulement d'effectuer un rapport.

N° 51 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 119

A l'alinéa 2, 1°, remplacer les mots «quarante-cinq jours» par les mots «soixante jours».

JUSTIFICATION

Réduire de septante-cinq jours à quarante-cinq jours le délai pour la délivrance par le Collège 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 désaisir 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 surtout chez le fonctionnaire délégué que les dossiers traînent et non au niveau des communes.

N° 52 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 120

A l'alinéa 1, remplacer les mots «vingt jours» par les mots «quinze jours».

JUSTIFICATION

L'article 45, § 7, de la loi de 1962 prévoit seulement 15 jours de délai. Il n'y a pas lieu d'allonger ce délai.

N° 53 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 123

1. **A l'alinéa 1, 1°, remplacer les mots «trois ans» par les mots «quatre ans».**
2. **A l'alinéa 1, 2°, remplacer les mots «l'année» par les mots «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 caduc les efforts accomplis pour élaborer les plans visés.

Nr. 54 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 124

De woorden «twintig dagen» te vervangen door de woorden «vijftien dagen».

VERANTWOORDING

De termijnen inkorten.

Nr. 55 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 126

In het eerste lid, de 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 binnen vijftien dagen kan worden verlengd.

Nr. 56 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 179

Een vierde lid toe te voegen, luidend :

«De Executieve legt de voorwaarden vast voor de toekenning van toelagen voor de uitvoering van de bepalingen van dit artikel.»

VERANTWOORDING

Een vaste inventaris opmaken van al de onbebouwde onroerende goederen is een aanzienlijk werk. De Executieve dient in de financiële middelen te voorzien die de gemeenten in staat stellen deze nieuwe opdracht te vervullen.

Nr. 57 van de heren COOLS, de CLIPPELE,
DRAPS en SIMONET

Artikel 205

Een § 4 toe te voegen, luidend :

«§ 4. - Het basisdossier zoals bepaald in artikel 48 is niet nodig voor de bijzondere bestemmingsplannen

N° 54 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 124

Remplacer les mots «vingt jours» par les mots «quinze jours».

JUSTIFICATION

Raccourcir les délais.

N° 55 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 126

A l'alinéa 1, remplacer les mots «soixante jours» par les mots «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 lors qu'aux termes de l'alinéa 2 de cette disposition, ce délai initial est lui-même susceptible d'être prolongé dans les 15 jours.

N° 56 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 179

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 permettent aux communes d'assurer cette nouvelle mission.

N° 57 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et
SIMONET

Article 205

Ajouter un § 4, libellé comme suit :

«§ 4. - Le dossier de base tel que prévu à l'article 48 n'est pas nécessaire pour les plans particuliers d'aména-

waarvan het in herziening stellen of de uitwerking werd goedgekeurd, voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie, door koninklijk besluit of besluit van de Executieve. De ontwerpen van deze plannen worden beschouwd als ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen. Dit onder voorbehoud van hun definitieve aanneming door de gemeenteraad binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie. Zij worden onderworpen aan al de bepalingen van deze ordonnantie inzake deze plannen, met uitzondering van artikel 48. »

VERANTWOORDING

Vermijden de hele procedure opnieuw te moeten starten voor sommige voorontwerpen van bijzondere plannen van aanleg waarvan de uitwerking reeds ver gevorderd is.

Nr. 58 van de heren COOLS, de CLIPPELE, DRAPS en SIMONET

Artikel 208

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het vervallen van al de, in het verleden regelmatig toegekende, vergunningen vormt een bepaling die overdreven veel juridische onzekerheid teweegbrengt en vergunningshouders discrimineert ten opzichte van degenen die in overtreding zijn. Bovendien overschrijdt deze bepaling het kader van eenvoudige voorlopige maatregelen en zou het de openbare overheden, tot 1994, in staat stellen discriminerend over te gaan tot het opnieuw onderhandelen over de regelmatig afgegeven vergunningen.

Nr. 59 van de heren DE BIE, DEBRY en Mevrouw NAGY

Artikel 2

Het 1° tot het 4° van dit artikel door de volgende bepaling te vervangen :

« 1° het gewestelijk ontwikkelingschema;

2° het gewestelijk plan van aanleg;

3° het bijzonder plan van aanleg. »

VERANTWOORDING

De hiërarchie en het aantal plannen die de gewestelijke ontwikkeling regelen moeten worden herzien.

gement 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. »

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° 58 de MM. COOLS, de CLIPPELE, DRAPS et SIMONET

Article 208

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

La péremption de l'ensemble des autorisations régulièrement accordées par le passé constitue une disposition exorbitante génératrice d'insécurité juridique et discriminatoire vis-à-vis des titulaires d'autorisations par rapport à ceux qui sont en infraction. De plus, cette disposition dépasse le cadre de simples mesures transitoires et permettrait d'ici à 1994, aux pouvoirs publics, de procéder discriminatoirement à la renégociation de permis régulièrement délivrés.

Marc COOLS
Jean-Pierre de CLIPPELE
Willem DRAPS
Jacques SIMONET

N° 59 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 2

Remplacer les primo à quarto par ce qui suit :

« 1° le schéma régional de développement;

2° le plan régional d'aménagement;

3° le plan particulier d'aménagement. »

JUSTIFICATION

La hiërarchie et le nombre de plans qui président au développement régional doivent être revus.

Aan de top geeft een gewestelijk « ontwikkelingsschema » de grote beginselen van het gewestelijk beleid aan. Dit is een schema wegens zijn zuiver richtinggevendende 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.

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan wordt afgeschaft. Zijn nut en praktische haalbaarheid zijn twijfelachtig (zie amendementen op artikelen 37 tot 45).

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 poot dit de gemengdheid van de functies te ontkennen door het naast elkaar plaatsen van de gebieden die voor een bepaald gebruik zijn bestemd en worden bepaalde 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.

Nr. 60 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 2

Lid 2 te vervangen door de volgende bepaling :

« *De ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de ruimtelijke ordening, dient aan de volgende doelstellingen te beantwoorden :*

- *het gemengd zijn van de functies in elke wijk te bevorderen waarbij prioriteit wordt verleend aan de huisvesting en de toegankelijkheid voor de bewoners wordt verzekerd;*
- *de bescherming en de ontwikkeling van de zwakke functies te verzekeren, onder meer van de secundaire sector, de collectieve en culturele voorzieningen;*
- *het vervoerbeleid in te schakelen, waarbij voorrang wordt gegeven aan het openbaar vervoer, en de groene ruimtes gehéruwaarderd worden;*
- *het bebouwde en natuurlijke patrimonium te vrijwaren;*
- *de kwaliteit van het stadsleefmilieu te bevorderen, met name door de hinderbestrijding. »*

VERANTWOORDING

Toen de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw in 1962 werd aangenomen, steunden de stedenbouwkundige tendensen op functionalistische theorieën.

De gebiedsvorming, de scheiding van de functies, het fundamenteel in vraag stellen van de traditie van Europese steden met hun polyvalente wijken, gestructureerd met straten en pleinen, lagen ten grondslag aan de planning en de aanleg.

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'inspirent en rentrant davantage dans les détails concrets.

Le plan communal de développement est supprimé. Son utilité et sa praticabilité sont douteuses (voir amendements aux articles 37 à 45).

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.

N° 60 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 2

Remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :

« *Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris l'aménagement de son territoire, doit répondre aux objectifs suivants :*

- *favoriser la mixité des fonctions dans chaque quartier en accordant la priorité au logement et en veillant à son accessibilité aux habitants;*
- *assurer la protection et le développement des fonctions faibles, notamment du secteur secondaire, des équipements collectifs et culturels;*
- *intégrer la politique des déplacements, en donnant la priorité aux transports en commun, et la revalorisation des espaces publics;*
- *sauvegarder le patrimoine bâti et naturel;*
- *promouvoir la qualité de l'environnement urbain, notamment en luttant contre les nuisances. »*

JUSTIFICATION

Lorsque la loi organique sur l'aménagement du territoire a été adoptée en 1962, les courants dominants de l'urbanisme étaient liés aux théories fonctionnalistes.

Le zonage, la séparation des fonctions, la mise 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.

Bijna dertig jaar later, wordt dit model betwist, maar deze koerswijziging kan men niet in de voorgestelde ordonnantie terugvinden. Deze beperkt zich tot het overnemen van de doelstellingen die reeds in de wet van '62 werden ingeschreven en gaat niet verder dan er het leefmilieu en het zuinig beheer van de bodem aan toe te voegen. Dit lijkt ons onvoldoende om een goede ordening te waarborgen.

De Europese Commissie publiceerde dit jaar een «Witboek over het stadsleefmilieu» met de hoofdprincipes van de Europese actie voor de komende jaren. Ons amendement inspireert zich grotendeels op de koersaanduidingen van dit witboek.

Men wordt het in ons Gewest hoe langer hoe meer eens over dit soort ontwikkeling; dit blijkt zowel bij de politieke protagonisten van de verschillende strekkingen als bij de sociale gesprekspartners en het verenigingsleven.

Wij begrijpen niet dat deze koersaanduidingen niet aan bod komen in de ordonnantie.

Wetgevingstechnische verplichtingen kunnen niet als argument worden ingeroepen. De verschillende Europese wetgevingen maken in hun eerste artikelen gewag van de nagestreefde doelstellingen (zie richtlijn over de effectenstudies of over de afvalstoffen, twee welbekende 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. 61 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 5

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 5. - De ontwikkelingsplannen hebben een richtinggevende 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 richtinggevende 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.

Presque trente ans après, ce modèle est contesté mais ce changement ne se trouve pas dans l'ordonnance qui nous est proposée. Celle-ci se contente de reprendre les objectifs qui se trouvaient déjà inscrits dans la loi de 62 se contenant d'ajouter l'environnement et la gestion parcimonieuse du sol. Cette dernière est à nos yeux insuffisante pour garantir un bon aménagement.

La Commission des Communautés européennes a publié cette année un «Livre blanc sur l'environnement urbain» où les principes directeurs de l'action européenne sont précisés pour les années à venir. Les orientations qui s'y trouvent inspirent largement notre amendement.

Un grand consensus se dégage dans notre Région pour adhérer à ce type de développement; il a été énoncé aussi bien par les acteurs politiques représentatifs de différents courants que par les interlocuteurs sociaux et le monde associatif.

Nous ne comprenons pas que ces orientations se trouvent ignorées par l'ordonnance.

Les contraintes logistiques ne peuvent être opposées 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 dans la directive l'objectif de la réduction des déchets, de 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° 61 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 5

Remplacer cet article par la disposition suivante:

«Art. 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.

Op straffe van verwarring en juridische onzekerheid, is de vermenging van richtinggevend 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.

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. 62 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

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

Wat de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen betreft, moet er dringend worden beschikt over een volledige informatie-werktuig.

De regelmatige publicatie van de vergunnings- of attestaanvragen 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.

Nr. 63 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 9

In het tweede lid de woorden « worden geschorst of opgeheven » de woorden « of dat de bijzondere bestemmingsplannen wanneer ze bepalingen bevatten die afwijken van de plannen van hogere rang » in te voegen.

VERANTWOORDING

Een amendement op artikel 53 en 57 legt een omweg langs de gewestelijke ontwikkelingscommissie op wanneer een BBP van een hoger plan afwijkt, ten einde uit te maken of deze afwijking al dan niet terecht is.

Bijgevolg moet artikel 9 op dit punt in overeenstemming worden gebracht.

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 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° 62 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

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

Il est urgent de disposer d'un outil d'information complet en matière de demandes de permis d'urbanisme.

La publication régulière des demandes de permis ou de certificats qui sont soumises à enquête publique devrait en outre permettre de disposer du matériel nécessaire à la confection de statistiques et de faciliter 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.

N° 63 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 9

A l'alinéa 2, ajouter les mots « et des plans particuliers d'affectation du sol lorsqu'ils contiennent des dispositions qui dérogent aux plans supérieurs ».

JUSTIFICATION

Un amendement aux articles 53 et 57 impose le détour par la commission régionale de développement lorsqu'un PPAS déroge à des plans supérieurs pour juger de l'opportunité de cette dérogation.

L'article 9 doit, par conséquent, être mis en concordance sur ce point.

Nr. 64 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 9

Het 1° en 2° van het 8ste lid van dit artikel door de volgende bepaling te vervangen :

« 1° De helft van de leden zal tot de openbare sector behoren, de andere helft tot de privé-sector. De gemeenten, de economische, sociale, culturele belangen van het ergoed en het leefmilieu en de beroepsverenigingen voor architecten en stedenbouwkundigen zijn in de Commissie vertegenwoordigd. »

VERANTWOORDING

De nieuwe tekst van artikel 9 brengt reeds ter dege verduidelijkingen over de samenstelling van de gewestelijke commissie, hetgeen in de oorspronkelijke tekst niet het geval was. Het volstaat echter amper en kan bovendien, via het mechanisme van de vertegenwoordiging in de tweede graad, leiden tot een oververtegenwoordiging van sommige instanties in vergelijking met andere.

Het volstaat niet, voor zover de tekst geen waarborg biedt wat de vertegenwoordiging van de verenigingen betreft die opkomen voor de bescherming van het ergoed en het leefmilieu, noch wat de vertegenwoordiging betreft van de beroepsverenigingen voor architecten en stedenbouwkundigen.

Dit kan tot een oververtegenwoordiging van sommige instanties leiden. Een voorbeeld volstaat om zich hiervan te overtuigen. De vertegenwoordiging van de gemeenten wordt gewaarborgd in het 2° van het 8ste lid van artikel 9. De gemeenten zijn echter tegelijkertijd in de Raad voor het Leefmilieu vertegenwoordigd via 3 afgevaardigden van de Vereniging van Steden en Gemeenten en in de Commissie voor de studie en de verbetering van het openbaar vervoer waar ze over 6 vaste leden en 6 waarnemers beschikken.

Nr. 65 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 14

Na de woorden «het opmaken van» de woorden «de gewestelijke ontwikkelingsplannen en de gewestelijke bestemmingsplannen», toe te voegen.

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 de voorbereiding van een plan, mag zij zich slechts tot een voorafgaand erkend bureau richten.

Het is onjuist te beweren dat de gewestelijke plannen alleen onder de verantwoordelijkheid van de administratie zullen worden opgesteld. Het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan, dat op dit ogenblik wordt uitgewerkt, is in hoofdzaak gebaseerd op de verschillende door de Executieve bij studiebureaus bestelde studies waarvan de coördinatie zelf aan een gespecialiseerd bureau werd toevertrouwd.

N° 64 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 9

A l'alinéa 8, remplacer le 1° et le 2° par ce qui suit :

« 1° La moitié des membres sera issue du secteur public, l'autre du secteur privé. Les communes, les 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

La nouvelle rédaction de l'article 9 apporte déjà davantage de précision sur la composition de la Commission régionale que ne le faisait le texte initial. Ce n'est toutefois guère suffisant et cela risque, en outre, d'aboutir par le mécanisme de la représentation au second degré, à une surreprésentation de certaines instances par rapport à d'autres.

C'est insuffisant dans la mesure où le texte ne garantit pas la représentation des associations de protection du patrimoine et de l'environnement, ni celle des organisations professionnelles d'architectes et d'urbanisme.

Cela risque d'aboutir à une surreprésentation de certaines instances. Un exemple suffit pour s'en convaincre. La représentation des communes est garantie par le secundo de l'alinéa 8 de l'article 9. Or, les communes sont présentes à la fois au sein du Conseil de l'environnement par le biais de 3 représentants de l'union des villes et communes et au sein de la Commission pour l'étude et l'amélioration des transports publics où elles disposent de 6 membres effectifs et de 6 observateurs.

N° 65 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 14

Après le mot «élaboration» insérer les mots «des plans régionaux de développement et d'affectation du sol».

JUSTIFICATION

L'agrément 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 agréé.

Il est faux de prétendre que les plans régionaux seront élaborés sous la seule responsabilité de l'administration. Le projet de PRD, en cours d'élaboration, s'inspire principalement des différentes études commanditées par l'Exécutif à des bureaux d'étude et dont la coordination elle-même a été confiée à un bureau spécialisé.

Het volstaat te citeren :

- Stratec en Sobemap voor het Iris-plan;
- de ULB en de Koning Boudewijnstichting voor de studie «Habiter Bruxelles» («Wonen te Brussel»);
- het «BRAT» voor de studies inzake de kantoren en de hotels.

Nr. 66 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 14

Een 3de lid toe te voegen, luidend :

« 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 studiebureau voor de uitwerking van plannen van aanleg te beoordelen.

Nr. 67 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 17

In het 3° de volgende woorden toe te voegen :

« de gebieden van stadsvernieuwing inbegrepen. »

VERANTWOORDING

De stadsvernieuwing, sluitsteen van het gewestelijk beleid inzake stedenbouw, 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. 68 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 17

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 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.

Qu'ils suffise de citer :

- Stratec et Sobemap pour le plan Iris;
- ULB et Fondation Roi Baudouin pour l'étude «Habiter Bruxelles»;
- le BRAT pour les études Bureau et Hôtels.

N° 66 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 14

Ajouter un troisième alinéa rédigé comme suit :

« L'avis préalable du Collège d'urbanisme est requis. »

JUSTIFICATION

La consultation préalable du Collège d'urbanisme avant l'agrément d'un auteur de plan nous paraît particulièrement opportune pour juger de la capacité d'un bureau d'études à élaborer des plans d'aménagement.

N° 67 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 17

Au tertio, ajouter les mots suivants :

« y compris des zones de 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'état général de nombreux quartiers fait d'ailleurs penser que la rénovation urbaine sera une priorité pendant longtemps encore.

N° 68 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 17

Ajouter un quinto rédigé comme suit :

« 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.

Nr. 69 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 18

In lid 5, voor de laatste zin de volgende bepaling toe te voegen :

« Een advies wordt eveneens in het gemeentelijk informatieblad gepubliceerd of bij ontstentenis daarvan, in een gratis reclameblad. »

VERANTWOORDING

Gelet op de ruime verspreiding van de gemeentebleden en gratis reclamebladen vormen deze een ideaal middel om openbare onderzoeken aan te kondigen.

Nr. 70 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 18

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, naar analogie met hetgeen in de Europese richtlijn betreffende de effectenstudie is bepaald. Dit document moet bij het volledig dossier worden gevraagd en niet alleen ter onderzoek worden voorgelegd, zoals dit is gebeurd met het richtschema voor het Zuidstation.

Nr. 71 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 18

In lid 9, na de eerste zin, de volgende bepaling toe te voegen :

« Binnen de vijftien dagen na de ontvangst van het dossier, organiseert de Gewestelijke Commissie een openbare hoorzitting in de loop waarvan de personen die erom hebben verzocht in het onderzoek worden gehoord. Hun opmerkingen worden in een verslag opgenomen. »

VERANTWOORDING

Om nog beter te worden ingelicht dient de Gewestelijke Commissie, net zoals de Overlegcommissies in het raam van de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen, een hoorzitting te organiseren in de loop waarvan de personen die dit wensen hun opmerkingen kunnen uiten. Een dergelijke procedure maakt het mogelijk de waaier van uitgedrukte adviezen uit te breiden en de openbare hoorzittingen, die een democratische verworvenheid vormen, tot de gewestelijke plannen uit te breiden.

N° 69 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 18

A l'alinéa 5, avant la dernière phrase, insérer la phrase suivante :

« 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° 70 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 18

A l'alinéa 6, après les mots «le projet de plan», insérer les mots «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, par analogie avec ce qui est prévu par la directive européenne en matière d'étude d'incidences. Ce document doit être joint au dossier complet et non pas présenté seul à l'enquête comme cela s'est fait à propos du schéma directeur de la gare du Midi.

N° 71 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 18

A l'alinéa 9, 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. »

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. 72 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 18

In lid 9, in de tweede zin, na de woorden, « Gewestelijke Commissie » toe te voegen :

« onderzoekt de gegrondheid van de opmerkingen en de adviezen die zij heeft ontvangen, maakt er een omstandige samenvatting van en brengt op die basis ».

VERANTWOORDING

Om het beste resultaat te halen van de klachten die werden geformuleerd gedurende het onderzoek, en van de adviezen van de verschillende instanties, dient de Gewestelijke Commissie er de wettelijkheid en de gegrondheid van na te kunnen trekken (zie Haumont, Urbanisme, p. 149) en er een samenvatting van te maken om haar eigen advies nauwkeurig te kunnen bepalen en om de Executieve, belast met de definitieve uitwerking van het plan, in staat te stellen over de essentiële gegevens van deze adviezen te beschikken.

Nr. 73 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 19

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

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 zij er geen rekening mee houdt.

Nr. 74 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 19

De leden 2 en 3 door de volgende bepaling te vervangen :

« 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. »

N° 72 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 18

A l'alinéa 9, 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 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° 73 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 19

A l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots « de 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° 74 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 19

Remplacer les alinéas 2 et 3 par ce qui suit :

« 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. »

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.

Nr. 75 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 23

1. 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 privaot- of publiekrechtelijke personen, mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan. »

2. In het 4de lid de woorden «met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming» te doen vervallen en de Nederlandse zin met «Het gewestelijk ontwikkelingsplan houdt...» te beginnen.

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 worden 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.

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.

N° 75 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 23

1. 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. »

2. Au quatrième alinéa, supprimer les mots «A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa».

JUSTIFICATION

Son renouvellement tous les cinq ans et les données économiques à caractère conjoncturel qu'il contient 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 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.

De uitwerking van twee soorten plannen – het ontwikkelingsplan en het bestemmingsplan – moet onderscheiden blijven. De aan de macht zijnde politici kunnen hun 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 aanduiden 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. 76 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 26

Een 7° toe te voegen, luidend :

« 7° *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.

Nr. 77 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 28

Het 1ste lid als volgt aan te vullen :

« *In voorkomend geval wordt zij bijgestaan door een erkende ontwerper.* »

VERANTWOORDING

De Executieve kan altijd een beroep doen op een ontwerper om het gewestelijk bestemmingsplan 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.

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.

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 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 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° 76 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 26

Ajouter un 7° rédigé comme suit :

« 7° *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.

N° 77 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 28

Compléter l'alinéa 1^{er} par la phrase suivante :

« *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 PRAS. 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.

Nr. 78 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 28

In lid 5, vóór de laatste zin een bepaling toe te voegen, luidend :

« Een bericht wordt eveneens in het gemeentelijk informatieblad ingelast of, bij ontstentenis hiervan, in een gratis over het hele grondgebied van de gemeente verspreid reclameblad. »

VERANTWOORDING

Rekening houdend met de aanzienlijke verspreiding van de gemeentelijke bladen en de gratis verspreide reclamebladen, zijn deze het ideale middel om de openbare onderzoeken aan te kondigen.

Nr. 79 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 28

In lid 6, de woorden « het ontwerp-plan » te vervangen door de woorden : « het volledige dossier van het ontwerp-plan samen met een verklarend synthesesstuk ».

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. 80 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 28

In lid 9, na de eerste zin, de volgende bepaling 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. »

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 verworven dat de openbare hoorzittingen betekenen uit te breiden tot het niveau van de gewestelijke plannen.

N° 78 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 28

A l'alinéa 5, avant la dernière phrase, insérer la phrase suivante :

« Un avis est également inséré dans le journal d'information de la commune ou, à défaut, dans un journal publicitaire gratuit distribué 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.

N° 79 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 28

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° 80 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 28

A l'alinéa 9, après la première phrase de cet alinéa, 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. »

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. 81 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 28

In lid 9, in de tweede zin, na de woorden, « Gewestelijke Commissie » toe te voegen :

« onderzoekt de gegrondheid van de opmerkingen en de adviezen die zij heeft ontvangen, maakt er een omstandige samenvatting van en brengt op die basis »

VERANTWOORDING

Om het beste resultaat te halen van de klachten die werden geformuleerd gedurende het onderzoek, en van de adviezen van de verschillende instanties, dient de Gewestelijke Commissie er de wettelijkheid en de gegrondheid van na te kunnen trekken (zie Haumont, Urbanisme, p. 149) en er een samenvatting van te maken om haar eigen advies nauwkeurig te kunnen bepalen en om de Executieve, belast met de definitieve uitwerking van het plan, in staat te stellen over de essentiële gegevens van deze adviezen te beschikken.

Nr. 82 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 29

In het eerste lid, laatste zin, 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. 83 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 31

1. Het tweede lid te doen vervallen.

2. In het derde lid, de woorden « de bepalingen die krachtens het tweede lid worden geschorst » door de woorden « de vigerende bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, de gewestelijke ontwikkelingsplannen en de bijzonder bestemmingsplannen » te vervangen.

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.

N° 81 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 28

A l'alinéa 9, 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 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° 82 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 29

Au 1^{er} alinéa, dernière phrase, remplacer les mots « de 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° 83 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 31

1. Supprimer le deuxième alinéa.

2. Au troisième alinéa, remplacer les mots « à celles suspendues en vertu du deuxième alinéa » par les mots « aux dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur. »

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.

Nr. 84 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 34

Een 2de lid, luidend als volgt toevoegen :

« De plannen waarvan een of meerdere bepalingen werden opgeheven worden in de loop van het jaar volgend op deze opheffing herzien. »

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 het gewestelijk bestemmingsplan) en de leesbaarheid en de juridische zekerheid van de plannen verhoogt.

Inderdaad, in afwezigheid van wijziging, moet er naar het hogere plan worden 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. 85 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY
(in hoofdorde)

Artikelen 35 tot 47

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 stedenbouw, 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.

N° 84 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

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. »

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 allongé si des abrogations en cascade sont intervenues.

N° 85 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY
(en ordre principal)

Articles 35 à 47

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 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, à l'exception de Ganshoren et Jette dont les plans datent des années 50. Non seulement, elles ne disposent pas des 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.
- Privées la plupart du temps d'un service d'urbanisme un peu conséquent, les communes n'ont déjà pas les moyens d'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.

- 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.

- 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 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.

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.

- 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 à 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.

- 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 les PGA.

Nr. 86 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY
(in bijkomende orde op amendement nr. 85)

Artikel 37

Het 1° tot het 3° van dit artikel als volgt te vervangen :

- « 1° Er moet worden aangetoond dat de in het gewestelijk bestemmingsplan bepaalde bestemming voorbijgestreefd is en niet meer kan worden verwezenlijkt;
- 2° De door het gemeentelijk ontwikkelingsplan voorgestelde bestemming moet beantwoorden 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 bestemmingsplan, onder meer aan de voornaamste functie van het in aanmerking genomen gebied. »

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).
- 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 ter zake slechts onvolkomen overneemt. »

N° 86 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY
(en ordre subsidiaire à l'amendement n° 85)

Article 37

Remplacer les primo à tertio par ce qui suit :

- « 1° Il doit être démontré que la destination prévue par le plan régional d'affectation du sol est dépassée ou ne peut plus être réalisée;
- 2° La destination proposée par le plan communal de développement 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 d'affectation du sol, 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 :

- 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. »

De Raad van State stelt dan een met de rechtspraak overeenstemmende redactie voor. Waarom ging de Staatssecretaris daar niet op in?

Nr. 87 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY
(in bijkomende orde op amendement nr. 85)

Artikel 46

1. De twee eerste leden door de volgende bepaling te vervangen : « Alle bepalingen van dit plan hebben richtinggevende waarde. »
2. In lid 4, de woorden « Met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde bepalingen betreffende de bodembestemming » te doen vervallen en de Nederlandse zin als volgt te doen beginnen : « Het gemeentelijk ontwikkelingsplan houdt... »

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 aktie 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.

Nr. 88 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY
(in bijkomende orde op amendement nr. 85)

Artikel 48

Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen :

« Art. 48. - De Executieve neemt op eigen initiatief of op voorstel van een gemeente, bijzondere bestemmingsplannen aan. »

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° 87 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY
(en ordre subsidiaire à l'amendement n° 85)

Article 46

1. Remplacer les deux premiers alinéas par ce qui suit : « Le plan a valeur indicative dans toutes ses dispositions. »
2. Au quatrième alinéa, supprimer les mots « A l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol visées au premier alinéa »

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.

N° 88 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY
(en ordre subsidiaire à l'amendement n° 85)

Article 48

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 48. - L'Exécutif adopte, soit d'initiative, soit sur proposition d'une commune, des plans particuliers d'affectation du sol. »

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. 89 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 50

Het 1° tot 3° van dit artikel te vervangen door :

- « 1° *Er moet worden aangetoond dat de in het gewestelijk bestemmingsplan 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 bestemmingsplan, onder meer aan de voornaamste functie van het in aanmerking genomen gebied. »*

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?

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 y 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° 89 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 50

Remplacer les primo à tertio par ce qui suit :

- « 1° *Il doit être démontré que la destination prévue par le plan régional d'affectation du sol 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 considéré;*
- 4° *La dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol, 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 :

- 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?

- 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).
- 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 ter zake 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. 90 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 68

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.

- 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° 90 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 68

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.

Nr. 91 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 68

Tussen lid 1 en lid 2 een lid in te voegen, luidend :
« Om de onteigening ten algemenen nutte toe te staan voor onroerende goederen, moet het plan bestaan uit :

1. Een memorie van toelichting waarin het algemeen nut van de aankopen wordt verantwoord;
2. Een onteigeningsplan dat wordt toegepast op het gehele of een gedeelte van het in het plan opgenomen gebied. »

VERANTWOORDING

De bedoeling van de openbare overheden tot onteigeningen over te gaan om de voorschriften van een plan uit te voeren dient van bij de uitwerking ervan te blijken.

Indien de verantwoordelijke overheid na de aanneming van een plan vaststelt dat onteigeningen noodzakelijk zijn, hoewel eerst niet gepland, dient zij tot de wijziging over te gaan via dezelfde procedure als voor de uitwerking.

Het plan zal bovendien een omstandige memorie van toelichting moeten bevatten waarin de redenen van het « algemeen nut » worden uiteengezet die de onteigening verantwoorden. Een dergelijke voorzorgsmaatregel is allesbehalve overbodig aangezien de onteigeningsbesluiten die geacht worden met redenen omkleed te zijn, gewoonlijk slechts een stijlformule bevatten waarin het algemeen nut van de aankoop wordt bevestigd.

Nr. 92 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 71

In lid 2, na de woorden « de eigenaars van de goederen gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen » de woorden « en de bewoners met woonplaats in deze goederen » in te voegen.

VERANTWOORDING

De in deze bepaling opgenomen formaliteit is conform de voorschriften van de wet van 26 mei 1970 op de onteigeningsprocedure. Om evenwel de gelijkheid te herstellen tussen eigenaars en huurders van de voor onteigening in aanmerking komende goederen, dient men eveneens te voorzien in de verwittiging van de bewoners van de gebouwen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen.

Nr. 93 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 87

Een lid toe te voegen, luidend :

« Tien jaar na de afgifte vervalt de vergunning ambtshalve indien zij niet volledig werd uitgevoerd. »

N° 91 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 68

Entre les deux alinéas, insérer l'alinéa suivant :
« Pour autoriser l'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles, le plan doit comporter :

1. Un exposé des motifs qui justifient 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.

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 circonstanciés 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° 92 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 71

Au deuxième alinéa, après les mots « propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier », insérer les mots « et les occupants domiciliés dans ces biens. »

JUSTIFICATION

La formalité prévue par cet article est conforme au prescrit de la loi du 26 mai 1970 sur la procédure d'expropriation. Toutefois, pour restaurer l'égalité entre propriétaires et locataires des biens visés par l'expropriation, il faut prévoir d'avertir également les occupants des immeubles situés dans le périmètre à exproprier.

N° 93 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 87

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. »

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. 94 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 111

Volgende leden toe te voegen :

« 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 binnenvaartwegen 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;

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.

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° 94 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 111

Ajouter les alinéas suivants :

« 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 a 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.

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.

Nr. 95 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 112

Een tweede lid toe te voegen, luidend :

« 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, waarvan sommige verkavelingsvergunningen lijken, ambtshalve aan een onderzoek worden onderworpen, zou dit evenens moeten gelden voor de verkavelingsvergunningen.

Nr. 96 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 113

Lid 2, aan het slot, een bepaling toe te voegen, luidend :

« 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,

Nr. 97 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 116

1. Het 2de lid van § 1 door de volgende bepaling te vervangen : *« De gemachtigde ambtenaar geeft de vergunning af. »*

2. Het derde lid van § 1 en §§ 2 tot 6 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.

N° 95 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 112

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« 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° 96 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 113

A l'alinéa 2, ajouter la phrase suivante :

« 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 portée 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.

N° 97 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 116

1. Au § 1^{er}, remplacer le 2^e alinéa par la disposition suivante : *« Le fonctionnaire délégué délivre le permis. »*

2. Supprimer l'alinéa 3 du § 1^{er} et les §§ 2 à 6.

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.

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 of latere schorsing van de gemachtigde ambtenaar, 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, d.w.z. van het gemiddelde gabarit van een ééngezinswoning. Dit heeft ook betrekking op de veranda's en andere toevoegingen die vandaag door de gemachtigde ambtenaar worden geviseerd.

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 bestemd zijn voor collectieve uitrustingen of openbare diensten, voor handelszaken, ateliers en kantoren.

Een dergelijke maatregel zou de procedure in belangrijke mate verlichten en vereenvoudigen en stelt elk niveau in staat zijn bevoegdheden volledig uit te oefenen.

Nr. 98 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 118

In § 1 na het woord «vervallen» de volgende zin toe te voegen :

« of indien de aanvraag voor de vergunning betrekking heeft op een vloeroppervlakte van meer dan 200 m². »

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van het amendement op artikel 116.

Nr. 99 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 118

In § 2 de woorden «de perceelsafmetingen, de omvang» te doen vervallen.

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 gabarits in acht nemen is trouwens fundamenteel in het raam van de vrijwaring van het patrimonium en van de bestrijding van de speculatie die het verval van gebouwen in de hand werkt.

Nr. 100 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 121

In lid 1, na de woorden «afgegeven is» de woorden «en die de nadere regels voor de organisatie van de erin vervatte werf vermeldt» toe te voegen.

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 ou suspension postérieure du fonctionnaire délégué, 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, c'est-à-dire le gabarit moyen des maisons unifamiliales. Cela concerne aussi les verandas et autres ajouts qui sont aujourd'hui visés par le fonctionnaire délégué.

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 équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers et aux bureaux.

Une telle mesure allègerait et simplifierait considérablement la procédure et permettrait à chaque niveau de pouvoir d'exercer pleinement ses compétences.

N° 98 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 118

Au § 1^{er}, après le mot «périmé», insérer les mots :

« ou si la demande de permis porte sur une superficie de planchers de moins de 200 m² »

JUSTIFICATION

Voir la justification à l'amendement à l'article 116.

N° 99 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 118

Au § 2, supprimer les mots «les dimensions des parcelles, le volume».

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.

Par ailleurs, le respect des gabarits est essentiel dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine et de la lutte contre la spéculation qui entraîne un phénomène de pourrissement des bâtiments.

N° 100 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 121

Au premier alinéa, après le mot «délivré», insérer les mots «et reprenant les modalités d'organisation du chantier qu'il contient».

VERANTWOORDING

Het op het terrein uitgehangen bericht moet de nadere regels vermelden voor de organisatie van de werf die, zoals bepaald in het nieuwe artikel 120, in de bouwvergunning vermeld staan om hen een maximum aan bekendmaking te waarborgen en bijgevolg de beste kansen op naleving.

Werven zijn haast niet uit het stadsbeeld weg te denken, wat het leven van heel wat buurtbewoners er niet eenvoudiger op maakt. Er kunnen zelfs ongelukken gebeuren. Daarom dient aandacht te worden besteed aan deze problematiek bij de afgifte van de vergunning.

Nr. 101 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 129

Een 2de paragraaf toe te voegen, luidend :

« § 2. - Elke natuurlijke of rechtspersoon kan, binnen de dertig 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.

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 stedebouw : de bloei, sedert meer dan 20 jaar, van verenigingen die de belangen van hun leden inzake stedelijke milieubescherming en ruimtelijke ordening ter harte nemen.

Om echt nuttig te zijn, moet dit beroep uiteraard een opschortend karakter hebben.

JUSTIFICATION

L'avis affiché sur le terrain doit comporter les modalités d'organisation du chantier qui, au terme du nouvel article 120, figurent dans le permis de bâtir afin de leur assurer le maximum de publicité et, par conséquent, les meilleures chances d'être respectées.

Les chantiers sont devenus un phénomène quasi-permanent en ville, ce qui rend la vie de nombreux riverains fort pénible. Des accidents peuvent même se produire. Dès lors, cette problématique doit être prise en considération lors de la délivrance du permis.

N° 101 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 129

Ajouter un second paragraphe rédigé comme suit :

« § 2. - Toute personne physique ou morale peut, dans les trente 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.

Copie du recours est adressée 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 bourgmestre 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 RGPT ouvre en effet à tous les intéressés un recours auprès de la députation permanente contre les décisions du collège des bourgmestre 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.

Het invoeren van dit beroep biedt alleen maar voordelen : de burenen 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.

Het is bijgevolg een fundamenteel gegeven in de toekenningsprocedure voor stedenbouwkundige vergunningen.

Nr. 102

Artikel 133

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 aangetekend.

Nr. 103 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 139

Na de woorden « publiekrechtelijke rechtspersoon » de volgende zin toe te voegen : « voor handelingen en werken aan onroerende goederen waarop hij een zake-lijk 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-iaan 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 :

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.

Il constitue par conséquent un élément essentiel de la démocratisation de la procédure d'octroi des permis d'urbanisme.

N° 102

Article 133

Au premier alinéa, supprimer les mots « ainsi que » et insérer 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° 103 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY*Article 139*

A l'alinéa 1^{er}, après les mots « personne de droit public », insérer les mots « 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 se 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 :

- 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.

Nr. 104 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 152

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 te ruim. 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. 105 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 163

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 principeaanvraag 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. 106 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 164

Het 7° te doen vervangen door :

« 7° De toegankelijkheid van de voor het publiek toegankelijke gebouwen of delen ervan, en van de openbare ruimten voor personen met beperkte beweeglijkheid; »

- qu'elle agisse dans le cadre strict de sa mission de service public et non comme 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.

N° 104 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 152

Supprimer le dernier alinéa.

JUSTIFICATION

Le privilège accordé par cet alinéa - qui consiste à permettre une dérogation au plan sans attendre sa révision - est trop large. 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° 105 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 163

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° 106 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 164

Remplacer le septimo par :

« 7° l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des bâtiments ou parties de bâtiment ouverts au public et des espaces publics; »

VERANTWOORDING

Het woord «gebouw» duidt op de bebouwde onroerende goederen, terwijl «openbare ruimten» verwijst naar de «niet-bebouwde onroerende goederen». De terminologie voorgesteld in het amendement is duidelijker en eenvoudiger en stemt overeen met een welomschreven juridisch begrip (zoals blijkt uit het gebruik ervan in het Waalse wetboek op de ruimtelijke ordening).

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. 107 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 176

Voor het woord « verkavelingsvergunningen » het woord « stedeboekkundige » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De afgifte van kopieën door de gemeente moet worden uitgebreid tot de stedeboekkundige vergunningen die geen vertrouwelijk karakter hebben. Wij begrijpen de reden van deze weglating niet.

Nr. 108 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 177bis

Een artikel 177bis in te voegen, luidend als volgt :

« Art. 177bis. – De Gewestexecutieve, de gewestelijke en gemeentelijke besturen moeten, aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de door hen inzake stedeboek 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 stedeboek en ruimtelijke ordening, is het logisch gevolg van de wettelijke bekrachtiging van de openbaarmaking/overleg, door het ontwerp van ordonnantie op elk niveau ingevoerd.

Nr. 109 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 187

In het 1ste lid de woorden « bij artikel 85 » te vervangen door de woorden « bij de artikelen 87 en 88 ».

VERANTWOORDING

Zoals het nu luidt, beoogt artikel 178 enkel de stedeboekkundige 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.

JUSTIFICATION

Le terme «bâtiment» désigne les immeubles bâtis tandis que les «espaces publics» font référence aux «immeubles non bâtis». La terminologie que propose l'amendement a l'avantage de la clarté et de la simplicité tout en correspondant à une notion juridique précise (comme en témoigne l'usage qui en est fait dans le code wallon de l'aménagement du territoire).

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° 107 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 176

Après le mot « permis », insérer 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° 108 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 177bis (nouveau)

Insérer un article 177bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 177bis. – 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.

N° 109 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 187

Au premier alinéa, remplacer les mots « à l'article 88 » par les mots « aux articles 87 et 88 ».

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.

Nr. 110 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 190

In lid 1 de woorden « 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 woorden :

« 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. 111 van de heren DE BIE, DEBRY en mevrouw NAGY

Artikel 191

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 189 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.

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.

N° 110 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 190

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots « le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution » par les mots :

« le fonctionnaire délégué et le collège 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° 111 de MM. DE BIE, DEBRY et M^{me} NAGY

Article 191

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 189, 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. »

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.

Thierry DE BIE
Philippe DEBRY
Marie NAGY

