

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

16 JUILLET 1992

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 29 août 1991
organique de la planification
et de l'urbanisme**

AMENDEMENTS

après rapport

Voir:

Documents du Conseil:
A-187/1 - (91-92): Projet d'ordonnance.
A-187/2 - (91-92): Rapport.

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1991-1992

16 JULI 1992

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 29 augustus 1991 houdende organisatie
van de planning en de stedenbouw**

AMENDEMENTEN

na verslag

Zie:

Stukken van de Raad:
A-187/1 - (91-92): Ontwerp van ordonnantie.
A-187/2 - (91-92): Verslag.

N° 1 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE
et Mme LEMESRE

Article 2

Supprimer le 3°.

JUSTIFICATION

Il ne faut pas créer, au profit des membres de l'AUAT, d'exception au principe général de l'abstention des membres de la concertation sur les demandes de certificat ou de primes introduites par l'organe qu'ils représentent.

De plus ce 3° avait été introduit pour répondre aux objections du Conseil d'Etat concernant l'inscription de cette non abstention dans un arrêté d'exécution de l'ordonnance du 29 août 1991. Il n'appartient pas à une ordonnance de maintenir le principe d'un arrêté d'exécution.

N° 2 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 3

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 3. - L'article 38 alinéa 2 et 3 est modifié comme suit: Le plan communal de développement est précédé d'un dossier de base dont la présentation est arrêtée par l'Exécutif.

L'article 38 alinéa 4 est abrogé ».

JUSTIFICATION

A l'alinéa 2 de l'article 38 la définition du dossier de base alourdit la procédure, est de nature à allonger les délais et augmenter les coûts. Elle reprend à peu près le contenu obligatoire du projet de plan communal de développement.

A l'alinéa 4 de notre amendement suit la justification avancée dans le commentaire de l'article 3.

L'objectif de la présente ordonnance étant de clarifier et d'améliorer le texte de l'ordonnance du 29 août 1991, il nous paraît indispensable que ces allègements soient apportés au texte afin de rendre son application plus aisée.

N° 3 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE
et Mme LEMESRE

Article 6

Remplacer le 1° par ce qui suit:

« 1° L'article 51 alinéa 2 et 3 est modifié comme suit:

Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base dont la présentation est arrêtée par l'Exécutif ».

Nr. 1 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 2

Het 3° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Er mogen voor de leden van het BSRO geen uitzonderingen worden geschapen op het algemeen principe van de onthouding van de leden tijdens het overleg over de attestaanvragen of de premieaanvragen, ingediend door het orgaan dat ze vertegenwoordigen.

Bovendien werd dat 3° opgenomen om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad van State over de inschrijving van die niet-onthouding in een uitvoeringsbesluit van de ordonnantie van 29 augustus 1991. Het principe uit een uitvoeringsbesluit moet niet in een ordonnantie worden overgenomen.

Nr. 2 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 3

Dit artikel als volgt te vervangen :

« Art. 3. - Artikel 38, lid 2 en 3, wordt als volgt gewijzigd: Het gemeentelijk ontwikkelingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier waarvan de Executieve de inhoud bepaalt.

Artikel 38, lid 4, wordt opgeheven ».

VERANTWOORDING

In lid 2 van artikel 38 verzwakt de definitie van het basisdossier de procedure, verlengt ze de termijnen en doet ze de kosten stijgen. Zij neemt min of meer de verplichte inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan over.

Lid 4 van ons amendement volgt op de verantwoording uit de toelichting bij artikel 3.

Daar het doel van deze ordonnantie erin bestaat de tekst van ordonnantie van 29 augustus 1991 te verduidelijken en te verbeteren, lijkt het ons noodzakelijk deze verlichtingen in de tekst aan te brengen, teneinde hem gemakkelijker te kunnen toepassen.

Nr. 3 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 6

Het 1° als volgt te vervangen:

« 1° Artikel 51, lid 2 en 3, wordt als volgt gewijzigd:

Het bijzonder bestemmingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier waarvan de Executieve de inhoud bepaalt ».

JUSTIFICATION

A l'alinéa 2 de l'article 38, la définition du dossier de base alourdit la procédure, est de nature à allonger les délais et augmenter les coûts. Elle reprend largement le contenu déjà obligatoire du plan particulier d'affectation du sol.

L'objectif de la présente ordonnance étant aussi de clarifier et d'améliorer le texte de l'ordonnance du 29 août 1991, il nous paraît indispensable d'apporter ces allègements pour une meilleure application du texte de l'article 51.

N° 4 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 6

Ajouter un 3° libellé comme suit :

« 3° L'alinéa 2, 7° est abrogé ».

JUSTIFICATION

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 résultent, après étude, des options du plan.

Cet amendement rejoint l'objectif de la présente ordonnance, de clarifier l'ordonnance du 29 août 1991 et d'éviter des problèmes d'interprétation du texte.

N° 5 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 7

Remplacer le 1° par ce qui suit :

« 1° l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 3 et 4 : « Dans des circonstances exceptionnelles qu'elle peut justifier par la modification de la situation existante sur le plan de l'affectation des diverses zones, des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions, du tracé et des mesures d'aménagement des voies de communication, la commission de concertation peut... »

JUSTIFICATION

Il est nécessaire que les circonstances exceptionnelles soient liées au contenu du dossier de base relatif au plan particulier d'affectation au sol et particulièrement aux modifications que celui-ci pourrait apporter par rapport à la situation existante.

La simple notion de « circonstances exceptionnelles » est trop floue, et susceptible d'interprétations divergentes.

Le long commentaire de l'article 7, 1°, du projet et ses explications complexes établissant le lien avec le projet d'ordonnance relatif à l'évaluation préalable des incidences de certains projets démontrent que la notion de « circonstances exceptionnelles » reste peu nette et fort peu claire dès lors qu'elle ne se rattache à aucune raison objective de justification.

VERANTWOORDING

In lid 2 van artikel 38 verzwakt de definitie van het basisdossier de procedure, verlengt ze de termijnen en doet ze de kosten stijgen. Zij neemt min of meer de verplichte inhoud van het bijzonder bestemmingsplan.

Daar het doel van deze ordonnantie erin bestaat de tekst van ordonnantie van 29 augustus 1991 te verduidelijken en te verbeteren, lijkt het ons noodzakelijk deze verlichtingen aan te brengen, teneinde de tekst van artikel 51 gemakkelijker te kunnen toepassen.

Nr. 4 van de heren COOLS, SIMONET, de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 6

Een 3° toe te voegen, luidend :

« 3° Het 2de lid, 7°, wordt opgegeven ».

VERANTWOORDING

Het is niet logisch dat in het basisdossier reeds middelen tot uitbreiding staan, zoals de te overwegen onteigeningsontrek. Deze middelen vloeien, na studie, voort uit de opties in het plan.

Dit amendement streeft het doel van deze ordonnantie na, namelijk de ordonnantie 29 augustus 1991 te verduidelijken en interpretatieproblemen inzake de tekst vermijden.

Nr. 5 van de heren COOLS, SIMONET, de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 7

Het 1° als volgt te wijzigen :

« 1° tussen het derde en het vierde lid wordt een artikel ingevoegd luidend : « In uitzonderlijke omstandigheden die zij kan rechtvaardigen door de wijziging van de bestaande toestand op het bestemmingsplan van de diverse zones, van de voorschriften inzake de optrekingsplaats en de omvang van de constructies, van het traject en de regels voor de aanleg van verkeerswegen, kan de overlegcommissie... »

VERANTWOORDING

Het is nodig een link te leggen tussen de uitzonderlijke omstandigheden en de inhoud van de basisdossier betreffende het bijzonder bestemmingsplan en vooral betreffende de wijzigingen die dit plan in vergelijking met de bestaande toestand zou aanbrengen.

Het begrip « uitzonderlijke omstandigheden » is op zich te vaag en kan op verschillende manieren worden geïnterpreteerd.

De lange toelichting bij artikel 7, 1°, van het ontwerp en de ingewikkelde uitleg die de band tot stand brengt met het ontwerp van ordonnantie betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van sommige projecten, bewijst dat het begrip « uitzonderlijke omstandigheden » te eng en te onduidelijk is, indien er geen objectieve verantwoordingsreden wordt aan gekoppeld.

N° 6 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE
et Mme LEMESRE

Article 11

Au 1^{er} alinéa du nouvel article 58quater, remplacer les mots « dans les vingt jours de la clôture » par les mots « dans les trente jours de la clôture ».

JUSTIFICATION

Laisser un temps suffisant pour la saisine de la Commission et l'étude des réclamations et observations faites lors de l'enquête publique sans allonger globalement les délais vu qu'il n'est pas proposé de modifier le délai de quarante cinq jours prévu à l'alinéa 3 de l'article 58quater proposé pour que la Commission émette son avis après la clôture de l'enquête.

N° 7 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE
et Mme LEMESRE

Article 11

Supprimer l'alinéa 4 du nouvel article 58bis.

JUSTIFICATION

L'absence de décision de l'Exécutif ne peut entraîner implicitement l'obligation de faire réaliser une étude d'incidences.

Il s'agirait là d'un moyen pour contourner la législation de juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs.

N° 8 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 15

Faire précéder cet article par l'alinéa suivant :

« A l'article 84, § 1, alinéa 1, de la même ordonnance le 9° est supprimé. »

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 de permis d'urbanisme. Il est important d'apporter cette précision en supprimant le 9° de l'article 84, § 1, alinéa 1, de l'ordonnance du 29 août 1991.

Nr. 6 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 11

In het nieuwe artikel 58quater, 1° lid, de woorden « binnen twintig dagen na sluiting » te vervangen door de woorden « binnen dertig dagen na sluiting ».

VERANTWOORDING

Voldoende tijd laten om het dossier bij de Commissie aanhangend te maken en haar de opmerkingen en de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden gemaakt te laten onderzoeken, zonder globaal de termijnen te verlengen, daar er niet wordt voorgesteld de termijn van vijfenveertig dagen uit lid 3 van artikel 58quater te wijzigen opdat de Commissie haar advies na sluiting van het onderzoek zou uitbrengen.

Nr. 7 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 11

Lid 4 van het nieuw artikel 58bis te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het uitblijven van een beslissing van de Executieve mag niet impliciet tot het verwezenlijken van een effectenstudie verplichten.

Dit is een middel om de wetgeving van juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen te omzeilen.

Nr. 8 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 15

Dit artikel door het volgende lid te doen voorafgaan :

« In artikel 84, § 1, lid 1 van dezelfde ordonnantie, wordt punt 9° geschrapt. »

VERANTWOORDING

De te beschermen gebieden met vegetatie moeten in de bijzondere bestemmingsplannen worden opgenomen en wanneer het belangrijke gebieden betreft, eveneens in het gewestelijk bestemmingsplan.

De bescherming van de gebieden kan slechts via een stedenbouwkundige vergunning worden gerealiseerd. Het is belangrijk deze wijziging aan te brengen door het 9° van artikel 84, § 1, lid 1 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 te doen vervallen.

N° 9 de MM. COOLS, SIMONET, de CLIPPELE
et Mme LEMESRE

Article 16

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'ancien libellé de l'article 86, alinéa 1^{er}, et la distinction qu'il opère nous semble préférable au nouveau libellé proposé. Il n'est pas normal d'imposer des charges d'urbanisme lorsque le bien est géré par un PPA ou un permis de lotir existants et lorsque ces plans ne prévoyaient pas ces charges.

C'est courir le risque de l'octroi de dérogations aux plans existants contre des compensations.

N° 10 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 16

A l'alinéa 2, supprimer le mot «notamment».

JUSTIFICATION

Il est indispensable, dans un souci de sécurité juridique, que l'énumération soit limitative et explicitement prévue dans l'ordonnance.

Le mot «notamment» supprime ce caractère limitatif et permet d'envisager, ultérieurement et selon les circonstances, de nouvelles charges à la réalisation desquelles le Collège ou le fonctionnaire délégué peuvent éventuellement subordonner la délivrance du permis.

Cet amendement vise essentiellement à éviter une interprétation équivoque de l'ordonnance du 29 août 1991.

N° 11 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 16

A l'alinéa 2, supprimer les mots «de bâtiments publics» et les mots «et d'immeubles de logements.».

JUSTIFICATION

Les possibilités d'imposer des charges d'urbanisme pour réaliser des objectifs qui ne seraient pas repris dans la planification pourraient conduire à des abus et un arbitraire dans le traitement des demandes.

La sécurité juridique des propriétaires dans la disposition de leur bien pourrait de ce fait être menacée.

Prévoir la possibilité d'imposer des immeubles de logements comme charge d'urbanisme ouvre la porte au cadre douteux des compensations en échange de dérogations. Ce procédé s'apparente aussi à une nouvelle ponction fiscale.

Nr. 6 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 16

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Wij verkiezen de oorspronkelijke tekst van artikel 86, lid 1, en het onderscheid dat hij aanbrengt, boven de nieuwe tekst. Het is niet normaal stedenbouwkundige lasten op te leggen wanneer het goed door een bestaand BPA of verkavelingsvergunning wordt beheerd en wanneer deze plannen niet in deze lasten voorzien.

Daardoor ontstaat het gevaar dat afwijkingen aan de bestaande plannen worden toegekend, tegen compensaties.

Nr. 10 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 16

In het 2de lid, de woorden «onder meer,» te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Bezorgd om rechtszekerheid is het noodzakelijk de opsomming te beperken en uitdrukkelijk in de ordonnantie te vermelden.

De woorden «onder meer» schaffen dit beperkend karakter af en laten toe, later en naargelang de omstandigheden, te overwegen het College of de gemachtigd ambtenaar de mogelijkheid te bieden nieuwe lasten op te leggen, die moeten worden voldaan alvorens de vergunning wordt afgegeven.

Dit amendement beoogt vooral een verkeerde interpretatie van de ordonnantie van 29 augustus 1991 te vermijden.

Nr. 11 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 16

In lid 2, de woorden «openbare gebouwen» en «woningen» te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De mogelijkheden om stedenbouwkundige lasten op te leggen om de doelstellingen te verwezenlijken die niet in de planning zouden zijn opgenomen, zou in de behandeling van de aanvragen tot misbruiken en willekeur kunnen leiden.

De rechtszekerheid van de eigenaars in de beschikking over hun goed zou daardoor ook kunnen worden bedreigd.

In de mogelijkheid voorzien de woningen als stedenbouwkundige lasten te belasten, opent de deur voor twijfelachtige compensaties in ruil voor afwijkingen. Deze werkwijze gaat ook gepaard met een nieuwe fiscale aderlating.

N° 12 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 19

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'ancien libellé de l'article 86, alinéa 1^{er}, et la distinction qu'il opère nous semble préférable au nouveau libellé proposé. Il n'est pas normal d'imposer des charges d'urbanisme lorsque le bien est géré par un PPA ou un permis de lotir existants et lorsque ces plans ne prévoyaient pas ces charges.

C'est courir le risque de l'octroi de dérogations aux plans existants contre des compensations.

N° 13 de MM. COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE et Mme LEMESRE

Article 23

Ajouter un alinéa 2, libellé comme suit :

« Dans l'article 116, § 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.

La notion de « rapport » reste trop équivoque : s'agit-il seulement d'un rapport descriptif ou d'un rapport se concluant par un avis ? La notion d'avis est dès lors plus claire et moins susceptible d'interprétations divergentes.

Marc COOLS
Jacques SIMONET
Jean-Pierre de CLIPPELE
Marion LEMESRE

Nr. 12 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 19

Dit artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Wij verkiezen de oorspronkelijke tekst van artikel 86, lid 1, en het onderscheid dat hij aanbrengt, boven de nieuwe tekst. Het is niet normaal stedenbouwkundige lasten op te leggen wanneer het goed door een bestaand BPA of verkavelingsvergunning wordt beheerd en wanneer deze plannen niet in deze lasten voorzien.

Daardoor ontstaat het gevaar dat afwijkingen aan de bestaande plannen worden toegekend, tegen compensaties

Nr. 13 van de heren COOLS, SIMONET,
de CLIPPELE en mevr. LEMESRE

Artikel 23

In artikel 23, een lid 2 toe te voegen, luidend :

« In 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 te geven, vóór het dossier aan de gemachtigd ambtenaar wordt voorgelegd.

Het begrip « verslag » is te dubbelzinnig: is het enkel een beschrijvend verslag of een verslag dat tot besluit een advies geeft ? Het begrip « advies » is bijgevolg duidelijker en minder vatbaar voor uiteenlopende interpretaties.

