

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

SESSION ORDINAIRE 1993-1994

10 NOVEMBRE 1993

PROJET D'ORDONNANCE

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

RAPPORT

fait au nom de la Commission
de l'Aménagement du Territoire,
de la Politique foncière et du Logement

par M. Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

Ont participé aux travaux de la Commission :

1. Membres effectifs: MM. Demannez, Président, Moureaux, Magerus, de Clippele, Cornelissen, Maingain, Lemaire, Debry.

2. Membres suppléants: MM. Hermans, Parmentier, Paternoster, Mme Payfa, MM. Roelants du Vivier, Smal, Mme Nagy.

Autres membres du Conseil: Mmes Guillaume-Vanderroost, Van Tichelen.

Voir:

Document du Conseil:

A-283/1 - 93/94: Projet d'ordonnance.

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1993-1994

10 NOVEMBER 1993

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de Ruimtelijke Ordening,
het Grondbeleid en de Huisvesting

door de heer Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden: de heren Demannez, Voorzitter, Moureaux, Magerus, de Clippele, Cornelissen, Maingain, Lemaire, Debry.

2. Plaatsvervangende leden: de heren Hermans, Parmentier, Paternoster, Mevr. Payfa, de heren Roelants du Vivier, Smal, Mevr. Nagy.

Andere leden van de Raad: Mevrn Guillaume-Vanderroost, Van Tichelen.

Zie:

Stuk van de Raad:

A-283/1 - 93/94: Ontwerp van ordonnantie.

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

Le présent projet d'ordonnance comporte principalement des modifications à caractère technique.

Un premier groupe de modifications vise à assurer la coordination de l'ordonnance organique avec les ordonnances du 30 juillet 1992, relatives au permis d'environnement et à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale (c'est le cas des articles 5, 11, 13, 14, 18, 19, 22 et 24). En effet, la modification de ces ordonnances est simultanément proposée au Conseil et ce pour des raisons plus fondamentales: pour la première, il s'agit d'une réforme complète de la classification des établissements; pour la seconde, il s'agit de prévoir des dispositions transitoires et d'assurer la coordination avec la nouvelle classification proposée par l'ordonnance relative au permis d'environnement.

Le deuxième groupe de modifications vise:

- 1° à rencontrer des observations émises par le Conseil d'Etat à propos de certains arrêtés d'application de l'ordonnance organique: cela concerne la composition de la Commission régionale de développement (article 3), l'allongement du délai de délivrance des permis et certificat en cas de consultation d'administrations ou d'instances (articles 17 et 20);
- 2° à insérer des dispositions découlant de la jurisprudence récente du Conseil d'Etat: il en est ainsi pour la notion de dérogation limitée à l'implantation dans le cadre des règlements d'urbanisme et des plans particuliers d'affectation du sol (articles 15 et 16) ainsi que pour les modifications des plans déposés à l'appui de la demande de permis dans le cours de l'instruction des dossiers (article 22 qui insère un article 152^{quater}) et enfin à préciser certaines dispositions de l'ordonnance organique suite à des décisions des tribunaux: il s'agit ici de la modification sans travaux de l'affectation d'un immeuble bâti (article 9).

Le troisième groupe de modifications apporte des corrections au texte initial pour remédier à des erreurs matérielles et pour compléter certaines dispositions transitoires: notamment pour les plans d'expropriations (article 30), pour les effets du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise, tant qu'il reste en vigueur (articles 4 et 28) ainsi que pour les plans particuliers d'affectation du sol anciens dont le contenu est incomplet au regard du prescrit de l'article 49 de l'ordonnance (article 29).

Un quatrième groupe de modifications vise à améliorer et simplifier le texte: deux articles sont adap-

I. Inleidende uiteenzetting van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter

Dit ontwerp van ordonnantie bevat hoofdzakelijk wijzigingen van technische aard.

Een eerste groep wijzigingen beoogt de coördinatie van de organieke ordonnantie met de ordonnanties van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning en de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (dit geldt voor de artikelen 5, 11, 13, 14, 18, 19, 22 en 24). De wijziging van deze ordonnanties wordt immers gelijktijdig aan de Raad voorgelegd om fundamentele redenen: het gaat ten eerste om een volledige herziening van de rangschikking van de inrichtingen. De tweede reden is de noodzakelijkheid om in overgangsbepalingen te voorzien en de coördinatie met de nieuwe rangschikking, voorgesteld door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning, te verzekeren.

De tweede groep wijzigingen heeft tot doel:

- 1° met de opmerkingen van de Raad van State over sommige toepassingsbesluiten van de organieke ordonnantie rekening te houden: dit betreft de samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (artikel 3), de verlenging van de afgiftermijn voor vergunningen en attesten wanneer besturen of instellingen worden geraadpleegd (artikelen 17 en 20);
- 2° de bepalingen, voortvloeiend uit de recente rechtspraak van de Raad van State, te integreren: dit geldt voor het begrip van afwijking beperkt tot de inplanting in het kader van de stedenbouwkundige verordeningen en de bijzondere bestemmingsplannen (artikelen 15 en 16) alsmede voor de wijzigingen van de plannen die ter staving van de vergunningsaanvraag in de loop van de behandeling van de dossiers worden ingediend (artikel 22 waarbij een artikel 152^{quater} wordt ingevoegd) en tenslotte om sommige bepalingen van de organieke ordonnantie ten gevolge van de beslissingen van de rechtbanken te preciseren: het gaat hier om de bestemmingswijziging van een bebouwd goed zonder werken (artikel 9).

De derde groep wijzigingen betreft tekstcorrecties van de oorspronkelijke versie om materiële vergissingen te herstellen en om sommige overgangsbepalingen aan te vullen: onder meer voor de onteigeningsplannen (artikel 30), de gevolgen van het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie zolang het van kracht blijft (artikelen 4 en 28) en voor de oude bijzondere bestemmingsplannen waarvan de inhoud niet volledig is ten opzichte van de voorschriften van artikel 49 van de ordonnantie (artikel 29).

Een vierde groep wijzigingen beoogt de verbetering en de vereenvoudiging van de tekst: twee artikelen

tés en vue de faire clairement la distinction entre les enquêtes publiques (notion qui ne s'applique qu'aux plans et règlements) et les mesures particulières de publicité (qui sont dorénavant limitées aux permis et certificats) — cela concerne les articles 7 et 25 du présent projet.

Enfin, deux articles nouveaux (articles 6 et 12 du présent projet) sont insérés dans l'ordonnance organique en vue de préciser les effets des plans particuliers d'affectation du sol et des permis de lotir sur les demandes de permis et certificat en ce qui concerne les mesures particulières de publicité qui sont imposées par un plan supérieur (comme le plan de secteur). Dans ce dernier cas, le Gouvernement estime ne pas pouvoir suivre l'avis du Conseil d'Etat. Les raisons en seront données au moment de l'examen de l'article.

Cette énumération indique donc clairement le caractère essentiellement technique de ce projet.

Des remarques récentes de l'Administration justifient en outre quelques adaptations supplémentaires pour la réalisation desquelles des amendements sont déposés.

Le Gouvernement poursuit ainsi dans sa volonté de perfectionner l'important outil législatif qu'est l'ordonnance organique.

worden aangepast ten einde het onderscheid duidelijk te kunnen maken tussen de openbare onderzoeken (begrip dat enkel voor plannen en verordeningen van toepassing is) en de speciale regelen van openbaarmaking (die voortaan beperkt zijn tot vergunningen en attesten) — dit betreft de artikelen 7 en 25 van dit ontwerp.

Tenslotte worden twee nieuwe artikelen (artikel 6 en 12 van dit ontwerp) in de organieke ordonnantie ingevoegd om de gevolgen van de bijzondere bestemmingsplannen en de verkavelingsvergunningen op de vergunnings- en attestaanvragen te preciseren, wat betreft de speciale regelen van openbaarmaking, opgelegd door een hoger plan (zoals het gewestplan). In dit laatste geval gaat de Regering niet akkoord met het advies van de Raad van State. De redenen ervan zullen gegeven worden bij het onderzoek van voornoemd artikel.

Deze opsomming toont heel duidelijk de uitsluitend technische aard van dit ontwerp aan.

Recente opmerkingen van de Administratie hebben nog aanleiding gegeven tot sommige bijkomende aanpassingen die dank zij amendementen zullen geconcretiseerd worden.

De Regering zet aldus haar wil voort om het belangrijke wetgevende instrument dat de ordonnantie is, te verbeteren.

II. Discussion générale

Un membre regrette que l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme doive une nouvelle fois faire l'objet d'un projet modificatif. Cela démontre à suffisance l'examen trop hâtif du texte initial.

Le Secrétaire d'Etat souligne qu'il ne s'agit pas d'une pratique législative inusitée et rappelle que la loi organique de 1962 a été modifiée à huit reprises.

III. Discussion des articles

Article 1^{er}

Un membre déplore l'organisation des travaux en commission imposée par le Gouvernement. D'une part, ce projet modificatif doit être examiné dans l'urgence et d'autre part, le Gouvernement y dépose encore des amendements. Cette manière de travailler est peu sérieuse. Il faut au minimum laisser aux conseillers le temps d'examiner les amendements déposés par le Gouvernement.

Le Secrétaire d'Etat fait observer que le Gouvernement n'est pas responsable du bref délai dont dispose la commission pour examiner le texte en respectant la date du 1^{er} décembre à laquelle les ordonnances «urbanisme», «permis d'environnement» et «évaluation des incidences» doivent entrer en vigueur. En effet, le Gouvernement n'a reçu l'avis du Conseil d'Etat sur ces projets d'ordonnance que le 18 octobre dernier, alors qu'il l'espérait pour la mi-septembre, la demande ayant été formulée à la fin juillet.

L'intervenant souligne que le retard dans le dépôt des projets n'est pas dû au Conseil d'Etat, mais à la paralysie interne du Gouvernement.

Le Secrétaire d'Etat réplique que cet élément n'est pas en cause.

— L'article 1^{er} est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 2

Cet article qui fait suite à la révision constitutionnelle du 5 mai 1993, propose de remplacer le terme «Exécutif» par le terme «Gouvernement».

Un membre souhaiterait savoir si toutes les ordonnances devront être revues dans ce sens.

II. Algemene bespreking

Een lid betreurt dat de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw opnieuw het voorwerp van een ontwerp tot wijziging is, hetgeen overduidelijk bewijst dat de oorspronkelijke tekst te overhaast werd onderzocht.

De Staatssecretaris wijst erop dat dit een gangbare wetgevingspraktijk is en brengt in herinnering dat de organieke wet van 1962 tot acht maal toe werd gewijzigd.

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Een lid betreurt dat de Regering aan de Commissie de organisatie van de werkzaamheden oplegt. Enerzijds moet dit ontwerp tot wijziging met spoed worden besproken, maar anderzijds dient de Regering er nog amendementen op in. Dat is niet ernstig. Men moet de raadsleden op zijn minst de tijd geven de amendementen van de Regering te onderzoeken.

De Staatssecretaris zegt dat de Regering niet verantwoordelijk is voor de korte termijn waarover de Commissie beschikt om de tekst te onderzoeken. De ordonnanties op de «stedenbouw», de «milieuvergunning» en de «effectenbeoordeling» moeten immers op 1 december van kracht worden. De Regering heeft het advies van de Raad van State over deze ontwerpen van ordonnantie immers pas op 18 oktober jl. ontvangen. Ze had dit advies reeds half september verwacht, daar het verzoek eind juli werd ingediend.

De spreker wijst erop dat de vertraging bij het indienen van de ontwerpen niet aan de Raad van State mag worden toegeschreven, maar wel aan de interne paralysie van de Regering.

De Staatssecretaris antwoordt dat dit element niets ter zake doet.

— Artikel 1 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 2

Dit artikel strekt ertoe n.a.v. de herziening van de Grondwet van 5 mei 1993, het woord «Executieve» te vervangen door het woord «Regering».

Een lid wenst te weten of alle ordonnanties in die zin zullen moeten worden herzien.

Le Secrétaire d'Etat souligne que cela n'est pas indispensable mais qu'il convient de profiter d'un projet modificatif pour procéder à ce toilettage légistique.

— L'article 2 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 3

L'article 3 vise à remplacer au primo de l'article 9, alinéa 8 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 les mots « 18, 28 et 40 » par les mots « 18 et 28 ».

Le Secrétaire d'Etat expose que cet article fait suite à un avis émis par le Conseil d'Etat sur le projet d'arrêté de l'Exécutif relatif à la Commission régionale de Développement. Dans cet avis, le Conseil d'Etat faisait observer que la référence à l'article 40 de l'ordonnance dans l'article 9, alinéa 8, 1^o, génère une ambiguïté dans la mesure où les instances consultatives visées audit article 40, sont des instances que la Commission régionale de Développement décide elle-même de consulter au cas par cas. Le Conseil d'Etat estime que la référence à l'article 40 impliquerait que pour être valablement composée, la Commission régionale devrait comprendre des représentants des instances consultatives visées à cet article, ce qui n'est pas possible dans l'hypothèse où la Commission consulte une instance autre que les quatre instances consultatives régionales représentées actuellement dans la Commission puisque l'on ne peut les connaître *a priori*. Le Gouvernement propose dès lors la suppression de la référence à l'article 40 dans l'article 9, alinéa 8, 1^o, de l'ordonnance organique.

Un membre s'étonnant que le Conseil d'Etat n'ait pas émis d'observations sur le texte initial du projet d'ordonnance organique, le Secrétaire d'Etat fait observer que la référence à l'article 40 a été introduite via un amendement adopté par la Commission.

— L'article 3 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 4

Cet article propose de rédiger l'article 24 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 comme suit : « L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan abroge les dispositions non conformes qu'il énumère des plans en vigueur. »

De Staatssecretaris onderstreept dat dit niet onontbeerlijk is, maar dat men de gelegenheid te baat moet nemen om bij een ontwerp tot wijziging deze wetgevingstechnische bijshaving uit te voeren.

— Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 3

Artikel 3 strekt ertoe in artikel 9, lid 8, 1^o, van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 de woorden « 18, 28 en 40 » te vervangen door de woorden « 18 en 28 ».

De Staatssecretaris legt uit dat dit artikel een gevolg is van een advies van de Raad van State over het ontwerp van besluit van de Executieve betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. In dit advies wijst de Raad van State erop dat de verwijzing, in artikel 9, lid 8, 1^o, naar artikel 40 van de ordonnantie dubbelzinnig is. De overleginstanties waarvan in dit artikel 40 sprake, zijn immers de instellingen die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zelf, geval per geval, beslist te raadplegen. De Raad van State is van mening dat de verwijzing naar artikel 40 zou betekenen dat in de Gewestelijke Commissie, om geldig te zijn samengesteld, vertegenwoordigers van de in dit artikel bedoelde overleginstanties zitting zouden moeten hebben. Dit is niet mogelijk in het geval dat de Commissie een andere instelling wenst te raadplegen dan de vier gewestelijke overleginstanties die op dit ogenblik in de Commissie zijn vergegenwoordigd, daar men deze niet op voorhand kan kennen. De Regering stelt dan ook voor in artikel 9, lid 8, 1^o van de organieke ordonnantie de verwijzing naar artikel 40 weg te laten.

De Staatssecretaris antwoordt een lid dat zich erover verwondert dat de Raad van State niet één opmerking over de oorspronkelijke tekst van het ontwerp van organieke ordonnantie heeft gemaakt, dat de verwijzing naar artikel 40 in de tekst werd opgenomen via een amendement dat door de Commissie aangenomen werd.

— Artikel 3 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 4

Dit artikel strekt ertoe artikel 24 van de organieke ordonnantie van 29 augustus als volgt te laten luiden : « Het besluit van de Regering houdende vaststelling van het plan vermeldt welke bepalingen van de vigerende plannen niet met dit plan overeenstemmen en heft ze op. »

Selon le Secrétaire d'Etat, cette nouvelle rédaction vise à lever l'équivoque résultant de l'énumération dans le texte actuel de l'article 24 des quatre types de plans prévus par l'ordonnance. Or, en vertu de l'article 204 de l'ordonnance, le plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise reste en vigueur. Dès lors que le projet de plan régional de développement peut suspendre les dispositions non conformes dudit plan de secteur, il convient de prévoir que le plan régional de développement lui-même doit pouvoir abroger les dispositions du plan de secteur qui ne lui seraient pas conformes.

Plusieurs membres se demandent si la modification proposée est indispensable. En effet, l'article 204 de l'ordonnance assimile le plan de secteur au plan régional d'affectation du sol.

Un autre membre rappelle son opposition à la force réglementaire du plan régional de développement.

Le Secrétaire d'Etat remarque que l'article proposé fait suite à des remarques de l'administration qui estime souhaitable un parallélisme de rédaction entre les articles 21, 24, 34 et 47 de l'ordonnance organique. Le Gouvernement a estimé que ce souhait était fondé.

Plusieurs membres font observer une discordance entre les textes français et néerlandais de l'article proposé. Selon l'article 24 initial, deux conditions devaient être réunies pour l'abrogation. D'une part, les dispositions des plans devaient être non conformes, et d'autre part, elles devaient être énumérées. Toutes les dispositions non conformes n'étaient pas abrogées mais bien uniquement celles qui sont énumérées. Il conviendrait d'adapter en ce sens la rédaction du nouvel article 24 proposé.

Après que l'article 4 ait été réservé, le Gouvernement dépose un amendement n° 7 en vue d'améliorer la rédaction du texte français de l'article 24 proposé en s'inspirant du texte de l'article 21 de l'ordonnance organique et du texte néerlandais de l'article 24.

Un membre souhaite que l'on maintienne l'obligation pour l'arrêté du Gouvernement adoptant le plan régional de développement d'énumérer les dispositions non conformes. L'objectif poursuivi par le Gouvernement dans cet article 4 est de garantir la possibilité pour le PRD de déroger aux affectations prévues au plan de secteur.

Un autre membre souligne qu'il est dangereux de s'éloigner de la rédaction initiale de l'article 24.

Suite à ces observations, le Secrétaire d'Etat retire l'amendement n° 7 du Gouvernement et propose le retour au texte initial de l'article 4 moyennant la mention dans le texte français des mots « qu'il énumère » entre virgules. Le texte de l'article 24 ainsi proposé conserverait la même structure que le texte initial de cet arti-

De Staatssecretaris zegt dat deze nieuwe tekst tot doel heeft komaf te maken met de onduidelijkheid die voortspuit uit de opsomming, in de huidige tekst van artikel 24, van de vier typen plannen waarin de ordonnantie voorziet. Krachtens artikel 204 van de ordonnantie blijft het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie van kracht. Daar het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan de niet-conforme bepalingen van dit gewestplan kan schorsen, moet worden bepaald dat het gewestelijk ontwikkelingsplan zelf de bepalingen van het gewestplan die hier niet mee zouden overeenstemmen kan opheffen.

Meerdere leden vragen zich af of deze wijziging wel echt nodig is. Artikel 204 van de ordonnantie schakelt het gewestplan immers gelijk met het gewestelijk bestemmingsplan.

Een ander lid herhaalt zijn verzet tegen de verordeningkracht van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

De Staatssecretaris zegt dat dit artikel werd voorgesteld n.a.v. de opmerkingen van het bestuur, dat parallelisme wenst tussen de artikelen 21, 24, 34 en 47 van de organieke ordonnantie. De Regering oordeelde deze wens gegrond.

Verschillende leden wijzen erop dat de Franse en de Nederlandse tekst van het voorgestelde artikel niet in overeenstemming zijn. Volgens het oorspronkelijke artikel 24 moet aan twee voorwaarden worden voldaan om bepalingen te kunnen opheffen. Enerzijds moesten de bepalingen van de plannen niet in overeenstemming zijn en anderzijds moesten ze worden opgesomd. Niet alle niet-conforme bepalingen werden opgeheven, wel alleen deze die werden opgesomd. Het zou goed zijn het voorgestelde nieuwe artikel 24 in die zin aan te passen.

Nadat artikel 4 werd aangehouden, dient de Regering een amendement nr. 7 in om de voorgestelde Franse tekst van artikel 24 te verbeteren op basis van de tekst van artikel 21 van de organieke ordonnantie en van de Nederlandse tekst van artikel 24.

Een lid wenst dat men de verplichting behoudt om in het besluit van de Regering houdende vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan de niet-conforme bepalingen te vermelden. Met dit artikel 4 beoogt de Regering dat in het GOP kan afgeweken worden van de bestemmingen waarin voorzien in het gewestplan.

Een ander lid wijst erop dat het gevaarlijk is af te wijken van de oorspronkelijke tekst van artikel 24.

Naar aanleiding van deze opmerkingen trekt de Staatssecretaris amendement nr. 7 van de Regering in en stelt voor de oorspronkelijke tekst van artikel 4 te behouden met de vermelding in de Franse tekst van de woorden « qu'il énumère ». De tekst van artikel 24 zou dezelfde structuur behouden als de oorspronkelijke

cle. La commission marque unanimement son accord sur la proposition du Secrétaire d'Etat.

— L'article 4 est adopté par 7 voix et 1 abstention.

— Les amendements n^{os} 8 et 9 du Gouvernement visant à l'insertion d'un article *4bis* et d'un article *4ter* sont retirés par le Secrétaire d'Etat suite au retrait de l'amendement n^o 7.

Article 5

Un amendement n^o 1 est déposé par le Gouvernement en vue de remplacer le 1^{er} alinéa de l'article *58bis* de l'ordonnance organique du 29 août 1991.

Le Secrétaire d'Etat rappelle le principe général inscrit dans l'ordonnance organique selon lequel l'absence d'avis de la commission de concertation dans le délai qui lui est imparti est assimilé à un avis favorable. Passé le délai, la commission de concertation est donc automatiquement désaisie. L'application de ce principe pose problème au moment de l'approbation du dossier de base par le Gouvernement. En effet, selon les articles 53 et *58bis*, celui-ci n'aurait aucun pouvoir pour statuer sur l'opportunité de faire réaliser une étude d'incidences dans l'hypothèse où la commission de concertation n'aurait pas rendu son avis. Il convient donc de permettre au Gouvernement d'imposer, s'il l'estime opportun, de faire réaliser une étude d'incidences.

Le Secrétaire d'Etat précise à un membre que dans l'état actuel de la législation, le Gouvernement pourrait se trouver devant le fait accompli de ne pouvoir faire réaliser une étude d'incidences au cas où le délai d'avis de la commission de concertation est expiré.

— L'amendement n^o 1 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Le Secrétaire d'Etat justifie ensuite l'article 5 :

— les primo, tertio et quarto de cet article visent à simplifier le texte de l'article *58bis* en évitant des répétitions. Les renvois relatifs à la procédure prévue par l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale sont regroupés, in fine, de l'article *58bis*. Le Secrétaire d'Etat précise à un membre que la procédure d'information du collège des bourgmestre et échevins prévue initialement est identique à la procédure de notification proposée dans la nouvelle rédaction;

tekst van dit artikel. De Commissie stemt eenparig in met dit voorstel van de Staatssecretaris.

— Artikel 4 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 1 onthouding.

— De amendementen nr. 8 en 9 van de Regering die ertoe strekken een artikel *4bis* en een artikel *4ter* in te voegen, worden door de Staatssecretaris teruggetrokken naar aanleiding van het terugtrekken van amendement nr. 7.

Artikel 5

De Regering dient een amendement (nr. 1) in dat ertoe strekt het eerste lid van artikel *58bis* van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 te vervangen.

De Staatssecretaris herinnert aan het algemeen beginsel in de organieke ordonnantie, volgens hetwelk het uitblijven van een advies van de Overlegcommissie binnen de haar voorgeschreven termijn wordt gelijkgesteld met een gunstig advies. Eens deze termijn verstreken, wordt het dossier automatisch aan de Overlegcommissie onttrokken. De toepassing van dit beginsel zorgt voor een probleem op het ogenblik dat het basisdossier door de Regering wordt goedgekeurd. Artikel 53 en *58bis* bepalen immers dat deze geen enkele bevoegdheid zou hebben om zich uit te spreken over de opportuniteit van een effectenstudie wanneer de Overlegcommissie geen advies zou hebben uitgebracht. De Regering moet de mogelijkheid hebben een effectenstudie op te leggen, indien ze dit nodig acht.

De Staatssecretaris verduidelijkt ten behoeve van een lid dat de Regering, gelet op de huidige wetgeving, wel eens voor een voldongen feit zou kunnen komen te staan, d.w.z. niet de mogelijkheid zou hebben een effectenstudie te laten uitvoeren, indien de termijn waarbinnen de Overlegcommissie advies moet uitbrengen, verstreken is.

— Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

De Staatssecretaris verantwoordt daarna artikel 5 :

— het 1^o, 3^o en 4^o van dit artikel strekken ertoe de tekst van artikel *58bis* te vereenvoudigen door onnodige herhalingen te vermijden. De verwijzingen betreffende de procedure in de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden aan het slot van artikel *58bis* samengebracht. De Staatssecretaris verduidelijkt een lid dat de in de oorspronkelijke tekst vastgestelde procedure ter voorlichting van het college van burgemeester en schepenen, dezelfde is als de bekendmakingsprocedure die in de nieuwe tekst voorgesteld wordt;

— la modification proposée par le secundo de l'article 5 fait suite à l'insertion dans l'annexe A de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences, de certains projets de PPAS qui sont soumis d'office à étude d'incidences. Il convient donc de prévoir explicitement dans l'article 58bis le cas où le Gouvernement lorsqu'il approuve le dossier de base n'a aucun pouvoir d'appréciation quant à l'opportunité de faire réaliser une étude d'incidences. La notification porte donc sur l'approbation du dossier de base et sur la constatation que le projet de PPAS est visé à l'annexe A, 3^o, du projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance précitée du 30 juillet 1992.

Le Secrétaire d'Etat précise à un membre que cet article ne contient aucune possibilité de dérogation à l'obligation de réaliser une étude d'incidences.

— L'article 5 (amendé) est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 6

Cet article propose l'insertion d'un nouvel article 67bis dans l'ordonnance organique du 29 août 1991.

Le Secrétaire d'Etat en donne le commentaire suivant :

En vertu du plan de secteur, certaines demandes de permis et de certificats sont soumises à des mesures particulières de publicité.

L'entrée en vigueur d'un plan particulier d'affectation du sol implique qu'il a fait l'objet, selon la procédure de la loi organique du 29 mars 1962, d'une enquête publique et, selon la procédure prévue par l'ordonnance du 29 août 1991, de deux enquêtes publiques (au niveau du dossier de base et au niveau du projet). Il paraît dès lors fort lourd et inutile d'imposer pour les demandes visées par le plan de secteur — ou par tout autre plan futur tels que les plans régionaux de développement et d'affectation du sol — de soumettre leur instruction aux mesures particulières de publicité dès lors que l'aménagement prévu pour chaque parcelle située dans le périmètre du plan particulier est précis et constitue le bon aménagement des lieux.

Cela n'exclut évidemment pas que les prescriptions d'un plan particulier puissent imposer des mesures particulières de publicité pour certaines demandes, notamment pour des projets dont toutes les caractéris-

— de wijziging in het 2^o van artikel 5 is een gevolg van de invoeging, in bijlage A van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten, van bijzondere bestemmingsplannen, waarvoor ambtshalve een effectenstudie wordt uitgevoerd. Het is dus wenselijk in artikel 58bis expliciet rekening te houden met het geval waarin de Regering, wanneer ze het basisdossier goedkeurt, geen enkele beoordelingsbevoegdheid zou hebben m.b.t. de opportuniteit van de uitvoering van een effectenstudie. De bekendmaking heeft dus betrekking op de goedkeuring van het basisdossier en op de vaststelling dat het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan is opgenomen in bijlage A, 3^o van het ontwerp van ordonnantie houdende de wijziging van de vermelde ordonnantie van 30 juli 1992.

De Staatssecretaris verduidelijkt ten behoeve van een lid dat dit artikel geen enkele mogelijkheid inhoudt om af te wijken van de verplichting om een effectenstudie uit te voeren.

— Artikel 5 (geamendeerd) wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 6

In dit artikel wordt voorgesteld een nieuw artikel 67bis in te voegen in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De Staatssecretaris levert er de volgende commentaar bij :

Krachtens het gewestplan worden bepaalde vergunnings- en attestaanvragen aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De inwerkingtreding van een bijzonder bestemmingsplan impliceert dat het het voorwerp heeft uitmaakt van een openbaar onderzoek volgens de procedure voorzien door de organieke wet van 29 maart 1962, en van twee openbare onderzoeken (op het vlak van het basisdossier en op het vlak van het ontwerp) volgens de ordonnantie van 29 augustus 1991. Het lijkt bijgevolg heel zwaar en onnodig de behandeling van de in het gewestplan — of in elk ander toekomstig plan zoals het gewestelijk ontwikkelingsplan — bedoelde aanvragen aan de speciale regelen van openbaarmaking te onderwerpen, daar de aanleg die voor elk perceel binnen de omtrek van het bijzonder plan voorzien is, zeer precies is en de goede plaatselijke aanleg is.

Dit neemt uiteraard niet weg dat de voorschriften van een bijzonder plan speciale regelen van openbaarmaking kunnen opleggen voor sommige aanvragen, onder meer voor projecten waarvoor alle kenmerken niet

tiques ne sont pas définies. A titre d'exemple, l'on peut citer le cas des zones de variation de masse qui se limitent à imposer des taux d'emprise, des rapports planchers/sol et des hauteurs maximum.

Le Gouvernement estime donc ne pas devoir suivre l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat qui estime que cette disposition — ainsi que celle relative aux permis de lotir (article 12 insérant un article 91bis dans l'ordonnance organique) — «risque de traiter inégalement les citoyens devant les mesures particulières de publicité applicables au cas de demandes de permis ou de certificat sans que cette distinction repose sur des motifs admissibles» pour plusieurs raisons.

La première réside dans le fait que conformément à la jurisprudence notamment de la Cour d'arbitrage, il ne pourrait y avoir discrimination dans la mesure où la différence de traitement résulte d'une différence de situation. Dans un cas, il n'y a ni plan particulier ni permis de lotir alors que dans l'autre, il existe de tels documents qui, comme cela a été rappelé plus haut, ont fait l'objet d'une enquête publique, voire deux pour les plans particuliers d'affectation du sol élaborés conformément à l'ordonnance organique.

La deuxième raison est qu'un tel régime administratif différencié ne constitue pas un mécanisme nouveau dans la mesure où, depuis la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les demandeurs de permis dans le périmètre d'un plan particulier ou d'un permis de lotir bénéficient d'une procédure exonérée de l'avis préalable et conforme du fonctionnaire délégué sans que cette exonération ait été perçue comme un traitement discriminatoire vis-à-vis des demandeurs de permis pour des biens sis en dehors du périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir.

L'article 67bis proposé suscite de nombreuses réactions. Un membre constate que cet article restreint les mesures de publicité plutôt que les améliorer. Il s'agit d'un recul par rapport à la législation existante. En outre, se pose le problème des plans particuliers d'aménagement dérogatoires au plan de secteur.

Un autre membre fait observer que beaucoup de PPAS sont incomplets et imprécis et qu'en outre, ils ne mentionnent souvent pas les cas où une enquête publique est nécessaire. Avec la disposition proposée, on peut craindre que le PPAS offre un «chèque en blanc» pour tout permis de bâtir conforme.

Enfin, un membre peut admettre cette disposition pour l'avenir mais est très réservé quant à son application pour les PPAS existants.

bepaald werden. Als voorbeeld kan men gebieden vermelden met massaschommelingen die zich beperken tot het opleggen van terreinbezettingsgraden, verhoudingen vloer/terrein en maximale hoogten.

Om verschillende redenen acht de Regering het niet nodig het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State te volgen. Deze is de mening toegedaan dat deze bepaling — alsmede deze betreffende de verkavelingsvergunningen (artikel 12 dat een artikel 91bis in een organieke ordonnantie invoegt) — «het gevaar inhoudt dat de burgers ongelijk worden behandeld wat betreft de speciale regelen van openbaarmaking in geval van een aanvraag om een vergunning of een attest, zonder dat dit onderscheid op aanvaardbare gronden steunt».

Ten eerste kan er geen sprake zijn, overeenkomstig de rechtspraak van onder meer het Arbitragehof, van discriminatie omdat de verschillende behandeling uit een verschillende toestand voortvloeit. In een geval bestaat noch een bijzonder bestemmingsplan, noch een verkavelingsvergunning terwijl in het andere geval dergelijke documenten wel bestaan die, zoals hierboven vermeld werd, het voorwerp hebben uitgemaakt van een openbaar onderzoek, en zelfs van twee onderzoeken voor de bijzondere bestemmingsplannen uitgewerkt overeenkomstig de organieke ordonnantie.

De tweede reden is dat een dergelijk gedifferentieerd administratief stelsel geen nieuw mechanisme is daar de vergunningsaanvragers binnen de omtrek van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning sinds de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedsbouw een procedure genieten die vrijgesteld is van het voorafgaandelijk eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar zonder dat deze vrijstelling als een discriminerende behandeling ten opzichte van de vergunningsaanvragers voor goederen gelegen buiten de omtrek van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning wordt ervaren.

Het voorgestelde artikel 67bis lokt heelwat reacties uit. Een lid stelt vast dat dit artikel de maatregelen inzake openbaarmaking eerder beperkt dan verbetert. Het is een stap achteruit ten opzichte van de bestaande wetgeving. Bovendien rijst er een probleem in verband met de bijzondere plannen van aanleg die afwijken van het gewestplan.

Een ander lid doet opmerken dat vele BBP's onvolledig en onduidelijk zijn en dat daarin vaak niet wordt vermeld in welke gevallen een openbaar onderzoek vereist is. Met de voorgestelde bepaling kan worden gevreesd dat het BBP een blancochèque geeft voor elke overeenkomstige bouwvergunning.

Tot besluit stelt een lid dat hij met deze bepaling kan akkoord gaan voor de toekomst maar dat hij erg veel bezwaren heeft tegen de toepassing ervan voor de huidige BBP's.

Le Secrétaire d'Etat fait observer qu'il est tout à fait normal que pour le futur, les PPAS exonèrent les demandeurs de permis des mesures de publicité requises par les plans supérieurs. A défaut, les demandeurs de permis seraient confrontés à des situations surréalistes.

Par rapport au passé, il faut distinguer les plans particuliers d'aménagement approuvés avant le plan de secteur et ceux approuvés postérieurement à celui-ci. Depuis 1980, tous les plans particuliers d'aménagement sont soumis à la procédure de publicité-concertation. Il est donc logique de dispenser des mesures de publicité-concertation, les demandes de permis situées dans ces plans particuliers d'aménagement et qui y sont conformes.

Les plans particuliers d'aménagement antérieurs à 1980 bénéficient du même régime d'exonération de fait. Il convient toutefois de souligner que cette exonération ne concerne que les demandes de permis strictement conformes au plan d'aménagement.

Un membre conclut de l'explication du Ministre que l'article 67bis proposé tend à couler la pratique administrative dans un texte légal. Quelle est l'utilité de la disposition proposée par rapport à la législation existante? Les décisions actuelles de l'Administration sont-elles légales? On peut admettre la disposition proposée si une enquête publique et une concertation ont précédé l'adoption du PPA car dans ce cas, les habitants ont en effet pu faire valoir leurs observations. Mais pour les plans particuliers d'aménagement antérieurs à l'adoption du plan de secteur, les habitants n'ont pas pu s'exprimer. Il serait donc normal qu'ils soient consultés lors de la mise en œuvre du plan particulier d'aménagement.

Le membre propose dès lors de faire précéder l'article 67bis proposé par les mots « Pour autant que le PPAS ait été soumis à enquête publique et ».

Le Secrétaire d'Etat fait remarquer que tous les plans d'aménagement ont été soumis à une enquête publique. Ce qui fait la différence, c'est une publicité plus large à partir de 1980 et l'intervention de la commission de concertation.

Le même membre souligne encore que l'article proposé ne dispense le demandeur de permis que des mesures particulières de publicité requises par les plans supérieurs. Cet article ne tient donc aucunement compte des mesures particulières de publicité prévues par d'autres législations qui peuvent s'appliquer en l'espèce, par exemple l'ordonnance sur la protection du

De Staatssecretaris merkt op dat het volkomen normaal is dat de BBP's de aanvragers van vergunningen in de toekomst vrijstellen van de door de hogere plannen voorgeschreven regelen van openbaarmaking. Zo niet zouden de aanvragers van vergunningen voor surrealistische toestanden komen te staan.

Wat het verleden betreft moet een onderscheid worden gemaakt tussen de bijzondere plannen van aanleg die voor het gewestplan zijn goedgekeurd en die welke erna zijn goedgekeurd. Sedert 1980 moet voor alle bijzondere plannen van aanleg de procedure inzake openbaarmaking-overleg worden gevolgd. Het is bijgevolg logisch dat de aanvragen van vergunningen in het kader van en in overeenstemming met de bijzondere plannen van aanleg worden vrijgesteld van de regelen van openbaarmaking-overleg.

De bijzondere plannen van aanleg van voor 1980 vallen onder dezelfde regeling van de feitelijke vrijstelling. Er zij evenwel gewezen dat deze vrijstelling alleen verband houdt met de aanvragen van vergunningen die strikt in overeenstemming zijn met het plan van aanleg.

Een lid maakt uit de uitleg van de Minister op dat het voorgestelde artikel 67bis ertoe strekt de administratieve praktijk in een wettekst vast te leggen. Wat is het nut van de voorgestelde bepaling ten opzichte van de bestaande wetgeving? Zijn de beslissingen die de Administratie thans neemt wettig? Men kan akkoord gaan met de voorgestelde bepaling indien de goedkeuring van het BPA is voorafgegaan door een openbaar onderzoek en door overleg want in dit geval hebben de bewoners immers hun opmerkingen te kennen kunnen geven. De bewoners hebben hun mening echter niet te kennen kunnen geven in verband met de bijzondere plannen van aanleg die voor de goedkeuring van het gewestplan tot stand zijn gekomen. Het zou bijgevolg normaal zijn dat zij worden geraadpleegd naar aanleiding van de totstandkoming van het bijzonder plan van aanleg.

Het lid stelt derhalve voor dat het voorgestelde artikel 67bis wordt voorafgegaan door de woorden « Voor zover het BBP is onderworpen aan een openbaar onderzoek en ».

De Staatssecretaris wijst erop dat er voor alle plannen van aanleg een openbaar onderzoek is verricht. Wat verschilt is dat er sedert 1980 een ruimere openbaarmaking is en dat de overlegcommissie optreedt.

Hetzelfde lid wijst er voorts op dat het voorgestelde artikel de aanvrager van vergunningen alleen vrijstelt van de speciale regelen van openbaarmaking die zijn voorgeschreven door de hogere plannen. In dit artikel wordt dus op generlei wijze rekening gehouden met de bijzondere regelen van openbaarmaking die zijn voorgeschreven door andere wetgevingen die in dit geval

patrimoine immobilier. Il conviendrait d'éviter les procédures répétitives en tenant compte de toutes les législations applicables.

Le Secrétaire d'Etat demande de réserver l'article afin d'examiner la possibilité de tenir compte dans la rédaction de l'article 67bis du moment où les mesures particulières de publicité ont commencé à fonctionner.

Après que cet article ait été réservé, le Gouvernement introduit un amendement n° 10 visant à remplacer le texte de l'article 67bis proposé.

Le Secrétaire d'Etat précise que la dispense visée à cet article est limitée aux plans approuvés postérieurement au 1^{er} janvier 1981, soit un an après l'entrée en vigueur du plan de secteur. On peut considérer qu'à partir de cette date, tous les plans ont été soumis à l'avis de la commission de concertation.

Il est précisé à un membre qu'il est tenu compte de la date de l'arrêté approuvant le plan, c'est-à-dire la date de signature de l'arrêté.

Un membre souligne qu'il peut admettre cette disposition pour l'avenir mais qu'en ce qui concerne la rétroaction, il semble que le Gouvernement tente de couvrir une pratique administrative dépourvue de base légale.

Le Secrétaire d'Etat mentionne l'existence d'une directive datant de janvier 1980, adressée par l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire aux communes précisant d'une part, que les plans communaux devaient être soumis aux mesures particulières de publicité et d'autre part, que les demandes de permis s'inscrivant dans le cadre de ces plans communaux étaient exonérées des mesures particulières de publicité. La disposition visée confirme cette pratique en vigueur depuis 1980.

Le membre s'interroge sur la nécessité de modifier la législation. En outre, il demande au Secrétaire d'Etat si les mesures particulières de publicité requises pour les ZICHE restent en vigueur.

Le Secrétaire d'Etat précise qu'il n'y a pas de mesures particulières de publicité prévues pour les ZICHE mais uniquement un avis de la commission de concertation.

— L'amendement n° 10 est adopté par 8 voix contre 1.

— L'article 6 (amendé) est adopté par 7 voix contre 1.

van toepassing kunnen zijn, bijvoorbeeld van de ordonantie betreffende de bescherming van het onroerend erfgoed. Er zou moeten worden vermeden dat procedures worden overgedaan door rekening te houden met alle vigerende wetgevingen.

De Staatssecretaris vraagt om het artikel aan te houden ten einde na te gaan of het mogelijk is bij de redactie van artikel 67bis rekening te houden met het tijdstip waarop de bijzondere regelen van openbaarmaking in werking zijn getreden.

Nadat dit artikel werd aangehouden, dient de Regering een amendement nr. 10 in dat ertoe strekt de voorgestelde tekst van artikel 67bis te vervangen.

De Staatssecretaris verduidelijkt dat de vrijstelling beoogd in dit artikel beperkt is tot de plannen goedgekeurd na 1 januari 1981, dit is een jaar na de inwerkingtreding van het gewestplan. Men kan aannemen dat alle plannen die na deze datum werden ingediend aan het advies van de overlegcommissie werden onderworpen.

Aan een lid wordt gezegd dat er rekening wordt gehouden met de datum van het besluit tot goedkeuring van het plan, dit wil zeggen de datum van de ondertekening van het besluit.

Een lid zegt dat hij deze bepaling voor de toekomst kan aanvaarden maar wat de terugwerkende kracht betreft, denkt hij dat de Regering een administratieve praktijk die niet gesteund is op een wettelijke basis wil dekken.

De Staatssecretaris wijst erop dat het bestuur voor stedenbouw en ruimtelijke ordening een richtlijn van januari 1980 stuurde aan de gemeenten waarin enerzijds stond dat de gemeenteplannen moesten worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en dat anderzijds de vergunningsaanvragen binnen het kader van de gemeenteplannen vrijgesteld waren van de bijzondere regels van openbaarmaking. De bedoelde bepaling bevestigt deze praktijk die van kracht is sedert 1980.

Een lid vraagt zich af of het nodig is de wetgeving te wijzigen. Hij vraagt bovendien aan de Staatssecretaris of de speciale regelen van openbaarmaking voor de ZCHEB van kracht blijven.

De Staatssecretaris verklaart dat er geen speciale regelen van openbaarmaking zijn voor de ZCHEB maar dat er wel een advies van de overlegcommissie voor nodig is.

— Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem.

— Artikel 6 (geamendeerd) wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 1 stem.

Article 7

Cet article propose de remplacer l'article 71 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 relatif à la procédure d'élaboration et d'approbation des plans d'expropriation.

Afin d'éviter toute confusion, il est proposé de parler d'enquête publique pour les plans et règlements et de limiter les mesures particulières de publicité aux permis et certificats. Les modalités d'enquête et d'approbation proposées dans le nouvel article 71 sont calquées sur celles relatives aux PPAS. Comme il s'agit de plans d'expropriation, il est en outre prévu que les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier soient avertis individuellement, par écrit et à domicile. A cet égard, un membre souligne le problème de la détermination des propriétaires des biens expropriés.

— L'article 7 est adopté par 7 voix et 1 abstention.

Article 8

Cet article vise à compléter la première phrase du troisième alinéa du paragraphe 1^{er} de l'article 79 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 par le mot « définitif ».

Le Secrétaire d'Etat rappelle qu'en ce qui concerne les permis, le droit à indemnisation ne naît qu'à partir du refus définitif, c'est-à-dire après épuisement des voies de recours prévues par l'ordonnance et que dès lors, il s'indique de prévoir le même mécanisme pour les certificats d'urbanisme.

Un membre fait remarquer qu'un certificat d'urbanisme n'est jamais définitif. Il constitue un préalable à une demande de permis d'urbanisme. L'ajout du mot « définitif » après les mots « certificat d'urbanisme » pourrait créer l'idée que la délivrance d'un certificat ouvre un droit pour le demandeur. Il propose dès lors la rédaction suivante de l'article 79, § 1^{er}, troisième alinéa : « Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit, après épuisement des voies de recours, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. »

Le Secrétaire d'Etat souligne qu'à son sens, l'adjectif « définitif » peut qualifier un certificat d'urbanisme négatif sans que cela ne préjuge de l'obligation de demander un permis d'urbanisme.

Artikel 7

Dit artikel stelt voor artikel 71 van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991, dat betrekking heeft op het opstellen en goedkeuren van de onteigeningsplannen, te vervangen.

Ten einde enige verwarring te vermijden wordt voorgesteld van een openbaar onderzoek te spreken voor de plannen en verordeningen en de speciale regelen van openbaarmaking te beperken tot de vergunningen en attesten. De regels voor het onderzoek en de goedkeuring inzake de BBP's hebben model gestaan voor die welke worden voorgesteld in het nieuwe artikel 71. Aangezien het om onteigeningsplannen gaat, wordt bovendien voorgeschreven dat de eigenaars van de goederen gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, er persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats van in kennis worden gesteld. In dat opzicht wijst een lid op het probleem van de vaststelling van de eigenaars van de onteigende goederen.

— Artikel 7 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 8

Met dit artikel wordt er naar gestreefd de eerste volzin van het derde lid van paragraaf 1 van artikel 79 van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 aan te vullen met het woord « definitief ».

De Staatssecretaris herinnert er in verband met de vergunningen aan dat het recht op schadevergoeding eerst vanaf de definitieve weigering wordt verleend, dus nadat de door de ordonnantie voorgeschreven rechtsmiddelen zijn aangewend en dat het derhalve raadzaam is hetzelfde mechanisme in te voeren voor de stedenbouwkundige attesten.

Een lid wijst erop dat een stedenbouwkundig attest nooit definitief is. Het is een voorwaarde voor een aanvraag van een stedenbouwkundig attest. De toevoeging van het woord « definitief » na de woorden « stedenbouwkundig attest », zou kunnen doen denken dat de afgifte van een attest de aanvrager een recht verleent. Hij stelt derhalve voor artikel 79, § 1, derde lid, als volgt te redigeren : « Het recht op schadevergoeding wordt verkregen hetzij bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, hetzij na de uitputting van de rechtsmiddelen, bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest. »

Volgens de Staatssecretaris kan het bijvoeglijk naamwoord « definitief » betrekking hebben op een negatief stedenbouwkundig attest zonder hierbij vooruit te lopen op de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Toutefois, afin de tenir compte de l'observation émise, le Gouvernement dépose un amendement n° 11 visant à remplacer l'article 8. La nouvelle formulation vise à préciser que tant dans l'hypothèse du permis que dans celle du certificat, il s'agit d'une décision qui ne peut plus faire l'objet d'un recours. Le Secrétaire d'Etat précise que les recours éventuels au Conseil d'Etat ne sont évidemment pas visés.

Un membre souligne un problème posé par le maintien de la seconde phrase du troisième alinéa du § 1^{er} de l'article 79 de l'ordonnance organique. En vertu de la première phrase du troisième alinéa, l'indemnisation intervient soit lors du refus d'un permis définitif soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif définitif. Toutefois, dans le cas de la vente, le droit à l'indemnisation naît si le notaire reçoit un certificat d'urbanisme négatif. Cette dernière disposition peut donner lieu à des abus.

Le Secrétaire d'Etat renvoie le problème soulevé à la deuxième lecture.

— L'amendement n° 11 est adopté par 7 voix et 1 abstention. Il remplace l'article 8.

Article 9

Le Gouvernement dépose un amendement n° 2 afin que tous les immeubles soient visés par l'article 84, § 1^{er}, 1^{er} alinéa, 5^o de l'ordonnance organique, donc y compris les immeubles non bâtis. En effet, certains changements d'affectation d'immeubles non bâtis ne sont pas couverts par l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance. A titre d'exemple, le Secrétaire d'Etat cite le cas de la transformation d'une prairie en terrain de sport.

— L'amendement n° 2 est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

— L'article 9 (amendé) est adopté par le même vote.

Article 10

Cet article qui prévoit une correction du texte néerlandais de l'article 85, alinéa 2 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 est adopté sans observation par 8 voix et 1 abstention.

Article 11

Cet article vise à insérer un nouveau § 2 dans l'article 87 de l'ordonnance organique.

Om toch rekening te houden met de gemaakte opmerking, dient de Regering een amendement nr. 11 in dat ertoe strekt artikel 8 te vervangen. De nieuwe tekst strekt ertoe te verduidelijken dat noch voor een vergunning noch voor een attest een beroep kan worden ingesteld. Volgens de Staatssecretaris heeft dit natuurlijk geen betrekking op eventuele beroepen voor de Raad van State.

Een lid wijst op een probleem dat ontstaat door het behoud van de tweede zin van het derde lid van paragraaf 1 van artikel 79 van de organieke ordonnantie. Krachtens de eerste zin van het derde lid wordt de schade vergoed bij de weigering van een definitieve vergunning of bij de afgifte van een negatief stede-bouwkundig attest. Maar bij verkoop ontstaat het recht op schadevergoeding indien de notaris een negatief stede-bouwkundig attest ontvangt. Deze laatste bepaling kan tot misbruiken leiden.

De Staatssecretaris verwijst dit probleem naar de tweede lezing.

— Amendement nr. 11 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 1 onthouding. Het vervangt artikel 8.

Artikel 9

De Regering dient een amendement nr. 2 in opdat alle onroerende goederen eveneens onder de toepassing zouden vallen van artikel 84, § 1, eerste lid, 5^o van de organieke ordonnantie, dus ook de niet-bebouwde onroerende goederen. Sommige wijzigingen van de bestemming van niet-bebouwde onroerende goederen vallen niet onder de toepassing van artikel 84, § 1, lid 1, van de ordonnantie. De Staatssecretaris haalt bij wijze van voorbeeld het geval aan van de verandering van een weide in een sportterrein.

— Amendement nr. 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 9 (geamendeerd) wordt aangenomen met eenzelfde stemming.

Artikel 10

Dit artikel, dat ertoe strekt de Nederlandse tekst van lid 2 van artikel 85 van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 te corrigeren, wordt zonder opmerking goedgekeurd met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 11

Dit artikel strekt ertoe om in artikel 87 van de organieke ordonnantie een nieuwe paragraaf 2 in te voegen.

Le Secrétaire d'Etat précise que l'insertion de ce paragraphe règle le cas particulier du sort des permis d'urbanisme en cas de projet mixte. Il s'agit de la disposition correspondant à l'article 52 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement. Ce nouveau paragraphe prévoit que dans le cas de projets mixtes, le projet d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Par permis d'environnement définitif, il faut entendre un permis qui n'est plus susceptible de faire l'objet d'un recours au Collège d'environnement ou au Gouvernement ou d'être suspendu par l'autorité compétente. Les recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat ne sont évidemment pas visés.

Le mécanisme de suspension implique nécessairement que le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Dans son avis sur le présent projet d'ordonnance, le Conseil d'Etat a émis l'hypothèse de la délivrance de deux permis qui ne seraient pas pleinement compatibles. Cela est peu réaliste. Il existe en effet dans le cours de la procédure de délivrance des permis de nombreuses possibilités pour que les autorités administratives concernées accordent leur point de vue. Ainsi, une première possibilité est offerte aux administrations dans le cadre de la réunion de la commission de concertation appelée à émettre un avis sur les demandes. Il est en outre de «bonne administration» que les instances s'informent mutuellement et collaborent dans le cadre des matières qui leur sont communes. Enfin, l'ordonnance relative au permis d'environnement (article 43) permet aux fonctionnaires délégués de l'urbanisme d'introduire un recours suspensif contre la décision qui aurait été prise par l'autorité habilitée à délivrer le permis d'environnement en négligeant les possibilités de concertation — collaboration.

Si malgré tout une décision contradictoire devait être prise, il faut considérer que le seul moyen d'assurer la nécessaire compatibilité entre ces permis, serait l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme modifiant le permis initialement délivré.

Un membre souligne l'intérêt de cette disposition. Dans certains cas en effet, on constate que la délivrance d'un permis d'urbanisme favorise l'obtention d'un permis d'environnement, et inversement. Ces situations ne sont pas souhaitables.

De Staatssecretaris zegt dat de invoeging van deze paragraaf 2 ertoe strekt het bijzondere geval van de afgifte van de milieuvergunning in geval van een gemengd project te regelen. Deze bepaling is dezelfde als de bepaling in artikel 52 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning. Deze nieuwe paragraaf bepaalt dat in geval van een gemengd project de stedenbouwkundige vergunning niet wordt afgegeven zolang geen definitieve milieuvergunning is verkregen.

Met definitieve milieuvergunning bedoelt men een milieuvergunning waartegen bij het College voor het Leefmilieu of bij de Regering geen beroep meer kan worden aangetekend of die niet meer door de bevoegde overheid kan worden geschorst. De beroepen tot schorsing of vernietiging bij de Raad van State, vallen hier uiteraard buiten.

Het schorsingsmechanisme houdt noodzakelijkerwijs in dat ook de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt geschorst, wat in overeenstemming is met de rechtspraak van de Raad van State.

De hypothese die de Raad van State in zijn advies over dit ontwerp van ordonnantie heeft naar voren geschoven, namelijk de afgifte van twee vergunningen die niet volledig verenigbaar zouden zijn, is wat te weinig realistisch. In de loop van de procedure voor de afgifte van de vergunningen hebben de bestuurlijke overheden immers tal van mogelijkheden om hun standpunten in overeenstemming te brengen. De vergadering van de Overlegcommissie is voor de besturen aldus een eerste mogelijkheid om een advies over de aanvragen uit te brengen. Een degelijk administratief beheer houdt bovendien in dat de instanties elkaar informeren en met elkaar samenwerken in het kader van de materies waarbij ze gezamenlijk betrokken zijn. Tenslotte biedt de ordonnantie betreffende de milieuvergunning de gemachtigde ambtenaren van stedenbouw de mogelijkheid een schorsend beroep aan te tekenen tegen de beslissing van de overheid die bevoegd is om de vergunning af te geven, maar die bij de afgifte de mogelijkheden tot overleg en samenwerking niet heeft benut (artikel 43).

Indien ondanks alles een tegenstrijdige beslissing zou worden genomen, dient te worden gesteld dat het enige middel om de noodzakelijke verenigbaarheid tussen deze vergunningen te waarborgen, de indiening zou zijn van een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ter wijziging van de oorspronkelijk afgegeven vergunning.

Een lid wijst op het belang van deze bepaling. In sommige gevallen stelt men inderdaad vast dat men, eens een stedenbouwkundige vergunning verkregen, makkelijker een milieuvergunning verkrijgt, en andersom. Deze toestanden moeten vermeden worden.

Un membre s'inquiète que le permis d'urbanisme ne soit pas valable à défaut de délivrance du permis d'environnement. La disposition proposée implique qu'un permis d'urbanisme n'est pas délivré valablement tant que le permis d'environnement n'est pas obtenu. Cette égalité entre permis d'urbanisme et permis d'environnement est-elle bien justifiée en fonction des objectifs régionaux ?

Le Secrétaire d'Etat répète que la disposition proposée est le pendant d'une disposition prévue à l'article 52 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

La disposition proposée ne vise que le cas des projets mixtes, c'est-à-dire les projets visés par les annexes A, 2° et B, 2° du projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences. Il s'agit de projets très importants. Il est logique d'imposer une simultanéité suspensive afin de garantir la sécurité du demandeur et de ne pas lui permettre de commencer des travaux sans la délivrance du permis d'environnement.

L'intervenant précédent fait toutefois observer qu'un investisseur immobilier pourrait envisager plusieurs destinations à son bien. La disposition proposée empêche l'investisseur de construire un immeuble sans savoir précisément l'activité qu'il mettra en œuvre.

Le Secrétaire d'Etat réplique que le demandeur devra préciser la destination qu'il réserve à son bien lors de l'introduction de la demande d'urbanisme et de permis d'environnement. Il fait à nouveau remarquer que la simultanéité n'est requise que pour les projets des classes I.A. et I.B. mentionnées à l'annexe de l'ordonnance relative au permis d'environnement telle que modifiée.

— L'article 11 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 12

Un amendement n° 12 vise à remplacer l'article 91bis dont l'insertion dans l'ordonnance organique du 29 août 1991 est proposée.

Cet article est le pendant de l'article 67bis proposé par l'article 6, à cette différence que la présente disposition concerne les permis de lotir. Le Secrétaire d'Etat précise que la dispense ne vise toutefois pas les demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

Un membre émet les mêmes réserves qu'à l'article 6 discuté précédemment.

Een lid maakt zich zorgen over het feit dat de voorgestelde bepaling inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning ongeldig is zolang geen milieuvergunning is verkregen. Is deze gelijkheid tussen stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning wel verantwoord, rekening houdend met de gewestelijke doelstellingen ?

De Staatssecretaris herhaalt dat de voorgestelde bepaling de tegenhanger is van een bepaling in artikel 52 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

De voorgestelde bepalingen hebben slechts betrekking op gemengde projecten, d.w.z. op de projecten in bijlage A, 2° en B, 2° van het ontwerp van ordonnantie houdende wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaandelijke effectenbeoordeling. Het gaat over heel belangrijke projecten. Het is logisch een schorsende simultaneïteit op te leggen om de veiligheid van de aanvrager te waarborgen en om te voorkomen dat deze werken begint uit te voeren zonder de noodzakelijke milieuvergunning te bezitten.

De vorige spreker wijst er echter op dat een investeerder in vastgoed zijn goed verschillende bestemmingen zou kunnen geven. De voorgestelde bepaling verbiedt hem een gebouw op te trekken wanneer hij niet precies weet welke bestemming hij het wil geven.

De Staatssecretaris antwoordt dat de aanvrager bij de aanvraag tot stedenbouwkundige of milieuvergunning zal moeten verduidelijken welke bestemming hij zijn goed geeft. Hij wijst er nogmaals op dat de simultaneïteit slechts vereist is voor de projecten van klasse I.A. of I.B. opgenomen in de bijlage van de gewijzigde ordonnantie betreffende de milieuvergunning.

— Artikel 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 12

Een amendement nr. 12 strekt ertoe artikel 91bis, dat men in de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 wil invoegen, te vervangen.

Dit artikel is de tegenhanger van artikel 67bis, dat men via artikel 6 wil invoegen, met dit verschil dat de nieuwe bepaling betrekking heeft op de bouwvergunningen. De Staatssecretaris verduidelijkt dat de schorsing echter geen betrekking heeft op de aanvragen voor handelingen of werken die ertoe strekken verkeerswegen aan te leggen of te wijzigen.

Een lid maakt hetzelfde voorbehoud als m.b.t. het voorheen besproken artikel 6.

— L'amendement n° 12 est adopté par 8 voix contre 1.

— L'article 12 (amendé) est adopté par le même vote.

Article 13

Le Secrétaire d'Etat précise que cet article vise à introduire dans l'ordonnance organique la notion de « dossier complet » dans l'hypothèse d'un projet mixte : dans cette hypothèse, le dossier de demande d'urbanisme est incomplet tant que le dossier de demande de permis d'environnement n'est pas complet au regard de l'ordonnance relative au permis d'environnement. Cette disposition est identique à celle prévue dans les projets d'ordonnance modifiant les ordonnances du 30 juillet 1992 relatives aux permis d'environnement et à l'évaluation préalable des incidences.

— Cet article est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 14

Le Secrétaire d'Etat explique qu'en vue d'accorder une sécurité accrue au demandeur, il convient de préciser que dans l'hypothèse où la commune lui a adressé un avis l'informant que son dossier est incomplet, celle-ci est tenue de délivrer l'accusé de réception dans les dix jours de la réception des documents ou renseignements demandés.

— Cet article est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 15

Cet article vise à remplacer le § 2 de l'article 116 de l'ordonnance organique et à abroger le § 6 du même article.

Le Secrétaire d'Etat précise que le § 6 est en fait déplacé dans l'article 152bis nouveau proposé par l'article 22 du présent projet d'ordonnance. En effet, ses dispositions visent tous les permis d'urbanisme qu'ils soient délivrés par le fonctionnaire délégué ou par le collègue des bourgmestre et échevins sur avis conforme.

Quant au nouveau § 2, il tend à compléter le texte initial en y intégrant les dérogations qui peuvent être accordées aux prescriptions du plan communal de développement.

Le Secrétaire d'Etat fait observer que le Gouvernement ne peut suivre l'affirmation du Conseil d'Etat

— Amendement nr. 12 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem.

— Artikel 12 (geamendeerd) wordt aangenomen met eenzelfde stemming.

Artikel 13

De Staatssecretaris verduidelijkt dat dit artikel ertoe strekt in de organieke ordonnantie, in geval van gemengde projecten, het begrip « volledig dossier » in te voeren. In geval van een gemengd project is het dossier met de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet volledig zolang het dossier met de aanvraag tot milieuvergunning niet volledig is, gelet op van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning. Deze bepaling is dezelfde als deze in de ontwerpen van ordonnantie houdende wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunningen en de voorafgaandelijke effectenbeoordeling.

— Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 14

De Staatssecretaris legt uit dat het, om de aanvrager meer zekerheid te verschaffen, raadzaam is te bepalen dat de gemeente die de aanvrager een bericht stuurt waarin hem wordt gemeld dat zijn dossier onvolledig is, hem binnen tien dagen na de ontvangst van de gevraagde documenten of inlichtingen het ontvangstbewijs moet afgeven.

— Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 15

Dit artikel strekt ertoe § 2 van artikel 116 van de organieke ordonnantie te vervangen en § 6 van hetzelfde artikel op te heffen.

De Staatssecretaris verduidelijkt dat § 6 immers niet op zijn plaats is het nieuwe artikel 152bis dat in artikel 22 van het dit ontwerp van ordonnantie wordt voorgesteld. De bepalingen ervan hebben immers betrekking op alle stedenbouwkundige vergunningen, ongeacht ze door de gemachtigde ambtenaar of door het college van burgemeester en schepenen na eensluitend advies werden afgegeven.

De nieuwe § 2 strekt ertoe de oorspronkelijke tekst te vervolledigen door er de mogelijke afwijkingen van de voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan in op te nemen.

De Staatssecretaris wijst erop dat de Regering niet akkoord kan gaan met het standpunt van de Raad van

selon laquelle le plan communal de développement ne peut contenir des prescriptions réglementaires en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions. En effet, d'une part, le plan communal couvre le même territoire que celui que devait couvrir le plan général d'aménagement prévu par la loi organique du 29 mars 1962 et d'autre part, il indique «les mesures d'aménagement en fonction des objectifs définis au secundo et des affectations générales par zones» (article 36, alinéa 1^{er}). Il est donc logique de considérer qu'un plan communal de développement pourrait comporter des prescriptions du même type que l'ancien plan général d'aménagement.

L'alinéa 2 du nouveau paragraphe proposé définit clairement ce que l'on entend par «prescription réglementaire existante», à savoir les règlements d'urbanisme, les règlements sur les bâtisses ainsi que les règlements concernant les zones de recul. La rédaction nouvelle de cet alinéa 2 distingue en outre les dérogations sollicitées *ab initio* par le demandeur et celles qui sont imposées par le fonctionnaire délégué pour sauvegarder le bon aménagement des lieux. Le Secrétaire d'Etat tient à rappeler que le fonctionnaire délégué doit justifier ces dérogations en raison de circonstances urbanistiques, sociales, culturelles, architecturales ou de conservation de patrimoine.

L'alinéa 3 indique à quelles conditions les dérogations au plan communal de développement peuvent être accordées.

L'alinéa 4 confirme que les dérogations relatives aux dimensions des parcelles, au volume, à l'implantation et l'esthétique des constructions doivent être soumises aux mesures particulières de publicité, soit à l'initiative du collègue lorsque la demande porte dès l'origine sur ce type de dérogation, soit à l'initiative du fonctionnaire délégué lorsque c'est ce dernier qui impose la dérogation.

L'alinéa 5 prévoit qu'une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Un membre demande au Secrétaire d'Etat de préciser la notion de «dérogation à l'affectation d'une zone contiguë». La disposition prévue au cinquième alinéa du § 2 nouveau risque de provoquer des tâches d'huile de dérogation.

Le Secrétaire d'Etat expose que l'alinéa 5 proposé, de même que l'alinéa 2 du § 2 de l'article 118 de

State, namelijk dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan geen verordenende voorschriften mag bevatten m.b.t. de afmetingen van de percelen, de omvang, de plaats en de esthetische aard van de bouwwerken. Enerzijds geldt het gemeentelijk ontwikkelingsplan voor hetzelfde grondgebied als het algemeen plan van aanleg uit de organieke wet van 29 maart 1962; anderzijds bepaalt het gemeentelijk ontwikkelingsplan «de maatregelen van aanleg in overeenstemming met de in het 2^o genoemde doelstellingen» en «de algemene bestemmingen van elk gebied» (artikel 36, eerste lid). Men kan dus logisch stellen dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan dezelfde voorschriften dan het vroegere algemeen plan van aanleg zou kunnen bevatten.

Het tweede lid van de voorgestelde nieuwe paragraaf stelt duidelijk wat wordt bedoeld met «bestaande verordenende voorschriften» namelijk de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen en de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken. Dit nieuwe tweede lid maakt bovendien een onderscheid tussen de afwijkingen waarom de aanvrager oorspronkelijk heeft verzocht en deze die door de gemachtigde ambtenaar worden opgelegd om de goede plaatselijke ordening te waarborgen. De Staatssecretaris wenst eraan te herinneren dat de gemachtigde ambtenaar deze afwijking moet verantwoorden op basis van stedenbouwkundige, sociale, culturele, architecturale overwegingen of op basis van redenen die betrekking hebben op het behoud van het patrimonium.

Het derde lid bepaalt in welke omstandigheden afwijkingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan mogelijk zijn.

Het vierde lid bevestigt dat de afwijkingen met betrekking tot de afmetingen van de percelen, de omvang, de plaats en de esthetiek van de bouwwerken aan bijzondere bekendmakingsregels onderworpen zijn; bekendmaking die geschiedt op initiatief van het college, wanneer de aanvraag van in het begin op dit soort afwijkingen betrekking heeft, of op initiatief van de gemachtigde ambtenaar, wanneer deze laatste de afwijking oplegt.

Het vijfde lid zegt dat de afwijking met betrekking tot de plaats of de omvang van de bouwwerken in een bepaald gebied kan leiden tot een afwijking op de bestemming van een aangrenzend gebied, voor zover deze afwijking de specifieke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in het gedrang brengt.

Een lid vraagt de Staatssecretaris het begrip «afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied» te verduidelijken. De bepaling in het vijfde lid van de nieuwe § 2 dreigt duizend en een afwijking te doen ontstaan.

De Staatssecretaris zegt dat het voorgestelde vijfde lid, net als het tweede lid van § 2 van artikel 118 van de

l'ordonnance organique proposé par l'article 16 du présent projet d'ordonnance, visent à préciser la portée de certaines dérogations suite à une jurisprudence récente du Conseil d'Etat. En effet, dans son arrêt n° 40.536 du 30 septembre 1992 en cause Bedoret contre commune d'Uccle et Région de Bruxelles-Capitale, le Conseil d'Etat juge qu'il n'est pas permis de déroger par un permis de bâtir à la destination des zones, qui constitue une donnée essentielle d'un plan particulier d'aménagement. Aucune dérogation à l'affectation des zones contiguës ne pourrait être autorisée lorsque la demande de permis déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir relatives à l'implantation ou au volume. Cette jurisprudence rend pratiquement inopérant le mécanisme de la dérogation en ce qui concerne l'implantation des constructions. Afin de limiter la portée de la jurisprudence du Conseil d'Etat, il importe de préciser expressément que la dérogation peut avoir pour conséquence le fait de déroger à l'affectation des zones contiguës, tout en limitant la portée d'une telle dérogation.

Un membre souligne que les dérogations des plans inférieurs aux plans supérieurs sont interprétées de manière très large et que l'on risque en l'espèce de tomber dans les mêmes travers.

Le Secrétaire d'Etat fait observer qu'il s'agit uniquement d'une modification mineure de l'implantation d'affectations prévues par le PPAS — et non d'une modification de ces affectations —, la limite entre les zones d'affectation n'étant pas intangible.

Un autre membre remarque que le Conseil d'Etat conservera toujours son pouvoir d'appréciation des dérogations et que cet article ne constitue pas un changement fondamental.

— L'article 15 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 16

Le Secrétaire d'Etat renvoie à la discussion intervenue à l'article précédent.

— L'article 16 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 17

Cet article vise à remplacer l'alinéa premier du § 4 de l'article 119 de l'ordonnance organique.

Selon le Secrétaire d'Etat, cette modification tend à répondre à une observation du Conseil d'Etat dans ses

organieke ordonnantie zoals het in artikel 16 van dit ontwerp van ordonnantie wordt voorgesteld, ertoe strekt de draagwijdte van sommige afwijkingen te bepalen, naar aanleiding van recente rechtspraak van de Raad van State. De Raad van State stelt immers in zijn arrest nr. 40 536 van 30 september 1992, betreffende Bedoret versus de gemeente Ukkel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat het niet toegelaten is via een bouwvergunning van de bestemming van de gebieden af te wijken; bestemming die een essentieel gegeven is van een bijzonder plan van aanleg. Geen enkele afwijking van de bestemming van het aangrenzend gebied zou mogen worden toegestaan wanneer de vergunningsaanvraag afwijkt van de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan of van de bouwvergunning betreffende de plaats of de omvang. Deze rechtspraak maakt het afwijkingsmechanisme wat de plaats van de bouwwerken betreft praktisch onbruikbaar. Om de draagwijdte van de uitspraak van de Raad van State te beperken, moet expliciet worden bepaald dat de afwijking tot gevolg kan hebben dat wordt afgeweken van de bestemming van de aangrenzende gebieden, waarbij de draagwijdte van dergelijke afwijking wordt beperkt.

Een lid onderstreept dat de afwijkingen van de lagere plannen tegenover de hogere plannen ruim worden geïnterpreteerd en dat men desgevallend het gevaar loopt dezelfde fouten te begaan.

De Staatssecretaris wijst erop dat het slechts een kleine wijziging betreft van de vestiging voor bestemmingen waarin in het BBP werd voorzien en geen wijziging van deze bestemmingen. De grens tussen de bestemmingzones is immers onaantastbaar.

Een ander lid onderstreept dat de Raad van State nog altijd bevoegd blijft om over de afwijkingen te oordelen en dat dit artikel geenszins een fundamentele koerswijziging inhoudt.

— Artikel 15 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 16

De Staatssecretaris verwijst naar de bespreking van het vorige artikel.

— Artikel 16 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 17

Dit artikel strekt ertoe het eerste lid van § 4 van artikel 119 van de organieke ordonnantie te vervangen.

Volgens de Staatssecretaris strekt deze wijziging ertoe tegemoet te komen aan een opmerking van de

avis sur les arrêtés de l'Exécutif relatifs à l'instruction des demandes de permis et de certificats.

Le Conseil d'Etat estimait que l'utilisation du terme « requiert » ne permet pas au collège des bourgmestre et échevins de se prévaloir de l'augmentation de 30 jours des délais prévus à l'article 119, alinéa 4, dans l'hypothèse où il juge opportun de consulter une administration ou une instance sur une demande de permis ou de certificat.

L'expression « donne lieu » inclut deux hypothèses: soit un avis requis par une disposition légale ou réglementaire, soit un avis demandé à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

Par ailleurs, il est procédé à une correction du texte néerlandais du § 4.

— L'article 17 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 18

La modification proposée à l'article 120 de l'ordonnance organique tient compte de l'hypothèse introduite à l'article 87, § 2, de la même ordonnance par l'article 11 du présent projet et vise donc le cas du projet mixte au sens de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences.

— Cet article est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 18bis (nouveau)

Un amendement n° 3 déposé par le Gouvernement propose d'insérer dans le présent projet d'ordonnance un nouvel article 18bis en vue de modifier l'article 135 de l'ordonnance organique.

Le Secrétaire d'Etat rappelle que cet article prévoyait initialement qu'en cas de recours au Gouvernement, l'audition des parties devait être réalisée par le Gouvernement ou par un fonctionnaire délégué. La commission avait estimé qu'il n'était pas opportun que « l'Exécutif puisse déléguer à un fonctionnaire l'audition des parties, d'autant que le recours peut être introduit par le fonctionnaire délégué ».

Cette option n'est pas remise en cause par l'amendement proposé dans le présent projet d'ordonnance qui tente de lever les difficultés matérielles causées par le système en vigueur. En effet, la délégation

Raad van State in zijn adviezen over de besluiten van de Executieve betreffende het onderzoek van de aanvragen tot vergunning of attest.

De Raad van State was van mening dat het woord « vereist » het college van burgemeester en schepenen niet toelaat de in het vierde lid van artikel 119, voorgeschreven termijn met 30 dagen te verlengen wanneer het college van mening is dat een bestuur of een instelling over een aanvraag tot vergunning of attest zou moeten worden geraadpleegd.

De woorden « aanleiding geven tot » houden twee hypothesen in: het advies wordt vereist op basis van een wettelijke of verordenende bepaling, of het advies wordt gevraagd op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

Bovendien wordt de Nederlandse tekst van paragraaf 4 gecorrigeerd.

— Artikel 17 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 18

De voorgestelde wijziging van artikel 120 van de organieke ordonnantie houdt rekening met de hypothese die via artikel 11 van dit ontwerp in artikel 87, § 2, van dezelfde ordonnantie wordt ingevoegd. De wijziging heeft dus betrekking op het gemengd project, zoals bedoeld in de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaandelijke effectenbeoordeling.

— Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 18bis (nieuw)

De Regering dient een amendement in (nr. 3) dat ertoe strekt in dit ontwerp van ordonnantie een nieuw artikel 18bis in te voegen, bedoeld ter wijziging van artikel 135 van de organieke ordonnantie.

De Staatssecretaris brengt in herinnering dat dit artikel er oorspronkelijk in voorzag dat, in geval bij de Regering beroep wordt aangetekend, de partijen door de Regering of door een gemachtigd ambtenaar moeten worden gehoord. De Commissie was van mening dat het ongepast was dat « de Executieve een ambtenaar zou kunnen machtigen de partijen te horen, ook al omdat het beroep door de gemachtigde ambtenaar zelf kan worden aangetekend ».

Deze optie wordt door het in dit ontwerp van ordonnantie voorgestelde amendement niet in vraag gesteld, het amendement strekt ertoe de door het huidig stelsel veroorzaakte materiële problemen op te lossen. De

gation actuelle est faite au Ministre-Président, chargé de l'aménagement du territoire. Il convient de permettre également au Gouvernement de déléguer le soin de procéder à cette audition à un Secrétaire d'Etat, par exemple notamment dans l'hypothèse où ce dernier serait chargé de cette matière.

Un membre ne s'oppose pas au fond de l'amendement mais regrette que celui-ci n'ait pas été intégré dans l'avant-projet d'ordonnance soumis pour avis au Conseil d'avis. L'arrêté général de délégation en faveur du Secrétaire d'Etat ne suffit-il pas ?

Le Secrétaire d'Etat précise qu'en fonction de l'arrêté de délégation des actes de l'Exécutif, le Ministre de l'aménagement du territoire procède aux auditions. En son absence, seul un autre Ministre peut auditionner en fonction de la législation actuelle. Il convient de permettre également à un Secrétaire d'Etat de procéder aux auditions. En tout état de cause, il faut admettre que si l'on ne délègue pas la mission d'auditionner à un fonctionnaire, on devrait admettre la possibilité de délégation à un Secrétaire d'Etat.

— L'amendement n° 3 visant à l'insertion d'un nouvel article 18bis est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 19

Cet article vise à modifier l'article 140 de l'ordonnance organique en fonction des modifications apportées aux articles 108 et 109 de la même ordonnance par les articles 13 et 14 du présent projet.

— L'article 19 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 20

La modification proposée par cet article est identique à celle prévue à l'article 17 du présent projet d'ordonnance. En outre, le Secrétaire d'Etat précise qu'une correction d'une erreur matérielle est prévue. En effet, dans le texte initial, la référence aux §§ 2 et 3 avait été omise.

— L'article 20 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 20bis (nouveau)

Un amendement n° 4 déposé par le Gouvernement vise à insérer un nouvel article 20bis modifiant l'article 150 de l'ordonnance organique.

machtiging berust op dit ogenblik immers bij de Minister-Voorzitter, belast met de ruimtelijke ordening. Het is raadzaam de Regering eveneens de mogelijkheid te bieden een Staatssecretaris deze hoorzitting te laten houden, bijvoorbeeld wanneer deze laatste ter zake bevoegd zou zijn.

Een lid is niet gekant tegen de grond van het amendement, maar betreurt dat dit niet in het aan de Raad van State ter advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie werd opgenomen. Is het algemeen besluit tot machtiging van de Staatssecretaris niet voldoende ?

De Staatssecretaris verduidelijkt dat de Minister van ruimtelijke ordening de partijen hoort, op basis van het besluit van de Executieve tot handelingsmachtiging. Kan hij niet aanwezig zijn, dan kan, gelet op de huidige wetgeving, alleen een ander Minister de partijen horen. Het zou goed zijn dat ook een Staatssecretaris de partijen kan horen. Men moet hoe dan ook toegeven dat, indien men de opdracht tot hoorzitting niet aan een ambtenaar geeft, men de machtigingsmogelijkheid aan een Staatssecretaris zou moeten geven.

— Amendement nr. 3 dat ertoe strekt een nieuw artikel 18bis in te voegen, wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 19

Dit artikel strekt ertoe artikel 140 van de organieke ordonnantie te wijzigen, gelet op de via de artikelen 13 en 14 van dit ontwerp aangebrachte wijzigingen in de artikelen 108 en 109 van dezelfde ordonnantie.

— Artikel 19 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 20

De in dit artikel voorgestelde wijziging is dezelfde als deze in artikel 17 van dit ontwerp van ordonnantie. Bovendien verduidelijkt de Staatssecretaris dat er een materiële fout wordt gecorrigeerd. In de oorspronkelijke tekst was de verwijzing van § 2 en 3 weggefallen.

— Artikel 20 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 20bis (nieuw)

De Regering dient een amendement nr. 4 in dat ertoe strekt een nieuw artikel 20bis in te voegen, tot wijziging van artikel 150 van de organieke ordonnantie.

La modification proposée est identique à celle prévue à l'article 135 par le nouvel article 18bis.

Un membre émet la même remarque formelle qu'à l'article 18bis.

— L'amendement n° 4 visant à l'insertion d'un nouvel article 20bis est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 20ter (nouveau)

Un amendement n° 13 vise à insérer un nouvel article 20ter en vue de supprimer l'article 145 de l'ordonnance organique.

L'auteur de cet amendement le justifie par un souci d'amélioration du texte de l'ordonnance organique. Le recours suspensif laissé au collègue échevinal a, selon plusieurs déclarations des membres du Gouvernement, permis aux communes de ralentir des travaux indispensables au bon fonctionnement de la Région, particulièrement dans le secteur des transports publics. Il convient donc de supprimer cette possibilité laissée aux communes d'introduire un recours suspensif auprès du Collège d'urbanisme.

Le Secrétaire d'Etat souligne qu'une disposition identique est visée à l'article 133 en ce qui concerne les permis sollicités par une personne privée. Il conviendrait donc d'examiner l'amendement proposé en fonction de l'économie générale de l'ordonnance. Ce débat requerrait une réflexion menée en profondeur au sein du Gouvernement. Dès lors, le Secrétaire d'Etat demande le rejet de l'amendement.

— L'amendement n° 13 visant à l'insertion d'un nouvel article 20ter est rejeté par 8 voix contre 1.

Article 21

Cet article vise à se référer dans l'article 152 de l'ordonnance organique à l'article 116, § 2, étant donné que l'article 17 du présent projet organise d'autres dérogations que celles prévues à l'article 118, § 2.

Un membre émet à propos de cet article les mêmes remarques que celles émises à l'article 17.

— L'article 21 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

De voorgestelde wijziging is dezelfde als deze die via het nieuwe artikel 18bis in artikel 135 wordt aangebracht.

Een lid heeft dezelfde formele opmerking dan bij artikel 18bis.

— Het amendement dat ertoe strekt een nieuw artikel 20bis in te voegen wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 20ter (nieuw)

Amendement nr. 13 strekt ertoe een nieuw artikel 20ter in te voegen, ter opheffing van artikel 145 van de organieke ordonnantie.

De auteur van dit amendement zegt dat hij dit verantwoordt vanuit een bezorgdheid tot verbetering van de tekst van de organieke ordonnantie. Het schorsend beroep dat door het schepencollege wordt aangekend, heeft volgens verschillende verklaringen van de leden van de Regering de gemeenten de mogelijkheid geboden werken die onontbeerlijk waren voor de goede werking van het Gewest, vooral op het vlak van het openbaar vervoer, te vertragen. Het is dus raadzaam deze aan de gemeenten geboden mogelijkheid om bij het Stedebouwkundig College beroep aan te tekenen, op te heffen.

De Staatssecretaris zegt dat voor artikel 133 een identieke bepaling wordt beoogd, maar met betrekking op de vergunningen die door een privé-persoon worden aangevraagd. Het voorgestelde amendement zou dus in functie van de algemene opzet van de ordonnantie moeten worden onderzocht. Dit debat moet ten gronde in de Regering worden gehouden. De Staatssecretaris vraagt dan ook het amendement te verwerpen.

— Amendement nr. 13, dat ertoe strekt een nieuw artikel 20ter in te voegen, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 21

Dit artikel strekt ertoe in artikel 152 van de organieke wet te verwijzen naar artikel 116, § 2. Artikel 17 van dit ontwerp bepaalt immers andere afwijkingen dan deze in artikel 118, § 2.

Een lid heeft m.b.t. dit artikel dezelfde bezwaren als deze m.b.t. artikel 17.

— Artikel 21 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Article 22

Cet article insère dans l'ordonnance organique différentes dispositions relatives à tous les permis quelle que soit l'autorité qui les délivre :

- l'article 152bis reprend le § 6 initial de l'article 116, comme mentionné précédemment;
- l'article 152ter précise que les décisions prises sur les demandes de permis qui ont fait l'objet d'une procédure d'évaluation des incidences doivent être motivées expressément au regard des objectifs visés par l'ordonnance relative à l'évaluation préalable des incidences;
- l'article 152quater vise à indiquer conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, la mesure dans laquelle les plans de la demande peuvent être modifiés suite à l'instruction du dossier sans obliger le demandeur à réintroduire une nouvelle demande. L'alinéa 2 de cet article précise la portée limitée que ces modifications peuvent avoir.

Un membre peut marquer son accord sur les articles 152bis et 152ter proposés. Il ne peut toutefois souscrire au nouvel article 152quater. Il faut se rappeler que l'objectif de l'enquête publique est l'information du public. Pour justifier son opposition, le membre cite le cas d'un certificat d'urbanisme délivré moyennant un certain nombre de conditions dans une zone à programme minimum. Le certificat délivré est donc différent de la demande introduite. Lors de l'examen des demandes de permis, les personnes qui ont participé à l'enquête n'ont pas connaissance du respect des conditions.

Le Secrétaire d'Etat se réfère au deuxième alinéa de l'article 152quater proposé. Le permis peut être octroyé sans que les plans soient soumis à nouveau aux actes d'instruction et ce, uniquement pour autant que les modifications proposées n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux. Il ne faut pas abuser de la procédure d'enquête publique. Si on estime que le deuxième alinéa a fait l'objet d'une interprétation trop extensive, un recours au Conseil d'Etat est toujours possible.

- L'article 22 est adopté par 8 voix contre 1.

Article 23

- Cet article est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Artikel 22

Dit artikel voegt in de organieke ordonnantie verschillende bepalingen toe, die betrekking hebben op alle vergunningen, ongeacht de overheid die ze afgeeft :

- artikel 152bis neemt, zoals eerder vermeld, de oorspronkelijke § 6 van artikel 116 over;
- artikel 152ter bepaalt dat de beslissingen over de vergunningsaanvragen waarvoor een effectenbeoordelingsrapport werd opgesteld uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, gelet op de doelstellingen van de ordonnantie betreffende de voorafgaandelijke effectenbeoordeling;
- artikel 152quater strekt ertoe te bepalen, conform de rechtspraak van de Raad van State, in welke mate de aanvraagplannen als gevolg van het onderzoek van het dossier kunnen worden gewijzigd zonder de aanvrager ertoe te verplichten een nieuwe aanvraag in te dienen. Het tweede lid van dit artikel bepaalt de beperkte draagwijdte van deze wijzigingen.

Een lid kan instemmen met de voorgestelde artikelen 152bis en 152ter, maar kan niet akkoord gaan met het nieuwe artikel 152quater. Ze herinnert eraan dat het openbaar onderzoek tot doel heeft het publiek te informeren. Om haar standpunt te verantwoorden, heeft het lid het over het geval waarin aan de afgifte van een stedenbouwkundig attest een aantal voorwaarden worden verbonden in een zone met een minimumprogramma. Het afgegeven attest verschilt dus van de ingediende aanvraag. Tijdens het onderzoek van de vergunningsaanvragen weten de personen die aan het onderzoek deelnemen uiteraard niet of aan de voorwaarden wordt voldaan.

De Staatssecretaris verwijst naar het tweede lid van het voorgestelde artikel 152quater. De vergunning kan worden afgegeven zonder nieuw onderzoek van de plannen en dit voor zover de voorgestelde wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet wijzigen, bijkomstig zijn en ertoe strekken de opmerkingen over de oorspronkelijke plannen op te vangen. De procedure van openbaar onderzoek mag niet worden misbruikt. Indien men van oordeel is dat het tweede lid te ruim werd geïnterpreteerd, kan men bij de Raad van State nog altijd beroep aantekenen.

- Artikel 22 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 23

- Dit artikel wordt zonder bezwaren aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Article 24

Cet article est le pendant de l'article 11 du présent projet d'ordonnance pour ce qui concerne les certificats d'urbanisme en cas de projet mixte.

— Il est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 25

La modification de l'article 168 proposée par l'article 25 est identique à celle proposée par l'article 7 du présent projet d'ordonnance pour l'article 71 de l'ordonnance organique.

Un membre s'étonne qu'il n'est nulle part précisé dans l'article 168 proposé que la moitié de l'enquête publique doit se tenir hors des vacances scolaires.

Le Secrétaire d'Etat signale qu'il s'agit d'une disposition générale de l'ordonnance organique qui s'applique bien évidemment à cet article.

— L'article 25 est adopté par 7 voix et 1 abstention.

Article 25bis (nouveau)

Un amendement n° 5 déposé par le Gouvernement vise à insérer un nouvel article 25bis en vue de remplacer l'article 171 de l'ordonnance organique.

Le Secrétaire d'Etat précise que l'abrogation explicite obligatoire des dispositions des règlements communaux non conformes au règlement régional pose des problèmes pratiques importants. La modification proposée par le présent article 25bis se rapproche des dispositions de la loi de 1962. L'alinéa 1^{er} projeté en revient au principe d'une abrogation implicite, ce qui n'exclut évidemment pas une abrogation explicite quant elle est possible. L'alinéa 2 permet toutefois aux communes d'adapter le règlement en procédant à un toilettage en vue d'en assurer la lisibilité.

Le Secrétaire d'Etat précise à un membre que sont visés ici les règlements d'urbanisme et non les dispositions réglementaires des plans.

Un membre peut marquer son accord sur l'abrogation implicite. Le nouvel article 171 proposé confirme les craintes émises par la commission lors de l'examen du texte initial de l'ordonnance organique. Le règlement de l'Agglomération qui est toujours en

Artikel 24

Dit artikel is de tegenhanger van artikel 11 van dit ontwerp van ordonnantie, wat de stedenbouwkundige attesten in geval van gemengd project betreft.

— Artikel 24 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 25

De via artikel 25 voorgestelde wijziging van artikel 168 is dezelfde als deze die via artikel 7 van dit ontwerp van ordonnantie wordt voorgesteld voor artikel 71 van de organieke ordonnantie.

Een lid verwondert zich erover dat in het voorgestelde artikel 68 nergens wordt bepaald dat de helft van het openbaar onderzoek buiten de schoolvakantieperiodes moet geschieden.

De Staatssecretaris wijst erop dat het gaat over een algemene bepaling van de organieke ordonnantie die inderdaad op dit artikel van toepassing is.

— Artikel 25 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 25bis (nieuw)

De Regering dient een amendement (nr. 5) in, dat ertoe strekt een nieuw artikel 25bis in te voegen, ter vervanging van artikel 171 van de organieke ordonnantie.

De Staatssecretaris zegt dat de verplichte expliciete opheffing van de bepalingen van de gemeentelijke verordeningen die niet met de gewestelijke verordening in overeenstemming zijn, grote praktische problemen doet rijzen. De in dit artikel 25bis voorgestelde wijziging sluit aan bij de bepalingen van de wet van 1962. Het voorgestelde eerste lid herneemt het principe van een impliciete opheffing, wat een expliciete opheffing, wanneer deze mogelijk is, uiteraard niet uitsluit. Het tweede lid biedt de gemeenten echter de mogelijkheid de verordening aan te passen om de leesbaarheid ervan te verzekeren.

De Staatssecretaris verduidelijkt ten behoeve van een lid dat het hier gaat over de stedenbouwkundige verordeningen en niet over de verordenende bepalingen van de plannen.

Een lid kan instemmen met de impliciete opheffing, maar zegt dat het voorgestelde nieuwe artikel 171 de vrees bevestigt die de Commissie tijdens het onderzoek van de oorspronkelijke tekst van de organieke ordonnantie heeft geuit. Heeft de impliciete opheffing ook

vigueur mais qui n'est pas appliqué, est-il concerné par l'abrogation implicite ?

Le Secrétaire d'Etat fait remarquer que le règlement d'Agglomération est assimilé à un règlement régional d'urbanisme en vertu de l'article 207, § 2, de l'ordonnance organique. L'article 25bis ne s'applique donc pas au règlement d'Agglomération.

— L'amendement n° 5 visant à l'insertion d'un nouvel article 25bis est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 26

Cet article vise à compléter l'article 181 de l'ordonnance organique par la disposition de l'article 95 qui constitue une publicité particulière au permis de lotir afin de viser l'hypothèse de la mise en vente d'un bien situé dans le périmètre d'un permis de lotir.

Un membre marque son accord sur le fond de l'article proposé mais émet des craintes sur son applicabilité. Il apparaît en effet que l'article 181 n'est pas respecté lors de la mise en vente d'un immeuble, étant donné que la Région ne disposerait pas des moyens de contrôle suffisants.

Le Secrétaire d'Etat communique qu'il a pris contact avec les chambres immobilières, avec la chambre des notaires et avec diverses publications en vue d'attirer leur attention sur la disposition contenue dans l'article 181 de l'ordonnance organique.

— L'article 26 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 27

Cet article vise à compléter l'article 182 de l'ordonnance organique en vue de préciser que le fait de ne pas procéder à l'affichage et de ne pas se conformer au prescrit de l'article 121 et des articles correspondants dans les divers cas de procédure, constitue une infraction.

— Cet article est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 27bis (nouveau)

Un amendement n° 6 déposé par le Gouvernement vise à l'insertion d'un article 27bis dans le projet

betrekking op de agglomeratieverordening, die nog altijd van kracht is, maar niet meer wordt toegepast ?

De Staatssecretaris wijst erop dat de agglomeratieverordening krachtens artikel 207, § 2, van de organieke ordonnantie wordt gelijkgesteld met een gewestelijk stedenbouwkundige verordening. Artikel 25bis geldt dus niet voor de agglomeratieverordening.

— Amendement nr. 5, dat ertoe strekt een nieuw artikel 25bis in te voegen, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 26

Dit artikel strekt ertoe artikel 181 van de organieke ordonnantie aan te vullen met de bepaling van artikel 95, dat verplicht tot een bijzondere bekendmaking van de verkavelingsvergunning, ten einde rekening te houden met de mogelijke verkoop van een goed dat in de perimeter van een verkavelingsvergunning is gelegen.

Een lid gaat akkoord met de grond van het voorgestelde artikel, maar vreest dat het ontoepasbaar is. Het blijkt immers dat artikel 181 bij het te koop stellen van een gebouw met de voeten wordt getreden, aangezien het Gewest over onvoldoende controlemiddelen zou beschikken.

De Staatssecretaris zegt dat hij contact heeft opgenomen met de vastgoedkammers, met de Kamer der Notarissen en met diverse bladen om hun aandacht te vestigen op hun inhoud van artikel 181 van de organieke ordonnantie.

— Artikel 26 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 27

Dit artikel strekt ertoe artikel 182 van de organieke ordonnantie aan te vullen. Er dient immers te worden gepreciseerd dat het feit dat er geen aanplakking geschiedt en dat de voorschriften van artikel 21 en van de overeenstemmende artikelen in de verschillende procedures met de voeten worden getreden, een overtreding betekent.

— Artikel 27 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 27bis (nieuw)

De Regering dient een amendement (nr. 6) in, dat ertoe strekt in het ontwerp van ordonnantie een arti-

d'ordonnance en vue de remplacer les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 184 de l'ordonnance organique.

Selon le Secrétaire d'Etat, il convient de remédier à la difficulté que rencontrent les administrations de notifier dans les 24 heures le procès-verbal de constat au contrevenant ainsi que l'impose l'article 184 initial. Il est dès lors proposé d'en revenir aux dispositions en vigueur dans le cadre de la loi organique du 29 mars 1962, à savoir que le procès-verbal de constat et la décision de confirmation de l'interruption des travaux doivent être notifiés aux intéressés dans les 5 jours du constat de l'infraction et de l'ordre d'interruption des travaux.

Le Secrétaire d'Etat communique à un membre que les agents habilités à constater les infractions sont soit la police judiciaire, soit des agents assermentés par l'Exécutif, qu'ils dépendent de l'administration régionale ou qu'il s'agisse d'agents communaux désignés par l'Exécutif. Il faut distinguer d'une part, l'ordre d'arrêt des travaux et d'autre part, le constat. Une infraction est constatée, un procès-verbal est établi et un ordre d'arrêt des travaux est notifié. L'ordre d'arrêt des travaux doit être confirmé par le bourgmestre ou par le fonctionnaire délégué dans les 5 jours. La modification proposée à l'article 184 vise à rallonger le délai de notification du procès-verbal constatant l'infraction de 24 heures à 5 jours.

— L'amendement n° 6 visant à l'insertion d'un nouvel article 27bis est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Artikel 28

Cet article vise à compléter l'article 204 de l'ordonnance organique.

Le Secrétaire d'Etat précise qu'afin d'éviter toute équivoque quant aux effets du plan de secteur et aux liens hiérarchiques entre les divers plans, il apparaît nécessaire de préciser que tant que le plan de secteur sera en vigueur, toutes les dispositions relatives au plan régional d'affectation du sol lui sont applicables.

Un membre s'interroge sur la redondance possible de la disposition proposée avec le texte initial de l'article 204.

Le Secrétaire d'Etat répond que cet ajout vise à garantir une sécurité juridique maximale. En outre, l'article 28 proposé n'a pas fait l'objet d'observation du Conseil d'Etat.

kel 27bis in te voegen, ter vervanging van lid 2, 3 en 4, van artikel 184 van de organieke ordonnantie.

De Staatssecretaris zegt dat er een oplossing moet worden gevonden voor het probleem waarmee de besturen geconfronteerd worden om de overtreder, zoals het oorspronkelijk artikel 184 bepaalt, binnen 24 uur het proces-verbaal van de vaststelling te betekenen. Er wordt dan ook voorgesteld de bepalingen van de organieke wet van 29 maart 1962 over te nemen, namelijk dat het proces-verbaal van de vaststelling en de beslissing die bevestigt dat de werken moeten worden gestaakt aan de betrokkene binnen 5 dagen na de vaststelling van de overtreding en het bevel tot staking van de werken moeten worden betekend.

De Staatssecretaris deelt een lid mee welke ambtenaren de overtredingen mogen vaststellen: ofwel de gerechtelijke politie, ofwel door de Regering beëdigde ambtenaren die onder het gewestelijke bestuur ressorteren ofwel door de Regering aangewezen gemeentelijke ambtenaren. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen het bevel tot staking van de werken enerzijds en de vaststelling anderzijds. Wordt een overtreding vastgesteld, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld en wordt er een bevel tot staking van de werken betekend. Het bevel tot staking van de werkzaamheden moet door de burgemeester of door de gemachtigde ambtenaar binnen 5 dagen worden bevestigd. De voor artikel 184 voorgestelde wijziging strekt ertoe de termijn voor de betekening van het proces-verbaal waarin de overtreding wordt vastgesteld van 24 uur op 5 dagen te brengen.

— Amendement nr. 6, dat ertoe strekt een nieuw artikel 27bis in te voegen, wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 28

Dit artikel strekt ertoe artikel 204 van de organieke ordonnantie aan te vullen.

De Staatssecretaris zegt dat het, om elk misverstand inzake de gevolgen van het gewestplan en het hiërarchisch verband tussen de verschillende plannen te vermijden, moet worden verduidelijkt dat zolang het gewestplan van kracht is, alle bepalingen met betrekking tot het gewestelijk bestemmingsplan op dit gewestplan van toepassing zijn.

Een lid vraagt zich af of de voorgestelde bepaling geen overlapping is met de oorspronkelijke tekst van artikel 204.

De Staatssecretaris antwoordt dat deze toevoeging ertoe strekt een maximale rechtszekerheid te waarborgen en voegt eraan toe dat de Raad van State tegen het voorgestelde artikel 28 geen enkel bezwaar heeft geuit.

Un membre se demande s'il ne faudrait pas ajouter dans l'énumération des articles visés à l'article 28, le nouvel article 67bis inséré par l'amendement n° 10 déposé par le Gouvernement.

Le Secrétaire d'Etat réserve sa réponse à la seconde lecture.

— L'article 28 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Articles 29, 30 et 31

Ces articles sont adoptés sans observation, à l'unanimité des 8 membres présents.

*
* *

Un vote indicatif intervient à l'issue de la première lecture: l'ensemble du projet d'ordonnance est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

IV. Deuxième lecture

Sur proposition du Président, la commission décide de ne soumettre à un vote que les articles qui font l'objet d'amendements.

Article 4bis (nouveau)

Un amendement n° 14 déposé par le Gouvernement vise à insérer un nouvel article 4bis.

Le Secrétaire d'Etat précise que cet article tend à corriger une erreur matérielle suite à une remarque de l'administration. Lors de la modification de l'ordonnance organique intervenue le 30 juillet 1992, la référence au cinquième alinéa a été omise.

— L'amendement n° 14 visant à l'insertion d'un nouvel article 4bis est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 5

Un membre pose la question des majuscules aux mots «collège des bourgmestre et échevins». Il signale qu'en sa réunion de ce jour, la Commission de l'Environnement a décidé d'orthographier cet organe avec une majuscule à «Collège» et des minuscules à «bourgmestre et échevins».

Le Secrétaire d'Etat fait observer que le Conseil d'Etat recommande l'emploi généralisé des minuscules.

Een lid vraagt zich af of men in de opsomming van de in artikel 28 bedoelde artikelen ook niet het nieuwe via amendement nr. 10 van de Regering ingevoegde artikel 67bis zou moeten opnemen.

De Staatssecretaris zal hier bij de tweede lezing op antwoorden.

— Artikel 28 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikelen 29, 30 en 31

Deze artikelen worden zonder bezwaren aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

*
* *

Na de eerste lezing wordt er een indicatieve stemming gehouden: het gehele ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

IV. Tweede lezing

Op voorstel van de Voorzitter beslist de Commissie slechts te stemmen over de artikelen waarop amendementen zijn ingediend.

Artikel 4bis (nieuw)

Een amendement nr. 14 ingediend door de Regering, strekt ertoe een nieuw artikel 4bis in te lassen.

De Staatssecretaris zegt dat dit artikel ertoe strekt een materiële fout recht te zetten waarop de administratie gewezen had. Bij de wijziging van de organieke ordonnantie van 30 juli 1992 werd de verwijzing naar het vijfde lid vergeten.

— Amendement nr. 14 dat ertoe strekt een nieuw artikel 4bis in te lassen, wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 5

Een lid stelt de vraag of de woorden «College van burgemeester en schepenen» met hoofdletters moeten worden geschreven. Hij wijst erop dat de Commissie voor Leefmilieu in haar vergadering van vandaag beslist heeft een hoofdletter te schrijven voor «College» en kleine letters voor «burgemeester en schepenen».

De Staatssecretaris merkt op dat de Raad van State het veralgemeend gebruik van kleine letters aanbe-

les. Les dispositions renvoient en effet aux collèges des 19 communes de la Région.

La commission marque son accord sur l'observation du Secrétaire d'Etat.

Article 8

Le Secrétaire d'Etat rappelle la discussion intervenue en première lecture sur le parallélisme entre l'indemnisation en cas de refus de permis et l'indemnisation en cas de vente, prévue à l'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, de l'ordonnance organique.

A cet égard, il donne lecture de la note juridique suivante :

« Les travaux préparatoires de la loi du 29 mars 1962 indiquent très clairement que le droit à indemnisation des moins-values découlant des plans d'aménagement est limité au cas de dommages certains, actuels et objectivement déterminables (Trav. prép., loi du 29 mars 1962, Pasin, 1962, p. 291).

Le législateur de 1962 a défini de manière non équivoque les cas où l'on peut considérer que le dommage est certain, actuel et objectivement déterminable. Il s'agit d'un dommage découlant de la mutation du bien, d'un refus de permis de bâtir ou de lotir ou encore de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.

C'est ainsi que l'alinéa 3 de l'article 37 de la loi du 29 mars 1962 stipule : « le droit à l'indemnisation naît au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif ».

Le législateur de 1962 n'avait pas défini ce qu'il entendait par « mutation du bien ». Cette notion a été précisée par les arrêtés d'exécution et la jurisprudence.

L'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991 remplace le terme « mutation » par celui de « vente du bien ».

En effet, une vente peut être la concrétisation d'un dommage certain, actuel et objectivement déterminable résultant de la moins-value : en vendant comme terre agricole, un terrain acquis comme terre à bâtir, le propriétaire s'en désaisit et « subit » effectivement la moins-value.

Les commentaires de l'ordonnance justifient ce remplacement par le souci d'éviter une mutation sous forme d'apport en société.

veelt. De bepalingen verwijzen inderdaad naar de colleges van de negentien gemeenten van het Gewest.

De Commissie stemt in met de opmerking van de Staatssecretaris.

Artikel 8

De Staatssecretaris herinnert aan de bespreking, bij de eerste lezing, over het parallelisme tussen de vergoeding bij weigering van de vergunning en de vergoeding bij verkoop, zoals bepaald in artikel 79, § 1, derde lid van de organieke ordonnantie.

Hierover leest hij de volgende juridische nota voor :

« Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 29 maart 1962 blijkt heel duidelijk dat het recht op vergoeding van de waardevermindering die voortvloeit uit de plannen van aanleg beperkt blijft tot het geval van een zeker, dadelijk en objectief vast te stellen nadeel (Parl. voorbereiding, wet van 29 maart 1962, Pasin, 1962, blz. 291).

De wetgever heeft op ondubbelzinnige wijze bepaald in welke gevallen men ervan kan uitgaan dat het nadeel zeker, dadelijk en objectief vast te stellen is. Het betreft een nadeel dat voortvloeit uit de overdracht van het goed, een weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog uit het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het derde lid van artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 luidt immers : « het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest ».

De wetgever van 1962 had niet omschreven wat hij verstond onder « overdracht van het goed ». Dit begrip is nader omschreven in de uitvoeringsbesluiten en door de rechtspraak.

In artikel 79, § 1, derde lid, van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt het woord « overdracht » vervangen door de woorden « het verkopen » van het goed.

Met een verkoop kan immers concreet gestalte worden gegeven aan een zeker, dadelijk en objectief vast te stellen nadeel dat voortvloeit uit de waardevermindering : de eigenaar die een stuk grond dat hij als bouwgrond heeft gekocht, als landbouwgrond verkoopt, vervreemdt het en « ondergaat » inderdaad een waardevermindering.

In de toelichting bij de ordonnantie wordt deze vervanging zo verantwoord dat getracht wordt te vermijden dat het goed wordt overgedragen in de vorm van een inbreng in een vennootschap.

Une autre conséquence de ce remplacement non mentionnée dans les commentaires mais présente à l'esprit du législateur de 1991 est l'exclusion du droit à l'indemnisation en cas de mutation du bien par succession ou donation.

Bien que l'exclusion de l'indemnisation en cas de mutation par donation et succession ne soit pas commentée dans les travaux préparatoires de l'ordonnance de 1991, elle s'explique indéniablement par la volonté du législateur de limiter les cas de naissance du droit à l'indemnisation. Il doit cependant être noté qu'en cas de moins-value subie ensuite d'une mutation par succession ou donation, une indemnisation reste possible sur base de l'article 11 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat (réparation des dommages exceptionnels).

En conclusion, le remplacement du terme «mutation» par celui de «vente» a pour objectif et effet de limiter les hypothèses possibles d'indemnisation.».

L'article 8 n'appelle pas d'observation complémentaire.

Article 11

Un membre s'interroge sur la notion de «permis d'environnement définitif» et lui préfère la formulation suivante: «permis d'environnement délivré de manière définitive».

Le Secrétaire d'Etat se réfère à la discussion intervenue en première lecture. La notion de «permis d'environnement définitif» vise un permis obtenu après épuisement des voies de recours.

Il signale que l'ordonnance modifiant l'ordonnance relative au permis d'environnement prévoit une formulation équivalente, mais inverse.

La commission marque son accord sur les explications du Secrétaire d'Etat. L'article n'appelle pas d'autres observations.

Article 22bis (nouveau)

Un amendement n° 15 déposé par le Gouvernement tend à insérer un nouvel article 22bis.

Le Secrétaire d'Etat précise que suite à l'avis du Conseil d'Etat, il est apparu nécessaire d'harmoniser le texte de l'ordonnance organique avec les dispositions de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Een ander gevolg van deze vervanging waarvan geen gewag wordt gemaakt in de toelichting, doch dat de wetgever van 1991 op het oog had is de uitsluiting van het recht op schadevergoeding in geval van overdracht van het goed door erfopvolging of schenking.

Hoewel de uitsluiting van de schadevergoeding in geval van overdracht door schenking of door erfopvolging niet wordt toegelicht in de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie van 1991, valt dit onbetwistbaar te verklaren door de wil van de wetgever om de gevallen waarin het recht op schadevergoeding ontstaat te beperken. Er zij evenwel opgemerkt dat een schadevergoeding, in geval van waardevermindering ten gevolge van een overdracht door erfopvolging of schenking, mogelijk blijft op grond van artikel 11 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State (herstelvergoeding voor buitengewone schade).

Tot besluit kan worden gezegd dat de vervanging van het woord «overdracht» door de woorden «het verkopen» tot doel en ten gevolge heeft dat de mogelijke gevallen van schadevergoeding worden beperkt.

Artikel 8 geeft geen aanleiding tot bijkomende opmerkingen.

Artikel 11

Een lid stelt zich vragen over het begrip «definitieve milieuvergunning» en verkiest de volgende formulering: «milieuvergunning op definitieve wijze afgegeven».

De Staatssecretaris verwijst naar de bespreking bij de eerste lezing. Met «definitieve milieuvergunning» wordt bedoeld een vergunning die wordt verkregen nadat alle middelen tot beroep zijn uitgeput.

Hij wijst erop dat de ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning in een omgekeerde gelijkaardige formulering voorziet.

De Commissie stemt in met de uitleg van de Staatssecretaris. Dit artikel geeft geen aanleiding tot andere opmerkingen.

Artikel 22bis (nieuw)

Een amendement nr. 15 ingediend door de Regering strekt ertoe een nieuw artikel 22bis in te lassen.

De Staatssecretaris zegt dat het nodig bleek, naar aanleiding van het advies van de Raad van State, de tekst van de organieke ordonnantie te harmoniseren met de bepalingen van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van sommige projecten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

- L'amendement n° 15 visant à l'insertion d'un nouvel article 22bis est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 28

Un amendement n° 16 déposé par le Gouvernement tend à compléter l'énumération prévue à l'article 18 du projet d'ordonnance.

Le Secrétaire d'Etat fait observer qu'il s'agit de corriger une erreur matérielle en donnant suite à une remarque émise par un membre à l'occasion de la première lecture. Dès lors que les articles 67bis et 91bis insérés par voie d'amendements dans le présent projet d'ordonnance traitent des plans visés au Titre II de l'ordonnance organique, il convient de les ajouter dans l'énumération prévue à l'article 204 de ladite ordonnance.

- L'amendement n° 16 et l'article 28 ainsi modifié sont adoptés par 8 voix et 1 abstention.

*
* *

- L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 8 voix contre 1.

V. Lecture et approbation du rapport

Le rapport est approuvé à l'unanimité des 9 membres présents.

Le Rapporteur,

Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

Le Président,

Jean DEMANNEZ (F)

- Amendement nr. 15 dat ertoe strekt een nieuw artikel 22bis in te voegen wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 28

Amendement nr. 16 ingediend door de Regering strekt ertoe de opsomming van artikel 28 van het ontwerp van ordonnantie te vervolledigen.

De Staatssecretaris merkt op dat het gaat over de verbetering van een materiële fout naar aanleiding van een opmerking die een lid bij de eerste lezing maakte. Daar de artikelen 67bis en 91bis — die met een amendement in dit ontwerp van ordonnantie werden ingelast — betrekking hebben op de plannen bedoeld in Titel II van de organieke ordonnantie, past het ze toe te voegen aan de opsomming in artikel 204 van deze ordonnantie.

- Amendement nr. 16 en het aldus gewijzigd artikel 28 worden aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

*
* *

- Het ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen met 8 stemmen, tegen 1 stem.

V. Lezing en goedkeuring van het verslag

Het verslag wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

De Rapporteur,

Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

De Voorzitter,

Jean DEMANNEZ (F)

**TEXTE ADOPTE
PAR LA COMMISSION**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Dans l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée par l'ordonnance du 30 juillet 1992, les mots «l'Exécutif» sont remplacés par les mots «le Gouvernement».

Article 3

Dans l'article 9, alinéa 8, 1^o, de la même ordonnance, les mots «18, 28 et 40» sont remplacés par les mots «18 et 28».

Article 4

L'article 24 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

«Article 24. — L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans en vigueur.»

Article 5 (ancien art. 4bis)

A l'article 53, alinéa 6, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, le mot «quatrième» est remplacé par le mot «cinquième».

Article 6 (ancien art. 5)

A l'article 58^{bis} de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1^o l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

«Lorsque la commission de concertation a recommandé dans son avis de faire réaliser une étude d'incidences ou en l'absence d'avis de ladite commission de concertation, le Gouvernement, à l'occasion de l'approbation du dossier de base, visé à l'article 54, statue sur l'opportunité de celle-ci.»;

**TEKST AANGENOMEN
DOOR DE COMMISSIE**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

In de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de woorden «de Executieve» vervangen door de woorden «de Regering».

Artikel 3

In artikel 9, achtste lid, 1^o, van dezelfde ordonnantie, worden de woorden «18, 28 en 40» vervangen door de woorden «18 en 28».

Artikel 4

Artikel 24 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

«Artikel 24. — Het besluit van de Regering houdende vaststelling van het plan vermeldt welke bepalingen van de vigerende plannen niet met dit plan overeenstemmen en heft ze op.»

Artikel 5 (oud art. 4bis)

In artikel 53, zesde lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt het woord «vier» vervangen door het woord «vijf».

Artikel 6 (oud art. 5)

In artikel 58^{bis} van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o Het eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling :

«Wanneer de overlegcommissie in haar advies aanbevolen heeft om een effectenstudie te laten verrichten of bij ontstentenis van het advies van deze overlegcommissie, doet de Regering, bij de goedkeuring van het in artikel 54 bedoelde basisdossier, uitspraak over de opportuniteit van deze studie.»;

2° à l'alinéa 3, les mots «et informe le collège des bourgmestre et échevins que la procédure se poursuit conformément aux articles 32 à 41 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale» sont remplacés par les mots «et la notifie au collège des bourgmestre et échevins»;

3° l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 3 et 4:

«Lorsqu'il approuve le dossier de base et qu'il constate que le projet de plan particulier d'affectation du sol est visé à l'annexe A, 3°, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.»;

4° dans l'alinéa 4, qui devient l'alinéa 5, la seconde phrase est supprimée;

5° l'article est complété par l'alinéa suivant:

«Dans les cas visés aux alinéas 3, 4 et 5, la procédure se poursuit conformément aux articles 32 à 41 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.».

Article 7 (ancien art. 6)

Un article 67bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance:

«Article 67bis. — A moins que ses prescriptions ne les imposent expressément, le plan particulier d'affectation du sol approuvé après le 1^{er} janvier 1981, dispense les demandes de permis d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme des mesures particulières de publicité requises par les plans supérieurs.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.».

Article 8 (ancien art. 7)

L'article 71 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante:

«Article 71. — § 1^{er}. La commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

2° in het derde lid worden de woorden «en informeert ze het college van burgemeester en schepenen dat de procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 32 tot 41 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest» vervangen door de woorden «en geeft ze er kennis van aan het college van burgemeester en schepenen»;

3° het volgende lid wordt ingevoegd tussen het derde en het vierde lid:

«Wanneer de Regering het basisdossier goedkeurt en zij vaststelt dat het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan valt onder bijlage A, 3°, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, geeft de Regering kennis van haar beslissing aan het college van burgemeester en schepenen.»;

4° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, vervalt de tweede zin;

5° het artikel wordt aangevuld met het volgende lid:

«In de gevallen bedoeld in het derde, het vierde en het vijfde lid wordt de procedure voortgezet overeenkomstig artikelen 32 tot 41 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.».

Artikel 7 (oud art. 6)

Een artikel 67bis, luidend als volgt, wordt in dezelfde ordonnantie ingevoegd:

«Artikel 67bis. — Tenzij de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan ze uitdrukkelijk opleggen, stelt dit plan, indien goedgekeurd na 1 januari 1981, de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, om verkaveringsvergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de hogere plannen.

De in het eerste lid bedoelde vrijstelling is evenwel niet van toepassing op de aanvragen betreffende de handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen.».

Artikel 8 (oud art. 7)

Artikel 71 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Artikel 71. — § 1. De gemeente onderwerpt het onteigeningsplan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt door aanplakking aangekondigd.

Le plan d'expropriation est déposé à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Préalablement au dépôt du projet à la maison communale, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, par écrit et à domicile.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le plan d'expropriation est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins du délai de quarante-cinq jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté d'approbation est publié au *Moniteur belge*.

§ 2. Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au § 1^{er}, alinéa 3.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où

Het onteigeningsplan wordt gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Vóór de neerlegging van het ontwerp in het gemeentehuis worden de eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, er persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats van in kennis gesteld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van dertig dagen, bedoeld in het tweede lid, aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

Het onteigeningsplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen vijfenveertig dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Ten minste de helft van de termijn van vijfenveertig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na de ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijnen kan de onteigenende instantie bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Regering toezenden. Indien de onteigenende instantie, na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, de beslissing van de Regering niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit houdende goedkeuring wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

§ 2. Wordt het onteigeningsplan evenwel terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan opgemaakt, dan wordt het onteigeningsplan onderworpen aan de formaliteiten, bepaald voor de uitwerking van dit plan, onverminderd de in § 1, derde lid, voorziene bepalingen.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of orgaan dan de

sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à charge de l'expropriant.».

Article 9 (ancien art. 8)

A l'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, de la même ordonnance, la première phrase est remplacée par la disposition suivante :

«Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif, qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet des recours prévus par la présente ordonnance.».

Article 10 (ancien art. 9)

L'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, de la même ordonnance, est remplacé par le texte suivant :

«5^o modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

on entend par :

a) «*utilisation*», l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;

b) «*destination*», la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans le permis, l'affectation indiquée dans les plans visés à l'article 2;».

Article 11 (ancien art. 10)

A l'article 85, alinéa 2, de la même ordonnance, dans le texte néerlandais, le mot «verordening» est remplacé par le mot «vergunning».

Article 12 (ancien art. 11)

A l'article 87 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1^o les alinéas 1^{er} à 8 forment le § 1^{er};

2^o il est ajouté un § 2, rédigé comme suit :

gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.».

Artikel 9 (oud art. 8)

In artikel 79, § 1, derde lid, van dezelfde ordonnantie, wordt de eerste zin vervangen door de volgende bepaling :

«Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, waartegen de beroepen waarin voorzien in deze ordonnantie niet meer kunnen worden ingesteld.».

Artikel 10 (oud art. 9)

Artikel 84, § 1, eerste lid, 5^o, van dezelfde ordonnantie, wordt vervangen door de volgende tekst :

«5^o het gebruik of de bestemming van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist;

men bedoelt met :

a) «*gebruik*», het feitelijk bestaande gebruik van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed;

b) «*bestemming*», de bestemming van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken, van een bebouwd goed, zoals aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek aan dergelijke vergunning of aanduiding in deze vergunning, de bestemming aangegeven in de in artikel 2 bedoelde plannen;».

Artikel 11 (oud art. 10)

In artikel 85, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, wordt in de Nederlandse tekst het woord «verordening» vervangen door het woord «vergunning».

Artikel 12 (oud art. 11)

In artikel 87 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o de leden 1 tot 8 vormen § 1;

2^o er wordt een § 2 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 2. En cas de projet mixte, au sens de l'article 3, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.»;

3^o l'alinéa 9 forme le § 3.

Article 13 (ancien art. 12)

Un article 91bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

« Article 91bis. — Le permis de lotir non périmé et délivré après le 1^{er} janvier 1981 dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication. ».

Article 14 (ancien art. 13)

A l'article 108, § 2, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, les mots « certificat ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence de la demande de certificat ou de permis d'environnement » sont remplacés par les mots « certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet à défaut d'introduction du dossier complet de la demande de certificat d'environnement ou de permis d'environnement correspondante ».

Article 15 (ancien art. 14)

A l'article 109 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1^o l'alinéa 3, deuxième phrase, est complété comme suit :

« ; la commune délivre l'accusé de réception dans les dix jours de la réception de ces documents ou renseignements. »;

2^o à l'alinéa 4, les mots « du dépôt de la demande ou de la date de l'envoi recommandé » sont remplacés par

« § 2. Betreft het een gemengd project in de zin van artikel 3, eerste lid, 2^o, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dan wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang geen definitieve milieuvergunning verkregen werd.

De definitieve weigeringsbeslissing over de aanvraag om milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in. »;

3^o het negende lid vormt § 3.

Artikel 13 (oud art. 12)

Een artikel 91bis, luidend als volgt, wordt in dezelfde ordonnantie ingevoegd :

« Artikel 91bis. — De niet-vernietigde verkavelingsvergunning, afgegeven na 1 januari 1981, stelt de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de plannen.

De in het eerste lid bedoelde vrijstelling is evenwel niet van toepassing op de aanvragen betreffende de handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen. ».

Artikel 14 (oud art. 13)

In artikel 108, § 2, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de woorden « onvolledig bij ontstentenis van een overeenkomstige aanvraag om milieu-attest of milieuvergunning » vervangen door de woorden « onvolledig bij ontstentenis van de indiening van het volledig dossier van de overeenkomstige aanvraag om milieu-attest of milieuvergunning ».

Artikel 15 (oud art. 14)

In artikel 109 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o het derde lid, tweede zin, wordt aangevuld als volgt :

« ; de gemeente geeft het ontvangstbewijs af binnen tien dagen na de ontvangst van deze documenten of inlichtingen. »;

2^o in het vierde lid worden de woorden « na de indiening van de aanvraag of na de verzendingsdatum van de

les mots «de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3».

Article 16 (ancien art. 15)

A l'article 116 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

«§ 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Le fonctionnaire délégué peut également, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires du plan communal de développement uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions.

Lorsque la dérogation porte sur les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contigüe pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contigüe.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.»;

2° le § 6 est abrogé.

Article 17 (ancien art. 16)

L'article 118, § 2, de la même ordonnance est remplacé par les dispositions suivantes :

«§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accor-

aangetekende brief» vervangen door de woorden «na ontvangst, naargelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid».

Artikel 16 (oud art. 15)

In artikel 116 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door de volgende bepalingen:

«§ 2. Wanneer de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitbrengt, kan hij aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

De gemachtigde ambtenaar kan afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, van de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken, hetzij in het geval bedoeld in het eerste lid, hetzij wanneer de afwijking wordt gevraagd in de aanvraag.

De gemachtigde ambtenaar kan ook, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen van de verordende voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft.

Wanneer de afwijking de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, wordt de aanvraag aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.»;

2° paragraaf 6 wordt opgeheven.

Artikel 17 (oud art. 16)

Artikel 118, § 2, van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepalingen:

«§ 2. De gemachtigde ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burge-

der des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contigüe pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contigüe.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul.».

Article 18 (ancien art. 17)

L'article 119, § 4, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, est remplacé par la disposition suivante :

« § 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.».

Article 19 (ancien art. 18)

Dans l'article 120 de la même ordonnance, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« Le délai visé à l'alinéa 1^{er} prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.».

Article 20 (ancien art. 18bis)

A l'article 135, première phrase, de la même ordonnance, les mots « ou au bénéfice d'un Secrétaire d'Etat » sont insérés entre les mots « en son sein » et « l'Exécutif entend ».

Article 21 (ancien art. 19)

A l'article 140 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

meester en schepenen, afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan of van de vergunning en de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt.

De gemachtigde ambtenaar kan ook afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken.».

Artikel 18 (oud art. 17)

Artikel 119, § 4, eerste lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 4. Indien de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van betrokken besturen of instellingen, worden de in §§ 2 en 3 bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.».

Artikel 19 (oud art. 18)

In artikel 120 van dezelfde ordonnantie wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd :

« De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.».

Artikel 20 (oud art. 18bis)

In artikel 135, eerste zin, van dezelfde ordonnantie worden tussen de woorden « in haar schoot » en « organiseert, » de woorden « of ten voordele van een Staatssecretaris » ingevoegd.

Artikel 21 (oud art. 19)

In artikel 140 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° l'alinéa 3, deuxième phrase, est complété comme suit:

«; le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les dix jours de la réception de ces documents ou renseignements.»;

2° à l'alinéa 4, les mots «de la date de l'envoi recommandé» sont remplacés par les mots «de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3».

3° à l'alinéa 5, les mots «de certificat ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence de la demande de certificat ou» sont remplacés par les mots «de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet à défaut d'introduction du dossier complet de la demande de certificat d'environnement ou».

Article 22 (ancien art. 20)

L'article 142, § 4, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, est remplacé par la disposition suivante:

«§ 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.».

Article 23 (ancien art. 20bis)

A l'article 150, première phrase, de la même ordonnance, les mots «ou au bénéficiaire d'un Secrétaire d'Etat» sont insérés entre les mots «en son sein» et «, l'Exécutif entend».

Article 24 (ancien art. 21)

A l'article 152, alinéa 2, de la même ordonnance, les mots «à l'article 116, § 2, ou» sont insérés entre les mots «que conformément» et «à l'article 118, § 2».

Article 25 (ancien art. 22)

§ 1^{er}. L'intitulé du titre III, chapitre III, section X de la même ordonnance est remplacé par l'intitulé suivant: «Section X — Dispositions communes aux décisions».

§ 2. Des articles 152bis, 152ter et 152quater, rédigés comme suit, sont insérés dans cette section:

1° het derde lid, tweede zin, wordt als volgt aangevuld:

«; de gemachtigde ambtenaar geeft het ontvangstbewijs af binnen tien dagen na de ontvangst van deze documenten of inlichtingen.»;

2° in het vierde lid worden de woorden «volgend op de datum van de aangetekende brief» vervangen door de woorden «na ontvangst, naargelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid».

3° in het vijfde lid worden de woorden «stedebouwkundig attest of stedebouwkundige vergunning onvolledig bij ontstentenis van een overeenkomstige aanvraag om milieu-atteest of» vervangen door de woorden «stedebouwkundig attest of stedebouwkundige vergunning onvolledig bij ontstentenis van de indiening van het volledig dossier van de overeenkomstige aanvraag om milieu-atteest of om».

Artikel 22 (oud art. 20)

Artikel 142, § 4, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt vervangen door de volgende bepaling:

«§ 4. Indien de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van betrokken besturen of instellingen, worden de in §§ 2 en 3 bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.».

Artikel 23 (oud art. 20bis)

In artikel 150, eerste zin, van dezelfde ordonnantie worden tussen de woorden «in haar schoot» en «organiseert,» de woorden «of ten voordele van een Staatssecretaris» ingevoegd.

Artikel 24 (oud art. 21)

In artikel 152, tweede lid, van dezelfde ordonnantie worden tussen de woorden «overeenkomstig» en «artikel 118, § 2» de woorden «artikel 116, § 2, of» ingevoegd.

Artikel 25 (oud art. 22)

§ 1. Het opschrift van titel III, hoofdstuk III, afdeling X van dezelfde ordonnantie, wordt vervangen door het volgende opschrift: «Afdeling X — Gezamenlijke bepalingen voor de beslissingen.»

§ 2. In deze afdeling worden artikelen 152bis, 152ter en 152quater, luidend als volgt, ingevoegd:

«Article 152bis. — Sans préjudice des dispositions de l'article 116, §§ 3 et 4, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce cas, le permis peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Article 152ter. — Lorsque la demande de permis est soumise aux dispositions de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, la décision octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir.

Article 152quater. — L'autorité saisie d'une demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre peut imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, le permis peut être octroyé dès réception des plans modifiés sans avoir à soumettre ceux-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu.»

Article 26 (ancien art. 22bis)

A l'article 156, alinéa 2, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, les mots «ou de lotir» sont insérés entre les mots «permis d'urbanisme» et «lorsque».

«Artikel 152bis. — Onverminderd de bepalingen van artikel 116, §§ 3 en 4, mag de vergunning niet worden afgegeven, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond waarvoor een rooilijn geldt of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan een gebouw waarvoor een rooilijn geldt.

In dit geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, als uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter hoogte van het gebouw niet zal kunnen worden tot stand gebracht vóór ten minste vijf jaar, na de afgifte van de vergunning. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg.

Artikel 152ter. — Wanneer de aanvraag om vergunning onderworpen is aan de bepalingen van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt de beslissing tot verlening of weigering van de vergunning met redenen omkleed, onder meer ten opzichte van de gevoelige aantastingen van het leefmilieu of het stedelijk milieu die het project kan veroorzaken en de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

Artikel 152quater. — De overheid waarbij een vergunningsaanvraag is ingediend of één van de in dit hoofdstuk bedoelde beroepen is ingesteld, kan voorwaarden opleggen die wijzigingen impliceren van de plannen die tot staving van de aanvraag zijn ingediend.

In dit geval, voor zover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen veroorzaakten, kan de vergunning worden afgegeven vanaf de ontvangst van de gewijzigde plannen zonder deze opnieuw te moeten onderwerpen aan de behandelingsprocedure waartoe de aanvraag aanleiding gaf.»

Artikel 26 (oud art. 22bis)

In artikel 156, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden tussen de woorden «stedebouwkundige vergunning» en «vereist» de woorden «of om verkavelingsvergunning» ingevoegd.

Article 27 (ancien art. 23)

A l'article 158, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, les mots «et 139 à 142» sont remplacés par les mots «, 139 à 142, 152bis, 152ter et 152quater».

Article 28 (ancien art. 24)

A l'article 162 de la même ordonnance, dont le texte actuel formera le § 1^{er}, il est ajouté un § 2 rédigé comme suit :

«§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d'un certificat d'environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d'urbanisme.»

Article 29 (ancien art. 25)

L'article 168, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance est remplacé par les alinéas suivants :

«Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

Le projet de règlement est déposé à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le projet de règlement est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.»

Article 30 (ancien art. 25bis)

L'article 171 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

Artikel 27 (oud art. 23)

In artikel 158, eerste lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de woorden «en 139 tot 142» vervangen door de woorden «, 139 tot 142, 152bis, 152ter et 152quater».

Artikel 28 (oud art. 24)

In artikel 162 van dezelfde ordonnantie waarvan de huidige tekst § 1 zal vormen, wordt een § 2 ingevoegd, luidend als volgt:

«§ 2. Betreft het een gemengd project, dan wordt het stedenbouwkundig attest geschorst zolang geen definitief milieu-atteest verkregen werd.

Het afgeven van een negatief milieu-atteest houdt van rechtswege de nietigheid van het stedenbouwkundig attest in.»

Artikel 29 (oud art. 25)

Artikel 168, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende leden :

«De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt door aanplakking aangekondigd.

Het ontwerp van verordening wordt gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn ter kennis gebracht van het college van burgemeester en schepenen en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

Het ontwerp van verordening wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.»

Artikel 30 (oud art. 25bis)

Het artikel 171 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

«Le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes des règlements communaux.

Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional.»

Article 31 (ancien art. 26)

L'article 181 de la même ordonnance est complété comme suit :

«et, le cas échéant, en se conformant à l'article 95.»

Article 32 (ancien art. 27)

L'article 182 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, est complété comme suit :

«4^o de ne pas se conformer aux dispositions prévues aux articles 121, 137, alinéas 2 et 4, 143 et 151, alinéas 3 et 5.»

Article 33 (ancien art. 27bis)

Dans l'article 184 de la même ordonnance, les alinéas 2, 3 et 4 sont remplacés par les dispositions suivantes :

«L'ordre d'arrêt des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat visé à l'article 183, alinéa 1^{er}, et la décision de confirmation sont notifiés dans les cinq jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux.

Le cas échéant, une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.»

Article 34 (ancien art. 28)

L'article 204 de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant :

«Pour l'application des articles 17, 21, 24, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 49, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 67bis, 68, 69,

«De gewestelijke stedenbouwkundige verordening heft de niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke verordeningen op.

Wanneer een gewestelijke verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen de hem door de Regering opgelegde termijn, de gemeentelijke verordening aan de bepalingen van de gewestelijke verordening aan.»

Artikel 31 (oud art. 26)

Artikel 181 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt :

«en, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 95.»

Artikel 32 (oud art. 27)

Artikel 182 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt aangevuld als volgt :

«4^o de bepalingen van de artikelen 121, 137, tweede en vierde lid, 143 en 151, derde en vijfde lid niet in acht nemen.»

Artikel 33 (oud art. 27bis)

In artikel 184 van dezelfde ordonnantie, worden het tweede lid, het derde lid en het vierde lid vervangen door de volgende bepalingen :

«Het bevel tot staking van de werken moet op straffe van verval bekrachtigd worden door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het in artikel 183, eerste lid, bedoelde proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden binnen vijf dagen bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk of de handelingen uitvoert.

In voorkomend geval wordt een afschrift van deze documenten tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.»

Artikel 34 (oud art. 28)

Artikel 204 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met het volgende lid :

«Voor de toepassing van de artikelen 17, 21, 24, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 49, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 67bis, 68,

70, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 91bis, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol.».

Article 35 (ancien art. 29)

A l'article 205, § 1^{er}, alinéa 3, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1^o les mots «de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et» sont insérés entre les mots «en application» et «de l'article 17»;

2^o l'alinéa est complété par la phrase suivante : «Dans ces cas, l'article 67bis n'est pas d'application.».

Article 36 (ancien art. 30)

Un article 205bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

«Article 205bis. — Les plans d'expropriation approuvés antérieurement au 1^{er} juillet 1987 en application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cessent de produire leurs effets au 1^{er} janvier 1997.

Les plans d'expropriation approuvés à partir du 1^{er} juillet 1987 en application de la loi organique précitée, cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre l'expropriation au terme des délais visés aux alinéas 1^{er} et 2, il est procédé conformément aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74. Dans ce cas, l'article 77, alinéa 3, est d'application.».

Article 37 (ancien art. 31)

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} décembre 1993.

69, 70, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 91bis, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181 wordt het gewestplan met het gewestelijk bestemmingsplan gelijkgesteld.».

Artikel 35 (oud art. 29)

In artikel 205, § 1, derde lid, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o de woorden «van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en» worden ingevoegd tussen de woorden «bij toepassing» en «van artikel 17»;

2^o het lid wordt aangevuld met de volgende zin : «In die gevallen is artikel 67bis niet van toepassing.».

Artikel 36 (oud art. 30)

Een artikel 205bis luidend als volgt, wordt in dezelfde ordonnantie ingevoegd :

«Artikel 205bis. — De onteigeningsplannen, goedgekeurd vóór 1 juli 1987 met toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, treden buiten werking op 1 januari 1997.

De onteigeningsplannen, goedgekeurd vanaf 1 juli 1987 met toepassing van voornoemde organieke wet, treden buiten werking na een termijn van tien jaar.

Wanneer de bevoegde overheid de onteigening na de in het eerste en het tweede lid bedoelde termijnen wenst voort te zetten, wordt tewerk gegaan overeenkomstig de artikelen 69, 70, 71, 72, 73 en 74. In dat geval is artikel 77, derde lid, van toepassing.».

Artikel 37 (oud art. 31)

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 december 1993.

ANNEXE

AMENDEMENTS

N° 1

Article 5

Faire précéder le 1^o par ce qui suit :

1^o L'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

«Lorsque la commission de concertation a recommandé dans son avis de faire réaliser une étude d'incidences ou en l'absence d'avis de ladite commission de concertation, le Gouvernement, à l'occasion de l'occasion du dossier de base, visé à l'article 54, statue sur l'opportunité de celle-ci.»

JUSTIFICATION

Le principe général inscrit dans l'ordonnance organique selon lequel l'absence d'avis de la commission de concertation dans le délai qui lui est imparti, est assimilé à un avis favorable — à savoir que passé le délai, la commission est automatiquement désaisie — pose problème au moment de l'approbation du dossier de base par le Gouvernement. En effet, le Gouvernement n'aurait, selon les articles 53 et 58bis, aucun pouvoir pour statuer sur l'opportunité de faire réaliser une étude d'incidences dans l'hypothèse où la commission n'aurait pas rendu son avis. Il convient donc de permettre au Gouvernement d'imposer s'il estime opportun de faire réaliser une étude d'incidences.

N° 2

Article 9

1) Dans le texte français du 1^{er} alinéa du 5^o supprimer le mot « bâti »;

2) Remplacer le a) et le b) par la disposition suivante :

a) « utilisation », l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;

b) « destination » la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans le permis, l'affectation indiquée dans les plans visés à l'article 2.

BIJLAGE

AMENDEMENTEN

Nr. 1

Artikel 5

Het 1^o te laten voorafgaan door wat volgt :

«1^o Het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

«Wanneer de overlegcommissie in haar advies aanbevolen heeft om een effectenstudie te laten verrichten of bij ontstentenis van het advies van deze overlegcommissie, doet de Regering, bij de goedkeuring van het in artikel 54 bedoelde basisdossier, uitspraak over de opportuniteit van deze studie.»

VERANTWOORDING

Het algemene beginsel vervat in de organieke ordonnantie dat bepaalt dat het gebrek aan advies van de overlegcommissie binnen de haar opgelegde termijn gelijkgesteld wordt met een gunstig advies — dit betekent dat de commissie na het verstrijken van deze termijn automatisch niet meer bevoegd is — stelt een probleem op het ogenblik van de goedkeuring van het basisdossier door de Regering. De Regering zou immers, volgens de artikelen 53 en 58bis, geen enkele macht hebben om uitspraak te doen over de opportuniteit om een effectenstudie te laten verrichten indien de commissie haar advies niet zou hebben uitgebracht. De Regering moet in de mogelijkheid worden gesteld om de uitvoering van een effectenstudie op te leggen indien ze dit oppor- tuun acht.

Nr. 2

Artikel 9

1) In de Franse tekst van het 1^e lid van artikel 9 het woord « bâti » te schrappen;

2) Bepalingen a) en b) te vervangen door de volgende bepalingen :

a) « gebruik » het feitelijk bestaande gebruik van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken aan een bebouwd goed;

b) « bestemming », de bestemming van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed, zoals aangegeven in de bouw- of stede- bouwkundige vergunning of, bij gebrek aan dergelijke vergunning of aanduiding in deze vergunning, de be- stemming aangegeven in de in artikel 2 bedoelde plan- nen.

N° 3

Article 18bis (nouveau)

Insérer un nouvel article 18bis, libellé comme suit :

«*Art. 18bis. — A l'article 135, première phrase, de la même ordonnance les mots « ou au bénéfice d'un Secrétaire d'Etat » sont insérés entre les mots « en son sein » et « , l'Exécutif entend ».*»

JUSTIFICATION

Dans sa rédaction initiale, l'article 135 prévoyait, en cas de recours au Gouvernement, l'audition des parties par le Gouvernement lui-même ou par un fonctionnaire délégué. L'amendement n° 330 adopté avait pour justification : « Il n'est pas opportun que l'Exécutif puisse déléguer à un fonctionnaire l'audition des parties, d'autant que le recours peut être introduit par le fonctionnaire délégué. »

L'amendement proposé ici ne remet pas en cause cette option mais tente de lever les difficultés matérielles qui sont causées par le système en vigueur. (La délégation actuelle est faite au Ministre-Président, Ministre chargé de l'aménagement du territoire).

Il convient de permettre également au Gouvernement de déléguer le soin de procéder à cette audition à un Secrétaire d'Etat — par exemple dans l'hypothèse où ce dernier serait chargé de l'urbanisme.

N° 4

Article 20bis (nouveau)

Insérer un nouvel article 20bis, libellé comme suit :

«*Art. 20bis. — A l'article 150, première phrase, de la même ordonnance, les mots « ou au bénéfice d'un Secrétaire d'Etat » sont insérés entre les mots « en son sein » et « , l'Exécutif entend ».*»

JUSTIFICATION

Même justification que pour la modification proposée à l'article 135.

N° 5

Article 25bis (nouveau)

Insérer un nouvel article 25bis, libellé comme suit :

«*Art. 25bis. — L'article 171 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :*»

Nr. 3

Artikel 18bis (nieuw)

Een nieuw artikel 18bis in te voegen, luidend :

«*Art. 18bis. — In artikel 135, eerste zin, van dezelfde ordonnantie worden tussen de woorden « in haar schoot » en « organiseert », de woorden « of ten voordele van een Staatssecretaris » ingevoegd.*»

VERANTWOORDING

In de oorspronkelijke tekst van artikel 135 was het horen van de partijen in geval van een beroep bij de Regering voorzien door de Regering zelf of door de gemachtigde ambtenaar. De verantwoording van het goedgekeurde amendement nr. 330 luidde als volgt : « Het is niet opportuun dat de Executieve aan een ambtenaar de bevoegdheid kan delegeren om de partijen te horen, te meer omdat het beroep door de gemachtigde ambtenaar kan worden ingesteld. »

Het hier voorgestelde amendement stelt deze optie niet in vraag maar men probeert de materiële moeilijkheden, veroorzaakt door het thans vigerende systeem, uit de weg te gaan. (De huidige delegatie wordt aan de Minister-Voorzitter, Minister belast met de ruimtelijke ordening, toegekend).

De Regering moet ook in de mogelijkheid worden gesteld het horen van de partijen aan een Staatssecretaris te delegeren indien deze met de stede-bouw zou worden belast.

Nr. 4

Artikel 20bis (nieuw)

Een nieuw artikel 20bis in te voegen, luidend :

«*Art. 20bis. — In artikel 150, eerste zin, van dezelfde ordonnantie worden tussen de woorden « in haar schoot » en « organiseert », de woorden « of ten voordele van een Staatssecretaris » ingevoegd.*»

VERANTWOORDING

Zelfde verantwoording als voor de wijziging voorgesteld voor artikel 135.

Nr. 5

Artikel 25bis (nieuw)

Een nieuw artikel 25bis in te voegen, luidend :

«*Art. 25bis. — Het artikel 171 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :*»

«Le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes des règlements communaux. Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional.»

JUSTIFICATION

L'abrogation explicite obligatoire des dispositions non conformes des règlements communaux au règlement régional pose des problèmes pratiques importants.

La modification proposée se rapproche des dispositions de la loi de 1962.

L'alinéa 1^{er} projeté en revient au principe d'une abrogation implicite, ce qui n'exclut évidemment pas une abrogation explicite, quand cela est possible.

L'alinéa 2 permet toutefois aux communes d'adapter leur règlement en procédant à un toilettage en vue d'en assurer la lisibilité.

N° 6

Article 27bis (nouveau)

Insérer un nouvel article 27bis, libellé comme suit :

«Art. 27bis. — Dans l'article 184 de la même ordonnance, les alinéas 2, 3 et 4 sont remplacés par les dispositions suivantes :

«L'ordre d'arrêt des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat visé à l'article 183, alinéa 1^{er}, et la décision de confirmation sont notifiés dans les cinq jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux.

Le cas échéant, une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.»

JUSTIFICATION

Il convient de remédier aux difficultés que rencontrent les administrations de notifier dans les vingt-quatre heures le procès-verbal de constat aux contrevenants ainsi que l'impose l'article 184 adopté en 1991.

Il est dès lors proposé d'en revenir aux dispositions en vigueur dans le cadre de la loi organique du 29 mars 1962, à savoir que le procès-verbal de constat et la décision de confirmation de l'interruption des travaux doivent

«De gewestelijke stedenbouwkundige verordening heft de niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke verordeningen op. Wanneer een gewestelijke verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen de hem door de Regering opgelegde termijn, de gemeentelijke verordening aan de bepalingen van de gewestelijke verordening aan.»

VERANTWOORDING

De verplichte uitdrukkelijke opheffing van de niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke verordeningen stelt belangrijke technische problemen.

Met de voorgestelde wijziging wordt de tekst dichter bij de bepalingen van de wet van 1962 gebracht.

Het voorgestelde eerste lid keert terug naar het beginsel van een impliciete opheffing, wat een uitdrukkelijke opheffing natuurlijk niet uitsluit wanneer dit mogelijk is.

Het tweede lid laat de gemeenten toe hun verordening aan te passen door de tekst beter leesbaar te maken.

Nr. 6

Artikel 27bis (nieuw)

Een nieuw artikel 27bis in te voegen, luidend :

«Art. 27bis. — In artikel 184 van dezelfde ordonnantie worden het tweede lid, het derde lid en het vierde lid vervangen door de volgende bepalingen :

«Het bevel tot staking van de werken moet op straffe van verval bekrachtigd worden door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het in artikel 183, eerste lid, bedoelde proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden binnen vijf dagen bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk of de handelingen uitvoert.

In voorkomend geval wordt een afschrift van deze documenten tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.»

VERANTWOORDING

Een oplossing dient te worden gevonden voor de moeilijkheden van de besturen om het proces-verbaal van vaststelling binnen vierentwintig uur ter kennis te brengen van de overtreders, zoals opgelegd door artikel 184 dat in 1991 goedgekeurd werd.

Er wordt bijgevolg voorgesteld naar de vigerende bepalingen van de wet van 29 maart 1962 terug te keren, die stellen dat het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing van de staking van de werken

être notifiés aux intéressés dans les cinq jours du constat de l'infraction et de l'ordre d'interruption des travaux.

N° 7

Article 4

Remplacer le texte français de l'article 24 nouveau par la disposition suivante :

« Art. 24. — L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan détermine les dispositions des plans en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

JUSTIFICATION

La formulation proposée par le texte français n'est pas heureuse. Il convient de l'améliorer en s'inspirant du texte de l'article 21 de l'ordonnance organique qui traite du projet de plan.

N° 8

Article 4bis (nouveau)

Insérer un article 4bis (nouveau), rédigé comme suit :

« L'article 34 de la même ordonnance, dans le texte français, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 34. — L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan détermine les dispositions des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

JUSTIFICATION

Voir amendement relatif à l'article 4.

N° 9

Article 4ter (nouveau)

Insérer un article 4ter (nouveau), rédigé comme suit :

« L'article 47 de la même ordonnance, dans le texte français, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 47. — L'arrêté du Gouvernement approuvant le plan détermine les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

binnen vijf dagen na de vaststelling van de inbreuk en na het bevel tot staking van de werken, ter kennis van de betrokkenen moeten worden gebracht.

Nr. 7

Artikel 4

De Franse tekst van het nieuwe artikel 24 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 24. — L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan détermine les dispositions des plans en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

VERANTWOORDING

De voorgestelde formulering voor de Franse tekst is niet duidelijk. Ze dient verbeterd te worden op basis van de tekst van artikel 21 van de organieke ordonnantie die het ontwerp-plan behandelt.

Nr. 8

Artikel 4bis (nieuw)

Een artikel 4bis (nieuw) in te voegen, luidend als volgt :

« Het artikel 34 van dezelfde ordonnantie wordt in de Franse tekst vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 34. — L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan détermine les dispositions des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

VERANTWOORDING

Zie amendement betreffende het artikel 4.

Nr. 9

Artikel 4ter (nieuw)

Een artikel 4ter (nieuw) in te voegen, luidend als volgt :

« Het artikel 47 van dezelfde ordonnantie wordt in de Franse tekst vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 47. — L'arrêté du Gouvernement approuvant le plan détermine les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui ne sont pas conformes à ce plan et les abroge. »

JUSTIFICATION

Voir amendements relatifs aux articles 4 et 4bis.

N° 10

Article 6

Remplacer le texte de l'article 67bis par la disposition suivante :

«Art. 67bis. — *A moins que ses prescriptions ne les imposent expressément, le plan particulier d'affectation du sol approuvé après le 1^{er} janvier 1981, dispense les demandes de permis d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme des mesures particulières de publicité requises par les plans supérieurs.*

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication. »

JUSTIFICATION

L'entrée en vigueur du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise (arrêté royal du 28 novembre 1979) est à l'origine de l'intervention systématique de la commission de concertation lors de l'élaboration des PPAS (PPA).

Dès cette période, cette intervention a été le garant d'une participation plus grande de la population au processus d'approbation de ces plans. Compte tenu du fait qu'antérieurement une telle participation était loin d'être systématique, il est opportun de limiter la dispense visée à l'article 67bis aux plans approuvés postérieurement au 1^{er} janvier 1981, date à partir de laquelle on peut considérer que tous les plans ont été soumis à l'avis de la commission de concertation.

Cette dispense des mesures particulières de publicité ne peut cependant s'appliquer aux demandes relatives aux actes et travaux dans les voies de communication (voiries, infrastructures ferrées, canal, etc.).

En effet, les dispositions relatives à cet aspect de l'aménagement, contenues dans les plans particuliers sont de portée très générale et il convient dès lors de maintenir les mesures particulières de publicité pour permettre l'information objective de la population et des administrations concernées.

Il convient de rappeler que ces mesures ne sont bien évidemment pas requises dans le cas des travaux dits de minime importance.

N° 11

Article 8

Remplacer cet article par la disposition suivante :

«Art. 8. — *A l'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, la première phrase est remplacée par la disposition suivante :*

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit lors de la déli-

VERANTWOORDING

Zie amendementen betreffende de artikelen 4 en 4bis.

Nr. 10

Artikel 6

De tekst van het nieuwe artikel 67bis te vervangen door de volgende bepaling :

«Art. 67bis. — *Tenzij de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan ze uitdrukkelijk opleggen, stelt dit plan, indien goedgekeurd na 1 januari 1981, de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, om verkavelingsvergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de hogere plannen.*

De in het eerste lid bedoelde vrijstelling is evenwel niet van toepassing op de aanvragen betreffende de handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen. »

VERANTWOORDING

De inwerkingtreding van het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie (koninklijk besluit van 28 november 1979) is de oorsprong van het systematische optreden van de overlegcommissie tijdens de opmaak van de BBP's (BPA's).

Vanaf deze periode was dit optreden de waarborg van een grotere deelneming van de bevolking aan de procedure voor de goedkeuring van deze plannen. Rekening houdend met het feit dat een dergelijke deelneming vroeger ver van systematisch was, is het opportuun de in artikel 67bis bedoelde vrijstelling te beperken tot de plannen goedgekeurd na 1 januari 1981, datum vanaf de welke men er kan van uitgaan dat alle plannen aan het advies van de overlegcommissie onderworpen werden.

Deze vrijstelling van de speciale regelen van openbaarmaking kan evenwel niet van toepassing zijn op de aanvragen betreffende de handelingen en werken in de verkeerswegen (wegen, spoorweginfrastructuren, kanaal, enz.).

De bepalingen betreffende dit aspect van de ordening vervat in de bijzondere plannen, hebben immers een heel algemene draagwijdte en de regelen van openbaarmaking dienen bijgevolg te worden gehandhaafd met het oog op de objectieve informatie van de bevolking en van de betrokken besturen.

Er dient herhaald te worden dat deze regelen natuurlijk niet vereist zijn voor werken van geringe omvang.

Nr. 11

Artikel 8

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

«Art. 8. — *In artikel 79, § 1, derde lid, wordt de eerste zin vervangen door de volgende bepaling :*

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of

vance d'un certificat d'urbanisme négatif, qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet des recours prévus par la présente ordonnance. »

JUSTIFICATION

Il convient d'indiquer dans le texte de l'ordonnance que, tant dans l'hypothèse du permis que dans celle du certificat, il s'agit d'une décision qui ne peut plus faire l'objet d'un recours. Cela ne vise toutefois pas les recours éventuels au Conseil d'Etat.

N° 12

Article 12

Remplacer le texte de l'article 91bis par la disposition suivante :

«Art. 91bis. — Le permis de lotir non périmé et délivré après le 1^{er} janvier 1981 dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme. »

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication. »

JUSTIFICATION

Même justification que pour l'article 6.

N° 13

Article 20ter (nouveau)

Insérer un nouvel article 20ter rédigé comme suit :

«Art. 20ter. — L'article 145 de la même ordonnance est supprimé. »

JUSTIFICATION

Ce recours suspensif a selon les déclarations des membres du Gouvernement ralenti les travaux indispensables au bon fonctionnement de la Région, et l'exemple le plus abouti est celui des travaux de modernisation du tram avenue Brugmann.

van een verkavelingsvergunning, ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, waartegen de beroepen waarin voorzien in deze ordonnantie niet meer kunnen worden ingesteld. »

VERANTWOORDING

De tekst van de ordonnantie dient te vermelden dat het, zowel in het geval van een vergunning als in het geval van een attest, om een beslissing gaat waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld. Dit betreft evenwel niet de eventuele beroepen voor de Raad van State.

Nr. 12

Artikel 12

De tekst van het nieuwe artikel 91bis te vervangen door de volgende bepaling :

«Art. 91bis. — De niet-vervallen verkavelingsvergunning, afgegeven na 1 januari 1981, stelt de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de plannen. »

De in het eerste lid bedoelde vrijstelling is evenwel niet van toepassing op de aanvragen betreffende de handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen. »

VERANTWOORDING

Zelfde verantwoording als deze voor artikel 6.

Nr. 13

Artikel 20ter (nieuw)

Een nieuw artikel 20ter in te voegen, luidend :

«Art. 20ter. — Artikel 145 van dezelfde ordonnantie wordt afgeschaft. »

VERANTWOORDING

Volgens de verklaringen van de leden van de Regering heeft dit schorsend beroep een vertragend effect gehad op de werkzaamheden van het Gewest. Het beste voorbeeld hiervan zijn de moderniseringswerken voor de tram op de Brugmannlaan.

N° 14

Article 4bis (nouveau)

Insérer un article 4bis (nouveau), rédigé comme suit:

«Art. 4bis. — A l'article 53, alinéa 6, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, le mot «quatrième» est remplacé par le mot «cinquième». »

JUSTIFICATION

Correction d'une erreur matérielle.

En effet, la référence au cinquième alinéa a été omise lors de la modification intervenue le 30 juillet 1992.

N° 15

Article 22bis (nouveau)

Insérer un article 22bis (nouveau), rédigé comme suit:

«Art. 22bis. — A l'article 156, alinéa 2, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, les mots «ou de lotir» sont insérés entre les mots «permis d'urbanisme» et «lorsque». »

JUSTIFICATION

Suite à l'avis du Conseil d'Etat: harmonisation du texte avec les dispositions de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.

N° 16

Article 28

Insérer ce qui suit:

- 1) «67bis,» entre «61,» et «68,»;
- 2) «91bis,» entre «85,» et «112,».

JUSTIFICATION

Correction d'une erreur matérielle: dès lors que les articles 67bis et 91bis insérés par le présent projet d'ordonnance traitent des plans visés au titre II de l'ordonnance organique du 29 août 1991, il convient de les ajouter dans l'énumération.

Nr. 14

Artikel 4bis (nieuw)

Een artikel 4bis (nieuw) in te voegen, luidend:

«Art. 4bis. — In artikel 53, zesde lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt het woord «vier» vervangen door het woord «vijf». »

VERANTWOORDING

Verbetering van een materiële vergissing.

De verwijzing naar het vijfde lid werd immers vergeten naar aanleiding van de wijziging van 30 juli 1992.

Nr. 15

Artikel 22bis (nieuw)

Een artikel 22bis (nieuw) in te voegen, luidend:

«Art. 22bis. — In artikel 156, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden tussen de woorden «stedebouwkundige vergunning» en «vereist» de woorden «of om verkavelingsvergunning» ingevoegd. »

VERANTWOORDING

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State: harmonisering van de tekst met de bepalingen van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Nr. 16

Artikel 28

Het volgende in te voegen:

- 1) «67bis,» tussen «61,» en «68,»;
- 2) «91bis,» tussen «85,» en «112,».

VERANTWOORDING

Verbetering van een materiële vergissing: daar de artikelen 67bis en 91bis, ingevoegd door dit ontwerp van ordonnantie, handelen over de in titel II van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bedoelde plannen, dienen ze aan de opsomming te worden toegevoegd.