

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1993-1994

22 OCTOBRE 1993

PROJET D'ORDONNANCE

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

EXPOSE DES MOTIFS

Les modifications qu'apporte le présent projet d'ordonnance à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme procèdent de plusieurs raisons.

La première est la nécessité de coordonner les dispositions de l'ordonnance organique avec les dispositions de deux projets d'ordonnance, l'un modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale et l'autre modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, ces deux projets d'ordonnance devant être examinés parallèlement au présent document. C'est le cas pour les articles 5, 11, 13, 14, 19, 22 (qui introduit un article 152^{ter}) et 24.

La deuxième raison qui justifie cette modification de l'ordonnance organique est le fait que lors de l'élaboration des arrêtés d'exécution, la section de législation du Conseil d'Etat a émis certaines observations qu'il a paru nécessaire de rencontrer au plus vite pour clarifier le texte et éviter des interprétations divergentes. Il en est ainsi pour les articles 3, 17 et 20.

Une troisième raison est le relevé de quelques erreurs matérielles dans le texte promulgué, qu'il

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1993-1994

22 OKTOBER 1993

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

MEMORIE VAN TOELICHTING

De wijzigingen die dit ontwerp van ordonnantie aanbrengt aan de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw hebben verscheidene redenen.

De eerste reden is de noodzaak tot coördinatie van de bepalingen van de ordonnantie met de bepalingen van twee ontwerpen van ordonnantie, het ene tot wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het andere tot wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, aangezien deze beide ontwerpen van ordonnantie parallel aan dit document moeten worden onderzocht. Dit geldt voor de artikelen 5, 11, 13, 14, 19, 22 (dat een artikel 152^{ter} invoegt) en 24.

De tweede reden die deze wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw rechtvaardigt, is het feit dat de afdeling wetgeving van de Raad van State bij de uitwerking van de uitvoeringsbesluiten bepaalde opmerkingen heeft gemaakt waaraan zo snel mogelijk moet worden voldaan om de tekst te verduidelijken en uiteenlopende interpretaties te voorkomen. Het gaat om de artikelen 3, 17 en 20.

Een derde reden steunt op de vaststelling van enkele materiële fouten in de afgekondigde tekst, die moeten

convenait de corriger ainsi que le relevé de dispositions transitoires manquantes ou incomplètes notamment en ce qui concerne les plans d'expropriations, les effets du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise — tant qu'il reste en vigueur — et le lien hiérarchique de ce plan par rapport au plan régional de développement, ainsi qu'en ce qui concerne les plans particuliers d'affectation du sol anciens dont le contenu est incomplet au regard de l'ordonnance.

Il est apparu également nécessaire de distinguer clairement les notions d'enquête publique et des mesures particulières de publicité.

Enfin, la modification a été l'occasion d'insérer dans l'ordonnance organique quelques dispositions découlant de la jurisprudence récente du Conseil d'Etat ou des tribunaux (articles 9, 15 et 16).

worden verbeterd, evenals van ontbrekende of onvollledige overgangsbepalingen, meer bepaald betreffende de onteigeningsplannen, de effecten van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie — zolang dit nog van kracht is — en de hiërarchische binding van dit plan met het gewestelijk ontwikkelingsplan evenals betreffende de vroegere bijzondere bestemmingsplannen waarvan de inhoud op basis van de ordonnantie onvolledig is.

Het bleek tevens noodzakelijk om een duidelijk onderscheid te maken tussen de begrippen openbaar onderzoek en speciale regelen van openbaarmaking.

Tenslotte is deze wijziging ook een gelegenheid geweest om aan de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedebouw enkele bepalingen toe te voegen voortvloeiend uit de recente rechtspraak van de Raad van State of van de Rechtbanken (artikelen 9, 15 en 16).

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article satisfait au prescrit de l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Article 2

Suite à la révision constitutionnelle du 5 mai 1993, le terme «Gouvernement» remplace le terme «Exécutif».

Article 3

Dans son avis émis sur le projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Commission régionale de développement, le Conseil d'Etat (réf. : L. 22.028/9) faisait observer que la référence dans l'article 9, 1^o, à l'article 40 de l'ordonnance est pour le moins ambiguë dans la mesure où les instances consultatives visées audit article 40 sont des instances que la Commission régionale décide elle-même de consulter au cas par cas. Selon l'interprétation du Conseil d'Etat, cette référence à l'article 40 impliquerait que pour être valablement composée, la Commission régionale devrait comprendre des représentants des instances consultatives visées à l'article 40. 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*. Dès lors, la référence à l'article 40 est supprimée.

Article 4

La rédaction nouvelle proposée pour l'article 24 de l'ordonnance vise à lever l'équivoque résultant de l'énumération des quatre types de plans prévus par l'ordonnance dans cet article. En effet, l'article 21 vise, quant à lui, les «plans en vigueur». Or selon 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 conséquemment abroger les dispositions du plan de secteur qui ne lui seraient pas conformes.

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

Dit artikel voldoet aan de voorschriften van artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Ten gevolge van de herziening van de Grondwet van 5 mei 1993 vervangt het woord «Regering» het woord «Executieve».

Artikel 3

In zijn advies over het ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie heeft de Raad van State (ref. : L. 22.028/9) opgemerkt dat het verwijzen in artikel 9, 1^o, naar artikel 40 van de ordonnantie dubbelzinnig is omdat de in artikel 40 bedoelde adviesinstellingen de instellingen zijn die de Gewestelijke Commissie besluit te raadplegen geval per geval. Volgens de interpretatie van de Raad van State zou dit verwijzen naar artikel 40 betekenen dat de Gewestelijke Commissie, om behoorlijk samengesteld te zijn, vertegenwoordigers van de in artikel 40 bedoelde instellingen in haar schoot zou moeten hebben. Dit is niet mogelijk wanneer de Commissie een andere instelling raadpleegt dan de vier gewestelijke adviesinstellingen die thans in de Commissie zijn vertegenwoordigd, daar men op voorhand niet weet welke instelling ze zal raadplegen. De verwijzing naar artikel 40 wordt bijgevolg geschrapt.

Artikel 4

De nieuwe voorgestelde redactie van artikel 24 van de ordonnantie heeft tot doel de onduidelijkheid, voortvloeiend uit de opsomming in dit artikel van de vier types plannen, bedoeld in de ordonnantie, uit de weg te ruimen. Artikel 21 spreekt immers van de «vigerende plannen». Maar volgens artikel 204 van de ordonnantie blijft het gewestplan van de Brusselse agglomeratie van kracht. Daar het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan de bepalingen van voornoemd gewestplan die niet overeenstemmen, kan schorsen, moet worden voorzien dat het gewestelijk ontwikkelingsplan zelf de bepalingen van het gewestplan die hiermede niet zouden overeenstemmen, bijgevolg moet kunnen opheffen.

Article 5

La modification fait suite à l'insertion dans l'annexe A de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, de certains projets de plans particuliers d'affectation du sol qui seront 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. Cette modification est le corollaire de celle prévue par l'article 25 de l'ordonnance modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation des incidences (et relative à l'article 32).

Les 1^o, 3^o et 4^o visent à simplifier le texte et à éviter des répétitions inutiles.

Article 6

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 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 caractéristiques 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

Artikel 5

De wijziging is het gevolg van de invoeging in de bijlage A van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van sommige ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen die ambtshalve aan een effectenstudie zullen onderworpen worden. Het geval waar de Regering, wanneer ze het basisdossier goedkeurt, geen beoordelingsbevoegdheid heeft over de opportuniteit om een effectenstudie te realiseren, dient bijgevolg uitdrukkelijk te worden voorzien. Deze wijziging is het gevolg van deze voorzien in artikel 25 van de ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de effectenbeoordeling (en betreffende artikel 32).

De 1^o, 3^o en 4^o hebben tot doel de tekst te vereenvoudigen en onnodige herhalingen te vermijden.

Artikel 6

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 en het gewestelijk bestemmingsplan — 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, de goede plaatselijke aanleg is.

Dit neemt natuurlijk 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 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 de organieke ordonnantie invoegt) — «het gevaar inhoudt dat de burgers ongelijk worden behan-

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.

Article 7

Pour éviter toute confusion entre la notion d'enquête publique, héritée de la loi organique du 29 mars 1992 et celle des mesures particulières de publicité, héritage du plan de secteur pour ce qui concerne l'instruction des demandes de permis et de certificats, 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.

La modification de l'article 71, de même que celle de l'article 168 (article 25 du présent projet d'ordonnance) traduit cette volonté de simplification. Cela permettra également de simplifier l'arrêté d'exécution relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité.

Il convient de signaler que les modalités d'enquête et d'approbation qui sont proposées sont calquées sur celles relatives aux plans particuliers d'affectation du sol.

Article 8

Comme le droit à l'indemnisation ne naît en ce qui concerne les permis d'urbanisme qu'à partir du refus

deld 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 één 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 ordonnatie.

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 stedenbouw van een procedure genieten die vrijgesteld is van het voorafgaandelijk eensluitend 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.

Artikel 7

Om elk misverstand te vermijden tussen het begrip openbaar onderzoek, erfenis van de organieke wet van 29 maart 1992, en de speciale regelen van openbaarmaking, erfenis van het gewestplan voor wat betreft de behandeling van de vergunnings- en attestaanvragen, wordt voorgesteld voor de plannen en verordeningen van openbaar onderzoek te spreken en de speciale regelen van openbaarmaking tot de vergunningen en attesten te beperken.

De wijziging van artikel 71 en die van artikel 168 (artikel 25 van dit ontwerp van ordonnantie) vertaalt deze wil om te vereenvoudigen. Hiermee zal ook het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking vereenvoudigd worden.

Er dient te worden opgemerkt dat de onderzoeks- en goedkeuringsmodaliteiten die worden voorgesteld, gebaseerd zijn op deze betreffende de bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 8

Daar het recht op vergoeding, wat de stedenbouwkundige vergunningen betreft, alleen ontstaat vanaf de

définitif, c'est-à-dire après épuisement des voies de recours prévues par l'ordonnance, l'article 8 en projet prévoit le même mécanisme à propos des certificats d'urbanisme.

Article 9

Il est apparu qu'une interprétation, qui ne correspond pas à la ratio legis de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, avait court. C'est ainsi que, notamment, dans deux ordonnances du 5 février 1993, le juge des référés a considéré que la transformation d'un magasin d'articles de bureau ou un «snack-taverne-cabaret» en un «luna-park» ne constituait pas «une modification de l'utilisation d'un bien en vue d'en changer l'affectation». Le juge a en effet considéré que, dans les deux cas d'espèces, les deux affectations étaient des affectations commerciales au sens du plan de secteur.

Dès lors, pour éviter les possibilités d'interprétations divergentes, il est proposé d'indiquer qu'est soumise à permis préalable la modification soit de l'utilisation (existante de fait), soit de la destination (à savoir la destination 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 aux plans visés par l'ordonnance, en ce compris le plan de secteur) d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti.

Par la rédaction nouvelle, toutes les modifications envisageables sont donc couvertes. Toutefois, il est évident que certaines modifications d'importance minime peuvent être dispensées de permis préalable en vertu du § 2 de l'article 84. Ce sera le cas par exemple de l'utilisation d'une partie accessoire d'un logement pour l'exercice d'une activité professionnelle pour l'habitant et ce à certaines conditions.

Article 10

Correction du texte en néerlandais.

Article 11

L'insertion d'un § 2 nouveau règle le cas particulier du sort des permis d'urbanisme en cas de projet mixte. Il s'agit de la disposition correspondante à l'article 52 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement (voir travaux préparatoires DOC. Conseil A-163/2 — 91/92, pp. 181 et 182).

Ce § 2 nouveau prévoit que, dans le cas de projet mixte, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

definitieve weigering, namelijk na de uitputting van de in de ordonnantie voorziene beroepsmogelijkheden, wordt in artikel 8 in hetzelfde mechanisme voor de stedenbouwkundige attesten voorzien.

Artikel 9

Het is gebleken dat een interpretatie bestaat die niet met de ratio legis van artikel 84, § 1, eerste lid, 5^o, overeenstemt. In twee ordonnanties van 5 februari 1993 heeft de rechter in kortgeding namelijk beschouwd dat de ombouw van een winkel voor kantoorbenodigdheden of een «snack-taverne-cabaret» in «luna-park» geen «wijziging van het gebruik van het goed met het oog op een nieuwe bestemming» is. Hij heeft immers gesteld dat in beide gevallen de twee bestemmingen commerciële bestemmingen waren in de zin van het gewestplan.

Om eventuele uiteenlopende interpretaties te vermijden wordt bijgevolg voorgesteld dat aan een voorafgaande vergunning onderworpen wordt elke wijziging hetzij van het gebruik (feitelijk bestaande), hetzij van de bestemming (met name deze aangegeven in de stedenbouwkundige- of bouwvergunning, of, bij gebrek aan dergelijke vergunning of aanduiding in deze vergunning, de bestemming aangegeven in de door de ordonnantie bedoelde plannen, met inbegrip van het gewestplan) van één of meerdere vertrekken van een bebouwd goed.

Deze nieuwe redactie dekt dus alle mogelijke wijzigingen. Het is evenwel vanzelfsprekend dat bepaalde wijzigingen van gering belang kunnen vrijgesteld worden van een voorafgaande vergunning in toepassing van § 2 van artikel 84. Zo bij voorbeeld voor het gebruik van een ondergeschikt gedeelte van een woning voor de uitoefening van een beroepsactiviteit van de bewoner en dit onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 10

Verbetering van de Nederlandse tekst.

Artikel 11

De invoeging van een nieuwe § 2 regelt het bijzonder geval van het lot van de stedenbouwkundige vergunningen in geval van gemengd project. Het gaat om de bepaling die met artikel 52 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning overeenstemt (zie voorbereidende werkzaamheden STUK. Raad A-163/2 — 91/92, pp. 181 en 182).

Deze nieuwe § 2 voorziet dat in geval van gemengd project, de stedenbouwkundige vergunning geschorst is zolang geen milieuvergunning werd gekregen.

Il faut entendre par « permis d'environnement définitif », 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. Cela ne vise toutefois pas les recours en suspension et en annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat. Cette notion de « permis d'environnement définitif » couvre également l'hypothèse visé à l'article 41 de l'ordonnance relative au permis d'environnement, en l'absence de décision au dernier ressort sur la demande de permis d'environnement après la lettre de rappel au Gouvernement.

Ce mécanisme de suspension implique nécessairement que le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu. Ceci est d'ailleurs conforme à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui considère que dès qu'un permis est suspendu, le délai de péremption est également suspendu (C.E., n° 19.753, 13 juillet 1979, De Tollenaere et consorts; C.E., n° 37.999, 31 octobre 1991, d'Orjo de Marchovelette).

Il convient également de préciser que l'hypothèse, avancée par le Conseil d'Etat, de la délivrance de deux permis qui ne seraient pas pleinement compatibles est peu réaliste. En effet, il existe, dans le cours de la procédure de délivrance des permis, de nombreuses possibilités pour les autorités administratives d'accorder 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, en son article 43, permet au fonctionnaire délégué 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 énoncées ci-dessus.

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.

Article 12

L'article 91bis proposé est le pendant de l'article 67bis appliqué au cas des permis de lotir non périmés.

Men bedoelt met « definitieve milieuvergunning » een vergunning die niet meer het voorwerp kan uitmaken van een beroep vóór het Milieucollege of de Regering of die door de bevoegde overheid niet meer kan worden geschorst. Dit geldt evenwel niet voor de beroepen in schorsing en in nietigverklaring vóór de afdeling administratie van de Raad van State. Dit begrip « definitieve milieuvergunning » geldt ook voor de hypothese bedoeld in artikel 41 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning bij ontstentenis van beslissing in laatste instantie over de aanvraag om milieuvergunning, na de herinneringsbrief aan de Regering.

Dit mechanisme van schorsing houdt noodzakelijkerwijze in dat de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning ook geschorst wordt. Dit is trouwens conform de rechtspraak van de Raad van State die stelt dat van zodra een vergunning geschorst is, de vervaltermijn ook geschorst wordt (RvS, nr. 19.753, 13 juli 1979; De Tollenaere c.s.; RvS, nr. 37.999, 31 oktober 1991, d'Orjo de Marchovelette).

Vermelden we eveneens dat de hypothese van de Raad van State aangaande de afgifte van twee vergunningen die niet volledig verenigbaar zouden zijn, weinig realistisch is. Er bestaan in de loop van de afgifteprocedure van de vergunningen immers talrijke mogelijkheden voor de administratieve overheden om hun standpunt in overeenstemming te brengen.

Er bestaat een eerste mogelijkheid voor de besturen in het kader van de vergadering van de overlegcommissie die een advies over de aanvragen moet uitbrengen. 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 in haar artikel 43 de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouw de mogelijkheid om een opschortend beroep aan te tekenen tegen de beslissing, die zou genomen worden door de overheid bevoegd om de milieuvergunning af te geven, en die geen rekening hield met voornoemde mogelijkheden tot overleg en samenwerking.

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 verzekeren, de indiening zou zijn van een nieuwe aanvraag om stedenbouwkundige vergunning tot wijziging van de oorspronkelijk afgegeven vergunning.

Artikel 12

Het voorgestelde artikel 91bis is de tegenhanger van artikel 67bis, toegepast op het geval van de niet-vernietigingsvergunningen.

Article 13

Il s'agit d'une modification identique à celles proposées dans les projets d'ordonnance modifiant les ordonnances du 30 juillet 1992 relatives au permis d'environnement et à l'évaluation préalable des incidences.

L'insertion des mots «à défaut d'introduction du dossier complet» vise à préciser que, dans l'hypothèse d'un projet mixte, le dossier de demande d'urbanisme est incomplet, nonobstant le fait qu'une demande de permis d'environnement correspondante a été introduite, tant que le dossier de cette demande n'est pas complet au regard de l'ordonnance relative au permis d'environnement.

Article 14

Il convient de préciser, comme ce l'est dans le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance relative au permis d'environnement, que dans l'hypothèse où la commune a adressé au demandeur 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 (effectué soit par dépôt à l'administration communale, soit par envoi recommandé à la poste). Cette modification apporte une sécurité accrue au demandeur.

Article 15

Le remplacement du § 2 de l'article 116 vise à clarifier et à compléter le texte initial en y intégrant notamment, à l'instar de la loi organique de 1962, les dérogations qui peuvent être accordées aux prescriptions du plan communal de développement.

En ce qui concerne cette disposition, le Gouvernement ne peut suivre l'affirmation du Conseil d'Etat 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 de développement couvre le même territoire que celui que devait couvrir le plan général d'aménagement prévu par la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et d'autre part, il indique, selon l'article 36, alinéa 1^{er}, 4^o et 5^o, «les mesures d'aménagement en fonction des objectifs définis au 2^o» et «des affectations générales par zones». Il est donc logique de considérer qu'un plan communal de développement pourrait comporter des prescriptions du même type que celles de l'ancien plan général d'aménagement.

Artikel 13

Deze wijziging is dezelfde als die voorgesteld in de ontwerpen van ordonnantie tot wijziging van de ordonnanties van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning en de voorafgaande effectenbeoordeling.

Met de invoeging van de woorden «bij ontstentenis van de indiening van het volledig dossier» wordt gepreciseerd dat het aanvraagdossier om stedenbouwkundige vergunning, in het geval van een gemengd project, niet volledig is onverminderd het feit dat een overeenkomstige aanvraag om milieuvergunning werd ingediend, zolang het dossier van deze aanvraag niet volledig is ten opzichte van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning.

Artikel 14

Zoals dit het geval is in het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning, dient te worden gepreciseerd dat wanneer de gemeente een bericht aan de aanvrager heeft gestuurd om hem te informeren dat zijn dossier niet volledig is, ze het ontvangstbewijs dient af te geven binnen tien dagen na de ontvangst van de aangevraagde documenten of inlichtingen (hetzij per indiening bij het gemeentebestuur, hetzij bij ter post aangetekende brief). Deze wijziging versterkt de zekerheid van de aanvrager.

Artikel 15

De vervanging van § 2 van artikel 116 beoogt een verduidelijking en een aanvulling van de oorspronkelijke tekst door onder meer de integratie van de afwijkingen die toegestaan kunnen worden aan de voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, zoals dit ook in de organieke wet van 1962 voorzien is.

Wat deze bepaling betreft, kan de Regering niet akkoord gaan met het standpunt van de Raad van State dat stelt dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan geen verordenende voorschriften mag bevatten wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft. Enerzijds dekt het gemeentelijk ontwikkelingsplan hetzelfde grondgebied als datgene dat het algemeen plan van aanleg voorzien door de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, moest dekken. Anderzijds bepaalt het gemeentelijk ontwikkelingsplan volgens artikel 36, eerste lid, 4^o en 5^o, «de maatregelen van aanleg in overeenstemming met de in 2^o genoemde doelstellingen» en «de algemene bestemmingen van elk gebied». Het is bijgevolg logisch te stellen dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan voorschriften van dezelfde aard als deze van het vroegere algemeen plan van aanleg zou kunnen bevatten.

L'alinéa 1^{er} nouveau reprend les dispositions de la première partie de l'alinéa premier initial.

L'alinéa 2, reprenant la seconde partie de l'alinéa premier initial, définit clairement ce que l'on entendait par « prescriptions réglementaires existantes », à savoir les règlements d'urbanisme, les règlements sur les batisses qui seraient encore en vigueur ainsi que les règlements concernant les zones de recul, arrêtées sur la base de l'article 15 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie.

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.

Il convient de rappeler que le fonctionnaire délégué justifie ces dérogations en raison de circonstances urbanistiques, sociales, culturelles, architecturales ou de conservation de patrimoine.

L'alinéa 3 indique à quelles conditions les dérogations aux prescriptions du 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 à l'esthétique des constructions doivent être soumises aux mesures particulières de publicité, soit à l'initiative du collège 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 nouveau règle la portée de certaines dérogations dans l'esprit de l'article 16 du présent projet d'ordonnance (voir commentaire de l'article 16, alinéa 2).

Enfin, le § 6 actuel est en fait déplacé dans l'article 152*bis* nouveau dans la mesure où ces dispositions visent tous les permis d'urbanisme, qu'ils soient délivrés par le fonctionnaire délégué ou par le collège des bourgmestre et échevins sur avis conforme.

Article 16

Le remplacement du § 2 de l'article 118 vise à clarifier le texte de l'actuel § 2 et à supprimer « l'Exécutif » en tant qu'autorité habilitée à accorder une dérogation à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir. Il s'agit d'une correction nécessaire puisque le Gouvernement n'intervient plus, selon l'ordonnance, que comme organe de recours en dernière instance.

Het nieuwe eerste lid neemt de bepalingen over van het eerste deel van het oorspronkelijke eerste lid.

Het tweede lid dat het tweede deel van het oorspronkelijke eerste lid overneemt, omschrijft duidelijk wat men met « bestaande verordende voorschriften » bedoelde, met name de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen die nog van kracht zouden zijn alsmede de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken, vastgelegd op basis van artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 over de wegenpolitie.

De nieuwe redactie van dit tweede lid maakt bovendien een onderscheid tussen de afwijkingen die door de aanvrager *ab initio* aangevraagd worden en deze die door de gemachtigde ambtenaar opgelegd worden om de goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

Het dient te worden herhaald dat de gemachtigde ambtenaar deze afwijkingen verantwoordt omwille van stedenbouwkundige, sociale, culturele, architecturale omstandigheden of voor het behoud van het patrimonium.

Het derde lid bepaalt de voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen van de voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Het vierde lid bevestigt dat de afwijkingen betreffende de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken aan de speciale regelen van openbaarmaking dienen te worden onderworpen, hetzij op initiatief van het college wanneer de aanvraag *ab initio* op dit type afwijking betrekking heeft, hetzij op initiatief van de gemachtigde ambtenaar wanneer hij de afwijking oplegt.

Het nieuwe vijfde lid regelt de draagwijdte van bepaalde afwijkingen in de zin van artikel 16 van dit ontwerp van ordonnantie (zie commentaar van artikel 16, tweede lid).

Tenslotte wordt de huidige § 6 verplaatst naar het nieuwe artikel 152*bis* aangezien deze bepalingen gelden voor alle stedenbouwkundige vergunningen, zowel deze afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, als door het college van burgemeester en schepenen, na eensluitend advies.

Artikel 16

Door de vervanging van § 2 van artikel 118 wordt de huidige tekst van de huidige § 2 verduidelijkt en wordt « de Executieve » uitgeschakeld als overheid, bevoegd om een afwijking van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning toe te staan. Deze wijziging is noodzakelijk daar de Regering, volgens de ordonnantie, alleen nog optreedt als beroepsorgaan in laatste instantie.

L'alinéa 2 vise à préciser la portée de certaines dérogations: selon la jurisprudence récente du Conseil d'Etat (C.E. 40.536 — 30 septembre 1992, Bedoret), l'article 118, § 2, actuel est interprété comme n'autorisant aucune dérogation à l'affectation des zones contiguës lorsque la demande de permis déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir relatives à l'implantation ou au volume, ce qui rend pratiquement inopérant le mécanisme de la dérogation en ce qui concerne l'implantation des constructions.

Dès lors, l'alinéa 2 nouveau vise expressément le fait que la dérogation peut avoir pour conséquence le fait de déroger à l'affectation des zones contiguës en limitant toutefois la portée d'une telle dérogation.

Enfin, l'alinéa 3 est le pendant de l'alinéa 2 de l'article 116, § 2, tel que modifié, lorsqu'il s'agit de matières non visées par le plan particulier d'affectation du sol ou par le permis de lotir.

Article 17

La modification de l'article 119, § 4, alinéa 1^{er}, vise à répondre à une observation du Conseil d'Etat dans ses avis sur les arrêtés de l'Exécutif relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme d'une part et des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir de l'autre (réf.: L. 21.611/9 et L. 22.199/9). 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 trente jours des délais prévus par 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 « donner lieu » inclut les deux hypothèses: avis requis selon une disposition légale ou réglementaire et avis demandé de l'initiative du collège des bourgmestre et échevins. Enfin dans le texte néerlandais il est procédé à une correction de texte.

Article 18

L'alinéa nouveau tient compte de l'hypothèse introduite dans l'article 87, § 2, en cas de projet mixte au sens de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Het tweede lid heeft tot doel de draagwijdte van bepaalde afwijkingen te preciseren: in zijn recente rechtspraak beschouwt de Raad van State (R.v.S. 40.536 — 30 september 1992, Bedoret) dat het huidige artikel 118, § 2, geen afwijking van de bestemming van de aangrenzende gebieden toestaat wanneer de verguningsaanvraag van de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan of van de verkavelingsvergunning, in verband met de plaatsing of de omvang, afwijkt. Dit maakt het afwijkingsmechanisme wat de inplanting van de bouwwerken betreft in de praktijk ontoepaselijk.

Het nieuwe tweede lid bepaalt bijgevolg uitdrukkelijk dat de afwijking aanleiding kan geven tot een afwijking van de bestemming van de aangrenzende gebieden, maar beperkt evenwel de draagwijdte van een dergelijke afwijking.

Het derde lid is de tegenhanger van het tweede lid van artikel 116, § 2, zoals gewijzigd, wanneer het materies betreft die in het bijzonder bestemmingsplan of in de verkavelingsvergunning niet bepaald zijn.

Artikel 17

De wijziging van artikel 119, § 4, eerste lid, beantwoordt aan een opmerking van de Raad van State in zijn adviezen over de besluiten van de Executieve betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundig attest enerzijds en de aanvragen om verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling anderzijds (ref.: L. 21.611/9 en L. 22.199/9). De Raad van State heeft gesteld dat het gebruik van het woord « vereist » het niet mogelijk maakt voor het college van burgemeester en schepenen om zich op de verlenging met dertig dagen van de in artikel 119, vierde lid, bedoelde termijnen te beroepen, wanneer het college het opportuun acht een bestuur of een instelling over een vergunnings- of attestaanvraag te raadplegen. De uitdrukking « tot gevolg heeft » omvat beide gevallen: advies vereist volgens een wettelijke of verordenende bepaling en advies aangevraagd op initiatief van het college van burgemeester en schepenen. Tenslotte wordt de Nederlandse tekst verbeterd.

Artikel 18

Het nieuwe lid houdt rekening met de hypothese ingevoegd in artikel 87, § 2, in geval van gemengd project, in de zin van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Article 19

Les modifications de l'article 140 sont le pendant de celles proposées pour les articles 108 et 109.

Article 20

Même modification que l'article 17 de la présente ordonnance.

Toutefois, il est apporté une correction d'une erreur matérielle. En effet, la référence aux §§ 2 et 3 avait été omise et la référence initiale de l'ordonnance du 29 août 1991 subsistait dans le texte promulgué le 30 juillet 1992.

Article 21

La référence à l'article 116, § 2, insérée dans l'article 152 se justifie dès lors que l'article 17 de la présente ordonnance organise d'autres dérogations que celles prévues à l'article 118, § 2.

Article 22

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

L'article 152*bis* reprend le § 6 initial de l'article 116, hérité de la loi organique du 29 mars 1962 qui s'applique également en dehors du cas de la procédure visée par cet article 116. Dans la loi organique, ces dispositions étaient d'ailleurs reprises à l'article 50, article de portée générale.

L'article 152*ter* précise que les décisions prises sur les demandes de permis qui ont fait l'objet d'une procédure d'évaluation de leurs incidences doivent être motivées expressément au regard des objectifs visés par l'article 2 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Enfin, l'article 152*quater* vise à indiquer, conformément à la jurisprudence (cf. arrêt du Conseil d'Etat: Ville de Courtrai, C.E. 11.775) 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 précise la portée limitée de ces modifications peuvent avoir.

Artikel 19

De wijzigingen van artikel 140 zijn de tegenhanger van deze die voor de artikelen 108 en 109 voorgesteld zijn.

Artikel 20

Deze wijziging is dezelfde als deze van artikel 17 van deze ordonnantie.

Een materiële vergissing wordt nochtans in de tekst verbeterd. De verwijzing naar §§ 2 en 3 werd immers vergeten en de oorspronkelijke verwijzing naar de ordonnantie van 29 augustus 1991 was in de op 30 juli 1992 afgekondigde tekst gebleven.

Artikel 21

De verwijzing naar artikel 116, § 2, ingevoegd in artikel 152, is verantwoord omdat artikel 17 van deze ordonnantie andere afwijkingen organiseert als deze voorzien in artikel 118, § 2.

Artikel 22

Dit artikel voegt in de ordonnantie verschillende bepalingen in betreffende alle vergunningen, welke de overheid die ze afgeeft ook moge zijn.

Artikel 152*bis* neemt de oorspronkelijke § 6 over van artikel 116, erfenis van de organieke wet van 29 maart 1962 die ook van toepassing is buiten het geval van de in dit artikel 116 bedoelde procedure. In de organieke wet waren deze bepalingen trouwens in artikel 50, dat een algemene draagwijdte heeft, opgenomen.

Artikel 152*ter* preciseert dat de beslissingen die genomen worden over vergunningsaanvragen die het voorwerp van een procedure van effectenbeoordeling uitgemaakt hebben, uitdrukkelijk met redenen dienen te worden omkleed ten opzichte van de doelstellingen, bedoeld in artikel 2 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Tenslotte bepaalt artikel 152*quater* overeenkomstig de rechtspraak (cf. besluit van de Raad van State: Stad Kortrijk, R.v.S. 11.775), de gevallen waarin de plannen van de aanvraag kunnen worden gewijzigd ten gevolge van de behandeling van het dossier zonder de aanvrager te verplichten een nieuwe aanvraag in te dienen. Het tweede lid preciseert de beperkte draagwijdte die deze wijzigingen kunnen hebben.

Article 23

La référence aux articles 152*bis*, 152*ter* et 152*quater* s'impose dès lors que ces articles sont insérés dans l'ordonnance organique et qu'ils constituent des dispositions communes à toutes les décisions.

Article 24

Cet article est le pendant de l'article 11 de la présente ordonnance pour ce qui est des certificats d'urbanisme en cas de projet mixte.

Article 25

La modification proposée de l'article 168 est semblable à celle proposée pour l'article 71 (voir commentaire de l'article 7 de la présente ordonnance).

Article 26

Il convient de compléter l'article 181 par la disposition de l'article 95 qui constitue une publicité particulière aux permis de lotir.

Article 27

Il convient 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 puisque ces dispositions s'inscrivent dans l'esprit de volonté de transparence et d'information qui prévaut dans l'ordonnance organique.

Article 28

Pour éviter toute équivoque quant aux effets du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise et aux liens hiérarchiques entre les divers plans, il est 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.

Cela est particulièrement important dans le cas des dérogations des plans inférieurs (plans communaux de développement et plans particuliers d'affectation du sol) au plan de secteur. Il en est de même pour ce qui concerne les effets du projet de plan et du plan régional de développement sur le plan de secteur.

Artikel 23

De verwijzing naar artikelen 152*bis*, 152*ter* en 152*quater* is noodzakelijk daar deze artikelen in de organieke ordonnantie zijn ingevoegd en daar ze bepalingen bevatten die voor alle beslissingen van toepassing zijn.

Artikel 24

Dit artikel is de tegenhanger van artikel 11 van deze ordonnantie voor de stedenbouwkundige attesten in geval van gemengd project.

Artikel 25

De voor artikel 168 voorgestelde wijziging is gelijk aan deze voorgesteld voor artikel 71 (zie commentaar van artikel 7 van deze ordonnantie).

Artikel 26

Artikel 181 dient te worden aangevuld met de bepaling van artikel 95 die voorziet in een speciale reclame voor de verkavelingsvergunning.

Artikel 27

Er dient te worden gepreciseerd dat het feit om niet over te gaan tot de aanplakking en de voorschriften van artikel 121 en van de overeenstemmende artikelen in de verschillende procedures niet in acht te nemen, een overtreding is, daar deze bepalingen kaderen in de uitdrukkelijke wil van openbaarheid en informatie, die in de organieke ordonnantie doorslaggevend is.

Artikel 28

Om elk misverstand te vermijden wat de gevolgen van het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie en het hiërarchisch verband tussen de verschillende plannen betreft, moet gepreciseerd worden dat zolang het gewestplan van kracht blijft, alle bepalingen betreffende het gewestelijk bestemmingsplan op dit plan van toepassing zijn.

Dit is van bijzonder belang in het geval van de afwijkingen van de lagere plannen (gemeentelijke ontwikkelingsplannen en bijzondere bestemmingsplannen) aan het gewestplan. Dit geldt eveneens voor de gevolgen van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan en van het gewestelijk ontwikkelingsplan op het gewestplan.

Article 29

Selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, il y a lieu de considérer à propos des plans d'aménagement approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation, que ces plans ne constituent pas des plans particuliers (au sens de la loi organique du 29 mars 1962) lorsqu'ils ne contiennent pas toutes les prescriptions imposées par l'article 16 de la loi organique.

Dès lors que ces plans n'indiquent, dans la plupart des cas, aucune affectation autre que celle des voiries, des zones *non-aedificandi* et des bâtiments publics, ils ne correspondent certainement pas au prescrit des articles 49 et 51 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Il convient donc de prévoir que la procédure prévue à l'article 116 de l'ordonnance est d'application, à savoir la délivrance des permis et certificats par le collège des bourgmestre et échevins de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

Enfin, dès lors que la délivrance des permis et certificats est celle prévue à l'article 116, il s'impose de ne pas exonérer l'instruction des demandes des mesures particulières de publicité qui seraient prescrites par un plan supérieur (plan régional d'affectation du sol ou plan de secteur tant que celui-ci reste en vigueur).

Article 30

L'insertion par amendement en 1991 à l'article 71 du principe selon lequel les plans d'expropriation pris en application de l'ordonnance organique du 29 août 1991 ont une validité de dix ans, impose d'organiser un régime transitoire pour les plans d'expropriation approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique, notamment pour ce qui concerne le droit à l'indemnité pour le propriétaire dont le bien est menacé d'expropriation.

L'alinéa 1^{er} de l'article 205bis inséré règle le sort des plans approuvés avant le 1^{er} juillet 1987: ils cesseront de produire leurs effets au 1^{er} janvier 1997, ce qui laisse un délai raisonnable de trois ans à l'autorité pour déterminer sa position quant à sa volonté de confirmer l'expropriation.

L'alinéa 2 aligne la validité des plans d'expropriation approuvés après le 1^{er} juillet 1987 sur celle prévue par l'article 77 de l'ordonnance organique, à savoir dix ans.

L'alinéa 3 se réfère au droit commun organisé par l'ordonnance.

Artikel 29

Volgens de rechtspraak van de Raad van State over de plannen van aanleg, die in toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw goedgekeurd werden, moet men stellen dat deze plannen geen bijzondere plannen zijn (in de zin van de organieke wet van 29 maart 1962) wanneer ze niet al de voorschriften bevatten die artikel 16 van de organieke wet oplegt.

Daar deze plannen in de meeste gevallen geen andere bestemming vermelden dan deze van de wegen, de *non-aedificandi* gebieden en de openbare gebouwen, stemmen ze zeker niet met de voorschriften van de artikelen 49 en 51 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 overeen.

Bijgevolg dient te worden voorzien dat de in artikel 116 van de ordonnantie voorziene procedure van toepassing is, met name de afgifte door het college van burgemeester en schepenen van de vergunningen en de attesten op het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Tenslotte, daar de afgifte van de vergunningen en de attesten degene is die in artikel 116 voorzien is, is het noodzakelijk de behandeling van de aanvragen niet vrij te stellen van de speciale regelen van openbaarmaking die door een hoger plan (gewestelijk bestemmingsplan of gewestplan zolang het nog van kracht is) zouden voorgeschreven zijn.

Artikel 30

De invoeging via een amendement in 1991 aan artikel 71 van het beginsel volgens hetwelk de onteigeningsplannen die in toepassing van de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991 genomen werden, voor tien jaar geldig zijn, noodzaakt tot de organisatie van een overgangssysteem voor de onteigeningsplannen die vóór de inwerkingtreding van de organieke ordonnantie werden goedgekeurd, onder meer wat betreft het recht op vergoeding voor de eigenaar van wie het goed met onteigening bedreigd is.

Het eerste lid van het ingevoegde artikel 205bis regelt het lot van de plannen die vóór 1 juli 1987 werden goedgekeurd: ze houden op te gelden op 1 januari 1997, wat een redelijke termijn van drie jaar aan de overheid laat om haar standpunt te bepalen wat haar wil betreft om de onteigening te bevestigen.

Het tweede lid brengt de geldigheid van de onteigeningsplannen, goedgekeurd na 1 juli 1987, in overeenstemming met deze voorzien in artikel 77 van de organieke ordonnantie, namelijk tien jaar.

Het derde lid verwijst naar het gemene recht dat door de ordonnantie georganiseerd is.

Article 31

Il convient d'organiser l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, simultanément avec l'entrée en vigueur des ordonnances du 30 juillet 1992, telles que modifiées, relative au permis d'environnement et relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'Aménagement du territoire,

Charles PICQUÉ

Le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

Robert HOTYAT

Artikel 31

De inwerkingtreding van deze ordonnantie dient te worden georganiseerd gelijktijdig met de inwerkingtreding van de gewijzigde ordonnanties van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning en betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening,

Charles PICQUÉ

De Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Robert HOTYAT

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS A L'AVIS
DU CONSEIL D'ETAT**

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
modifiant l'ordonnance
du 29 août 1991
organique de la planification et de l'urbanisme,
modifiée par l'ordonnance du 30 juillet 1992**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, Ministre chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi, et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président.

ARRETE:

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi, et le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont le texte suit:

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

A l'article 58^{bis} de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes:

1^o à l'alinéa 3, les mots «et informe le collègue 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 collègue des bourgmestre et échevins.»;

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
ONDERWORPEN AAN HET ADVIES
VAN DE RAAD VAN STATE**

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
tot wijziging van de ordonnantie
van 29 augustus 1991**

**houdende organisatie van de planning en de stedenbouw,
gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister belast met ruimtelijke ordening, de ondergeschikte besturen en tewerkstelling, en van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter, Minister belast met ruimtelijke ordening, de ondergeschikte besturen en tewerkstelling, en de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter worden namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met het indienen bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van het ontwerp van ordonnantie waarvan de tekst hierna volgt:

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

In artikel 58^{bis} van dezelfde ordonnantie, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o 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 Brusselse Hoofdstedelijk Gewest» vervangen door de woorden «en geeft ze er kennis van aan het college van burgemeester en schepenen»;

2° l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 3 et 4 :

« Lorsque le dossier de base fait apparaître 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, s'il approuve le dossier de base conformément à l'article 54, notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins. »;

3° l'alinéa 4, devenu alinéa 5, deuxième phrase, est abrogé;

4° 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 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 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. »

Article 7

A l'article 71 de la même ordonnance sont apportées les modifications suivantes :

1° les alinéas 1^{er} et 2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

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

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 plan d'expropriation est approuvé par le Gouvernement. »;

2° les alinéas 3 et 4 forment le § 2;

2° het volgende lid wordt ingevoegd tussen het derde en het vierde lid:

« Wanneer uit het basisdossier blijkt dat het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan valt onder de bijlage A, 3°, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en indien de Regering het basisdossier overeenkomstig artikel 54 goedkeurt, geeft ze kennis van haar beslissing aan het college van burgemeester en schepenen. »;

3° de tweede zin van het vierde lid, dat het vijfde lid is geworden, wordt opgeheven;

4° 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 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 de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, om verkavelingsvergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de hogere plannen. »

Artikel 7

In artikel 71 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door de volgende bepalingen:

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

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.

Tenminste de helft van de termijn van vijfenveertig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Het onteigeningsplan wordt door de Regering goedgekeurd. »;

2° het derde en het vierde lid vormen § 2;

3° à l'alinéa 3, devenu § 2, alinéa 1^{er}, les mots « au deuxième alinéa » sont remplacés par les mots « au § 1^{er}, alinéa 3 ».

Article 8

L'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, première phrase, de la même ordonnance, est complété par le mot « définitif ».

Article 9

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

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

on entend par :

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

b) « destination », la destination d'un ou de plusieurs locaux, 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 10

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

Article 11

A l'article 87 de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes :

1° les alinéas 1^{er} à 8 formeront le § 1^{er};

2° il est ajouté un § 2, rédigé comme suit :

« § 2. En cas de projet mixte, au sens de l'article 3, alinéa 1^{er}, 2°, 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'une décision définitive n'est pas intervenue sur la demande de permis d'environnement.

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

3° l'alinéa 9 forme le § 3.

Article 12

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

« Article 91bis. — Le permis de lotir non périmé dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme. »

Article 13

A l'article 108, § 2, de la même ordonnance, les mots « certificat ou de permis d'urbanisme » est incomplet en l'absence de la demande de

3° in het derde lid, dat § 2, eerste lid, is geworden, worden de woorden « in het tweede lid » vervangen door de woorden « in § 1, derde lid ».

Artikel 8

In artikel 79, § 1, derde lid, eerste zin, van dezelfde ordonnantie wordt tussen de woorden « een » en « negatief » het woord « definitief » ingevoegd.

Artikel 9

Artikel 84, § 1, 5°, van dezelfde ordonnantie, wordt vervangen door de volgende tekst :

« 5° 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 één of meerdere vertrekken;

b) « bestemming », de bestemming van één of meerdere vertrekken, 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 10

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

Artikel 11

In artikel 87 van dezelfde ordonnantie, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de leden 1 tot 8 vormen § 1;

2° er wordt een § 2 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 2. In geval van gemengd project in de zin van artikel 3, eerste lid, 2°, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang geen definitieve beslissing over de aanvraag om milieuvergunning genomen is.

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

3° het negende lid vormt § 3.

Artikel 12

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

« Artikel 91bis. — De niet-vervallen verkavelingsvergunning stelt de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de plannen. »

Artikel 13

In artikel 108, § 2, van dezelfde ordonnantie worden de woorden « onvolledig bij ontstentenis van een overeenkomstige aanvraag om

certificat ou de permis d'environnement » sont remplacés par les mots « certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme ou de lotir est incomplet à défaut d'introduction du dossier complet de la demande de certificat d'environnement ou de permis d'environnement correspondante ».

Article 14

A l'article 109 de la même ordonnance sont apportées les modifications suivantes :

1° 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° l'alinéa 4 est complété comme suit :

« ou encore de la réception des documents ou renseignements demandés. »

Article 15

A l'article 116 de la même ordonnance, 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.

Sans préjudice des dérogations organisées dans les règlements d'urbanisme, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements existants et à celles découlant des plans d'alignement, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit sur la base de la dérogation sollicitée dans la demande.

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.

Le fonctionnaire délégué peut, 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 pour autant que la demande ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

La dérogation à l'implantation ou au volume peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contigüe pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de cette zone.

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

2° le § 6 est abrogé.

Article 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, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan

milieu-attest of stedenbouwkundige vergunning » vervangen door de woorden « of verkavelingsvergunning onvolledig bij ontstentenis van de indiening van het volledig dossier van de overeenkomstige aanvraag om milieu-attest of milieuvergunning ».

Artikel 14

In artikel 109 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° 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° het vierde lid wordt aangevuld als volgt :

« of ook na de ontvangst van de gevraagde documenten of inlichtingen. »

Artikel 15

In artikel 116 van dezelfde ordonnantie 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.

Onverminderd de in de stedenbouwkundige verordeningen georganiseerde afwijkingen, kan de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van de bestaande verordeningen en van deze die uit rooi-plannen voortvloeien, hetzij in het in het eerste lid bedoelde geval, hetzij op basis van de in de aanvraag gevraagde afwijking.

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.

De gemachtigde ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen aan de verordenende voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, voor zover de aanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen.

De afwijking van de plaatsing of van de omvang kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied tot gevolg hebben, voor zover ze de essentiële kenmerken van dit gebied niet in het gedrang 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 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 burgemeester en schepenen, afwijkingen aan 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 gege-

ou du permis, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

La dérogation à l'implantation ou au volume peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de cette zone.

Sans préjudice des dérogations organisées dans les règlements d'urbanisme, le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements existants.»

Article 17

L'article 119, § 4, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance 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 18

A l'article 140 de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes:

1° l'alinéa 2, 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° l'alinéa 4 est complété comme suit:

«ou de la réception des documents ou renseignements demandés.»;

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 ou de lotir est incomplet à défaut d'introduction du dossier complet de la demande de certificat d'environnement ou».

Article 19

L'article 142, § 4, de la même ordonnance 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 20

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 21

§ 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».

vans 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.

De afwijking van de plaatsing of van de omvang kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied tot gevolg hebben, voor zover ze de essentiële kenmerken van dit gebied niet in het gedrang brengt.

Onverminderd de in de stedenbouwkundige verordeningen georganiseerde afwijkingen kan de gemachtigde ambtenaar ook van de voorschriften van de bestaande verordeningen afwijken.»

Artikel 17

Artikel 119, § 4, eerste lid, van dezelfde ordonnantie 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 18

In artikel 140 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede 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° het vierde lid wordt als volgt aangevuld:

«of vanaf de ontvangst van de gevraagde documenten of inlichtingen.»;

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

Artikel 19

Artikel 142, § 4, van dezelfde ordonnantie 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 20

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 21

§ 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. Un article 152bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

« Article 152bis. — § 1^{er}. 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.

§ 2. 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.

§ 3. L'instruction de la demande de permis peut conclure à l'imposition de conditions qui impliquent des modifications des plans 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 22

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

Article 23

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'une décision définitive n'est pas intervenue sur la demande de certificat d'environnement.

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

Article 24

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.

§ 2. Een artikel 152bis, luidend als volgt, wordt in dezelfde ordonnantie ingevoegd :

« Artikel 152bis. — § 1. Overminderd 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 dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

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

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

§ 2. 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 met de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

§ 3. De behandeling van de vergunningsaanvraag kan aanleiding geven tot het opleggen van voorwaarden die wijzigingen aan de plannen van de aanvraag inhouden.

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 22

In artikel 158, eerste lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden «en 139 tot 142» vervangen door de woorden «, 139 tot 142 en 152bis».

Artikel 23

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

« § 2. In geval van gemengd project wordt het stedenbouwkundig attest geschorst zolang geen definitieve beslissing over de aanvraag om milieu-atteest genomen is.

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

Artikel 24

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.

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 25

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

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

Article 26

A l'article 182 de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes :

A. le 1^o est complété comme suit :

« sans préjudice de l'article 137, alinéa 2; »;

B. l'article est complété comme suit :

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

Article 27

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

« Pour l'application des articles 21, 24, 31, 33, 36, 37, 38, 49, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 68, 69, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol. »

Article 28

Dans l'article 205, § 1^{er}, alinéa 3, de la même ordonnance 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 » et l'alinéa est complété comme suit :

« Dans ces cas, l'article 67bis n'est pas d'application. »

Article 29

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.

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

Artikel 25

Artikel 181, enig lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt :

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

Artikel 26

In artikel 182 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

A. in 1^o wordt de tekst aangevuld als volgt :

« onverminderd artikel 137, tweede lid; »;

B. het artikel wordt aangevuld als volgt :

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

Artikel 27

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

« Voor de toepassing van de artikelen 21, 24, 31, 33, 36, 37, 38, 49, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 68, 69, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181 wordt het gewestplan met het gewestelijk bestemmingsplan gelijkgesteld. »

Artikel 28

In artikel 205, § 1, derde lid, van dezelfde ordonnantie, worden tussen de woorden « bij toepassing » en « van artikel 17 » de woorden « van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en » ingevoegd, en het lid wordt aangevuld als volgt :

« In deze gevallen is artikel 67bis niet van toepassing. »

Artikel 29

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

« Artikel 205bis. — De onteigeningsplannen, goedgekeurd vóór 1 juli 1987 in toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, houden op te gelden met ingang van 1 januari 1997.

De onteigeningsplannen, goedgekeurd vanaf 1 juli 1987 in toepassing van voornoemde organieke wet, houden op te gelden na een termijn van tien jaar.

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 30

La présente ordonnance entre en vigueur le quinzième jour après sa publication au *Moniteur belge* à l'exception des articles 5, 11, 13, 18, 3^o, 21, § 2, et 23 qui entrent en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard le 1^{er} décembre 1993.

Bruxelles,

Au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire,

Charles PICQUÉ

Le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

Robert HOTYAT

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

Artikel 30

Deze ordonnantie treedt in werking vijftien dagen nadat zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 5, 11, 13, 18, 3^o, 21, § 2 en 23, die op de door de Regering bepaalde data en uiterlijk op 1 december 1993 in werking treden.

Brussel,

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening,

Charles PICQUÉ

De Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Robert HOTYAT

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ministre de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et par le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la nature et de la Politique de l'eau de la Région de Bruxelles-Capitale, le 28 juillet 1993, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance «modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée par l'ordonnance du 30 juillet 1992», a donné le 29 septembre 1993 l'avis suivant:

OBSERVATION GENERALE

Dans deux dispositions — les articles 13 et 18, 3^o, de l'avant-projet —, les auteurs de celui-ci prescrivent la simultanéité des demandes de permis d'environnement et des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir.

Il est renvoyé, sur ce point, à la première observation générale qui a été faite sur l'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, dans l'avis L. 22.651/9 donné ce jour.

OBSERVATIONS PARTICULIERES

Intitulé

Les mots «, modifiée par l'ordonnance du 30 juillet 1992» doivent être omis.

Arrêté de présentation

Comme le précise l'article 41, § 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993, les Secrétaires d'Etat régionaux ne font pas partie du Gouvernement.

Ils ne sont, dès lors, habilités ni à proposer, ni à signer, au nom du Gouvernement des projets d'ordonnances.

La mention du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président doit, dès lors, être omise du proposant, du dispositif et de la signature de l'arrêté de présentation.

Le texte néerlandais du dispositif de l'arrêté de présentation serait mieux rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Dispositif

Article 5

1. On écrira la phrase introductive comme suit:

«Article 5. — A l'article 58bis de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes:».

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 28 juli 1993 door de Minister-Voorzitter van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Minister van Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling en door de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hun van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie «tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992», heeft op 29 september 1993 het volgend advies gegeven:

ALGEMENE OPMERKING

In twee bepalingen van het voorontwerp, te weten de artikelen 13 en 18, 3^o, schrijven de stellers ervan voor dat de aanvragen om milieuvergunningen en de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen gelijktijdig moeten worden ingediend.

In dit verband wordt verwezen naar de eerste algemene opmerking die is gemaakt bij het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, in advies L. 22.651/9 dat heden is verstrekt.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Opschrift

De woorden «, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992» dienen te vervallen.

Indieningsbesluit

Zoals bepaald wordt bij artikel 41, § 2, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993, maken de gewestelijke Staatssecretarissen geen deel uit van de Regering.

Zij zijn derhalve niet gemachtigd ontwerpen van ordonnanties in naam van de Regering voor te dragen noch te ondertekenen.

De vermelding van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter moet derhalve vervallen in het voordrachtformulier, in het bepaling gedeelte en in het ondertekeningsformulier van het indieningsbesluit.

Het dispositief van het indieningsbesluit zou beter als volgt worden gereïdigeerd: «De Minister-Voorzitter ... en tewerkstelling is gelast, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:».

Bepalend gedeelte

Artikel 5

1. De inleidende zin dient als volgt te worden gesteld:

«Artikel 5. — In artikel 58bis van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht:».

2. Pour l'alinéa 4 en projet, le texte suivant est proposé :

«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;».

3. Le 3° serait mieux rédigé comme suit :

«3° dans l'alinéa 4, qui devient l'alinéa 5, la seconde phrase est supprimée;».

Article 6

Une enquête publique effectuée à propos d'un plan particulier d'affectation du sol a un objet différent, en droit et en fait, de celui d'une enquête portant sur une demande de permis d'urbanisme ou de lotir ou de certificat d'urbanisme(1).

Il se peut, en effet, qu'il y ait des différences significatives entre le dossier soumis à enquête lors de l'élaboration du plan particulier et une demande de permis ou de certificat introduite pour des actes ou des travaux envisagés dans le périmètre de ce plan(2).

En pareille hypothèse, on ne peut considérer que l'enquête effectuée lors de l'élaboration du plan rend superflue toute mise en œuvre des mesures particulières de publicité à propos de la demande de permis ou de certificat.

Par conséquent, en érigeant en règle qu'une demande de permis ou de certificat normalement soumise aux mesures particulières de publicité en est dispensée lorsqu'elle a trait à des actes ou des travaux envisagés dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol, la disposition en projet risque de traiter inégalement les citoyens devant les mesures particulières de publicité applicables en cas de demande de permis ou de certificat, sans que cette distinction repose sur des motifs admissibles. De manière à rencontrer cette difficulté, il convient de revoir le texte, notamment, en précisant plus clairement l'exception qu'il prévoit.

La même observation vaut, *mutatis mutandis* pour l'article 91bis en projet.

Article 7

1. Mieux vaut remplacer entièrement l'article 71 de l'ordonnance du 29 août 1991.

2. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 6, en projet devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

3. L'alinéa 7 du paragraphe 1^{er} en projet est inutile, dès lors que l'article 69 de l'ordonnance du 29 août 1991 prévoit déjà que le plan d'expropriation est approuvé par le Gouvernement.

(1) Voir l'arrêt Wellens et consorts, n° 37/787 du 1^{er} octobre 1991.

(2) Il convient en effet de tenir compte d'éléments tels que :

- a) la différence d'objet, de contenu et de degré de précision entre un plan particulier d'affectation du sol et un permis d'urbanisme ou de lotir ou un certificat d'urbanisme;
- b) la possibilité que surviennent des circonstances ou des éléments nouveaux entre l'époque de l'élaboration du plan et celle où est examinée la demande de permis ou de certificat, époques qui, il convient de le souligner, peuvent être assez éloignées.

2. Voor het ontworpen vierde lid wordt de volgende tekst voorgesteld :

«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;».

3. Het zou beter zijn 3° als volgt te redigeren :

«3° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, vervalt de tweede zin;».

Artikel 6

Een openbaar onderzoek dat is verricht naar aanleiding van een bijzonder bestemmingsplan heeft een voorwerp dat in rechte en in feite verschilt van het voorwerp van een onderzoek met betrekking tot een aanvraag om een stede-bouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stede-bouwkundig attest (1).

De mogelijkheid bestaat immers dat er belangrijke verschillen zijn tussen het dossier dat ter fine van onderzoek is voorgelegd tijdens de uitwerking van het bijzonder plan, en een aanvraag om een vergunning of een attest die is ingediend voor handelingen of werken die gepland zijn binnen de omtrek van dat plan (2).

In dat geval mag niet worden aangenomen dat het onderzoek dat tijdens de uitwerking van het plan wordt verricht de uitvoering van bijzondere regelen van openbaarmaking met betrekking tot de aanvraag om een vergunning of een attest overbodig maakt.

Bijgevolg houdt de ontworpen bepaling, door tot regel te verheffen dat een aanvraag om een vergunning of om een attest, waarop normaal de bijzondere regelen van openbaarmaking van toepassing zijn, hiervan wordt vrijgesteld wanneer zij betrekking heeft op handelingen of werken die gepland zijn binnen de omtrek van een bijzonder bestemmingsplan, het gevaar in dat de burgers ongelijk worden behandeld wat betreft de bijzondere regelen van openbaarmaking in geval van een aanvraag om een vergunning of een attest, zonder dat dit onderscheid op aanvaardbare gronden steunt. Het is aangewezen de tekst te herzien om aan dit probleem tegemoet te komen, inzonderheid door de uitzondering waarin wordt voorzien nauwkeuriger te bepalen.

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor het ontworpen artikel 91bis.

Artikel 7

1. Het zou beter zijn artikel 71 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 volledig te vervangen.

2. In het ontworpen zesde lid van paragraaf 1 dient «ten minste» in twee woorden te worden geschreven. Dezelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 152bis, § 1, tweede lid.

3. Het ontworpen zevende lid van paragraaf 1 is nutteloos aangezien artikel 69 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 reeds bepaalt dat een onteigeningsplan goedgekeurd moet worden door de Regering.

(1) Zie het arrest Wellens en consorten, nr. 37/787 van 1 oktober 1991.

(2) Zo moet immers onder meer rekening worden gehouden met :

- a) het feit dat onderwerp, inhoud en graad van nauwkeurigheid verschillend zijn tussen een bijzonder bestemmingsplan en een stede-bouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stede-bouwkundig attest;
- b) de mogelijkheid dat nieuwe omstandigheden zich voordoen of nieuwe gegevens opduiken tussen het tijdstip van de uitwerking van het plan en dat van het onderzoek van de aanvraag om een vergunning of een attest, waarbij nog moet worden beklemtoond dat die twee tijdstippen vrij ver kunnen uiteenliggen.

Article 9

1. On écrira, au début de la phrase liminaire :

«Article 9. — L'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o ...».

2. Le texte néerlandais de l'article 84, § 1^{er}, 5^o, *a* et *b*, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 11

1. Dans la phrase liminaire précédant l'énumération, il faut écrire :

«Article 11. — A l'article 87 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992 ...».

2. Le paragraphe 2 en projet appelle les observations suivantes :

a) Le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er} devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

b) Si, par la notion de «décision définitive», les auteurs de l'avant-projet entendent viser une décision qui n'est plus susceptible de faire l'objet d'un des recours administratifs prévus par l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, il conviendrait de le préciser, à tout le moins dans l'exposé des motifs.

c) En prévoyant la suspension du permis d'urbanisme tant qu'une décision n'est pas «intervenue» sur la demande de permis d'environnement, la disposition en projet fixe l'échéance du délai de suspension à la date d'adoption de la décision statuant sur la demande de permis d'environnement, et non celle de la notification de cette décision. On peut se demander si telle est bien l'intention du Gouvernement.

d) Dans le cas visé à l'article 41, alinéa 2, de l'ordonnance précitée du 30 juillet 1992, aucune décision n'intervient sur la demande du permis d'environnement. On peut se demander si le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en projet, ne devrait pas être adapté en conséquence.

e) Si le Gouvernement entend prévoir que la suspension du permis d'urbanisme emporte la suspension du délai de péremption de ce permis, il convient de le préciser expressément dans le texte de l'ordonnance.

f) Le texte en projet ne détermine pas les règles applicables lorsque l'autorité qui statue sur la demande de permis d'environnement n'accorde celui-ci que partiellement ou arrête des conditions telles que les deux permis ne sont pas pleinement compatibles. Il doit être revu en conséquence.

g) Il y aurait lieu d'adapter à la disposition en projet l'article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

h) Les mêmes observations valent, par analogie, pour l'article 162, § 2, en projet.

Article 13

Au début de cette disposition, on écrira :

«Article 13. — Dans l'article 108, § 2, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

Article 14

1. On précisera, dans la phrase précédant l'énumération, «A l'article 109 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

Artikel 9

1. Aan het begin van de inleidende zin schrijve men :

«Artikel 9. — Artikel 84, § 1, eerste lid, 5^o ...».

2. In het ontworpen artikel 84, § 1, 5^o, *a* en *b*, schrijve men «van één of meer vertrekken».

Artikel 11

1. In de inleidende zin die aan de opsomming voorafgaat, schrijve men :

«Artikel 11. — In artikel 87 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ...».

2. Bij de ontworpen paragraaf 2 dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

a) In het eerste lid schrijve men : «Betreft het een gemengd project ..., dan wordt ...».

b) Indien de stellers van het voorontwerp met het begrip «definitieve beslissing» een beslissing bedoelen waartegen geen van de administratieve beroepen meer kan worden ingesteld waarin de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning voorziet, dient dit op zijn minst in de memorie van toelichting te worden gepreciseerd.

c) Door te voorzien in de schorsing van de stede-bouwkundige vergunning zolang geen definitieve beslissing is «genomen» over de aanvraag om milieuvergunning, stelt de ontworpen bepaling de vervaldag van de schorsingstermijn vast op de dag dat de beslissing wordt genomen waarmee uitspraak wordt gedaan over de aanvraag om een milieuvergunning, en niet op de dag van de kennisgeving van die beslissing. De vraag rijst of dat inderdaad de bedoeling is van de Regering.

d) In het geval bedoeld in artikel 41, tweede lid, van de genoemde ordonnantie van 30 juli 1992, wordt geen enkele beslissing genomen omtrent de aanvraag om een milieuvergunning. De vraag rijst of de ontworpen paragraaf 2, eerste lid, niet dienovereenkomstig moet worden aangepast.

e) Indien de Regering wil bepalen dat de schorsing van de stede-bouwkundige vergunning de schorsing van de vervalttermijn van deze vergunning met zich meebrengt, dient dit uitdrukkelijk te worden vermeld in de tekst van de ordonnantie.

f) De ontworpen tekst stelt niet de regels vast die van toepassing zijn wanneer de overheid die een uitspraak doet over een aanvraag om een milieuvergunning deze slechts gedeeltelijk verleent of voorwaarden oplegt zodat de twee vergunningen niet geheel overeenstemmen. Hij dient dienovereenkomstig te worden herzien.

g) Artikel 120 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 dient aan de ontworpen bepaling te worden aangepast.

h) Dezelfde opmerkingen gelden, bij analogie, voor het ontworpen artikel 162, § 2.

Artikel 13

Aan het begin van deze bepaling schrijve men :

«Artikel 13. — In artikel 108, § 2, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ...».

Artikel 14

1. In de zin die aan de opsomming voorafgaat dient de volgende precisering te worden aangebracht : «In artikel 109 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ...».

2. A l'alinéa 4 de l'article 109, mieux vaut remplacer les mots « du dépôt de la demande ou de la date de l'envoi recommandé » par les mots « de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3 » (1).

Article 15

1. Dans la phrase précédant l'énumération, on écrira « A l'article 116 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ... ».

2. L'article 116, § 2, alinéa 2, en projet appelle les observations suivantes :

a) Il va de soi que la faculté de dérogation donnée au fonctionnaire délégué par la disposition en projet ne porte pas atteinte à la possibilité d'accorder une dérogation que prévoit expressément le règlement d'urbanisme lui-même (2). Par conséquent, les mots « Sans préjudice des dérogations organisées dans les règlements d'urbanisme » doivent être omis.

b) Selon l'exposé des motifs, sous la notion de « règlements existants », sont visés « les règlements régionaux et communaux d'urbanisme et les éventuels règlements sur la voirie ». D'après les explications des délégués du Gouvernement, par « règlements sur la voirie », il y a lieu d'entendre les règlements concernant les zones de recul, arrêtés sur la base de l'article 15 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie.

Le texte devrait être précisé en ce sens, compte tenu du fait qu'il est préférable de remplacer la notion de « règlements sur la voirie » par celle de « règlements concernant les zones de recul ». En outre, il y a sans doute lieu de mentionner également les règlements sur les bâtisses.

c) Mieux vaut remplacer les mots « sur la base de la dérogation sollicitée dans la demande » par les mots « lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande ».

3. L'article 116, § 2, alinéas 4 et 5, en projet appelle l'observation ci-après :

Il résulte de l'ordonnance du 29 août 1991 qu'il n'entre pas dans l'objet d'un plan communal de développement de contenir des « prescriptions réglementaires ... en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions » (3).

Par conséquent, sauf à modifier les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 relatives au contenu et aux effets du plan communal de développement, les alinéas 4 et 5 en projet n'ont pas de raison d'être et doivent être omis.

Article 16

1. Le texte néerlandais de l'article 118, § 2, alinéa 1^{er} en projet devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

2. De l'accord des délégués du Gouvernement, le paragraphe 2, alinéa 2, en projet serait mieux rédigé comme suit :

« Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une

(1) Voir, dans le même sens, le texte proposé pour l'article 12, § 3, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, dans l'avis donné ce jour sous la référence L. 22.651/9.

(2) Voir F. Haumont, V^o Urbanisme, in *Rép. not.*, Larcier, 1988, n^o 662.

(3) Voir les articles 36 et 46 de l'ordonnance du 29 août 1991.

2. Het zou beter zijn in het vierde lid van artikel 109 de woorden « na de indiening van de aanvraag of na de verzendingsdatum van de aangetekende brief » te vervangen door de woorden « na ontvangst, naargelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid » (1).

Artikel 15

1. In de zin die aan de opsomming voorafgaat, schrijft men : « In artikel 116 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ... ».

2. Bij het ontworpen artikel 116, § 2, tweede lid, dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

a) Het spreekt vanzelf dat de mogelijkheid om af te wijken, die bij de ontworpen bepaling aan de gemachtigde ambtenaar wordt gegeven, geen afbreuk doet aan de mogelijkheid om een afwijking toe te kennen waarin uitdrukkelijk wordt voorzien in de stedenbouwkundige verordening zelf (2). De woorden « Onverminderd de in de stedenbouwkundige verordening georganiseerde afwijkingen » dienen bijgevolg te vervallen.

b) Volgens de memorie van toelichting worden onder het begrip « bestaande verordeningen », de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en de eventuele verordeningen op de wegenis verstaan. Volgens de uitleg van de gemachtigden van de Regering dienen onder « verordeningen op de wegenis » de verordeningen te worden verstaan die de achteruitbouwstroken betreffen, uitgevaardigd op grond van artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie.

De tekst zou in dat opzicht gepreciseerd moeten worden, rekening houdend met het feit dat het verkieslijk is het begrip « verordeningen op de wegenis » te vervangen door het begrip « verordeningen betreffende de achteruitbouwzones ». Bovendien dienen zeker ook de bouwverordeningen vermeld te worden.

c) Het zou beter zijn de woorden « op de basis van de in de aanvraag gevraagde afwijking » te vervangen door de woorden « wanneer de afwijking wordt gevraagd in de aanvraag ».

3. Bij het ontworpen artikel 116, § 2, vierde en vijfde lid, dient de volgende opmerking te worden gemaakt :

Uit de ordonnantie van 29 augustus 1991 blijkt dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan geen « verordenende voorschriften » bevat « ... wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft » (3).

Bijgevolg hebben het ontworpen vierde en vijfde lid geen bestaansreden en dienen ze te vervallen, tenzij de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 die betrekking hebben op de inhoud en de gevolgen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan gewijzigd worden.

Artikel 16

1. In het ontworpen artikel 118, paragraaf 2, eerste lid, schrijve men : « ..., afwijkingen van de voorschriften ... ».

2. In overeenstemming met de gemachtigden van de Regering zou het beter zijn de ontworpen paragraaf 2, tweede lid, als volgt te redigeren :

« Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een

(1) Zie in dezelfde zin de tekst die is voorgesteld voor artikel 12, § 3, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, in het advies dat heden is verstrekt onder kenmerk L. 22.651/9.

(2) Zie F. Haumont, V^o Urbanisme, in *Rép. not.*, Larcier, nr. 662.

(3) Zie de artikelen 36 en 46 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

zone contiguë, pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë».

3. En ce qui concerne le paragraphe 2, alinéa 3, en projet, il est renvoyé aux observations a) et b) qui viennent d'être faites à propos de l'article 116, § 2, alinéa 2, en projet.

On peut, en outre, se demander s'il n'y a pas lieu de soumettre l'octroi des dérogations que prévoit cette disposition aux mêmes conditions que celles fixées par l'article 116, § 2, alinéas 2 et 3, en projet.

Article 17

Dans la phrase liminaire, on écrira : «L'article 119, § 4, alinéa 1^{er}, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

Article 18

1. On précisera dans la phrase introductive : «A l'article 140 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

2. La première modification apportée à l'article 140 concerne l'alinéa 3, non l'alinéa 2.

3. Il serait souhaitable de saisir l'occasion de la modification projetée de l'ordonnance du 29 août 1991 pour remplacer, à l'alinéa 4 de l'article 140, les mots « de la date de l'envoi recommandé » par les mots « de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3 ».

4. Il est également souhaitable d'harmoniser le mode de computation des délais prévus aux alinéas 3 et 4.

Article 19

On précisera, dans la phrase liminaire : «L'article 142, § 4, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

Article 21

1. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er} devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans le texte néerlandais du présent avis.

2. Afin d'éviter toute confusion, il serait préférable de préciser à la fin de la phrase liminaire, au paragraphe 2, «... est inséré dans cette section :».

3. Les dispositions que contient l'article 152bis en projet sont sans rapport direct entre elles.

Il importe, dès lors, que le paragraphe 1^{er} en projet forme l'article 152bis, que la phrase 2 forme l'article 152ter et que le paragraphe 3 forme l'article 152quater.

4. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er} de l'article 152bis, devenant l'article 152bis, et celui de son paragraphe 2, devenant l'article 152ter, devraient être rédigés ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt».

3. Wat de ontworpen paragraaf 2, derde lid, betreft, wordt verwezen naar de opmerkingen a) en b) die hierboven zijn gemaakt over het ontworpen artikel 116, § 2, tweede lid.

Bovendien rijst de vraag of het toestaan van de afwijkingen waarin deze bepaling voorziet, niet aan dezelfde voorwaarden dient te worden onderworpen als die welke zijn vastgesteld in het ontworpen artikel 116, § 2, tweede en derde lid.

Artikel 17

In de inleidende zin schrijve men : « Artikel 119, § 4, eerste lid, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ... ».

Artikel 18

1. In de inleidende zin dient de volgende precisering te worden aangebracht : « In artikel 140 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ... ».

2. De eerste wijziging aangebracht in artikel 140 betreft het derde lid, niet het tweede.

3. Het zou wenselijk zijn om van de geplande wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 gebruik te maken om in het vierde lid van artikel 140 de woorden « volgend op de datum van de aangetekende brief » te vervangen door de woorden « na ontvangst, naargelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid ».

4. Het is tevens wenselijk de wijzen van berekening van de termijnen vastgesteld in het derde en vierde lid met elkaar in overeenstemming te brengen.

Artikel 19

In de inleidende zin dient de volgende precisering te worden aangebracht : « Artikel 142, § 4, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ... ».

Artikel 21

1. In paragraaf 1 schrijve men « het volgende opschrift » in plaats van « het volgend opschrift ».

2. Om elke verwarring te voorkomen zou het verkieslijk zijn in de inleidende volzin in paragraaf 2 te vermelden : « In deze afdeling wordt een artikel 152bis ingevoegd, luidende : ».

3. De bepalingen die in het ontworpen artikel 152bis zijn vervat houden geen rechtstreeks verband met elkaar.

Het verdient bijgevolg aanbeveling van de ontworpen paragraaf 1 artikel 152bis te maken, van paragraaf 2 artikel 152ter en van paragraaf 3 artikel 152quater.

4. In het ontworpen artikel 152bis, § 1, schrijve men aan het slot van het eerste lid : « ... waarvoor een rooilijn geldt of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan een gebouw waarvoor een rooilijn geldt ».

Het tweede lid van het ontworpen artikel 152bis, § 1, zou beter als volgt worden gesteld :

« In dat 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 ... ».

5. De l'accord des délégués du Gouvernement, l'alinéa 1^{er} du paragraphe 3 en projet, devant l'article 152^{quater}, serait mieux rédigé comme suit:

«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».

Article 22

On précisera, au début de cette disposition: «A l'article 158, alinéa 1^{er}, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, ...».

Article 24

Le texte néerlandais de l'alinéa 3, en projet, devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 25

On omettra les termes «..., alinéa unique, ...».

Article 26

Il va de soi que, lorsqu'en application de l'article 137, alinéa 2, de l'ordonnance, celui qui n'a pas reçu de décision du Gouvernement passe, sans autre formalité, à l'exécution des travaux ou à l'accomplissement des actes pour lesquels il a introduit une demande de permis, il n'est pas commis un fait érigé en infraction par l'article 182, 1^o, de l'ordonnance.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de compléter l'article 182, 1^o, comme le prévoit la disposition en projet.

On écrira donc:

«Article 26. — L'article 182 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, est complété comme suit: «4^o ...».

Article 27

On n'aperçoit pas pour quel motif la disposition en projet mentionne les articles 21 et 24.

Par contre, il y aurait lieu de mentionner également l'article 70.

Article 28

Cet article serait mieux rédigé comme suit:

«Article 28. — A l'article 205, § 1^{er}, alinéa 2, de la même ordonnance, y inséré par l'ordonnance du 30 juillet 1992, sont apportées les modifications suivantes:

- 1^o les mots «...» sont insérés entre les mots «...» et «...»;
- 2^o l'alinéa est complété par la phrase suivante: «...».

In de ontworpen paragraaf 2, die artikel 152^{ter} wordt, schrijve men «Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest» en dient aan het slot het woord «met» vóór de woorden «de belangrijke sociale of economische gevolgen» te vervallen.

5. De gemachtigden van de Regering zijn het ermee eens dat het eerste lid van de ontworpen paragraaf 3, die artikel 152^{quater} wordt, beter als volgt zou worden gesteld:

«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».

Artikel 22

Aan het begin van deze bepaling behoort te worden gepreciseerd: «In artikel 158, eerste lid, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, ...».

Artikel 24

In het ontworpen derde lid schrijve men «Bezwaren en ... termijn ter kennis gebracht van het college van burgemeester en schepenen en ... (voorts zoals in het ontwerp)».

Artikel 25

De woorden «, enig lid, », dienen te vervallen.

Artikel 26

Het ligt voor de hand dat wanneer, met toepassing van artikel 137, tweede lid, van de ordonnantie, degene die geen beslissing heeft ontvangen van de Regering, zonder andere formaliteit, de werkzaamheden uitvoert of de handelingen verricht waarvoor hij een vergunningsaanvraag heeft ingediend, hij geen krachtens artikel 182, 1^o, van de ordonnantie strafbaar gestelde handeling verricht.

Bijgevolg is er geen reden om, zoals de ontworpen bepaling daarin voorziet, artikel 182, 1^o, aan te vullen.

Men schrijve dus:

«Artikel 26. — Artikel 182 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt aangevuld als volgt: «4^o ...».

Artikel 27

Het is niet duidelijk om welke reden in de ontworpen bepaling de artikelen 21 en 24 worden vermeld.

Daarentegen zou ook artikel 70 moeten worden vermeld.

Artikel 28

Het zou beter zijn dit artikel als volgt te stellen:

«Artikel 28. — In artikel 205, § 1, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1^o de woorden «...» worden ingevoegd tussen de woorden «...» en «...»;
- 2^o het lid wordt aangevuld met de volgende zin: «In die gevallen ...».

Article 29

Le texte néerlandais devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 30

En ce qu'il insère un article 152bis, § 1^{er}, devenant l'article 152bis, dans l'ordonnance du 29 août 1991, l'article 21, § 2, de l'avant-projet doit, pour bien faire, entrer en vigueur en même temps que l'article 15, 2^o.

Par ailleurs, il ne se conçoit pas de faire entrer en vigueur les articles 17 et 19 avant l'entrée en vigueur des articles 25 et 30 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, à savoir aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard le 1^{er} décembre 1993.

La disposition en projet doit être revue à la lumière de ces observations.

D'autre part, il faut écrire :

«Article 30. — La présente ordonnance entre en vigueur le ... jour qui suit sa publication au *Moniteur belge* ...».

La chambre était composée de

Messieurs C.-L. CLOSSET, président de chambre,
R. ANDERSEN, conseiller d'Etat,
J. MESSINNE, conseiller d'Etat,
J. DE GRAVE, assesseur de la section de législation,
J. van COMPERNOLLE, assesseur de la section de législation,
Madame M. PROOST, greffier assumé.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. ANDERSEN.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée par M. J.-L. PAQUET, référendaire adjoint.

Le Greffier,
M. PROOST

Le Président,
C.-L. CLOSSET

Artikel 29

Het zou beter zijn dit artikel als volgt te stellen :

«Artikel 29. — In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 205bis ingevoegd, luidende :

«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 stedebouw, 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 30

Doordat artikel 21, § 2, van het voorontwerp een artikel 152bis, § 1, dat artikel 152bis wordt, invoegt in de ordonnantie van 29 augustus 1991, moet het artikel eigenlijk in werking treden terzelfder tijd als artikel 15, 2^o.

Bovendien is het niet denkbaar de artikelen 17 en 19 in werking te stellen vóór de inwerkingtreding van de artikelen 25 en 30 van de ordonnantie van 30 juli 1992 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw, te weten op de door de Regering vastgestelde data en uiterlijk op 1 december 1993.

De ontworpen bepaling moet worden herzien in het licht van die opmerkingen.

Bovendien schrijve men in de Franse tekst :

«Article 30. — La présente ordonnance entre en vigueur le ... jour qui suit sa publication au *Moniteur belge* ...».

De kamer was samengesteld uit

De Heren C.-L. CLOSSET, kamervoorzitter,
R. ANDERSEN, staatsraad,
J. MESSINNE, staatsraad,
J. DE GAVRE, assessor van de afdeling wetgeving,
J. van COMPERNOLLE, assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw M. PROOST, toegevoegd griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer R. ANDERSEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door de heer J.-L. PAQUET, adjunct-referendaris.

De Griffier,
M. PROOST

De Voorzitter,
C.-L. CLOSSET

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

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, Ministre chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi, et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

ARRETE :

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi, et le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

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 ».

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

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening, de ondergeschikte besturen en tewerkstelling, en van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

BESLUIT :

De Minister-Voorzitter, Minister belast met ruimtelijke ordening, de ondergeschikte besturen en tewerkstelling, en de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter zijn gelast, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :

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 ».

Article 5

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

1° 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»;

2° 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.»;

3° dans l'alinéa 4, qui devient l'alinéa 5, la seconde phrase est supprimée;

4° 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 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 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.».

Article 7

L'article 71 de la même ordonnance est remplacée 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.

Artikel 5

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

1° 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»;

2° 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.»;

3° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, vervalt de tweede zin;

4° 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 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 de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, om verkavelingsvergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de hogere plannen.».

Artikel 7

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

«Artikel 71. — § 1. De gemeente onderwerpt het oteigeningsplan 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 onteigene instantie bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Regering toezenden. Indien de onteigene 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 8

L'article 79, § 1^{er}, alinéa 3, première phrase, de la même ordonnance, est complété par le mot « définitif ».

Article 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 bâti, même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

on entend par :

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

b) « destination », la destination d'un ou de plusieurs locaux, 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 10

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

Article 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 formeront le § 1^{er};

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

« § 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. »;

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

Artikel 8

In artikel 79, § 1, derde lid, eerste zin, van dezelfde ordonnantie wordt tussen de woorden « een » en « negatief » het woord « definitief » ingevoegd.

Artikel 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 één of meer vertrekken;

b) « bestemming », de bestemming van één of meer vertrekken, 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 10

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

Artikel 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. 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 Brusselse 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° l'alinéa 9 forme le § 3.

Article 12

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

«Article 91bis. — Le permis de lotir non périmé dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme».

Article 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 14

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

1° 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° à l'alinéa 4, les mots « du dépôt de la demande ou 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 ».

Article 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

3° het negende lid vormt § 3.

Artikel 12

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

«Artikel 91bis. — De niet-vervallen verkavelingsvergunning stelt de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de plannen».

Artikel 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 14

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

1° 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° in het vierde lid worden de woorden « na de indiening van de aanvraag of na de verzendingsdatum 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 ».

Artikel 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

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 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, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan 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.

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 verordenende 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 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 burgemeester 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.

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 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 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 19

A l'article 140 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 :

« ; le fonctionnaire délégué 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 « 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^o 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 20

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

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

Artikel 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 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 19

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

1^o 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^o 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^o in het vijfde lid worden de woorden « stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning onvolledig bij ontstentenis van een overeenkomstige aanvraag om milieu-atteest of » vervangen door de woorden « stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning onvolledig bij ontstentenis van de indiening van het volledig dossier van de overeenkomstige aanvraag om milieu-atteest of om ».

Artikel 20

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

« § 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 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 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:

« 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 impli-

« § 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 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 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:

« 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

quent 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 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 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 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

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 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 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 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

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 26

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

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

Article 27

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

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

Article 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, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol».

Article 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° 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° l'alinéa est complété par la phrase suivante :

«Dans ces cas, l'article 67bis n'est pas d'application».

Article 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 appli-

sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen vijftienvertig 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 26

Artikel 181 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt :

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

Artikel 27

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

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

Artikel 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, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 112, 152, 170, 174, 176, 180 en 181 wordt het gewestplan met het gewestelijk bestemmingsplan gelijkgesteld».

Artikel 29

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

1° 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° het lid wordt aangevuld met de volgende zin :

«In die gevallen is artikel 67bis niet van toepassing».

Artikel 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

cation 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 31

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

Bruxelles, le 21 octobre 1993.

Au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire,

Charles PICQUÉ

Le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

Robert HOTYAT

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 31

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 december 1993.

Brussel, 21 oktober 1993.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening,

Charles PICQUÉ

De Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Robert HOTYAT