

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1994-1995

22 MAART 1995

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de herinrichting
van de niet-uitgebate of
verlaten bedrijfsruimten**

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de ruimtelijke ordening,
het grondbeleid en de huisvesting

door mevr. Françoise CARTON de WIART (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden: mevr. Christine Blanchez, de heer Jean Demannez, (Voorzitter), mevr. Ghislaine Dupuis, de heren Christian Magerus, Marc Cools, Jean-Pierre de Clippele, mevr. Françoise Carton de Wiart, de heren Christian-Guy Smal, Michel Lemaire, Jean-Louis Thys, Walter Vandenbossche, Philippe Debry.

2. Plaatsvervangende leden: de heren Marc Hermans, Serge Moureaux, Léon Paternoster, mevr. Marion Lemesre, de heer Jean-Pierre Cornelissen, mevr. Magdeleine Willame-Boonen, mevrouwen Evelyne Huytebroeck, Annick de Ville de Goyet.

3. Andere leden: de heren Alain Adriaens, Jan Béghin, Jan De Berlangeer, Paul Galand.

Zie:

Stuk van de Raad:

A-275/1 - 92/93: Ontwerp van ordonnantie.

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

SESSION ORDINAIRE 1994-1995

22 MARS 1995

PROJET D'ORDONNANCE

**relative au réaménagement
des sites d'activité économique
inexploités ou abandonnés**

RAPPORT

fait au nom de la Commission
de l'aménagement du territoire,
de la politique foncière et du logement

par Mme Françoise CARTON de WIART (F)

Ont participé aux travaux de la Commission:

1. Membres effectifs : Mme Christine Blanchez, M. Jean Demannez, (Président), Mme Ghislaine Dupuis, MM. Christian Magerus, Marc Cools, Jean-Pierre de Clippele, Mme Françoise Carton de Wiart, MM. Christian-Guy Smal, Michel Lemaire, Jean-Louis Thys, Walter Vandenbossche, Philippe Debry.

2. Membres suppléants : MM. Marc Hermans, Serge Moureaux, Léon Paternoster, Mme Marion Lemesre, M. Jean-Pierre Cornelissen, Mme Magdeleine Willame-Boonen, Mmes Evelyne Huytebroeck, Annick de Ville de Goyet.

3. Autres membres : MM. Alain Adriaens, Jan Béghin, Jan De Berlangeer, Paul Galand.

Voir:

Document du Conseil:

A-275/1 - 92/93: Projet d'ordonnance.

Inhoud

I. Inleidende uiteenzetting van de Minister belast met Openbare Werken, Verkeerswezen en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten	3
II. Regeling van de werkzaamheden	12
III. Uiteenzetting van de heer Emmanuel Mainil, hoofdingenieur van de Algemene Directie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Waals Gewest, over het Waals decreet van 22 januari 1987 houdende wijziging van de wet van 27 juni 1978	13
1. Uiteenzetting	13
2. Gedachtenwisseling	17
IV. Bezoeken ter plaatse	22
V. Algemene bespreking	22
1. Betogen van de leden	22
2. Antwoorden van de Minister	29
3. Replieken van de leden	38
VI. Artikelsgewijze bespreking en stemming	40
VII. Lezing en goedkeuring van het verslag	59
Tekst aangenomen door de Commissie	60
BIJLAGEN	82

Sommaire

I. Exposé introductif du Ministre des Travaux publics, des Communications et de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés	3
II. Ordre des travaux	12
III. Exposé de M. Emmanuel Mainil, ingénieur-principal auprès de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région wallonne sur le décret wallon du 22 janvier 1987 modifiant la loi du 27 juin 1978	13
1. Exposé	13
2. Echange de vues	17
IV. Visites sur place	22
V. Discussion générale	22
1. Intervention des membres	22
2. Réponses du Ministre	29
3. Répliques des membres	38
VI. Discussion des articles et votes	40
VII. Lecture et approbation du rapport	59
Texte adopté par la commission	60
ANNEXES	82

I. Inleidende uiteenzetting van de Minister belast met Openbare Werken, Verkeerswezen en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten

In de verklaring van haar algemeen beleid van oktober 1989 herbevestigde de Executieve haar verlangen om een nieuwe wending te geven aan het algemeen beleid voor de bedrijfsinfrastructuur.

De Executieve gaf uiting aan haar wil om de ontwikkeling van de economische activiteit op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op een strikte wijze vorm te geven.

De aanwezigheid van de secundaire sector in het Gewest wordt algemeen beschouwd als onontbeerlijk voor het evenwicht ervan, zowel op economische als op sociaal vlak.

De ontwikkeling van deze sector moet bijgevolg worden bevorderd door aan de bedrijven nieuwe mogelijkheden te bieden voor hun behoud en ontwikkeling in het Gewest.

Deze economische heroriëntering wordt bevestigd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (Gewop) waarin overigens een ruimer kader dan onze 19 gemeenten in aanmerking wordt genomen. Dit plan heeft immers betrekking op een economische hinterland van 52 gemeenten.

Voor deze heroriëntering kunnen tenminste vier redenen worden aangehaald:

1. vooreerst, het zeldzaam karakter van de industrieruimten dat voornamelijk is te wijten aan het begrensd en ingesloten karakter van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
2. vervolgens, de historische aantrekkingskracht van Brussel die kan worden toegeschreven aan haar positie van veelvoudige hoofdstad, en in het bijzonder als hoofdstad van 350 miljoen Europeanen.

Dit leidt tot een grotere vraag van de bedrijven naar vestigingsplaatsen op onze bodem.

3. het fenomeen van de spreiding van de economische activiteiten.

Dit fenomeen werd vastgesteld tijdens de laatste jaren en komt tot uiting doorheen de nogal grote aanwezigheid van industriële braaklanden op het grondgebied van het Brussels hoofdstedelijk Gewest.

4. tot slot dragen de niet-uitgebate en verlaten bedrijfsruimten niet enkel bij tot de ontwikkeling van een steriel immobiënpark dat gevaarlijk is voor de omwonenden, deze vormen bovendien een ontoelaatbare plaag voor de goede ruimtelijke ordening.

I. Exposé introductif du Ministre des Travaux publics, des Communications et de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés

Dans la déclaration de politique générale d'octobre 1989, l'Exécutif réaffirmait sa volonté de réorienter la politique générale en matière d'infrastructures pour les entreprises.

Il indiquait sa volonté de guider de façon rigoureuse le développement de l'activité économique sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

La présence du secteur secondaire dans la Région est largement reconnue comme indispensable à son équilibre, tant sur le plan économique que sur le plan social.

Il convient donc de stimuler ce secteur en donnant aux entreprises des possibilités nouvelles de maintien et de développement au sein même de la Région.

Cette réorientation économique est confirmée par le Plan régional de Développement (PRD), lequel prend d'ailleurs en compte un cadre plus large que nos 19 communes, puisqu'il se penche sur un hinterland économique de 52 communes.

Quatre raisons au moins motivent cette réorientation:

1. d'abord, la raréfaction des terrains industriels. Celle-ci est due essentiellement au caractère limité et enclavé du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale;
2. ensuite, l'attractivité historique de Bruxelles, qui trouve sa cause dans sa position de multiple capitale, et particulièrement de capitale de 350 millions d'Européens.

Il en résulte donc une plus forte demande de localisation d'entreprises sur notre sol.

3. le phénomène de délocalisation des activités économiques, encore.

Ce phénomène est constaté ces dernières années et se traduit par la présence non négligeable de friches industrielles sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

4. enfin, les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés contribuent non seulement au développement d'un parc immobilier stérile et dangereux pour les riverains, mais ils constituent aussi des chancres inadmissibles au regard du bon aménagement du territoire.

Dit fenomeen is beangstigend voor de economische gezondheid van de Raad.

De vorige Minister had op basis van deze vaststellingen binnen de grenzen van zijn bevoegdheden een actieplan uitgewerkt voor de onontbeerlijke economische wederopleving van Brussel.

In feite handelde het zich om de vernieuwing van het immobiliënpark van de niet-uitgebate en verlaten bedrijfsruimten.

Het is in deze samenhang dat op 18 mei 1989 het advies van de Economische en Sociale Raad (ESR) werd gevraagd voor de problematiek van de sanering en de terbeschikkingstelling van industrieruimten in het Gewest.

Het belang van deze raadpleging ligt in het feit dat deze tegelijkertijd het advies van de werkgevers en de vakbonden verenigde.

Hun beschouwingen hadden betrekking op het brede kader van de herinrichting van verlaten of in ontoereikende mate uitgebate bedrijfsruimten.

Het is in deze geest dat de Raad de gepastheid heeft onderzocht om het Gewest te voorzien van een specifiek normatief kader dat ingaat op de noden van zijn economische ontwikkeling.

De Raad kwam in maart 1990 tot het besluit dat: "De veelheid aan wetgevingen en betrokken overheden, de complexiteit van de ruimtelijke toestand als gevolg van het feit dat deze terreinen en de rest van de stad door elkaar liggen en de veelheid van publieke en privé-eigenaars, een globaal normatief kader vereisen dat zorgt voor de coördinatie tussen de verschillende betrokken disciplines en ertussen de nodige "bruggen" slaat."

Het is vanaf dat ogenblik dat echt werd begonnen aan de werkzaamheden voor de opstelling van het ontwerp van ordonnantie. Het ontwerp van ordonnantie voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten is het resultaat van een nauw overleg met de economische en sociale partners.

De grondslag van dit ontwerp is de wet van 27 juni 1978 betreffende de vernieuwing van de niet-uitgebate of verlaten Waalse bedrijfsruimten die werd gewijzigd bij het Waals decreet van 22 januari 1987. Sedert meer dan 10 jaar bestaat en wordt er in Wallonië inderdaad een wetgeving toegepast met hetzelfde voorwerp.

Deze wetgeving mocht dan ook niet worden genegeerd (de Sociale en Economische Raad heeft hetzelfde standpunt ingenomen). Ook moest geen nieuwe worden uitgewerkt.

Het was integendeel beter om lering te trekken uit de toepassing van deze wetgeving gedurende meer dan 10 jaar,

Ce phénomène est inquiétant pour la santé économique de la Région.

Partant de ces constats, le Ministre précédent avait élaboré un moyen d'action dans les limites de ses compétences, pour cette revitalisation économique indispensable à Bruxelles.

Il s'agissait en effet du créneau de la rénovation du patrimoine immobilier des sites d'activité économique désaffectés.

C'est dans cette logique que, le 18 mai 1989, l'avis du Conseil Economique et Social (CES) était sollicité sur la problématique de l'assainissement et de la mise à disposition de sites à usage industriel dans la Région.

L'intérêt de cette consultation est qu'elle réunissait en même temps l'avis des patrons et des syndicats.

Leur réflexion s'est attachée au cadre large du réaménagement de sites d'activité économique, qu'ils soient désaffectés ou insuffisamment utilisés.

C'est dans cet esprit que le Conseil a examiné l'opportunité de doter la Région d'un cadre normatif spécifique répondant aux nécessités de son développement économique.

Le Conseil est arrivée en mars 1990 à la conclusion que: "la multiplicité des législations et des autorités concernées, la complexité de la situation spatiale due à l'imbrication des sites dans le tissu urbain et la multiplicité de leurs propriétaires publics comme privés, nécessitent un cadre normatif global assurant une coordination entre les diverses disciplines concernées et établissant entre celles-ci les passerelles nécessaires."

C'est à ce moment-là que le travail d'élaboration du projet d'ordonnance a réellement débuté. Le projet d'ordonnance relatif au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est donc le fruit d'une concertation étroite avec les partenaires économiques et sociaux.

Le fondement de ce projet réside dans la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés, qui fut modifiée par le décret wallon du 22 janvier 1987. Depuis plus de 10 ans en effet existe et est appliquée en Wallonie une législation portant sur le même objet.

Il n'y avait donc pas lieu (et le Conseil Economique et Social a pris la même position) d'ignorer cette législation et d'en réinventer une nouvelle.

Bien au contraire, il valait mieux tirer les enseignements de plus de 10 ans de mise en pratique de cette législation, et

deze te verfijnen en toe te passen op het specifieke geval van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Iedereen werd op zijn minst gesensibiliseerd voor het probleem van de desindustrialisatie van dit Gewest en heeft waarschijnlijk de gelegenheid gehad om gevolgen van deze vernieuwing vast te stellen.

Mutatis mutandis kan men zich laten leiden door deze ervaring, hierbij rekening houdend met tenminste twee fundamentele verschillen.

1. Het eerste verschil ligt in het feit dat ons grondgebied beperkt is en dat de kleinste oppervlakte ervan moet worden gebruikt.
2. Het tweede verschil ligt in het feit dat door een dynamisch beleid de tendens tot monofunctionaliteit of tot een concentratie in ons Gewest - enkel en alleen - van woonkantoor- en handelsfuncties absoluut moet worden tegengehouden. De secundaire functie is onontbeerlijk voor het evenwicht van de stad maar ook voor dat van haar inwoners.

Op 6 juni 1991 werd het voorontwerp van ordonnantie dus voor de eerste keer voor advies voorgelegd aan de Executieve. Deze zou de tekst goedkeuren en vragen om het advies van de Economische en Sociale Raad in te winnen.

De Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd ondervraagd op 11 juni 1991, en zou op 17 november 1991 een globaal gunstig advies verstrekken.

Op 21 november 1991 werd de wettekst, die was aangepast na dit advies, opnieuw voorgelegd aan de Executieve. De Executieve keurde het document goed en vroeg om de tekst voor advies voor te leggen aan de Raad van State.

Op 14 februari 1992 liet deze laatste weten geen advies te verstrekken vooraleer dat de Europese Unie haar opmerkingen zou hebben bekendgemaakt. Het ging erom zich vragen te stellen rond het al dan niet vanuit gemeenschappelijk oogpunt geoorloofd zijn van datgene wat een oneerlijke steun zou zijn voor wat betreft de economische concurrentie.

De EG werd ondervraagd op 24 juni 1991 en op 20 december 1991 (ingevolge het verlies van de documenten door de Commissie), en maakte haar standpunt bekend op 22 mei 1992.

Op 2 juli 1992 keurde de Executieve de tekst goed die was geamendeerd op basis van het advies van de E.G.

De Raad van State werd opnieuw geraadpleegd op 6 juli 1992, en versterkte zijn advies op 7 januari 1993.

Op 13 mei 1993 keurde de Executieve het gecorrigeerde ontwerp goed, en maakte het een laatste keer over aan de Raad van State.

ainsi, l'affiner et surtout l'appliquer au cas particulier de la Région de Bruxelles-Capitale.

Chacun a pour le moins été sensibilisé au problème de la désindustrialisation de cette Région et a probablement eu l'occasion de constater des effets de cette rénovation.

Mutatis mutandis, il est possible de s'inspirer de l'expérience, en tenant compte d'au moins deux différences fondamentales :

1. La première, que notre territoire est limité et que sa moindre surface doit être utilisée.
2. L'autre, qu'il faut absolument empêcher, par une politique volontariste, une tendance à la monofonctionnalité ou à la seule concentration dans la ville de fonctions de logement, de bureau et de commerce. La fonction secondaire est indispensable pour l'équilibre de la ville mais aussi pour celui de ses habitants.

C'est donc le 6 juin 1991 que l'avant-projet d'ordonnance a été soumis pour la première fois à l'avis de l'Exécutif qui a marqué son accord sur le texte et demandé de recueillir l'avis du Conseil Economique et Social.

Le Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale, interrogé le 11 juin 1991, se prononce globalement favorablement sur l'avant-projet de texte le 17 novembre 1991.

Le 21 novembre 1991, le texte législatif, remanié suite à cet avis, est à nouveau soumis à l'Exécutif qui l'approuve et demande de le soumettre à l'avis du Conseil d'Etat.

En date du 14 février 1992, ce dernier fait savoir qu'il ne rendra son avis qu'après que les Communautés européennes aient émis leur observations. Il s'agit de s'interroger sur la licéité au regard de la norme communautaire de ce qui pourrait être une aide déloyale en matière de concurrence économique.

La CEE, interrogée le 24 juin 1991 et le 20 décembre 1991 (suite à la perte des textes par la Commission), se prononce le 22 mai 1992.

L'Exécutif approuve le 2 juillet 1992 le texte amendé conformément à l'avis de la C.E.E.

Le Conseil d'Etat, à nouveau sollicité le 6 juillet 1992, rend son avis le 7 janvier 1993.

Le 13 mai 1993, l'Exécutif approuve le projet rectifié et le transmet une dernière fois au Conseil d'Etat.

Op 13 juli 1993 versterkte de Raad van State zijn definitief advies. Dit advies zou geen ingrijpende wijzigingen aan de teksten meer vereisen.

Het ontwerp van ordonnantie werd vervolgens in oktober 1993 overgemaakt aan de Gewestraad.

In januari 1994 kwam het tot een gedachtenwisseling over de keuze van de commissie "Ruimtelijke Ordening".

Zo komt men nu tot de verklaring van de sturbeginselen van de tekst :

1. Eerste en vooral zouden de herinrichtingen van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten moeten worden:

- gefinancierd door de privé-sector
- en ondersteund door de gewestelijke overheid.

De gewestelijke overheid zal slechts in de plaats treden van de privé-sector indien deze in gebreke blijft.

2. Er is bijgevolg nood aan aansprekende wettelijke en financiële instrumenten opdat de eigenaars hun ruimten zouden herinrichten.

Deze instrumenten moeten zijn :

- kwalitatief
 - door de duidelijkheid en de snelheid van de ingevoerde procedures;
 - door de vereenvoudiging en het slaan van "bruggen" met de materies van ruimtelijke ordening en economische expansie;
- kwantitatief, door de invoering van financiële hulpmiddelen.

3. Ook worden afschrikkende instrumenten ingevoerd om de eigenaars te straffen die verwaarloosde bedrijfsruimten zouden in stand houden.

Er zullen bijgevolg fiscale maatregelen worden voorzien.

4. De prioritaire doelstelling van deze operaties moet een economische wederopleving zijn. Elke andere bestemming wordt toegestaan als bijkomstige bestemming.

Dat is trouwens de reden waarom bij een herinrichting door sanering een procedure wordt ingevoerd om de eigenaar ertoe aan te sporen aan zijn goed binnen een termijn van 3 jaar na de sanering ervan opnieuw een economische bestemming te geven.

Samengevat :

Overeenkomstig het advies van de Economische en Sociale Raad van maart 1990 is het doel van het ontwerp van ordon-

C'est le 13 juillet 1993 que le Conseil d'Etat rend son avis définitif qui n'entraîne plus de modifications substantielles des textes.

Le projet d'ordonnance est alors transmis en octobre 1993 au Conseil Régional.

Il donne lieu à un échange de vue en janvier 1994 sur le choix de la Commission "Aménagement du Territoire".

Il convient maintenant d'explicitier les principes directeurs du texte :

1. Tout d'abord, il nous semble que les opérations de réaménagement de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés doivent être :

- portées par le secteur privé
- et confortées par le pouvoir public régional.

Ce n'est qu'en cas de défaillance du privé que l'autorité régionale se substituera à lui.

2. D'où la nécessité de mettre en oeuvre des instruments incitatifs légaux et financiers pour que les propriétaires entreprennent le réaménagement de leur site.

Ces instruments doivent être :

- d'une part qualitatifs
 - par la clarté et la rapidité des procédures mises en place;
 - par la simplification et la création de "ponts" avec les matières d'aménagement du territoire et d'expansion économique;
- et d'autre part quantitatifs, par la mise en place d'aides financières.

3. Des instruments dissuasifs sont également mis en oeuvre pour pénaliser les propriétaires qui conservent des chancres économiques à l'abandon.

Des mesures fiscales seront donc prévues.

4. L'objectif prioritaire de ces opérations doit être une revitalisation économique, toute autre affectation étant consacrée accessoirement.

C'est d'ailleurs pour cette raison, qu'en cas de réaménagement par l'assainissement, une procédure est mise en place pour inciter le propriétaire à redonner une affectation économique à son bien endéans un délai de 3 ans après son assainissement.

En résumé :

En adéquation avec l'avis du Conseil Economique et Social de mars 1990, l'objet du projet d'ordonnance sur le

nantie op de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten de invoering van bepalingen die de eigenaars moeten aanzetten en desgevallende verplichten om terreinen met een bedrijfskarakter te recupereren en opnieuw in te schakelen in het economisch circuit, met eerbied voor de beginselen voor de goede aanleg van de ruimten.

*
* *

Wat de inhoud betreft van het ontwerp van ordonnantie.

1. In een eerste hoofdstuk komen de definities aan bod die de toepassing van de ordonnantie regelen.

Het begrip van "niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten" wordt erin opgevat op een zo uitgebreid mogelijke manier. De kantoren als dusdanig worden uitgesloten.

Het gaat er hier wel degelijk om in ons Gewest een plaats te verzekeren aan de secundaire functie, dit omwille van de reeds aangehaalde redenen en omwille van bekende sociaal economische redenen, onder meer de grote vraag naar banen van arbeider in het Gewest.

Ook wordt meteen een typologie van de herinrichtingsoperaties ingevoerd : een herinrichting wordt doorgevoerd door :

- de sanering van de ruimte,
- de rehabilitatie
- of de vernieuwing ervan.

Er worden aldus drie keuze voorgesteld : van de meest elementaire schoonmaak van een terrein tot de meest volledige aanleg van een ruimte, over een gewoon herstel in de oorspronkelijke staat.

In een tweede hoofdstuk wordt een functionele voorwaarde opgelegd: het gaat over de opstelling van een inventaris van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, in samenwerking met de betrokken privé- en/of openbare personen.

Door de opname van een ruimte in de inventaris wordt het mogelijk om de herinrichtingsprocedures erop toe te passen.

De hoofdstukken 3 en 4 handelen over de manieren waarop een herinrichting kan worden doorgevoerd.

Er wordt een alternatief voorgesteld.

1. Hoofdstuk 3 organiseert de vrije en snelle wijze. Het handelt zich om de vrijwillige herinrichting.

Deze manier laat de eigenaar toe aan de Regering voor te stellen om een herinrichting uit te voeren door sanering of rehabilitatie.

réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est de mettre en place des dispositions visant à inciter, voire à contraindre, les propriétaires à récupérer des terrains à vocation économique et à les réinsérer dans le circuit économique dans le respect des principes présidant au bon aménagement des lieux.

*
* *

Quant au contenu du projet d'ordonnance :

1. Dans un premier chapitre, sont abordées les définitions qui conditionnent l'application de l'ordonnance.

D'une part, le concept même de "site d'activité économique inexploité ou abandonné" y est appréhendé de manière extensive tout en excluant les bureaux en tant que tels.

Il s'agit bien en effet, d'assurer une place dans notre Région à la fonction secondaire, pour les motifs économiques déjà évoqués et pour des motifs socio-économiques connus, notamment les nombreux demandeurs d'emplois ouvriers de la Région.

D'autre part, une typologie des opérations de réaménagement est d'emblée instituée : une opération de réaménagement se réalise

- soit par l'assainissement du site,
- soit par sa réhabilitation,
- soit encore par sa rénovation.

Trois options sont ainsi proposées, du nettoyage le plus élémentaire d'un espace à l'aménagement le plus complet d'un site, en passant par une remise en état pure et simple.

Dans un deuxième chapitre, est organisé un préalable fonctionnel: il s'agit de constituer un inventaire des sites inexploités ou abandonnés avec le concours des personnes privées et/ou publiques concernées.

L'inscription d'un site dans l'inventaire lui ouvre l'accès aux procédures de réaménagement.

Les chapitres 3 et 4 traitent des modes de réalisation d'une opération de réaménagement.

Une alternative est ouverte:

1. Le chapitre 3 organise la filière libre et rapide: il s'agit du réaménagement volontaire.

Cette filière permet au propriétaire, dont le bien a été inscrit dans l'inventaire, de proposer au Gouvernement de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation.

Deze wijze van herinrichting heeft in feite betrekking op de operaties die geen bijzondere moeilijkheden stellen en waarvoor de Regering onmiddellijk haar goedkeuring kan betuigen.

In dit geval neemt de Regering één enkel besluit.

2. Hoofdstuk 4 organiseert de opgelegde manier. Het handelt zich om de verplichte herinrichting.

Deze wordt toegepast indien de eigenaar aarzelt om een vrijwillige herinrichting door te voeren of indien de ingreep ingewikkeld is.

Het weerhouden stramien is het volgende :

1. De beslissing tot een verplichte herinrichting wordt genomen in twee stappen die overeenstemmen met twee besluiten:

- een eerste zogenaamd besluit van geplande herinrichting;
- een tweede zogenaamd besluit van definitieve herinrichting.

Vanaf dat ogenblik wordt door de gemachtigde ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. De milieuvergunning wordt afgeleverd door het BIM.

Het bijzonder bestemmingsplan mag desgevallend worden herzien.

2. Voor wat betreft de modaliteiten voor de uitvoering van de operatie is het de eigenaar die als eerste moet beschikken over de mogelijkheid om de operatie uit te voeren. Hij wordt hierover ingelicht en wordt verzocht om een programma voor te stellen voor de uitvoering van de werken.

Indien instemming wordt bereikt over het voorgestelde programma, dan neemt de Regering een derde en laatste besluit dat het programma en het tijdschema van de werken bepaalt.

De modaliteiten voor de uitvoering van de operatie worden vastgelegd door een overeenkomst tussen de Regering en de persoon die bereid is om de werken uit te voeren.

3. De overheid kan evenwel worden geconfronteerd met onverschilligheid of een tekortschieten van de eigenaar of van de houder van het zakelijk recht.

Voor zulke gevallen zijn bijkomende procedures voorzien:

- a) bij gebrek aan voorstellen van de eigenaars of de houders van een zakelijk recht;
- b) indien er geen instemming is bereikt over het programma en het tijdschema van de werken;

Elle vise, en fait, les opérations qui ne posent pas de difficultés particulières et à propos desquelles le Gouvernement peut directement marquer son accord.

Dans ce cas, le Gouvernement prend un seul et unique arrêté.

2. Le chapitre 4 organise la filière contraignante. Il s'agit du réaménagement encadré.

Elle intervient lorsque le propriétaire tarde à s'engager dans un réaménagement volontaire ou lorsque l'opération est complexe.

Le canevas retenu est le suivant :

1. La décision du réaménagement encadré est prise en deux temps, correspondant à deux arrêtés:

- un premier arrêté dit de réaménagement projeté;
- un deuxième arrêté dit de réaménagement définitif.

Dès ce moment, le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme et le permis d'environnement est délivré par l'IBGE.

Si nécessaire, le plan particulier d'affectation du sol peut être modifié.

2. Néanmoins, en ce qui concerne les modalités de mise en oeuvre de l'opération, c'est le propriétaire qui doit disposer, en priorité, de la faculté de mener l'opération. Il en est avisé et est invité à présenter un programme d'exécution des travaux.

En cas d'accord sur le programme présenté, le Gouvernement prend un troisième et dernier arrêté qui fixe le programme et le calendrier des travaux.

Les modalités d'exécution de l'opération sont arrêtées par convention entre le Gouvernement et la personne disposée à exécuter les travaux.

3. Les pouvoirs publics peuvent cependant être confrontés à l'inertie ou à la défaillance du propriétaire ou du titulaire du droit réel.

Des procédures subsidiaires sont alors prévues dans les cas suivants:

- a) à défaut de propositions émanant des propriétaires ou des titulaires d'un droit réel;
- b) lorsqu'il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;

- c) indien er sprake is van een weigering om de herinrichting uit te voeren;
- d) indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet worden uitgevoerd binnen de voorgeschreven termijnen;
- e) indien de bestemming bij doorverkoop van de heringerichte ruimte niet behouden blijft.

Indien er bovendien sprake is van een bijzondere urgentie voor wat betreft de goede aanleg van de ruimte, dan kan het Gewest de saneringswerken uitvoeren op andermans goed, omwille van het in gebreke blijven van een eigenaar.

Het Gewest beschikt ten slotte onder de hierboven vermelde omstandigheden in laatste instantie eveneens over het wapen van de onteigening omwille van algemeen nut.

Het Gewest kan in dat geval de operatie zelf uitvoeren op een ruimte waarvan het eigenaar zal zijn geworden.

Het Gewest kan eveneens overgaan tot de onteigening op aanvraag en ten gunste van een belangstellende derde die alle vereiste waarborgen biedt, en de operatie zal uitvoeren.

In een hoofdstuk 5 worden maatregelen voor erfdiensbaarheden van algemeen nut ingevoerd die onontbeerlijk zijn voor het goede beheer van de herinrichtingen.

Enerzijds handelt het zich erom gedurende het verloop van de operatie alle handelingen en werken, die de herinrichting kunnen hinderen en zelfs doen mislukken, te verhinderen of op zijn minst te controleren.

Anderzijds, en onder voorbehoud van wijzigingen die resulteren uit latere gewestelijke plannen, handelt het zich erom te verhinderen dat op een ruimte, die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting, handelingen zouden worden gesteld of werken uitgevoerd die de doelstellingen van de operatie hinderen of dat de bestemming van de ruimte zoals bepaald in het kader van de herinrichting in het gedrang zou worden gebracht.

Hoofdstuk 6 bepaalt de financiële beschikkingen zonder dewelke het herinrichtingsbeleid van industrieel braakland nagenoeg ondoeltreffend zou zijn.

Dit hoofdstuk is de verwezenlijking van het advies van de Economische en Sociale Raad.

De bepalingen zijn de volgende :

- de oprichting van een fonds;
- het beginsel van een financiële steun aan de privé- en openbare personen, en dit voornamelijk voor de verplichte herinrichtingen;
- de realisatie van een samenhang met de materie van economische expansie;
- de aansporing, voor de ruimten heringericht door sane-

- c) lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de réaménagement;
- d) lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits;
- e) lorsque, en cas de revente du site réaménagé, l'affectation n'est pas maintenue.

Si en plus, il y a une urgence particulière, eu égard au bon aménagement des lieux, la Région peut entreprendre les travaux d'assainissement sur bien d'autrui en raison des carences d'un propriétaire.

Enfin, et sous les conditions énoncées ci-avant, la Région dispose, en dernier ressort, de l'arme de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Région pourrait alors exécuter elle-même l'opération sur un site dont elle sera devenue propriétaire.

Elle peut aussi procéder à l'expropriation à la demande et au profit d'un tiers intéressé qui offre toutes les garanties requises et qui effectuera l'opération.

Dans un chapitre 5, sont instituées des mesures de servitudes d'utilité publique indispensables à la bonne gestion des opérations de réaménagement.

D'une part, il s'agit d'empêcher ou à tout le moins de contrôler, pendant le déroulement de l'opération, tous actes et travaux de nature à entraver, voire à tenir en échec l'opération de réaménagement.

D'autre part, et sous réserve de modifications résultant de plans régionaux postérieurs, il s'agit d'empêcher, sur un site qui a fait l'objet d'une opération de réaménagement, que soient posés des actes ou des travaux de nature à contrarier les objectifs de l'opération ou que soit tenue en échec l'affectation du site telle que fixée dans le cadre de l'opération de réaménagement.

Le chapitre 6 prévoit les dispositions financières sans lesquelles la politique de réaménagement des friches industrielles serait pratiquement inopérante.

Ce chapitre concrétise l'avis du Conseil Economique et Social.

Les dispositions sont les suivantes :

- la création d'un Fonds;
- le principe d'une aide financière tant aux personnes privées qu'aux personnes publiques et ce, principalement pour les opérations de réaménagement obligatoire;
- l'établissement des liens avec la matière d'expansion économique;
- l'incitation, pour les sites réaménagés par l'assainis-

- ring, om deze binnen een periode van 3 jaar daadwerkelijk opnieuw in te schakelen in het bedrijsfcircuit;
- de bestraffing van het verlaten van ruimten door een specifieke gewestelijke belasting;
 - de vrijstelling van de onroerende voorheffing gedurende de vijf jaren die volgen op de herinrichting van de ruimte door de rehabilitatie of de vernieuwing ervan.

In hoofdstuk 7 komen klassieke politiebepalingen aan bod die de onderzoeken, de controle en de sancties van de herinrichtingen mogelijk moeten maken.

In hoofdstuk 8 zijn enerzijds een overgangsbepaling en anderzijds twee bepalingen bijeengebracht die in de materie de bijzondere publiciteitsmaatregelen moet opnemen zoals deze zijn voorzien door de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

Er werden reeds bijkomende studies verricht voor de opstelling van dit document.

Eerst werd een "typologie" van de niet-uitgebate en verlaten bedrijfsruimten opgesteld.

Vervolgens een inventaris: hierdoor konden in de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ongeveer 80 ruimten worden geïnventariseerd die samen goed zijn voor een oppervlakte van ongeveer 30 ha.

Het "wisselend" karakter van deze ruimten vereist een voortdurende actualisering van deze inventaris. Deze wordt trouwens momenteel dan ook herzien.

Het dient evenwel opgemerkt dat de niet-uitgebate en afgedankte bedrijfsruimten op het grondgebied van het Gewest worden gekenmerkt door een relatief kleine gemiddelde oppervlakte: enkele aren... Maar de spreiding ervan over de gemeenten, en in het bijzonder, langsheen het kanaal, in het centrum of de eerste kring, rechtvaardigt een dynamische aanpak: enerzijds om in te gaan tegen een tendens tot monofunctionaliteit of de ontwikkeling, enkel en alleen, van de tertiaire sector; anderzijds om de secundaire sector te vrijwaren die onontbeerlijk is voor het evenwicht van de stad en haar inwoners.

Behalve deze inventaris werden ook prioritaire herinrichtingszones van niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten bepaald.

Deze studie heeft het mogelijk gemaakt om de prioritaire herinrichtingszones en de selectiecriteria vast te leggen voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

Overeenkomstig de verklaring van het algemeen beleid van de Regering zal deze studie het mogelijk maken een beter aangepaste financiële steun te verlenen voor de prioritaire herinrichtingszones.

- sement, à les réaffecter effectivement dans le créneau économique dans un délai de 3 ans;
- la pénalisation de l'abandon de sites par une taxe régionale spécifique;
 - l'exonération du précompte immobilier durant 5 ans après réaménagement du site par la réhabilitation ou la rénovation.

Dans le chapitre 7, sont abordées des dispositions de police classique destinées à permettre les investigations, le contrôle et les sanctions des opérations de réaménagement.

Dans le chapitre 8, sont rassemblées, d'une part une disposition transitoire, et d'autre part, deux dispositions tendant à intégrer à la matière les mesures particulières de publicité telles que prévues par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Des études complémentaires à l'élaboration de ce texte ont déjà été menées.

Dans un premier temps, une "typologie" des sites désaffectés a été établie.

Ensuite, un inventaire a été élaboré: il a permis de répertorier dans les 19 communes de la Région bruxelloise environ 80 sites couvrant une superficie totale de \pm 30 ha.

Vu le caractère "mouvant" de ces sites, la mise à jour de cet inventaire est perpétuellement indispensable. Il est donc en cours de révision actuellement.

Il est à noter que les sites abandonnés sur le territoire de la Région se caractérisent par une relativement faible surface moyenne: quelques ares... Mais leur répartition sur l'ensemble des communes, particulièrement le long du canal, dans le centre ou la première couronne, justifie une action volontaire: d'une part, pour contrer une tendance à la monofonctionnalité ou au développement du seul tertiaire; d'autre part, pour sauvegarder la fonction secondaire, indispensable pour l'équilibre de la ville et de ses habitants.

Parallèlement à cet inventaire, des zones prioritaires de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés ont été établies.

Cette étude a permis de déterminer, d'une part, les zones prioritaires de réaménagement et, d'autre part, les critères de sélection pour le réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

Conformément à la déclaration de politique générale du Gouvernement, cette étude permettra de donner une aide financière plus adaptée pour les zones prioritaires de réaménagement.

Vervolgens hebben enkele niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten het voorwerp uitgemaakt van een herinrichtingsstudie.

Deze voorbeeld moeten op concrete wijze de "toepasbaarheid" aantonen van het ontwerp van ordonnantie voor de bedrijfsruimten.

Ensuite, quelques sites d'activité économique inexploités ou abandonnés ont fait l'objet d'une étude de réaménagement.

Ces exemples doivent permettre de montrer de façon concrète "l'applicabilité" du projet d'ordonnance.

II. Regeling van de werkzaamheden

Een lid vraagt dat de inventaris die aan de hand van de criteria werd opgesteld, in het ontwerp van ordonnantie zou worden medegedeeld. Deze inventaris betrof ongeveer 80 ruimten, die samen \pm 30 hectare beslaan.

Het lid wijst op het overdwarse belang van de problemen waarop het ontwerp van ordonnantie betrekking heeft.

Een ander lid wenst dat er een diamontage over de verlaten bedrijfsruimten zou worden geprojecteerd en dat er tevens een bezoek ter plaatse wordt georganiseerd.

Een ander lid vraagt te kunnen beschikken over de tekst van het Waals decreet betreffende de aangelegenheid die momenteel besproken wordt, en stelt voor dat een afgevaardigde van het Waals gewestelijk bestuur dit decreet komt toelichten.

De Minister stelt voor dat de Commissie zich voor haar analyse zou baseren op de (niet-definitieve) inventaris van de terreinen, die een bestaande toestand weergeeft, alsmede op de criteria in het ontwerp van ordonnantie.

Hij verbindt zich ertoe:

- de Commissie de steekkaarten te bezorgen van de niet-definitieve inventaris van de terreinen;
- een diamontage te geven over de verschillende terreinen in kwestie, alsmede een bezoek ter plaatse te organiseren;
- de tekst van het Waals decreet te bezorgen en een commissievergadering te houden met een afgevaardigde van het Ministerie van het Waals Gewest.

De Minister antwoordt een lid dat wil weten hoe ver men ter zake in Vlaanderen staat, dat het Vlaams Gewest momenteel een wettekst bestudeert, maar dat er alleen in het Waals Gewest ter zake een regelgeving bestaat.

II. Ordre des travaux

Un membre demande communication de l'inventaire établi en fonction des critères du projet d'ordonnance. Cet inventaire concernerait environ 80 sites pour une superficie de \pm 30 hectares.

Il insiste sur l'importance de l'aspect transversal des problèmes concernés par le projet d'ordonnance.

Un autre membre demande la projection de diapositives relatives aux sites industriels désaffectés, ainsi qu'une visite sur place.

Un membre souhaite obtenir le texte du décret wallon traitant la matière actuellement en discussion, ainsi qu'un exposé d'un délégué de l'administration régionale wallonne.

Le Ministre propose que l'analyse de la commission se base sur l'inventaire (non définitif) des terrains, qui reprend une situation existante, ainsi que sur l'analyse des critères retenus par le projet d'ordonnance.

Il s'engage :

- à transmettre à la commission les fiches constituant l'inventaire non définitif des terrains;
- à organiser une projection de diapositives de différents sites concernés, ainsi qu'une visite sur place;
- à communiquer le texte du décret wallon, ainsi qu'à organiser une réunion de la commission en présence d'un délégué du Ministère de la Région wallonne.

A un membre qui l'interroge sur les expériences flamandes, le Ministre répond qu'un texte législatif est à l'étude en Région flamande, mais que seule la Région wallonne dispose d'une expérience législative en la matière.

**III. Uiteenzetting van de
heer Emmanuel Mainil,
hoofdingenieur van de Algemene Directie
voor Ruimtelijke Ordening en
Huisvesting van het Ministerie
van het Waals Gewest,
over het Waals decreet van 22 januari 1987**

1. Uiteenzetting

I. De geest van de wetgeving

De wetgeving betreffende de vernieuwing van de afgedankte bedrijfsruimten (gebaseerd op de wet van 27 juni 1978 en opgenomen in het Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, de Stedebouw en het Patrimonium van het Waals Gewest) voert een procedure in die verschillende maatregelen bevat en die, vroeg of laat, wanneer zij op een ruimte wordt toegepast, tot de sanering en tot de vernieuwing ervan leiden.

Deze wetgeving verplicht een eigenaar van een afgedankte ruimte deze ruimte te saneren en te vernieuwen.

De eigenaar zelf mag het initiatief nemen en een programma van de uit te voeren werken voorstellen. Benut hij deze kans echter niet, dan zal het gewestelijk bestuur andere maatregelen treffen om het nagestreefde doel hoe dan ook te bereiken, bijv. vernieuwing door de houders van een recht, vernieuwing door derden, zelfs door een overheid nadat de ruimte openbaar is verkocht of werd onteigend.

De financiële steun waarin wordt voorzien, sluit bij dit beginsel aan en is bestemd om de eigenaar ertoe aan te moedigen te vernieuwen en om bij te passen in geval hij in gebreke blijft.

II. Het toepassingsgebied van de wetgeving

De procedure kan worden toegepast op de ruimten die aan de drie volgende criteria voldoen (artikel 79):

- in het verleden, de zetel zijn geweest van een of andere activiteit van economische aard, zelfs indien de ruimte oorspronkelijk geen economische bestemming had;
- op dit ogenblik afgedankt zijn of een onzekere bestemming hebben;
- het in hun huidige staat behouden van de ruimten is in strijd met de goede ruimtelijke ordening; het is met andere woorden raadzaam er werken uit te voeren, afbraakwerken uit te voeren, verbouwingen te doen, zodat het uitzicht en het gebruik in overeenstemming zijn met de voor deze ruimte geldende plannen en stedebouwkundige regels.

**III. Exposé de M. Emmanuel Mainil,
ingénieur-principal auprès de
la Direction Générale de l'Aménagement
du Territoire et du Logement
du Ministère de la Région wallonne
sur le décret wallon du 22 janvier 1987
modifiant la loi du 27 juin 1978**

1. Exposé

I. L'esprit de la législation

La législation relative à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés (fondée sur la loi du 27 juin 1978 et intégrée dans le Code de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine pour la Région wallonne) met en place une procédure assortie de différentes mesures aboutissant - tôt ou tard -, lorsqu'elle est appliquée à un site, à son assainissement et sa rénovation.

Cette législation érige en principe l'obligation pour un propriétaire d'un site désaffecté d'assainir et rénover ce site.

La proposition d'un programme des travaux à effectuer est ainsi laissée à l'initiative du propriétaire; toutefois, s'il ne saisit pas cette occasion, d'autres mesures sont mises en oeuvre par l'administration régionale en vue d'atteindre en tous les cas l'objectif poursuivi, telles la rénovation par les tenants de droit, la rénovation par des tiers voire par un pouvoir public suite à la vente publique du site ou l'expropriation.

Les aides financières instituées sont un corollaire à ce principe et sont destinées d'une part à encourager le propriétaire à rénover et d'autre part à y suppléer en cas de carence de sa part.

II. Le champ d'application de la législation

La procédure peut être appliquée aux sites répondant aux trois critères suivants (art. 79) :

- ils ont été, par le passé, le siège d'une quelconque activité à caractère économique; ceci même si la destination initiale du site était autre qu'économique;
- ils sont actuellement désaffectés, voire affectés précairement;
- le maintien dans leur état actuel est contraire au bon aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il y a lieu d'y effectuer des travaux, des démolitions, des transformations, de manière à leur rendre un aspect et une utilisation correctes, notamment conforme aux plans et prescriptions urbanistiques applicables à leur endroit.

III. De fasen van de procedure

Als bijlage is een schema toegevoegd met de diverse fasen van de procedure (bijlage 1).

1. Besluit om een bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken

Na onder meer bij het gemeentebestuur inlichtingen te hebben verzameld, stelt het bestuur de begrenzing van de ruimte vast, zodat de minister belast met ruimtelijke ordening een besluit kan nemen waardoor de bedrijfsruimte haar bestemming wordt onttrokken en waarin wordt bepaald dat ze moet worden vernieuwd (artikel 80, § 1).

Dit besluit wordt voorgelegd aan de eigenaars, aan het schepencollege van de gemeente en aan verschillende diensten, die binnen 60 dagen hun opmerkingen meedelen en advies uitbrengen (artikel 80, §§ 2 en 3).

2. Vernieuwingsbesluit

Het vernieuwingsbesluit wijzigt eventueel de begrenzing van de ruimte, rekening houdend met de opmerkingen die werden gemaakt, en bepaalt een bestemming voor de ruimte (artikel 80, § 4).

Indien uit de toepassing van de procedure blijkt dat de bestemming die in de geldende plannen van aanleg is vastgesteld niet kan worden behouden, gelet op de stopzetting van de economische bedrijvigheid die er plaats had, besluit de Executieve het plan in kwestie te herzien (artikel 80, § 5). Bovendien kunnen binnen de begrenzing van de ruimte terreinen of gebouwen liggen waarover ten behoeve van de vernieuwing beschikt moeten worden (artikel 79). In dit geval keurt de Executieve het richtschema goed waaruit dit blijkt.

Het besluit wordt aan het schepencollege, verschillende diensten en de eigenaars ter kennis gebracht. Ze worden verzocht binnen 90 dagen een programma op te stellen, alsmede een tijdschema van de werken die ze van plan zijn uit te voeren om de ruimte te vernieuwen (artikel 80, §§ 1, 2 en 3).

Een vernieuwingsbesluit is dus geen onteigeningsbesluit, waardoor de overheid eigenaar wordt van een onroerend goed, en geen besluit tot bescherming (als monument, landschap of architecturaal geheel), dat min of meer strikte voorschriften oplegt ingeval het gebouw wordt gerestaureerd. Een besluit tot vernieuwing verplicht een eigenaar zijn ruimte te vernieuwen, maar zoals hij dat zelf zal voorstellen, met dien verstande dat de bestemming die in het besluit is vastgesteld, moet worden gerespecteerd.

3. Besluit met betrekking tot de werken

Indien een programma wordt voorgesteld en dit wordt geaccepteerd, wordt er een besluit uitgevaardigd waarin de

III. Les étapes de la procédure

Un schéma reprenant les diverses étapes de la procédure est joint en annexe (annexe 2).

1. Arrêté de désaffectation

Après collecte de renseignements, notamment auprès de l'administration communale, l'administration délimite le périmètre du site, en vue de la signature par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'arrêté de désaffectation qui constate que le site est désaffecté et doit être rénové (art. 80, § 1^{er}).

Cet arrêté est transmis aux propriétaires, au collège échevinal de la commune et à différents services, qui adressent dans les 60 jours leurs observations et leur avis (art. 80, § 2 et 3).

2. Arrêté de rénovation

L'arrêté de rénovation rectifie éventuellement le périmètre du site, en tenant compte des remarques émises, et fixe une destination pour le site (art. 80, § 4).

Il est possible que l'application de la procédure mette en évidence l'inadéquation de la destination prévue par les plans d'aménagement en vigueur, compte tenu de la cessation de l'activité économique qui s'y déroulait. Dans ce cas, l'Exécutif décide la révision du plan en question (art. 80, § 5). En outre, le périmètre du site peut comprendre tout terrain ou bâtiment dont il serait utile de pouvoir disposer pour réussir l'opération de rénovation (art. 79). Dans ce cas, l'Exécutif approuve le schéma directeur mettant ce fait en évidence.

L'arrêté est notifié au collège échevinal, à différents services et aux propriétaires, lesquels sont invités à présenter dans les 90 jours un programme et un calendrier des travaux qu'ils se proposent d'exécuter pour rénover le site (art. 80, § 2 et § 3).

Un arrêté de rénovation n'est donc ni un arrêté d'expropriation, qui permet à un pouvoir public de devenir propriétaire d'un bien immeuble, ni un arrêté de classement (comme monument, site ou ensemble architectural), qui impose des prescriptions, plus ou moins strictes, en cas de restauration du bâtiment. Un arrêté de rénovation contient une obligation pour un propriétaire de rénover son site, mais de la manière qu'il proposera, avec pour restriction le respect de la destination y inscrite.

3. Arrêté de travaux

En cas de présentation d'un programme et d'acceptation de celui-ci, un arrêté portant désignation des travaux à

door de eigenaar uit te voeren werken worden vastgesteld, waardoor het programma officieel wordt (artikel 82).

Dit besluit geldt van rechtswege echter niet als bouwvergunning of afbraakvergunning, waarvan sprake in artikel 41 van het Wetboek. De eigenaar moet deze bij het gemeentebestuur aanvragen en ze verkrijgen alvorens om het even welke werken aan te vangen.

4. *Proces-verbaal*

De beschreven werken worden dan volgens het opgesteld tijdschema uitgevoerd. Zijn de werken beëindigd, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld, waarin wordt vastgesteld dat de ruimte is vernieuwd. Dit proces-verbaal beëindigt aldus de procedure. De doelstelling is immers bereikt, te weten de vernieuwing van de ruimte; de eigenaar wordt van elke verplichting ontslaan en op de ruimte wegen niet langer de lasten die de huidige procedure met zich had gebracht (artikel 336).

IV. In geval van weigering van eigenaar

Indien de eigenaar weigert of zich onthoudt, kunnen de houders van een recht op een goed op de ruimte binnen 60 dagen voorstellen zelf de werken uit te voeren (artikel 81, § 6).

Indien blijkt dat vernieuwing door de eigenaar of door de houders van een recht niet mogelijk is, of ingeval ze niets hebben voorgesteld of hun programma niet tot de vernieuwing van de ruimte leidt en bijgevolg moet worden afgewezen, of indien ze hun verplichtingen die in het besluit betreffende de uit te voeren werken zijn vastgesteld niet nakomen (artikel 83), verzoekt het Gewest de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg de machtiging te verlenen om over te gaan tot de gedwongen openbare verkoop van de ruimte (artikel 84, § 1).

Aan deze verkoop wordt een bestek gekoppeld, dat door het bestuur is opgesteld, en waarin gepreciseerd wordt welke vernieuwingswerken moeten worden uitgevoerd en binnen welke termijn de koper deze zal moeten uitvoeren (artikel 85, § 2).

De openbare verkoop is voor elkeen toegankelijk, met inbegrip van publiekrechtelijke rechtspersonen. Bij de verkoop wordt de in de cijfers 3 en 4 van hoofdstuk III vastgestelde procedure gevolgd.

Voor de gevallen vermeld in het tweede lid, kan de Executieve een decreet tot onteigening ten algemene nutte van de goederen op de ruimte uitvaardigen.

effectuer par le propriétaire officialise ce programme (art. 82).

Cet arrêté n'emporte pas de droit le permis de bâtir ou de démolir, dont question à l'article 41 du Code, que le propriétaire est dès lors tenu de demander à l'administration communale et d'obtenir avant d'entamer tous travaux.

4. *Procès-verbal*

Les travaux décrits sont alors réalisés selon le calendrier prévu. Une fois les travaux terminés, un procès-verbal constatant l'achèvement des mesures de rénovation est rédigé, mettant ainsi fin à la procédure qui a dans ce cas atteint son objectif, à savoir la rénovation du site, déliant le propriétaire de toute obligation et dégageant le site des charges que la présente procédure avait créées (art. 336).

IV. En cas de refus du propriétaire

Si le propriétaire refuse ou s'abstient, les titulaires d'un droit grevant un immeuble compris dans le site peuvent s'y substituer dans un délai supplémentaire de 60 jours (art. 81 § 6).

Dans le cas où il s'avère que la rénovation par le propriétaire ou les tenants de droit n'est pas possible, soit qu'ils n'ont rien proposé, soit que leur programme n'aboutit pas à la rénovation du site et doit par conséquent être refusé, soit qu'ils ne respectent pas leurs engagements concrétisés par l'arrêté de travaux (art. 83), la Région requiert le président du tribunal de première instance d'accorder l'autorisation de procéder à la vente publique forcée du site (art. 84, § 1^{er}).

Cette vente est assortie d'un cahier des charges rédigé par l'administration qui précise les travaux de rénovation et les délais dans lesquels l'acquéreur sera tenu de les réaliser (art. 85, § 2).

La vente publique est accessible à tous, y compris les personnes morales de droit public. La procédure prévue aux points 3) et 4) du chapitre III est alors poursuivie.

Dans les cas cités au deuxième alinéa, l'Exécutif peut d'autre part décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site.

V. Samenvatting van de stappen die een gemeente die de renovatie van een bedrijfsruimte wenst moet ondernemen

- 1° bij de algemene directie van ruimtelijke ordening en huisvesting een beslissing van de gemeenteraad indienen, waarin wordt gevraagd de ruimte aan haar bestemming te onttrekken;
- 2° zo spoedig mogelijk alle inlichtingen verstrekken om de procedure te beginnen en de signalementskaart te kunnen opstellen;
- 3° antwoorden op het besluit om aan de bestemming te onttrekken;
- 4° de ruimte vooral niet aankopen indien ze zelf niet eigenaar is, omdat de procedure erin voorziet dat de eigenaar moet vernieuwen; doet deze dat niet, dan maakt de procedure het bovendien mogelijk de ruimte via openbare verkoop te verwerven, tegen de meest billijke prijs;
- 5° ervoor waken dat er op het terrein niets, zelfs niet gedeeltelijk, wordt afgebroken zonder afbraakvergunning, ten einde "afroming" te voorkomen; heel aandachtig de in de afbraakvergunning op te leggen voorwaarden bestuderen;
- 6° de mogelijkheid overwegen om op de ruimte een belasting te heffen op industriële ruïnes of verlaten gebouwen, mocht dit al niet het geval is.

VI. De financiële steun

Er wordt, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten, terugbetaalbare financiële steun verleend :

1. aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen die eigenaar zijn van een ruimte (artikel 343bis)

Met het Gewest werd een overeenkomst ondertekend (artikel 343quinquies), waarin wordt bepaald dat het Gewest gedurende 5 jaar jaarlijks 5% van de leningslasten draagt, voor een maximumbedrag van 20 miljoen (artikel 343ter). Deze steun moet worden terugbetaald, maar erg gespreid in de tijd (artikel 343quater).

2. aan publiekrechtelijke rechtspersonen (artikel 339).

Nadat er met het Gewest een overeenkomst werd getekend, kant het Gewest het volgende ten laste neemt:

- 50% van de aankoopprijs van de ruimte ingeval van openbare verkoop (hoe dan ook beperkt tot de raming die het Comité voor de aankoop van onroerende goederen heeft gemaakt), alsmede de lasten, gedurende maximum vijf jaar, van de lening voor de overblijvende 50 % (artikel 340, § 2).

V. Résumé des démarches à effectuer pour une commune désirant voir rénover un site d'activité économique désaffecté

- 1° introduire auprès de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement une délibération du conseil communal demandant la désaffectation du site;
- 2° fournir au plus tôt les renseignements destinés à entamer la procédure et à rédiger la fiche signalétique;
- 3° répondre au transmis de l'arrêté de désaffectation;
- 4° surtout ne pas acquérir le site, si elle n'en est pas propriétaire, car la procédure prévoit la rénovation par le propriétaire; en cas d'échec de cette voie, la procédure permet en outre l'acquisition en vente publique, donc au prix le plus juste;
- 5° veiller à ce qu'aucune démolition même partielle du site ne soit entreprise sans permis de démolir afin d'en empêcher l'écroulement; étudier particulièrement bien les conditions à imposer dans les permis de démolir;
- 6° envisager la possibilité d'imposer au site une taxe sur les ruïnes industrielles ou sur les bâtiments laissés à l'abandon si ce n'est déjà le cas.

VI. Les aides financières

Des aides financières, remboursables, sont accordées dans les limites des crédits disponibles.

1. en faveur des personnes physiques et des personnes morales de droit privé propriétaires d'un site (art. 343bis).

Suite à la signature d'une convention avec la Région (art. 343quinquies), celle-ci prend en charge à concurrence de 5% par an, pendant cinq ans, les intérêts d'un emprunt d'un montant maximum de 20 millions (art. 343ter). Cette aide est remboursable, mais de manière particulièrement diluée (art. 343quater).

2. en faveur des personnes morales de droit public (art. 339).

Peuvent être pris en charge par la Région, suite à la signature d'une convention avec la Région :

- 50% du prix d'achat du site lors de la vente publique (en tout état de cause plafonné à l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles), ainsi que les charges, pendant un maximum de cinq ans, de l'emprunt relatif au solde (art. 340, § 2).

Het feit dat een gemeente reeds eigenaar is van een ruimte zonder dat zij deze steun bij aankoop heeft genoten, sluit niet uit dat er voor de hieronder bepaalde werken steun kan worden verleend.

- 100% van de kostprijs van de werken die als vernieuwingswerken worden beschouwd, d.w.z. afbraak, grondaanvoer en -afvoer, beplanting en in sommige gevallen rehabilitatie van gehandhaafde gebouwen, zelfs optrekken van nieuwe gebouwen (artikel 344). Voor de twee laatste werken moet een gedetailleerde financiële verantwoordingsnota worden opgesteld, waaruit de opportuniteit van deze werken moet blijken en die ook de belastingen, verrekeningen, enz. en de architectenhonoraria zal vermelden (artikel 340, § 3), zoals bepaald in de ministeriële omzendbrief.

De gemeente – in voorkomend geval de intercommunale of de publiekrechtelijke rechtspersoon – is verplicht elke financiële steun waarin in andere wetgevingen wordt voorzien en die mogelijk kan worden toegekend, aan te vragen (beschermde monumenten, culturele of sportinfrastructuur, gesubsidieerde werken, Brunfautfonds, Groenplan, enz.) (artikel 342, § 4). Dergelijke gelijktijdige aanvragen zijn trouwens gangbare praktijk.

De werken worden uitgevoerd met inachtneming van de wetgeving op de overheidscontracten voor werken. De gemeente is de bouwheer. Het Gewest moet vooraf zijn goedkeuring hechten aan het voorontwerp, het ontwerp, de wijze waarop de overeenkomst wordt gesloten en, in voorkomend geval, aan de lijst van de ondernemingen die in beperkte procedure werden gecontacteerd (deze procedure wordt echter afgeraden voor werken van een zekere omvang, bijv. voor werken die meer dan 15 miljoen kosten) en over de resultaten van de toewijzing, over de aanhangsels en over de definitieve rekeningen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de maandelijkse aanbetalingen aan de ondernemer. Deze worden door het Gewest aan de gemeente uitbetaald, naarmate deze bij het bestuur worden ingediend.

Na de werken zal de financiële steun aan het Gewest worden terugbetaald zodra de exploitatie van de ruimte rechtstreeks of onrechtstreeks inkomsten oplevert (artikel 89, 341 en 342). De Executieve kan echter erin toestemmen dat deze inkomsten worden gebruikt om het project voort te zetten of om een ander vernieuwingsproject te starten.

2. Gedachtenwisseling

– Analyse van de Waalse regelgeving

Een lid is bezorgd over de procedure van de gedwongen verkoop van de goederen waarop het decreet van toepassing is. Het lid vreest dat de eigenaars benadeeld worden, te meer daar deze goederen in crisistijd geen enkele marktwaarde hebben.

Le fait pour une commune d'être déjà propriétaire d'un site sans avoir bénéficié de cette aide à l'acquisition n'exclut pas l'octroi de l'aide pour les travaux définie ci-après.

- 100% du coût des travaux considérés comme des travaux de rénovation, soit les démolitions, les mouvements de terre, le verdissage et dans certains cas la réhabilitation des bâtiments maintenus, voire des constructions nouvelles (art. 344) – ces deux derniers postes devant faire l'objet d'un justificatif financier détaillé permettant d'apprécier l'opportunité – y compris les taxes, décomptes, etc. et les honoraires d'architectes (art. 340, § 3), ces derniers suivant la circulaire ministérielle.

La commune – le cas échéant l'intercommunale, ou la personne morale de droit public – a l'obligation de solliciter toutes les aides financières que d'autres législations permettent de lui accorder (monuments classés, infrastructure culturelle et sportive, travaux subsidiés, fonds Brunfaut, Plan vert, etc.) (art. 342, § 4). De telles opérations conjointes sont d'ailleurs de pratique courante.

Les travaux sont réalisés suivant la législation sur les marchés publics de travaux, la commune étant maître d'ouvrage. L'accord préalable de la Région est requis sur l'avant-projet, sur le projet, le mode de passation du marché et le cas échéant la liste des entreprises à consulter en procédure restreinte (celle-ci étant cependant déconseillée pour les chantiers d'une certaine ampleur, par exemple au-delà de 15 millions) et sur les résultats de l'adjudication, les avenants et le décompte final.

La commune est responsable des paiements des acomptes mensuels à l'entrepreneur; ils sont payés à la commune par la Région au fur et à mesure de leur introduction à l'administration.

Après travaux, l'aide financière sera remboursée à la Région dès que l'utilisation du site constitue directement ou indirectement une source de revenus (art. 89, 341 et 342). Toutefois, l'Exécutif peut autoriser leur affectation à la poursuite de l'opération ou à une autre opération de rénovation.

2. Echange de vues

– Analyse de la législation wallonne

Un membre s'inquiète de la procédure de mise en vente forcée des biens concernés par le décret. Il craint d'autant plus une spoliation des propriétaires qu'en période de crise, ce type de biens n'a aucune valeur sur le marché.

Een ander lid vraagt of er eventueel een minimumprijs is vastgesteld en wie, in voorkomend geval, deze prijs bepaalt.

Er wordt het lid geantwoord dat er geen minimale prijs is en dat het terrein in sommige gevallen voor een symbolische frank werd verkocht. Daar het terrein vaak weinig waarde had, werd de eigenaar niet benadeeld. De ontvanger van de registratie treedt enkel op in geval van verkoop voor een symbolische frank, teneinde de verkoopkosten te bepalen. Bij het bepalen van de waarde van het goed, houdt hij rekening met de kosten voor de sanering.

Deze procedure verbaast de Minister. Zij kan tot een dubbele sanctie leiden. Enerzijds is er de onteigening en anderzijds is er de ook al niet te verwaarlozen sanctie die voortvloeit uit de problemen om de waarde van het goed te bepalen. Er kunnen verborgen gebreken bestaan, onder andere in de bodem. Het wekt verbazing dat de eigenaars nooit beroep hebben ingesteld.

Er wordt hem geantwoord dat de Waalse regelgeving nooit aan de Raad van State om advies werd voorgelegd en dat de Minister ook niet uit het oog mag verliezen dat sommige eigenaars maar al te blij waren hun goed, dat alleen maar een negatieve waarde had, van de hand te kunnen doen.

Een lid brengt in herinnering dat de Waalse regelgeving betreffende de bedrijfsruimten niet meer zo jong is. Er bestaat een voorontwerp tot wijziging van het decreet. De technologische evolutie heeft nieuwe bekommernissen doen ontstaan. Bestaat er een inventaris van de desbetreffende ruimten? Volgens een omzendbrief van 1992 werd er een procedure tot saneringsonderzoek ingesteld. Wordt deze aangewend?

Er wordt het lid geantwoord dat er onmiddellijk na de inwerkingtreding van de wetgeving een inventaris van de goederen werd opgesteld. Deze werd bijgewerkt en bevat 1.500 ruimten. De procedure tot saneringsonderzoek werd nog nooit aangewend omdat ze van de particulieren te grote investeringen vergt.

Een lid vraagt of iemand die in de buurt woont van een ruimte waarop het decreet betrekking heeft, een aanvraag kan indienen.

Er wordt het lid geantwoord dat het altijd mogelijk is met de Minister contact te nemen, maar dat deze niet verplicht is aan de aanvraag gevolg te geven.

Twee leden wensen te weten over welke eigenaars het gaat. Zijn het maatschappijen, particulieren, is het de overheid?

Er wordt hen geantwoord dat de inventaris nog niet werd ontleed. Deze vraag kan dus niet worden beantwoord. Het onderzoek van de inventaris is trouwens geen gemakkelijke zaak. De inventaris beschrijft immers niet alleen elke ruimte,

Un autre membre s'interroge sur l'existence éventuelle d'un prix plancher et le cas échéant sur la qualité de celui qui le fixe.

Il est répondu qu'il n'y a pas de prix plancher et que dans certains cas, le site a été vendu pour le franc symbolique. Le bien ayant très souvent peu de valeur, le propriétaire n'a pas été spolié. Le receveur de l'enregistrement n'intervient qu'en cas de vente pour le franc symbolique afin de déterminer les frais de vente. Il tient alors compte du montant des charges d'assainissement pour fixer la valeur du bien.

Le Ministre est étonné par cette procédure. Les effets de celle-ci engendrent une double pénalisation. Il y a d'abord celle qui résulte de l'expropriation. Celle résultant des difficultés d'évaluation du bien n'est non plus pas négligeable. Des vices cachés peuvent exister notamment dans le sous-sol. Il est surprenant que les propriétaires n'aient pas exercé de recours.

Il lui est répondu que la législation wallonne n'a jamais été soumise à l'avis du Conseil d'Etat. Le ministre ne doit pas non plus perdre de vue que certains propriétaires ont été très heureux de se défaire de ce type de biens dont la valeur était négative.

Un membre rappelle que la législation wallonne sur les sites d'activité économique est déjà ancienne. Un avant-projet de décret modificatif existe. L'évolution technologique a engendré des préoccupations nouvelles. Un inventaire des sites concernés existe-t-il? Selon une circulaire datée de 1992, une procédure d'investigation sanitaire a été instaurée. Est-elle opérationnelle?

Il lui est répondu qu'un inventaire des biens a été réalisé dès la mise en vigueur de la législation. Celui-ci a été réactualisé et répertorié 1.500 sites. La procédure d'investigation sanitaire n'a pas encore été utilisée car elle demande trop d'investissements pour les particuliers.

Un membre demande si les riverains d'un site visé par le décret peuvent avoir qualité pour l'introduction d'une demande.

Il lui est répondu qu'il leur est toujours loisible de prendre contact avec le ministre mais il n'existe pas d'obligation pour celui-ci d'y donner suite.

Deux membres posent la question du type de propriétaires concernés. S'agit-il de sociétés, de propriétaires individuels, de pouvoirs publics...?

Il leur est répondu que l'inventaire n'est pas encore dépouillé. Il n'est donc pas possible de répondre à cette question. L'examen de l'inventaire est extrêmement ardu. Il est en effet non seulement descriptif mais qualifie de surcroît

maar rangschikt elke ruimte bovendien nog eens in functie van de mogelijkheden die het biedt en de problemen die moeten worden opgelost (ruïnes, plantengroei, vervuiling, enz.). Een dergelijke methode maakt het echter wel mogelijk eerst de ruimten aan te pakken waar er de meeste problemen zijn en die het gemakkelijkst een nieuwe bestemming kunnen krijgen.

Er worden vragen gesteld over de criteria. Wordt er een minimale oppervlakte geëist? Is er een tijdslimiet? Kan er een andere dan een economische activiteit worden uitgeoefend?

Er wordt geantwoord dat er geen sprake is van minimale oppervlakte en dat er geen tijdslimiet is. De beginactiviteit moet van economische aard zijn, maar de bestemming kan totaal verschillend zijn, aangezien het er hem in het Waals Gewest om gaat verloedering te bestrijden.

Een lid vraagt wat het renovatiebesluit precies bepaalt in verband met de bestemming van de ruimten.

Er wordt het lid geantwoord dat de aard van de bepalingen vergelijkbaar is met deze van de bepalingen in het gewestplan. Voor de toekomst wordt echter overwogen de bestemming niet meer bij de aanvang van de procedure vast te stellen.

Er worden nog andere wijzigingen aan de wetgeving gewenst :

- 1) er zal een onderscheid worden gemaakt tussen sanering en renovatie, wat zal toelaten een onderscheid te maken in de percentages voor de financiële steun: 100% voor sanering en 60% voor vernieuwing.
- 2) de versoepeling van de procedure wanneer de eigenaar het initiatief neemt, zowel voor een publiekrechtelijk rechtspersoon als voor een privé-eigenaar.
- 3) de eis tot terugbetaling van de financiële steun wanneer het goed rendabel is geworden, is onhoudbaar.

Twee leden wensen meer uitleg over de financiële steun, en meer bepaald over de verantwoording voor het verschil tussen de steun voor de sanering en deze voor de vernieuwing.

Er wordt hen geantwoord dat het belangrijk is de negatieve gevolgen van de wet te voorkomen. Een subsidie van 100% dreigt te leiden tot allerhande aanvragen voor renovatie, en niet alleen voor industrieterreinen. De steun bij aankoop wordt beperkt tot 50%, te vermeerderen met de leningskosten, gedurende 5 jaar. Voor de werken bedraagt de steun 100%. Het steunpercentage voor de studiekosten vindt men in de desbetreffende circulaire.

chaque site en fonction des potentialités et des nuisances à éliminer (ex.: ruines, végétation, pollution...). Une telle méthode permet de s'attaquer d'abord aux sites qui présentent le plus de nuisances, ainsi qu'une potentialité maximale de réaffectation.

Des questions relatives aux critères sont posées. Une superficie minimale est-elle exigée? Existe-t-il une limitation dans le temps? L'activité peut-elle être autre qu'économique?

Il est répondu qu'aucune superficie minimale n'est exigée. Il n'y a pas de limitation dans le temps. L'activité de départ doit être économique, mais l'affectation peut être toute différente puisque, en région wallonne, le but est d'éliminer un chancre.

Un membre pose le problème du degré de précision de l'arrêté de rénovation par rapport à la destination des lieux.

Il lui est répondu que le degré de précision est comparable à celui du plan de secteur. Il est cependant envisagé dans l'avenir de ne plus fixer de destination au début de la procédure.

D'autres modifications de la législation sont également souhaitées:

- 1) la distinction sera opérée entre assainissement et rénovation. Cela permettra de discerner les différents taux d'aides financières: 100% pour l'assainissement et 60% pour la rénovation;
- 2) l'assouplissement de la procédure lorsque l'initiateur de celle-ci est le propriétaire. Peu importe qu'il s'agisse d'une personne morale de droit public ou d'un propriétaire privé;
- 3) l'exigence de remboursement des aides financières lorsque le bien devient producteur de revenus est ingérable. Elle ne doit donc pas être maintenue.

Deux membres souhaitent obtenir des précisions sur les subsides et notamment la justification de la différence entre ceux destinés à l'assainissement et ceux destinés à la reconstruction.

Il est répondu qu'il importe d'éviter les effets pervers de la loi. Un subside de 100% risquerait d'engendrer des demandes de rénovation en tous genres qui ne se limiteraient pas aux sites industriels. La subsidiation pour acquisition est fixée à 50% plus les charges d'emprunt pendant 5 ans. Elle est de 100% pour les travaux. Il faut, pour connaître les taux d'intervention pour les frais d'étude, se référer à la circulaire concernée.

– *Balans van het beleid in het Waals Gewest*

In de begroting wordt 150 miljoen ingeschreven voor de vernieuwing van de afgedankte bedrijfsruimten. Daar komt nog ongeveer 100 miljoen bij van het EFRO, naast de steun van andere departementen (Monumenten en landschappen, Leefmilieu, enz.).

Jaarlijks er worden ongeveer 15 projecten uitgevoerd. Er worden uiteraard wel meer ruimten vernieuwd, maar dit geschiedt niet in het kader van deze wetgeving.

De sanering van het Cockerill-terrein is het grootste project dat tot op heden werd uitgevoerd. Kostprijs: ongeveer 150 miljoen. En dan zijn er nog de verbouwingen van stations, de aanleg als park of groene ruimte, de nivellering van terrils, het scheppen van woongelegenheden, de wijziging van bestemming (een oude maalderij bijvoorbeeld die, tot cultureel centrum werd verbouwd).

Een lid werpt het probleem op van de conversie met soortgelijke bestemming. Het lid geeft het voorbeeld van een terrein van 25 hectare in Waals Brabant, waarop een oude katoenspinnerij werd verbouwd tot een ruimte waar computers worden geassembleerd.

Er wordt het lid gezegd dat dit soort projecten zelden rendeert. Tabula rasa maken is meestal minder duur.

Een lid vraagt zich af of de meeste conversies met behoud van bestemming niet zonder meer geschieden zonder de steun waarin in de huidige wetgeving is voorzien.

Dit wordt beaamd.

Er wordt het lid ook gepreciseerd dat het feit dat in Wallonië de gemeenten meer steun krijgen dan de privé-sector de geest van de wetgeving niet ten goede is gekomen. De steun van het Gewest gaat dus in hoofdzaak naar de gemeenten.

– *De huidige toestand in Brussel*

De Commissie heeft zich gebogen over een aantal gevallen van verlaten bedrijfsruimten in het Brussels Gewest.

Deze beslaan meestal enkele are, zelfs enkele tientallen are. Er zijn heel weinig bedrijfsruimten met een oppervlakte van meer dan 1 hectare, en die zijn bovendien niet steeds totaal verlaten.

Stedebouwkundige attesten liggen soms reeds ter studie voor. Er kunnen reeds besprekingen met het oog op conversie hebben plaatsgehad. Er werden dergelijke stappen gezet met de privé-sector, maar ook met de overheid (bijvoorbeeld: gesprekken met het Agentschap Net Brussel met het oog op de bouw van centrum voor vrachtwagononderhoud).

– *Bilan de l'action menée en Région wallonne*

La part de budget réservée à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés est fixée à 150 millions de francs. Il faut y ajouter plus ou moins 100 millions en provenance du FEDER ainsi que l'intervention d'autres départements (ex.: Monuments et Sites, Environnement...).

On évalue à plus ou moins 15 le nombre d'opérations annuellement menées sur le terrain. Il existe bien entendu d'autres actions de rénovation de sites, mais qui ne sont pas effectuées dans le cadre de cette législation.

L'assainissement du site de Cockerill est la plus grosse opération menée, dont coût ± 150 millions. Il y a des cas de transformation de gares, de conversion en parcs et espaces verts, de nivellement de terrils, de création d'habitations, de changement de destination (ex.: une ancienne meunerie transformée en foyer culturel).

Un membre soulève le problème de la conversion avec destination similaire. Elle cite l'exemple d'un site de 25 hectares en Brabant wallon sur lequel une ancienne filature de coton a été transformée en centre d'assemblage d'ordinateurs.

Il lui est précisé que ce type d'opération est rarement rentable. Raser tout est généralement moins onéreux.

Un membre se demande si la plupart des conversions avec même destination ne se font pas tout simplement sans l'intervention prévue dans la présente législation.

Il lui est répondu par l'affirmative.

Il est également précisé que ce qui a perverti l'esprit de la législation en Wallonie, c'est le fait d'accorder aux communes des aides supérieures à celles octroyées au secteur privé. La Région travaille donc essentiellement avec le niveau municipal.

– *Situation existante à Bruxelles*

La commission s'est penchée sur un certain nombre de cas de sites d'activité économique désaffectés en Région bruxelloise.

Ceux-ci couvrent généralement quelques ares, voire quelques dizaines d'ares. Les cas de sites dont la surface est supérieure à un hectare sont très peu nombreux. Ils ne sont pas non plus toujours totalement désaffectés.

Des certificats d'urbanisme sont parfois déjà à l'étude. Des discussions en vue d'une conversion peuvent déjà avoir eu lieu. De telles démarches existent avec le secteur privé mais parfois aussi avec les pouvoirs publics (ex.: des pourparlers avec l'Agence Bruxelles-propreté en vue d'y établir un centre d'entretien de camions).

Er liggen uiteenlopende redenen aan de basis van de afdanking van bedrijfsruimten, waaronder vaak de passiviteit van de eigenaar en zijn buitensporige financiële eisen. Er zijn uiteraard ook gevallen waarin de gemeenten niet met een wijziging van bestemming hebben ingestemd (het scheppen van kantoorruimte bijvoorbeeld). De ligging van de ruimte is soms ook oorzaak van afdanking. Er zijn gevallen bekend waarin de bereikbaarheids- of veiligheidsproblemen de eigenaars ontmoedigen om hun goederen te exploiteren.

En men moet ook rekening houden met het feit dat een aantal gevels die in de inventaris het Sint-Lukasarchief zijn opgenomen, beschermd zijn.

Een lid werpt het probleem op van de belasting waarin in het ontwerp is voorzien. Zal deze de gemeentebelasting vervangen?

De Minister zegt dat niet alle gemeenten een dergelijke belastingen heffen. En wanneer ze dit toch doen, dan verschilt de belastinggrondslag van gemeente tot gemeente. Indien de gemeenten de lengte van de gevels als grondslag nemen, dan zal het Gewest zich voor de berekening baseren op de oppervlakte (1 miljoen frank per hectare).

Een lid stelt de Minister vragen over het soort eigenaar. Betreft het privé-personen of maatschappijen? En welke houding nemen ze aan tegenover de ambtenaren die het desbetreffende dossier behandelen?

De Minister zegt dat het zowel om natuurlijke personen als om maatschappijen gaat en dat de contacten met de ambtenaren vlot verlopen. De eigenaars weten meestal niet wat met de goederen aan te vangen. Bij het eerste contact, biedt het bestuur zijn hulp aan, wat het ijs breekt.

Een lid stelt de vraag naar de indiening, door het Gewest, van aanvragen tot stedenbouwkundige attesten.

De Minister bevestigt dat er reeds procedures lopen en dat reeds enkele studies werden besteld. Het is de bedoeling stedenbouwkundige attesten te verkrijgen om de haalbaarheid van de in de ordonnantie bepaalde procedures na te gaan. Samenwerking met de betrokken eigenaars is noodzakelijk.

Een lid werpt het probleem op van de mogelijke overlapping met andere administratieve procedures, zoals bijvoorbeeld deze voor de bescherming van de monumenten en landschappen.

De Minister zegt dat een dergelijke toestand geen bijzondere problemen zal doen rijzen. Verschillende procedures kunnen parallel worden gevoerd. De beslissingen worden door de Regering genomen, in aanwezigheid van alle betrokken ministers.

Les causes de la désaffectation sont d'ordre multiple. L'inertie du propriétaire et l'outrance de ses exigences financières sont fréquentes. Il existe également des cas de refus par la commune de changement de destination des lieux (ex.: création de bureaux). La situation des lieux est parfois à l'origine de son abandon. Il existe en effet des cas où les problèmes d'accessibilité ou de sécurité découragent les propriétaires d'exploiter les biens en question.

Il faut également noter que certaines façades, reprises dans l'inventaire du Sint-Lukas Archief, sont protégées.

Un membre soulève le problème de la taxation prévue dans le projet d'ordonnance. Remplacera-t-elle les taxes communales?

Le Ministre répond que toutes les communes ne lèvent pas une telle taxe. Lorsque c'est le cas, l'assiette taxable est différente. Si les communes se basent sur la longueur des façades, la Région calculera les montants dus en fonction de la surface (1 million de francs par hectare).

Un membre l'interroge sur le type de propriétaire. S'agit-il de personnes privées ou de sociétés? Quel accueil réservent-ils aux fonctionnaires en charge des dossiers en question?

Le Ministre précise qu'il y a autant de personnes physiques que de sociétés. Les contacts avec les fonctionnaires sont bons. Les propriétaires ne savent généralement que faire des biens en question. Lors de la première prise de contact, l'administration se présente dans un but d'assistance. Une telle démarche permet une décrispation des relations.

Un membre fait état du dépôt par la Région de certificats d'urbanisme.

Le Ministre confirme que des procédures sont déjà en cours. Quatre études ont déjà été commandées. Le but est d'obtenir des certificats d'urbanisme afin de tester la faisabilité des procédures prévues par le projet d'ordonnance. Une collaboration avec les propriétaires concernés s'impose.

Un membre fait état des difficultés possibles du fait du chevauchement avec d'autres procédures administratives, comme par exemple celles relatives à la protection des monuments et sites.

Le Ministre répond qu'une telle situation n'engendre pas de difficultés spéciales. Plusieurs procédures peuvent être menées en parallèle. Les décisions sont prises en Gouvernement en présence de tous les acteurs ministériels.

IV. Bezoeken ter plaatse

De Commissie heeft de volgende afgedankte bedrijfsruimten bezocht:

- Brouwerij AERTS, Braemtstraat, Sint-Joost;
- Zeepfabriek COUVREUR-TENSIA, Waelhemstraat, Schaarbeek. Er heeft een onderhoud met de eigenaar plaatsgehad.
- Voormalige gebouwen van PHILIPS, Vilvoordelaan/Ruppelstraat, Brussel;
- Fabriek GILLION, Monnoyerkaai, Brussel;
- BRENTA, Antwerpsesteenweg, Brussel;
- fabriek voor kasregisters, Jollystraat, Brussel;
- Campingmaterieel, Piersstraat, Molenbeek. Er heeft een onderhoud plaatsgehad met de architect die belast is met het onderzoek van het stedenbouwkundig attest;
- Brouwerij DE BOECK, Delcoignestraat, Koekelberg;
- Leopold II-laan nr. 170, Sint-Jans-Molenbeek.

V. Algemene bespreking

1. Opmerkingen van de leden

Een lid merkt voorafgaandelijk op dat de ordonnantie slechts verantwoord is indien ze zorgt voor een financiële bijdrage van het Gewest voor de eigenaar die een verlaten bedrijfsruimte renoveert (vrijwillig of verplicht).

De Minister preciseert dat het ontwerp van ordonnantie enerzijds in een vrijwillige procedure voorziet en anderzijds in dwingende maatregelen die kunnen gaan tot de onteigening, wanneer de eigenaar niets uit eigen beweging onderneemt. In principe zou de gewestelijke financiële steun via uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie bepaald moeten worden. In ieder geval zal men erop moeten toezien dat de financiële bijdrage voor de vrijwillige procedure interessanter is dan de bijdrage voor de verplichte procedure.

De Minister heeft er evenwel geen bezwaar tegen dat de bepalingen betreffende de financiële bijdrage rechtstreeks in de tekst van de ordonnantie opgenomen worden.

In de begroting 1995 zijn voor 12 miljoen kredieten ingeschreven.

IV. Visites sur place

La commission a visité les sites industriels désaffectés suivants:

- Site des "Brasseries AERTS", rue Braemt à Saint-Josse;
- Site des "Savonneries COUVREUR-TENSIA", rue Waelhem à Schaarbeek. Un entretien avec le propriétaire du site a eu lieu;
- Site des "anciens bâtiments PHILIPS", avenue de Vilvorde/rue du Ruppel à Bruxelles;
- Site "Usine GILLION", Quai Monnoyer à Bruxelles;
- Site "BRENTA", chaussée d'Anvers à Bruxelles;
- Site de la "fabrique des caisses enregistreuses", rue Jolly à Bruxelles;
- Site "matériel de camping", rue Piers à Molenbeek. Un entretien avec l'architecte chargé de l'étude du certificat d'urbanisme a eu lieu;
- Site "Brasserie De Boeck", rue Delcoigne à Koekelberg;
- Site du "Boulevard Léopold II - n° 170" à Molenbeek-Saint-Jean.

V. Discussion générale

1. Interventions des membres

A titre préliminaire, un membre estime que l'ordonnance ne se justifie que si elle prévoit une intervention financière de la Région en faveur du propriétaire qui procède (sur base volontaire ou obligatoire) à la rénovation d'un site d'activité industrielle désaffecté.

Le Ministre précise que le projet d'ordonnance prévoit d'une part, une procédure volontaire et d'autre part des mesures de contrainte pouvant aller jusqu'à l'expropriation, à défaut de comportement volontaire du propriétaire. En principe, l'aide financière régionale devrait être déterminée via les arrêtés d'exécution de l'ordonnance. Il conviendra en tout cas de veiller à ce que l'intervention financière pour la procédure volontaire soit plus intéressante que celle prévue pour la procédure contraignante.

Le Ministre n'a toutefois pas d'objection à ce que les dispositions relatives à l'intervention financière soient intégrées directement dans le texte de l'ordonnance.

Le budget 1995 a inscrit des crédits à concurrence de 12 millions.

De Minister verduidelijkt nog dat de voorgestelde tekst onontbeerlijk is omdat hij een afwijking toestaat op de wetgeving houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw.

Een lid doet eerst opmerken dat het aan de Commissie voorgelegde ontwerp van ordonnantie heel wat wijzigingen ondergaan heeft ingevolge een bijzonder negatief advies van de Raad van State met betrekking tot de vorm en de inhoud. Het advies van de Raad van State werd grotendeels gevolgd; anders tewerk gaan zou trouwens moeilijk geweest zijn voor bepaalde bepalingen die tegen de Grondwet en het Burgerlijk Wetboek ingaan.

De voorgestelde tekst is bij uitstek technisch. Men inspireert zich rechtstreeks van de mechanismen die reeds meer dan tien jaar in het Waalse Gewest gebruikt worden. Het ontwerp voorziet in een gradatie in de ondernemingen van herinrichting gaande van de vrijwillige onderneming door de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het terrein tot de procedure van de verplichte herinrichting. Er wordt nog een andere gradatie voorgesteld tussen de elementaire reiniging, de eigenlijke herstelling in oorspronkelijke staat en de volledige herinrichting van een ruimte.

Het belangrijkste deel van de artikelen heeft dus betrekking op de verschillende fasen en procedures en hun materiële organisatie, alsmede op de maatregelen ter sanctie en ter controle. Er wordt tevens een hoofdstuk gewijd aan de inventaris van de afgedankte ruimten.

Niet alle neologismen (in de Franse tekst) die vaak door de Raad van State bekritiseerd zijn, werden verwijderd. Zo vindt men nog steeds de woorden "revalidation" en "reverdissement" (artikel 2).

Het is betreurenswaardig dat we zoveel tijd verloren hebben (gedeeltelijk als gevolg van een slechte tekst en van het voorgaande onvolledige ontwerp dat aan de Raad van State voorgelegd is) om een concreet maar beperkt ontwerp over de afgedankte bedrijfsruimten in te dienen hoewel er dringende behoefte was aan een reglementering ter zake. Het ontwerp zou trouwens een ruimer doel moeten hebben en de sanering van bedrijfsruimten beogen, of ze nu afgedankt zijn of niet.

Het lid herinnert eraan dat zijn fractie reeds het dramatische rechtsvacuüm in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onderstreept had op het ogenblik van de ondergrondse vervuiling van de bedrijfsruimten van Marly te Neder-over-Hembeek. Om snel te kunnen optreden had het lid met een collega een voorstel van ordonnantie ingediend betreffende de sanering van een afgedankte bedrijfsruimte (zie stuk BHR nr. A-288/1-93/94).

In tegenstelling tot het voorgestelde ontwerp was het leefmilieu de eerste zorg van dit voorstel. Eigenaardig genoeg is het leefmilieu het ontbrekende element in het ontwerp van ordonnantie terwijl het samen met het behoud en de

Le Ministre précise encore que le texte proposé est indispensable en ce qu'il déroge à la législation organique de la planification et de l'urbanisme.

Un membre fait tout d'abord observer que le projet d'ordonnance soumis à la commission a fait l'objet de très nombreuses modifications à la suite d'un avis du Conseil d'Etat particulièrement négatif sur la forme et sur le fond. Le Conseil d'Etat a, dans l'ensemble, été suivi; il eût été d'ailleurs difficile de faire autrement pour certaines dispositions contraires à la Constitution et au Code civil.

Le texte proposé est un texte éminemment technique. Les mécanismes sont directement inspirés de ceux ayant cours en Région wallonne depuis plus de dix ans. Le projet établit une gradation dans les opérations de réaménagement allant de l'opération réalisée librement par le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel sur le terrain jusqu'à la filière contraignante dite de réaménagement encadré. Une autre gradation est également établie entre le nettoyage élémentaire, la remise en état pure et simple et l'aménagement complet d'un site.

L'essentiel des articles a donc trait aux différents stades et filières et à leur organisation matérielle ainsi qu'aux mesures de sanction et de contrôle. Un chapitre est également consacré à l'inventaire des sites inexploités ou abandonnés.

Les néologismes souvent critiqués par le Conseil d'Etat n'ont pas tous été éliminés. Ainsi "revalidation" et "reverdissement" sont toujours présents (article 2).

On ne peut que regretter le temps qu'il aura fallu (dû en partie à une mauvaise rédaction et au caractère incomplet du précédent projet soumis au Conseil d'Etat) pour déposer un projet concret mais limité sur la matière des sites désaffectés alors que le besoin d'une réglementation sur ce point était criant. Le projet devrait d'ailleurs avoir un objet plus large et viser l'assainissement des sites industriels, qu'ils soient désaffectés ou non.

Le membre rappelle que son groupe avait déjà souligné le vide juridique dramatique qui existait dans la Région de Bruxelles-Capitale à l'occasion de la pollution souterraine des sites du Marly à Neder-over-Hembeek. Afin de réagir rapidement, il avait déposé, avec un collègue, une proposition d'ordonnance relative à l'assainissement d'un site industriel désaffecté (cfr. doc. CRB n° A-288/1-93/94).

Contrairement au projet présenté, cette proposition mettait au premier plan les préoccupations d'environnement. L'environnement est en effet étrangement absent du projet d'ordonnance alors qu'il devrait s'agir, tout en maintenant

ontwikkeling van de economische activiteiten een belangrijk doel voor de kwaliteit van het leven van de Brusselaars zou moeten zijn.

De bespreking van dit voorstel van ordonnantie had bij de bespreking van het ontwerp gevoegd moeten worden. Op die manier hadden we ons van het ontwerp een toch zo noodzakelijk duidelijk beeld kunnen vormen.

Het lid herinnert er ten slotte aan dat heel wat ruimten met een industriële bestemming eigendom zijn van openbare instellingen zoals de NMBS en de GOMB. Zijn fractie vraagt reeds geruime tijd dat de mogelijkheden van deze ruimten zo goed mogelijk benut zouden worden, met name door de noodzakelijke financiële middelen aan de GOMB te geven, de opsplitsing van deze middelen te vermijden en een partnership tussen de NMBS en de GOMB in overweging te nemen. De oprichting van een nieuwe structuur met vage institutionele kenmerken - het Fonds voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten - lijkt haaks te staan op een concentratie van de financiële middelen en werkt de oprichting van een nieuw bestuur in de hand.

Een ander lid wijst erop dat een studie over de toepasbaarheid van de tekst van de ordonnantie aan de gang is. Zijn de conclusies van deze studie reeds ter beschikking?

De Minister bevestigt dat een studie aan de gang is, maar dat men nog niet aan de conclusies toe is. Hij zal evenwel in zijn algemene antwoord enkele denkpluimen kunnen aanreiken.

Het lid heeft vervolgens enkele algemene opmerkingen waarvan hij enkele onder de vorm van amendementen heeft ingediend:

- Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat de procedure voor de opname van de ruimte in de inventaris door de Regering of door de eigenaar van de ruimte ingesteld kan worden.

Het initiatiefrecht zou uitgebreid moeten worden tot iedere persoon die een belang bij de herinrichting van de ruimte kan doen blijken. De omwonenden van een afgedankte ruimte zijn inderdaad de eerste slachtoffers van de nadelige gevolgen van de verloederings van een ruimte.

- Wanneer een goed niet meer de kenmerken van een ruimte bedoeld in artikel 2 vertoont, voorziet het ontwerp van ordonnantie niet in de mogelijkheid om dit goed uit de inventaris te halen. In dat geval zou men moeten voorzien in een procedure voor deze schrapping.
- Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat de Regering ambtshalve kan laten overgaan tot de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herinrichting door sanering, op voorwaarde evenwel dat de Regering het dringende karakter ervan rechtvaardigt wegens het verval van een of meerdere gebouwen op de ruimte.

et développant les activités économiques, d'un but essentiel pour la qualité de vie des Bruxellois.

L'examen de cette proposition d'ordonnance aurait dû être joint à l'examen du projet, ce qui aurait permis au projet d'avoir un éclairage complémentaire bien nécessaire.

Le membre rappelle enfin que de nombreux sites à vocation industrielle appartiennent à des organismes publics, tels la SNCB et la SDRB. Depuis longtemps, son groupe demande que ces sites soient utilisés au mieux de leurs possibilités, notamment en donnant les moyens financiers nécessaires à la SDRB, en évitant la dispersion de ces moyens et en envisageant un partenariat entre la SNCB et la SDRB. La création d'une nouvelle structure, dont les caractéristiques institutionnelles sont peu développées - le Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés - semble aller à l'encontre d'un ciblage précis des moyens financiers et favorise le développement d'une nouvelle administration.

Un autre membre relève qu'une étude relative à l'applicabilité du texte de l'ordonnance est en cours. Les conclusions de cette étude sont-elles déjà disponibles?

Le ministre confirme qu'une étude est en cours, mais qu'on n'en est pas encore au stade des conclusions. Il pourra toutefois communiquer des pistes de réflexion dans le cadre de sa réponse générale.

Le membre émet ensuite des remarques générales correspondant à certains des amendements qu'il a déposés:

- Le projet d'ordonnance prévoit que la procédure d'inscription du site dans l'inventaire peut être entamée par le gouvernement ou par le propriétaire du site.

Il conviendrait d'étendre le droit d'initiative à toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site. Les riverains proches d'un site laissé à l'abandon sont en effet les premiers touchés par les désagréments résultant de la situation de délabrement du site.

- Lorsqu'un bien ne présente plus les caractéristiques d'un site au sens de l'article 2, le projet d'ordonnance ne prévoit pas la possibilité de retirer ce bien de l'inventaire. Il conviendrait de prévoir une procédure de retrait dans ce cas.
- Le projet d'ordonnance prévoit que le gouvernement peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en oeuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que le gouvernement justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site.

De Regering zou ook de mogelijkheid moeten krijgen ambtshalve maatregelen te nemen om het gevaar als gevolg van de vervuiling van de gehele ruimte of een gedeelte ervan in te dijken.

Het volgende lid merkt op dat de voornaamste doelstelling van de ondernemingen van herinrichting van afgedankte economische ruimten eerst en vooral economisch is. Het is trouwens om deze reden dat men in het geval van herinrichting door sanering erg waakzaam moet zijn en dat er een procedure opgelegd wordt om de eigenaar ertoe aan te zetten zijn goed opnieuw een economische bestemming te geven binnen een termijn van 5 jaar na de sanering. De ruimten in kwestie moeten inderdaad na afloop van deze termijn opnieuw in het economische circuit terechtkomen.

Het lid kondigt dan ook de indiening van een amendement aan dat ertoe strekt de begunstigde de premie te doen terugbetalen wanneer de bestemming niet economisch zou zijn. Men kan aan een begroting voor de economische sector inderdaad alleen maar een economische bestemming geven.

Het lid onderstreept nog in dit kader het belang van de definitie van het begrip van ondernemingen met een economisch karakter en van het kantoor met administratief karakter in het glossarium van het GewOP. Deze definitie moet inderdaad het economisch beleid in het Gewest onderbouwen en een dynamiek geven aan een echt werkgelegenheidsbeleid.

Men moet ook aandacht besteden aan de reglementaire kaart die in het kader van het GewOP definitief goedgekeurd zal worden.

Het GewOP zal de norm zijn. Een verlaten ruimte zal dan ook moeilijk in de inventaris opgenomen kunnen worden indien het GewOP op een dergelijke plaats de vestiging van een onderneming met economisch karakter niet toelaat. Anderzijds zal men er zich van moeten vergewissen dat in de zogenaamde gemengde zones de hoofdactiviteit wel degelijk economisch is en dat de kantoren het toebehoren vormen.

Het lid doet nog opmerken dat de ondergrens van de oppervlakte van de afgedankte ruimten bedoeld door het ontwerp van ordonnantie en die gerepertorieerd worden, op 5 aren vastgelegd is. Zijn fractie vraagt zich af of het niet interessant zou zijn deze grens tot 3,5 aren terug te brengen (dit is een terrein van ongeveer 12 m aan de voorzijde op 30 m in de diepte).

De volgende spreker bevestigt dat zijn fractie dit ontwerp van ordonnantie gunstig gezind is; het heeft als dubbele doelstelling tot de plurifunctionele inrichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij te dragen en de economische activiteit in datzelfde Gewest aan te moedigen.

Een van de lovenswaardige bedoelingen van de tekst is de stadskankers te verwijderen en men moet dan ook bijzondere aandacht hebben voor de herbestemming van de ruimte voor de economische activiteit.

Il conviendrait de permettre également au gouvernement de prendre des mesures d'office pour pallier aux dangers résultant de la pollution de tout ou partie du site.

L'intervenant suivant observe que l'objectif principal des opérations de réaménagement de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est avant tout économique. C'est d'ailleurs pour ce motif qu'il faut être très vigilant en cas de réaménagement par assainissement et qu'une procédure est mise en place pour inciter le propriétaire à rendre une affectation économique à son bien endéans un délai de cinq ans après son assainissement. Lesdits terrains doivent en effet être réinsérés dans le circuit économique au terme de ce délai.

A cette fin, le membre annonce le dépôt d'un amendement qui aura pour but de prévoir la restitution de la prime par le bénéficiaire dans le cas où l'affectation serait autre qu'économique. En effet, on ne peut pas affecter un budget destiné au secteur économique à autre chose que l'économique.

Dans ce cadre, le membre souligne encore l'importance de la définition de la notion d'entreprises à caractère économique et de celle de bureau à caractère administratif dans le glossaire du PRD. Cette définition doit en effet sous-tendre la politique économique dans la Région et dynamiser une réelle politique de l'emploi.

Il faudra aussi être très attentif à la carte réglementaire qui sera définitivement adoptée dans le cadre du PRD.

Le PRD sera la norme. Un site désaffecté pourra dès lors difficilement être inscrit dans l'inventaire si le PRD empêche à tel endroit une entreprise à caractère économique. D'autre part, dans les zones dites mixtes, il faudra effectivement s'assurer que l'activité principale sera bien à finalité économique et que les bureaux seront l'accessoire de ce principal.

Le membre fait encore observer que la limite inférieure de la superficie des sites désaffectés visés par le projet d'ordonnance et répertoriés a été fixée à cinq ares. Son groupe se pose la question de savoir s'il ne serait pas intéressant d'abaisser cette limite à 3,5 ares (soit un terrain de plus ou moins 12 mètres de façade sur 30 mètres de profondeur).

L'orateur suivant confirme l'accueil favorable par son groupe de ce projet d'ordonnance dont le double objectif est de contribuer à l'aménagement plurifonctionnel de la Région bruxelloise et de favoriser l'activité économique dans cette même Région.

Dès lors, si une des vocations - louable - du texte est d'éliminer les chancres urbains, il convient d'être particulièrement attentif à la réaffectation du site à l'activité économique.

In het tegengestelde geval zou de wetgeving een immobielmakelaar die een goed in zijn afgedankte staat gelaten heeft, de kans geven subsidies te krijgen om dit goed voor kantooractiviteiten te bestemmen.

Zijn fractie wenst dan ook dat de tekst bepaalt dat de financiële steun teruggegeven moet worden wanneer het goed voor een niet-economische activiteit bestemd wordt.

Het lid legt ook de nadruk op de noodzakelijke overeenstemming tussen deze ordonnantie en de bepalingen van het GewOP. De ruimten die door de nieuwe wetgeving bedoeld zullen worden, zullen met de bestemmingen van het GewOP moeten overeenstemmen.

Kan de Minister bevestigen dat de nieuwe wetgeving overeenstemt met de bepalingen van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en van de stedenbouw, en met die van het GewOP? Wat zal er gebeuren met de voorstellen voor herinrichting van een verlaten economische ruimte die ingaan tegen de bepalingen van de plannen?

Bij de artikelswijze bespreking zal het lid op de definities (bij artikel 2) van "economische activiteit" terugkomen om te preciseren dat deze term iedere vorm van kantooractiviteit uitsluit die niet bij een economische hoofdactiviteit aansluit.

Zijn fractie is er ten slotte voorstander van dat ook de Economische en Sociale Raad de opname van een ruimte in de inventaris kan voorstellen (artikel 3).

Een ander lid wijst erop dat het besproken ontwerp van ordonnantie een dubbele doelstelling nastreeft:

- de sanering en de verwijdering van kankers die bijdragen tot de uitbreiding van een voor de buurtbewoners steriel en gevaarlijk immobiliënpark;
- De economische wederopleving in een voluntaristisch perspectief. Het gaat erom "de eigenaars van niet-uitgebate of bedrijfsruimten aan te zetten en desgevallend te verplichten... ze opnieuw in de economische kringloop in te schakelen met eerbied voor de principes van een goede ruimtelijke ordening."

Deze dubbele doelstelling, die de steun krijgt van het lid en zijn fractie, wordt nagestreefd op basis van een inventaris en vervolgens van een belasting waarvan het bestaan zelf de eigenaar zou moeten aanmoedigen een vrijwillige saneringsherinrichting of rehabilitatie-inrichting uit te voeren. Dat is de vrije manier van werken.

Wanneer deze wijze niet efficiënt blijkt, kan er een verplichte herinrichtingsprocedure opgestart worden hetzij door sanering hetzij door rehabilitatie. Dat is de opgelegde vorm van werken.

Het gaat om een ontwerp van ordonnantie dat, naast de economie, ook andere bevoegdheidsvelden bestrijkt:

Dans le cas contraire, la législation pourrait permettre à un promoteur immobilier ayant laissé inexploité ou abandonné un bien de bénéficier de subsides afin d'affecter ce bien à des activités de bureau.

Son groupe souhaite en conséquence que le texte prévoie la restitution de l'aide financière en cas d'affectation à une activité autre qu'économique.

Le membre insiste également sur la nécessaire cohérence entre cette ordonnance et les dispositions du PRD. Les sites qui seront visés par la nouvelle législation devront bien correspondre aux affectations du PRD.

Le ministre peut-il confirmer que la nouvelle législation s'accorde avec les dispositions de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et avec celles du PRD? Qu'advient-il des propositions de réaménagement d'un site économique désaffecté qui seraient en contradiction avec les dispositions des plans?

Lors de la discussion des articles, le membre reviendra sur les définitions (à l'article 2) de l'"activité économique" afin qu'il soit précisé que ce terme exclut toute activité de bureau autre que purement accessoire.

Enfin, son groupe est favorable à ce que l'inscription d'un site dans l'inventaire puisse également être proposée par le Conseil économique et social (article 3).

Un autre membre relève que le projet d'ordonnance en discussion poursuit un double objectif:

- l'assainissement et l'élimination de chancres qui contribuent "au développement d'un parc immobilier stérile et dangereux pour les riverains";
- la revitalisation économique dans une perspective volontariste. Il s'agit "d'inciter et subsidiairement de contraindre les propriétaires de sites inexploités ou abandonnés... à les réinsérer dans le circuit économique tout en respectant les principes du bon aménagement du territoire".

Ce double objectif, que le membre et son groupe soutient, est poursuivi au départ d'un inventaire, puis d'une taxe dont l'existence même devrait encourager le propriétaire à réaliser un aménagement volontaire soit d'assainissement, soit de réhabilitation. C'est la filière libre.

En cas d'inefficacité de cette filière, une procédure de réaménagement dit "encadré" peut être poursuivie soit par l'assainissement, soit par la réhabilitation. C'est une filière plus contraignante.

Il s'agit d'un projet d'ordonnance à caractère transversal, dans le sens qu'il touche, outre l'économie, aux compétences suivantes:

a) *de ruimtelijke ordening:*

De definitie van economische activiteit zal coherent moeten zijn met de definitie van de gewestelijke ontwikkelingsplan.

Men moet zich ook bewust zijn van de beperkingen van de planning en het openbaar optreden in de economie. Het is niet omdat een ruimte op de inventaris opgenomen is dat er onmiddellijk een economische wederopleving vastgesteld zal worden: de sanering is in dat verband een interessant gegeven voor een te definiëren tussenperiode.

Het ontwerp geeft een definitie van de sanering in artikel 2. Volgens het woordenboek betekent saneren gezond of gezonder maken. Hoe kan de sanering van een ruimte verlopen zonder met de bestaande toestand van het leefmilieu rekening te houden?

b) *het leefmilieu:*

Het Gewest heeft reeds de renovatie van een afgedankte bedrijfsruimte ondernomen. Het gaat om de ruimte Kemira-Marly.

De toenmalige Minister drukte zijn fierheid uit in de brochure "Het verhaal van een wedergeboorte". Men kan er het volgende lezen (blz. 7): "Een laatste "detail" moest nog worden nagegaan. Chemische industrie roept immers een zekere voorzichtigheid op. Was het terrein wel bruikbaar? Kon de herinrichting van een terrein, waar eens een grote chemische fabriek had opgestaan zoals Kemira-Marly, wel beperkt blijven tot de afbraak van de fabriek? Om zeker te zijn en een volkomen veilig resultaat te bereiken, werd een beroep gedaan op het laboratorium van de Vrije Universiteit van Brussel, onder leiding van professor Buckens. Zijn analyse was formeel: op geen enkel plekje van de 17 hectaren terrein zijn er sporen van besmetting waargenomen die te wijten zouden zijn aan de chemische activiteiten van de fabriek. Een geruststellend gegeven voor de bewoners uit de buurt, en geruststellend gegeven ook voor de ondernemingen die besloten hebben zich hier te komen vestigen: de toekomstige vestigingen zullen niet worden aangevreten door chemisch besmette grond."

Het lid wil zich niet uitspreken over dit dossier, waarbij het een kopie van de studie in kwestie zou willen krijgen, maar stelt vast dat de problemen inzake leefmilieu aan de orde van de dag zijn. Ze staan ook centraal in het voorstel van ordonnantie dat ertoe strekt de bedrijfsruimten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te saneren. (stuk BHR A-288/1- 93/94).

Hoe kan men overwegen een niet-uitgebate bedrijfsruimte te saneren of te rehabiliteren zonder zelfs de toestand van het milieu te kennen?

De oppervlakte van de ruimte verandert niets aan de zaak. Het gaat erom een zo groot mogelijke kennis te hebben van

a) *L'aménagement du territoire:*

La définition d'activité économique devra être cohérente avec celle du plan régional de développement.

Il faut aussi se rendre compte des limites de la planification et de l'intervention publique sur l'économie. Ce n'est pas parce qu'un site est repris à l'inventaire qu'il fera l'objet d'une revitalisation économique immédiate: l'assainissement est à cet égard un concept intéressant pour une période intermédiaire à définir.

Le projet propose une définition de l'assainissement en son article 2. Selon le dictionnaire, assainir, c'est rendre sain ou plus sain. Comment imaginer l'assainissement d'un site sans prendre en compte l'état de l'environnement existant?

b) *L'environnement:*

La Région a déjà réalisé une opération de rénovation d'un site d'activité économique inexploité. Il s'agit du site Kémira-Marly.

Le ministre de l'époque en avait même tiré quelque fierté exprimée dans la brochure "Histoire d'une rénovation". On peut lire (p. 7): "Il restait un dernier "détail" à vérifier. L'industrie chimique fait peur, le terrain était-il utilisable? L'assainissement de l'ancien emplacement d'une usine chimique de la taille de Kemira-Marly pouvait-il se limiter à la seule démolition de l'usine? Pour en avoir le coeur net et rendre les résultats incontestables, on a fait appel au laboratoire indépendant de la Vrije Universiteit Brussel dirigé par la professeur Buckens. Ses analyses sont formelles: à aucun endroit sur les 17 hectares, le sol n'a été contaminé par l'activité de l'entreprise chimique. C'est important pour la population qui vit dans les environs. C'est important aussi pour les entreprises qui choisiront de s'installer ici: leurs futures installations ne seront pas rongées par des terres dont on pouvait craindre la contamination".

Sans vouloir se prononcer sur ce dossier en particulier au sujet duquel il souhaiterait recevoir copie de l'étude en question, le membre constate que la problématique environnementale est posée. Elle est d'ailleurs également posée dans la proposition d'ordonnance visant à assainir les sites industriels en Région de Bruxelles-Capitale (doc. CRB n° A-288/1 - 93/94).

Comment envisager d'assainir ou de réhabiliter un site d'activité économique inexploité sans même connaître l'état de son environnement?

La surface du site ne change rien à l'affaire. Il s'agit de connaître au mieux son histoire, la succession des activités

haar voorgeschiedenis, de opeenvolging van de activiteiten die er plaatsvonden, de verschillende gebruikte procédés en de plaatsen van de ruimte waar de diverse activiteiten verliepen.

Preventie is het eerste principe van een milieubeleid in de ruime betekenis. Bevoegde personen moeten zonder te dramatiseren bij de zaak betrokken worden om een milieustaat te maken voordat men werk maakt van min of meer dure renovatieprocedures.

Het Waalse Gewest, dat meer ervaring ter zake heeft, bepaalt trouwens in een circulaire van 2 december 1992 dat de haalbaarheidsstudie o.a. betrekking kan hebben op het sanitaire onderzoek van de gebouwen.

Sinds 1989 heeft het Waalse Gewest aan de studiegroep "Habitat/territoire" van de ULB een bijzonder onderzoeksprogramma toevertrouwd met betrekking tot het besmettingsrisico van zijn vroegere bedrijfsruimten, met de bedoeling het Gewest voortaan de middelen te geven de herbestemmingen te bepalen in functie van de potentiële of waargenomen gevaren en de fysieke en ruimtelijke kenmerken van elke ruimte.

Bij de aan de gang zijnde herziening van de wetgeving zou onder meer, wat de renovatieprocedure voor de afgedankte ruimten betreft, expliciet in de mogelijkheid voorzien moeten worden om het besmettingsrisico na te gaan (...).

De verworven ervaring leidt tot een dubbele aanbeveling:

- op het vlak van de preventieve maatregelen: wanneer men een besmetting vermoedt of er besmettingsgevaar bestaat, is het in ieder geval belangrijk geen grond te verplaatsen om de verspreiding van eventuele bronnen van vervuiling die oorspronkelijk tot enkele punten van de ruimte beperkt waren, te vermijden. Dit houdt in dat, wanneer het vroegere gebruik van een industrieel braakland tot een besmettingsrisico kan geleid hebben, alle soorten bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden voordat de opruimings-, reinigings-, herinrichtingswerken ondernomen worden.
- in verband met deze onderzoeken zou de keuze van de technieken en van de interventiewijzen bestudeerd moeten worden in functie van iedere toestand en van de aanwezigheid van een verspreid of met zekerheid vastgesteld vervuilingsgevaar (bijvoorbeeld: bezinkput).

Heel wat besmettingen die beperkt zijn in het begin en dus met een aanvaardbare kost gecontroleerd konden worden, worden pas dramatisch of onoplosbaar omdat deze elementaire voorzorgen onbekend zijn of verwaarloosd worden wanneer de herinrichting van de ruimte ondernomen is.

Er dient opgemerkt te worden dat de kritieke periode van het bestaan van een bedrijfsruimte gaat van de beslissing de

qui s'y sont déroulées, les différents procédés qui ont été utilisés, ainsi que les endroits du site où les diverses activités se sont développées.

La prévention est le premier principe d'une politique de l'environnement dans son sens large. Sans esprit catastrophiste, il faut que des personnes compétentes interviennent pour réaliser un état des lieux environnemental avant de plonger dans des procédures plus ou moins coûteuses de rénovation.

La Région wallonne, déjà plus expérimentée en la matière, prévoit d'ailleurs dans une circulaire du 2 décembre 1992 que l'étude de faisabilité peut porter notamment sur l'investigation sanitaire des bâtiments.

Depuis 1989, la Région wallonne a confié au Groupe d'étude Habitat/territoire de l'ULB un programme de recherche particulier relatif au risque de contamination de ses anciens sites industriels, "l'objectif étant de permettre à la Région d'élaborer dorénavant ses stratégies de réaffectation en fonction des risques potentiels ou observés, et des caractéristiques physiques et spatiales propres à chaque site.

Une révision de la législation en cours devrait notamment introduire explicitement dans la procédure de rénovation des sites désaffectés, la possibilité de vérification du risque de contamination (...).

L'expérience acquise permet une double recommandation:

- au niveau des mesures préventives : en cas de présomption ou de risque de contamination, il est essentiel, dans tous les cas, de ne pas procéder à des mouvements de terrain, afin de ne pas entraîner une dissémination d'éventuelles poches de pollution jusqu'alors confinées en quelques points précis du site. Ce qui implique que si les usages antérieurs d'une friche industrielle peuvent avoir créé un risque de contamination, toutes les investigations et analyses du sol devront être effectuées avant d'entreprendre des travaux de déblaiements, nettoyage, réaménagement, etc...
- en ce qui concerne ces investigations, le choix des techniques et des modalités d'intervention devra être étudié en fonction de chaque situation, et selon qu'on se trouve en présence d'un risque de pollution diffuse ou localisée de façon certaine (par exemple : bassin de décantation).

Bon nombre de contaminations, limitées au départ et donc maîtrisables à un coût acceptable, ne deviennent dramatiques ou "insolubles" que parce que ces précautions élémentaires ont été ignorées ou négligées au moment d'entamer le réaménagement du site...

Il faut noter enfin que la période critique de la vie d'un site d'activité économique est celle qui va de la décision de

onderneming te sluiten tot het ogenblik dat beslist wordt de ruimte te renoveren." (1)

Het lid en zijn fractie willen weten of de Minister bereid is het ontwerp voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in een ruimere kontekst te plaatsen en rekening te houden met andere elementen, zoals:

- de noodzaak om bij de definities van de sanerings- en rehabilitatiewijzen, eventueel aandacht te hebben voor de eventuele sanering van het terrein;
- de vermelding op de fiche van de inventaris van zoveel mogelijk gegevens over de historiek van de activiteiten op de ruimte, in het bijzonder de getuigenis van vroegere arbeiders, de plaats van de archieven enz.;
- het opstellen, in de basisstudie, van een diagnose of een milieuplaatsbeschrijving door bevoegde personen;
- de informatie en het advies van het BIM parallel en op hetzelfde ogenblik van de procedure als de informatie en het advies van de gemachtigde ambtenaar voor stedenbouw, in functie van de coherentie van de door de Hoofdstedelijke Raad goedgekeurde wetgeving.

2. Antwoorden van de Minister

De Minister is verbaasd over de wijze waarop de spreker de adviezen van de Raad van State interpreteert. Hij herinnert eraan dat het ontwerp van ordonnantie aan de Raad van State is voorgelegd zonder dat om spoedbehandeling werd verzocht. De wet van 27 juni 1978 op de Waalse ruimten werd immers door een parlamentslid ingediend en de Raad van State is niet om advies gevraagd, hetgeen enkele problemen op het vlak van de toepassing van de wet met zich heeft gebracht. Om dergelijke problemen te voorkomen, heeft de Minister er de voorkeur aan gegeven de Raad van State het ontwerp van ordonnantie dat nu besproken rustig te laten onderzoeken.

Het eerste, weliswaar omvangrijk advies bevat geen enkele fundamentele kritiek op de algemene ratio van de ontworpen ordonnantie of op de regelingen die worden ingevoerd. Het eerste advies van de Raad van State bevat twee belangrijke opmerkingen betreffende:

- enerzijds de verplichtingen die de houders van een zakelijk recht worden opgelegd, d.w.z. de houders van eigendomsrechten, rechten van vruchtgebruik, rechten van erfpacht en rechten van opstal. Met deze opmerking is rekening gehouden door de uitvoering van de verplichte herinrichting afhankelijk te stellen van de eerbiediging van de burgerlijke rechten van de eventuele initiatiefnemers van deze herinrichting;

(1) Uittreksel van de mededeling van J. MILLER op het Europees colloquium "sites industriels contaminés désaffectés", Luik, 25.11.94.

fermer l'entreprise jusqu'au moment où l'on décide de rénover le site." (1)

Pour la Région bruxelloise, le membre et son groupe souhaitent savoir si le ministre est ouvert à une vision plus transversale du projet qui pourrait notamment inclure:

- la prise en compte d'une nécessité éventuelle de dépollution du site dans les définitions des processus d'assainissement et de réhabilitation;
- la mention dans la fiche d'inventaire d'un maximum de renseignements sur l'historique des activités qui ont eu lieu sur le site, en particulier le témoignage d'anciens travailleurs, la localisation des archives, etc.;
- la réalisation dans l'étude de base d'un "diagnostic" ou état des lieux environnemental par des personnes compétentes en cette matière;
- l'information et l'avis de l'IBGE parallèlement et aux mêmes stades de la procédure que l'information et l'avis du fonctionnaire délégué de l'urbanisme, et cela en fonction de la cohérence des législations votées par le Conseil régional.

2. Réponses du Ministre

Le Ministre s'étonne tout d'abord, de la lecture qu'une intervenante a faite des avis du Conseil d'Etat. Il rappelle que le projet d'ordonnance a été soumis au Conseil d'Etat sans demander l'urgence. En effet, la loi du 27 juin 1978 sur les sites wallons avait été déposée par un parlementaire et le Conseil d'Etat n'en avait pas été saisi, ce qui a entraîné quelques difficultés dans l'application de la loi. Pour éviter tout problème de ce genre, le Ministre a donc préféré que le Conseil d'Etat examine posément le projet d'ordonnance en discussion.

Si le premier avis est volumineux, il ne comporte aucune critique de fond ni à l'égard de la philosophie générale de l'ordonnance en projet, ni à l'égard des mécanismes mis en place. Dans son premier avis, le Conseil d'Etat émet deux remarques importantes. Elles concernent:

- d'une part les contraintes imposées aux titulaires de droit réel, c'est-à-dire les titulaires des droits de propriété, d'usufruit, d'emphytéose et de superficie. Cette remarque a été rencontrée en subordonnant la mise en oeuvre du réaménagement encadré au respect des droits civils des auteurs potentiels de ce réaménagement;

(1) Extrait de la communication de J. Miller au Colloque européen "sites industriels contaminés désaffectés", Liège, 25.11.94.

- anderzijds op het feit dat het aanlegschema (dat werd voorgesteld voor de vernieuwingsprojecten) niet in de bepalingen betreffende de planning en de stedenbouw wordt ingeschreven. Van dit denkbeeld is men teruggekomen en de belangrijkste elementen die het bevatte werden in de basisstudie betreffende het project opgenomen.

Alle andere opmerkingen hadden betrekking op de vorm van de tekst, die bijgevolg werd aangepast. De herwerkte tekst werd aan de Regering en, veiligheidshalve, nogmaals aan de Raad van State voorgelegd. Deze heeft in zijn tweede advies geen substantiële opmerkingen meer gemaakt en het ontwerp van ordonnantie werd bijgevolg bij de Hoofdstedelijke Raad ingediend.

De Minister zegt dat het in de Franse tekst voorkomende woord "revalidation" wel degelijk in de woordenboeken staat. Het is afgeleid van het werkwoord "revalider", dat betekent opnieuw rechtsgeldig maken. Het woord heeft echter een medische connotatie. Vandaar dat men het heeft vervangen door het algemene woord "réaménagement". Het woord komt echter nog wel in één definitie voor.

Het woord "reverdissement" werd in een definitie behouden. In Frankrijk wordt het woord "reverdissement" vaak gebruikt wanneer men het over ongebruikte industrieterreinen heeft.

Dezelfde spreker heeft het gehad over het aanzienlijk rechtvacuüm ter zake.

De Minister herinnert aan de lange weg die het ontwerp van ordonnantie heeft afgelegd. Hij heeft daarover trouwens reeds in zijn inleidende uiteenzetting gesproken.

Hij wijst eveneens op de consensus die werd bereikt, zowel met de werkgevers als met de vakbonden, alsmede op het feit dat de Raad van State om advies werd gevraagd (zonder om spoedbehandeling te verzoeken), in tegenstelling met hetgeen voor het Waals decreet is geschied.

Er was eveneens sprake van de regeling tot elke al dan niet aan zijn bestemming onttrokken bedrijf ruimte uit te breiden.

De Minister preciseert dat het ontwerp van ordonnantie ertoe strekt de economische kankers aan te pakken en deze ruimten opnieuw en vooral in het economische circuit op te nemen. Voor de bedrijfsruimten die nog in gebruik zijn, bestaat een steunregeling voor economische expansie. Dit is een exclusieve bevoegdheid van de Minister belast met Economie.

De dienst "Renovatie" van het Bestuur voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal belast worden met de taken opgedragen door het ontwerp van ordonnantie. Uit het ontwerp van ordonnantie blijkt duidelijk dat er tal van bruggen worden geslagen tussen herinrichting van afgedankte bedrijfsruimten en ruimtelijke ordening. Het betreft nauw

- d'autre part, la non-inscription du "schéma d'aménagement" (qui était proposé pour les opérations de rénovation) dans les dispositions relatives à la planification et à l'urbanisme. Ce concept a été abandonné et les éléments principaux qu'il contenait ont été insérés dans l'étude de base de l'opération.

Toutes les autres remarques concernent la forme du texte et celui-ci a été adapté en conséquence. Le texte ainsi remanié a été soumis au Gouvernement et, pour toute certitude, il a été à nouveau soumis au Conseil d'Etat. Celui-ci n'ayant plus émis de remarques substantielles dans son second avis, le projet d'ordonnance a été déposé au Conseil régional.

En ce qui concerne l'emploi du terme "revalidation", le Ministre signale que ce terme figure bien dans les dictionnaires. Il s'agit de l'action de "revalider", c'est-à-dire de redonner une validité juridique ou de rendre valide. Ce terme présente certes une connotation médicale et c'est pourquoi il a été abandonné au profit du terme générique de réaménagement. Il apparaît cependant encore dans une définition.

Le terme "reverdissement" a été maintenu dans une définition. Ce terme est fréquemment employé en France lorsque l'on parle des friches industrielles.

La même intervenante a parlé de vide juridique important en la matière.

Le Ministre rappelle le long parcours de ce projet d'ordonnance. Il en a d'ailleurs déjà fait état lors de son exposé introductif.

Il insiste également sur le consensus qui s'est dégagé à son propos tant au niveau patronal que syndical, ainsi que sur l'avis demandé au Conseil d'Etat (sans l'urgence) contrairement au décret wallon.

Il a également été question d'étendre plus largement cette réglementation à tout site industriel affecté ou non.

Le Ministre précise que l'objet du projet d'ordonnance est de récupérer des chancres économiques dans le but de les réinsérer principalement dans le circuit économique. Les aides à l'expansion économique existent pour les sites industriels encore affectés. Cette matière relève exclusivement du Ministre de l'Economie.

Le service qui sera amené à gérer la matière faisant l'objet du projet d'ordonnance est le service "Rénovation" de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. La lecture du projet d'ordonnance fait clairement apparaître les multiples ponts établis entre le réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés

verweven procedures. Het is dus volkomen logisch dat deze aangelegenheid door dat Bestuur wordt behandeld.

Er is een "fonds" opgericht en het is helemaal niet de bedoeling om de financiële middelen te versnipperen, maar om, in tegendeel, de ontvangsten (belasting, opbrengst van de verkoop...) en de uitgaven (financiële steun, werken...) waar dit beleid toe leidt, samen te brengen. Deze begrotings-techniek maakt het mogelijk op homogene en doeltreffende wijze de middelen die uit de uitvoering van het beleid tot herinrichting van de ruimten voortvloeien te centraliseren en te beheren. Dit fonds waarborgt eveneens een grote doorzichtigheid van de op touw gezette projecten en de werking ervan maakt dat dit fonds, via de daartoe bestemde ontvangsten en het beleid dat ter zake wordt gevoerd, zelfbedruipend is.

Een andere spreker heeft vragen over het aan de gang zijnde onderzoek over de afgedankte bedrijfsruimten. Het betreft een studie van het CERAA (Centre d'étude de l'Institut d'Architecture St.-Luc), die betrekking heeft op enkele lokaties en op de indiening van een stedenbouwkundig attest met het oog op de herinrichting van deze ruimten. Deze studie wordt geleid door een Begeleidingscomité waarin alle economische actoren vertegenwoordigd zijn, o.a. de ULB, de GOMB, het BSRO, het kabinet van de Minister-Voorzitter die bevoegd is voor Ruimtelijke Ordening en het kabinet van de Minister die bevoegd is voor Economie. Dit Comité heeft bepaald welke ruimten worden bestudeerd. Dit onderzoek heeft tot doel na te gaan of de ordonnantie in concreto kan worden uitgevoerd. Te oordelen naar deze attesten, sluiten de studies aan bij zowel de procedures betreffende de ruimtelijke ordening als bij de eigenlijke procedures betreffende de vernieuwing van de ruimten.

De studies hebben betrekking op de volgende lokaties (die door de Commissie werden bezocht):

- Schaarbeek, Waelhemstraat, voormalige zeepfabriek COUVREUR;
- Schaarbeek, Jollystraat, voormalige fabriek voor kasregisters;
- Molenbeek, Piersstraat, voormalige fabriek voor campingartikelen;
- Brussel, terrein op de hoek van de Monnoyerkaai en de Ruppelstraat.

Al deze studies zijn momenteel aan de gang. Voor de ruimten aan de Jollystraat en de Piersstraat wordt momenteel een programma voor herinrichting opgesteld; voor de ruimten aan de Waelhemstraat en de Monnoyerkaai werd zopas een "plaatsbeschrijving" opgemaakt.

Men kan reeds enige ideeën naar voren brengen over de herinrichting van deze verschillende lokaties:

- Monnoyerkaai: deze lokatie zal waarschijnlijk dienen voor het uitbreiden van het Agentschap Net Brussel;

et l'aménagement du territoire. Il s'agit de procédures intimement entrecroisées et il est donc tout à fait logique que cette matière soit traitée au sein de cette administration.

En ce qui concerne le "fonds" créé, il ne s'agit absolument pas de disperser les moyens financiers, mais, au contraire, de rassembler les recettes provenant de cette politique (ex. : taxe, produit des ventes...) et les dépenses en résultant (aide financière, travaux,...). Cette technique budgétaire permet de centraliser et de gérer, de manière homogène et efficace, les moyens résultant de la mise en oeuvre de la politique de réaménagement des sites. Ce fonds organique permet également une grande transparence des opérations menées et son fonctionnement permet, par le biais des recettes affectées, une "autoalimentation" du fonds via la politique menée en la matière.

Une autre intervenante s'est interrogée sur l'étude en cours concernant les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés. Il s'agit d'une étude menée par le CERAA (Centre d'étude de l'Institut d'Architecture St-Luc) qui consiste en l'étude de quelques sites et le dépôt d'un certificat d'urbanisme pour les réaménager. Cette étude est dirigée par un comité d'accompagnement dans lequel se retrouvent tous les acteurs économiques, entre autres: l'UEB, la SDRB, l'AUAT, le cabinet du Ministre-Président ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences et le cabinet du Ministre ayant l'économie dans ses compétences. C'est ce comité qui a déterminé le choix des sites étudiés. Cette étude est menée afin de tester l'applicabilité de l'ordonnance sur des cas réels. Il faut noter qu'au travers de ces certificats, les études s'inscrivent autant dans les procédures d'aménagement du territoire que dans les procédures propres au réaménagement des sites.

Les études sont relatives aux sites suivants (qui ont été visités par la commission):

- Schaarbeek - rue Waelhem: anciennes savonneries COUVREUR;
- Schaarbeek - rue Jolly: ancienne fabrique de caisses enregistreuses;
- Molenbeek - rue Piers: ancienne fabrique d'articles de camping;
- Bruxelles - terrain situé à l'angle du Quai Monnoyer et de la rue du Ruppel.

Ces études sont toutes en cours. Les sites de la rue Jolly et de la rue Piers en sont à l'esquisse de programmes de réaménagement; pour les sites de la rue Waelhem et du Quai Monnoyer, la phase "état des lieux" vient de s'achever.

On peut cependant déjà esquisser quelques idées de réaménagement de ces divers sites:

- Quai Monnoyer: ce terrain servira vraisemblablement aux extensions de l'agence Bruxelles-Propreté;

- Waelhemstraat: deze ruimte wekt de interesse van een centrum voor de beroepsopleiding (bouwsector) van jongeren;
- Piersstraat en Jollystraat: deze lokatie bieden plaats voor meerdere ambachtelijke bedrijven en kleine ondernemingen. Het idee van een "kweekschool" voor bedrijven wordt ook voor de Jollystraat geopperd.

Het probleem dat elke persoon die bewijst belang te hebben bij de herinrichting van een ruimte, deze ruimte op de inventaris kan laten inschrijven, werd eveneens te berde gebracht en is het onderwerp van amendement nr. 1.

De Minister acht de woorden "elke persoon die van een belang doet blijken bij de herinrichting van de ruimte" uitermate ruim. Dit kan tot gekke voorstellen leiden of tot voorstellen die niet passen in het kader van de doelstellingen van de ordonnantie. Daarentegen is het een feit dat de naaste burendikwils de eersten zijn die de negatieve gevolgen van de leegstand moeten ervaren. Het is dus logisch dat zij kunnen vragen een dergelijke ruimte op de lijst in te schrijven.

De Minister stelt dus voor de mogelijkheid om een ruimte op de lijst te plaatsen alleen aan "de naaste burendikwils" te geven. Deze aanvragen zullen bovendien worden "gefilterd". Ze worden immers aan de Economische en Sociale Raad voorgelegd, die advies moet uitbrengen. En ook de eigenaar van het goed moet advies uitbrengen.

De Minister gaat wel akkoord met het voorstel om een goed van de lijst te schrappen wanneer een ruimte spontaan wordt heringericht of opnieuw wordt gebruikt (amendement nr. 2). De schrapping van de lijst moet echter gebeuren onder dezelfde voorwaarden als de inschrijving, teneinde mogelijke misbruiken te voorkomen. Het is inderdaad niet voldoende enkele omliepwerkjes uit te voeren om een ruimte als heringericht te beschouwen en aldus aan de belasting te willen ontsnappen. Deze handelwijze wordt trouwens ingegeven door het algemeen beginsel van het parallelisme tussen de procedures.

Amendement nr. 3 stelt voor dat elke persoon die van een belang doet blijken bij de herinrichting van de ruimte, het initiatief tot een procedure tot verplichte herinrichting kan nemen.

De Minister gaat daar niet mee akkoord. Het herinrichtingsproces kan alleen op gang worden gebracht door de overheid, die oordeelt over de opportuniteit en het algemeen belang van een dergelijke procedure, of door een betrokkene die rechten op de lokatie heeft (houder van eigendomsrecht, recht van vruchtgebruik, recht van opstal of erfpachtrecht). Een derde betrokkene mag voor een goed waarop hij geen enkel recht kan laten gelden een dergelijke procedure niet op gang brengen. Hij mag de overheid echter wel op de hoogte brengen opdat deze een dergelijke procedure zou starten.

- Rue Waelhem: ce site intéresse un centre de formation pour les jeunes en étude professionnelle, dans le domaine des métiers de la construction;
- Rue Piers et rue Jolly: plusieurs unités d'artisanat et petites entreprises pourraient s'installer dans ces sites. L'idée d'une "pépinière" d'entreprise est aussi évoquée pour la rue Jolly.

Le problème de l'inscription d'un site dans l'inventaire par toute personne qui justifie un intérêt au réaménagement du site a également été évoqué et fait l'objet de l'amendement n° 1.

Le Ministre estime la référence à "toute personne qui justifie un intérêt au réaménagement du site" excessivement large. Cela risque de permettre des propositions fantaisistes ou poursuivant des objectifs étrangers à ceux de l'ordonnance. Par contre, il est vrai que les premiers acteurs concernés par l'abandon d'un site sont souvent les voisins immédiats qui doivent subir les nuisances engendrées par un site abandonné. Il est donc logique que ceux-ci puissent intervenir en demandant l'inscription d'un tel site dans l'inventaire.

Le Ministre propose donc de limiter au "voisinage immédiat" la possibilité de demander l'inscription d'un site à l'inventaire. Ces demandes seront d'ailleurs "filtrées" par leur passage, pour avis, au Conseil économique et social et par l'avis rendu par le propriétaire du bien.

En ce qui concerne le retrait de l'inventaire d'un bien dès lors qu'il a fait l'objet d'un réaménagement "spontané" ou qu'il est réutilisé (amendement n° 2), le Ministre marque son accord sur cette proposition. Encore faut-il que le retrait de l'inventaire se fasse dans les mêmes conditions que l'inscription afin d'éviter les abus possibles. Il ne suffit pas, en effet, d'effectuer quelques travaux de bricolage sur un site pour le considérer comme réaménagé et ainsi vouloir échapper à la taxation. Cette façon de procéder est d'ailleurs dictée par le principe général du parallélisme des procédures.

Un amendement n° 3 propose que toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site puisse être à l'origine d'une procédure de réaménagement encadré.

Le Ministre n'est pas favorable à cette proposition car le processus de réaménagement ne peut être déclenché que par le pouvoir public qui apprécie l'opportunité et l'intérêt général d'une telle procédure ou par un acteur qui dispose de droits sur les sites (titulaire du droit de propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose). Un tiers intéressé n'a pas à déclencher un tel processus pour un bien sur lequel il ne possède aucun droit. Il lui est toutefois loisible d'alerter le pouvoir public afin que celui-ci entame une telle procédure.

Amendement nr. 4 op artikel 15 bepaalt dat de bestemmingen die met toepassing van paragraaf 1 of paragraaf 2 worden vastgesteld (bestemmingen bij wijze van uitzondering) en die niet overeenstemmen met die welke in het vigerend BBP zijn vastgesteld, de Regering ertoe kunnen aanzetten dit plan te wijzigen.

De Minister stemt daarmee in.

De spreker heeft ook op artikel 24 een amendement (nr. 5) ingediend, dat beoogt de uitzonderingsprocedures (ambtshalve sanering van een goed en onteigening) niet toe te passen op een ruimte wanneer deze opnieuw wordt verkocht en de nieuwe eigenaar er een bestemming aan geeft die niet overeenstemt met die welke in het definitief besluit tot herinrichting is voorgeschreven.

De Minister is van oordeel dat:

- wanneer een ruimte wordt verkocht en de procedure tot herinrichting reeds is ingezet, de nieuwe eigenaar deze procedure moet respecteren en ook de bestemming die door het definitieve besluit tot herinrichting is voorgeschreven, moet respecteren;
- indien, daarentegen, een ruimte is heringericht, van de lijst werd afgevoerd en vervolgens wordt verkocht, de uitzonderingsprocedures niet meer van toepassing zijn voor deze ruimte. Er zou trouwens geen reden meer bestaan om te onteigenen. De mogelijke financiële steun die zou zijn verleend, zal echter wel moeten worden terugbetaald indien de bestemming die de Regering heeft vastgesteld wordt gewijzigd.

De Minister stelt dus voor een onderscheid te maken tussen de verkochte ruimten, waarvoor de herinrichtingsprocedure nog aan de gang is en die dus nog altijd op de lijst staan, en de ruimten waarvan de herinrichting beëindigd is en die niet langer op de lijst voorkomen.

De Minister zegt ten slotte dat hij gekant is tegen het voorstel om ook op een verontreinigde ruimte, op basis van een spoedprocedure, ambtshalve herinrichtingswerken uit te voeren (amendement nr. 6).

Hij wijst erop dat de verontreiniging niet de hoofdreden van de ordonnantie is. Indien een ruimte vervuild is, hoeft men bovendien geenszins te wachten op de ordonnantie betreffende de bedrijfsruimten om het goed te saneren. Het departement Leefmilieu moet onmiddellijk ingrijpen. Dit vloeit voort uit de bijzondere wet betreffende de hervorming der instellingen, waarin de bevoegdheidspakketten worden afgebakend.

Een spreker haalt eveneens het geval aan van de ruimten die voorlopig door sanering werden heringericht en dringt erop aan dat de economische bestemming van de ruimte wordt gerespecteerd wanneer de gesaneerde ruimte een nieuwe bestemming krijgt, binnen drie jaar na de sanering ervan.

L'amendement n° 4 propose à l'article 15, que les affectations fixées en application du § 1^{er} mais aussi du § 2 (affectations données à titre d'exception) ne correspondant pas à celles prévues par un PPAS en vigueur, puissent entraîner, de la part du Gouvernement, une modification de ce plan.

Le Ministre marque son accord sur ce point.

L'intervenante a également déposé un amendement n° 5, portant sur l'article 24, proposant que les procédures exceptionnelles (assainissement d'office d'un bien et expropriation) ne doivent pas s'appliquer à un site lorsque celui-ci est revendu et que le nouvel acquéreur ne lui donne pas l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif.

Le Ministre considère pour sa part que:

- si un site est revendu alors que la procédure de réaménagement est en cours, il incombe au nouvel acquéreur de s'inscrire dans cette procédure et de respecter l'affectation prévue à l'arrêté de réaménagement définitif;
- si, par contre, un site a été réaménagé, qu'il est sorti de l'inventaire et ensuite revendu, le Ministre est d'accord dans ce cas, de ne plus faire application des procédures exceptionnelles pour ce site. Il n'y aurait, en effet, plus lieu de procéder à son expropriation. Toutefois, l'aide financière, qui aurait pu être donnée, devra être restituée si la destination arrêtée par le Gouvernement n'est pas maintenue.

Le Ministre propose donc de faire la distinction entre les terrains vendus, qui sont en cours de procédure de réaménagement et encore repris à l'inventaire et ceux dont le réaménagement est achevé et qui sont dès lors sortis de l'inventaire.

Le Ministre exprime enfin son opposition à la proposition de procéder aussi aux travaux de réaménagement d'un site, d'office, par procédure d'urgence, lorsque celui-ci est pollué (amendement n° 6).

Il souligne que le critère de pollution ne constitue pas le motif premier de l'ordonnance. De plus, si un site est pollué, il n'est nullement besoin d'attendre l'ordonnance "sites" pour dépolluer le bien. Le département de l'environnement se doit d'intervenir immédiatement. Ceci ressort de la loi spéciale de réformes institutionnelles, définissant les blocs de compétence.

Une intervenante a également évoqué le cas des sites réaménagés provisoirement par un assainissement et insistait pour que la vocation économique de l'ordonnance soit respectée lorsque le site assaini recevra sa nouvelle affectation dans le délai de 3 ans suivant son assainissement.

De Minister is het hiermee volkomen eens en gaat akkoord degenen die de economische bestemming van de ruimte niet zouden respecteren te bestraffen. Men zou kunnen voorschrijven dat de financiële steun die in het kader van de sanering zou zijn verleend, moet worden terugbetaald indien de bestemming wordt gewijzigd. Deze bepaling kan worden opgenomen in artikel 8 van het ontwerp van besluit van de Regering, dat de gevallen regelt waarin de toegekende financiële steun moet worden terugbetaald.

Ook het probleem van de minimale oppervlakte van de ruimten werd aan de orde gesteld. Volgens de huidige definitie moet een ruimte minstens 5 are groot zijn. Er werd voorgesteld deze grens tot ongeveer 3,5 are terug te brengen, wat zou overeenstemmen met ruimten van 12 meter (breedte) bij 30 (diepte).

Toen de inventaris in 1994 werd opgesteld, werden verschillende kleine ruimten gelokaliseerd. Deze kleine ruimten, die nog niet op de inventaris staan, tasten de wijken heimelijker aan dan de grote, die meer opvallen. Op het eerste gezicht zouden er ongeveer 20 kleine ruimten bestaan, wat overeenstemt met een oppervlakte van ± 1 hectare. Men stelt dus vast dat men, wanneer men uitgaat van een minimale oppervlakte voor een ruimte van 5 in plaats van 3,5 are, het totale aantal op de lijst geplaatste ruimten van 50 tot ± 70 verhoogt en dat de totale oppervlakte van de ruimten van 20 tot 21 hectare zou stijgen.

De Minister acht het dus uitermate interessant deze kleine ruimten op de lijst te plaatsen, wat de totale oppervlakte aan niet-geëxploiteerde ruimten niet buitensporig zou verhogen. Hij preciseert nog dat het dikwijls gaat over voormalige opslagplaatsen, carrosseriebedrijven, garages/werkhuizen, kleine fabrieken, herstellingsateliers of complexen bestaande uit een huis vooraan en een opslagplaats achteraan.

Een spreker wijst op de definitie van "economische activiteit" in artikel 2.

De Minister is het er volkomen mee eens in dat deze definitie moet overeenstemmen met die welke in het kader van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) zal worden geformuleerd. Het begrip "economische activiteit" heeft recent immers een enorme evolutie ondergaan en kan niet langer worden beperkt tot alleen industriële, ambachtelijke en opslagactiviteiten. Het is dus raadzaam te wachten op de definitie die in het GewOP aan het begrip "economische activiteit" zal worden gegeven en waarmee de huidige ordonnantie vervlochten is.

De Minister bevestigt eveneens dat de definitie in de huidige lezing de kantoren, die geen aanvulling van de economische functie zijn, uitsluit. Er wordt immers gepreciseerd dat de administratieve activiteit begrepen is in de economische activiteit wanneer deze verband houdt met en een aanvulling vormt op voornoemde activiteiten (te weten industriële, ambachtelijke of opslagactiviteit).

Le Ministre partage entièrement ce souci et marque son accord pour pénaliser ceux qui ne respecteraient pas la vocation économique du site. On peut prévoir que l'aide financière, qui aurait été donnée pour l'assainissement, soit remboursée en cas d'affectation non conforme. Ceci peut s'intégrer à l'article 8 du projet d'arrêté du Gouvernement qui reprend les cas de restitution de l'aide financière octroyée.

Le problème de la superficie minimum des sites a également été abordé. Dans la définition actuelle, un site doit avoir une superficie minimum de 5 ares. Il a été proposé d'abaisser cette limite aux environs de 3,5 ares, ce qui représente des terrains de 12 m de façade sur 30 m de profondeur.

Lors de l'établissement de l'inventaire en 1994, plusieurs "petits" sites ont été repérés. Ces petits sites, non encore repris à l'inventaire, gangrènent plus sournoisement les quartiers que les grands sites qui eux sont facilement identifiables. Une première approche permet d'estimer le nombre des petits sites qui pourraient être retenus à une vingtaine, ce qui correspond à une superficie de ± 1 ha. On voit donc qu'en ramenant la superficie minimum d'un site de 5 ares à 3,5 ares, le nombre total des sites inventoriés passe de 50 à ± 70 et la superficie globale des sites passerait de 20 hectares à 21 hectares.

Le Ministre estime donc très intéressant d'incorporer à l'inventaire ces sites de petite superficie qui ne gonfleront pas immodérément le volume global des sites désaffectés. Il précise encore que les affectations de ces sites sont souvent des anciens entrepôts, des carrosseries, des garages-ateliers, des petites fabriques, des ateliers de réparation ou encore un ensemble comportant une maison en façade et un entrepôt à l'arrière.

Une intervenante a insisté sur la définition de "l'activité économique" reprise à l'article 2.

Le Ministre est entièrement d'accord sur le fait que cette définition doit s'accorder avec celle qui sera retenue dans le cadre du Plan Régional de Développement (PRD). La notion d'activité économique a, en effet, évolué très fort ces derniers temps et cette notion ne peut plus être restreinte aux seules activités d'industrie, d'artisanat et d'entreposage. Il y a donc lieu d'attendre la définition de la notion d'activité économique du PRD dans lequel vient s'imbriquer la présente ordonnance.

Le Ministre confirme également que dans la rédaction actuelle de la définition, les bureaux, autres qu'accessoires de la fonction économique, sont exclus puisqu'il est précisé que l'activité administrative est comprise dans l'activité économique "lorsque celle-ci est liée aux activités précitées (à savoir industrie, artisanat, entreposage) et qu'elle en constitue l'accessoire".

De spreker heeft ook voorgesteld dat een goed op voorstel van de Economische en Sociale Raad op de inventaris kan worden ingeschreven.

De Minister deelt deze mening, te meer daar de Economische en Sociale Raad een bevoorrecht partner is bij het opstellen van de inventaris. Deze Raad moet immers over elke ruimte advies uitbrengen alvorens deze op de inventaris wordt ingeschreven.

Om tegemoet te komen aan de eis dat de bestemming die binnen maximum drie jaar aan een gesaneerd goed wordt gegeven wel degelijk van economische aard is, stelt de Minister voor te bepalen dat de financiële steun die wordt verleend, wordt terugbetaald wanneer van de vastgestelde bestemming wordt afgeweken. Dit zal voorkomen dat financiële steun wordt misbruikt om kantoren te creëren.

Wat het lot van de ruimten betreft waarvan de bestemming in strijd zou zijn met een vigerend plan van aanleg, preciseert de Minister het volgende:

- a) met de op de lijst ingeschreven ruimten werd rekening gehouden bij het opstellen van het GewOP.

Er werd een tabel opgesteld met de verdeling van de ruimten volgens hun bestemming in het GewOP en in het gewestplan. Hieruit blijkt het volgende:

- *verhoogde bescherming van de huisvesting (GewOP) en woongebied (gewestplan)*: 6 kleine ruimten en 1 grote, nl. brouwerij De Boeck (1 ha).

Toegelaten bestemmingen: 200 m² ateliers, met verhoging van deze aanvaardbare oppervlakten om economische redenen en na bekendmakingsmaatregelen.

- *Verhoogde bescherming van de huisvesting (GewOP) en gemengde woon- en bedrijfszone (gewestplan)*: 18 ruimten.

De toepasselijke voorschriften stellen een minimale verhouding van 0,5 tussen de vloeroppervlakte voor woongelegenheid en de grondoppervlakte van het huizenblok verplicht. De toepassing van artikel 21 van het ontwerp en van het gewestplan laten toe de bestemming te behouden en de oppervlakten met 20 % uit te breiden.

- *Bescherming van de huisvesting (GewOP) en woongebied (GP)*: twee ruimten, één in Sint-Agatha-Berchem die door de gemeente werd gekocht en één in Jette (Augustijnenstraat).

Hierop zijn dezelfde voorschriften als deze in het eerste streepje van toepassing.

- *Bescherming van de huisvesting (GewOP) en gemengd woon-bedrijfsgebied (GP)*: zeven ruimten.

Hierop zijn dezelfde voorschriften als deze in het tweede streepje van toepassing.

L'intervenante a aussi proposé que l'inscription d'un bien à l'inventaire puisse se faire également sur proposition du Conseil économique et social.

Le Ministre partage cet avis, d'autant plus que le Conseil économique et social est un partenaire privilégié pour l'établissement de l'inventaire puisque tout site doit lui être soumis pour avis avant son inscription à l'inventaire.

Pour répondre à la préoccupation exprimée que la destination donnée, dans un délai maximum de 3 ans, à un site assaini soit bien une destination économique, le Ministre propose de prévoir la restitution de l'aide financière en cas de non-affectation à la destination prévue. Cela empêchera qu'une aide financière ne soit "détournée" au profit de la création de bureaux.

Concernant le devenir des sites dont la destination serait contraire à un plan d'aménagement en vigueur, le Ministre précise ce qui suit:

- a) Les sites inventoriés ont été pris en compte lors de l'établissement du PRD.

Un tableau reprenant la répartition des sites selon leur destination au projet de PRD et au plan de secteur a été dressé. Il en ressort ce qui suit:

- *Protection accrue du logement (PRD) et zone d'habitation (PS)*: six sites de petite superficie et un grand site "Brasserie De Boeck" (1ha).

Les affectations autorisées sont: 200 m² d'ateliers avec augmentation de ces surfaces acceptables pour raison économique et après mesures de publicité.

- *Protection accrue de logement (PRD) et zone mixte d'habitation et d'entreprise (PS)*: dix-huit sites.

Les prescriptions applicables imposent un rapport minimum de 0,5 entre la superficie de planchers affectée à l'habitat et la superficie au sol de l'îlot. L'application de l'article 21 du projet et du plan de secteur permet le maintien de la destination et un accroissement des surfaces de 20%.

- *Protection du logement (PRD) et zone d'habitation (PS)*: deux sites, soit un à Berchem-Ste-Agathe racheté par la commune et un à Jette (rue des Augustines).

Les mêmes prescriptions qu'au 1er tiret sont d'application.

- *Protection du logement (PRD) et zone mixte d'habitation et d'entreprise (PS)*: sept sites.

Les mêmes prescriptions qu'au 2ème tiret sont d'application.

b) Wat de voorschriften van het BBP betreft: indien de in het GewOP en het gewestplan bepaalde bestemming van een ruimte in strijd is met de voorschriften van een vroeger BBP, dan voorziet artikel 15, § 2, derde lid in een voorafgaande raadpleging van de Gewestelijke Commissie. De Regering beslist, gelijktijdig met de herinrichting van de ruimte, over de wijziging van dit BBP.

De laatste spreker heeft met klem gewezen op het overdwarse karakter van de projecten tot herinrichting van de afgedankte bedrijfsruimten, waar men zich tegelijkertijd op het terrein begeeft van de economie, de ruimtelijke ordening en het leefmilieu. De spreker heeft zich zorgen gemaakt over het feit dat een ruimte wordt heringericht zonder de voorgeschiedenis te kennen. De spreker vraagt dus dat er vooraf een "milieustaat" wordt opgesteld.

De Minister zegt dat dit aspect hem na aan het hart ligt en dat hij met de Minister voor Leefmilieu dit dossier aan de Regering heeft voorgelegd.

De Minister zegt wat de Regering heeft besproken en beslist:

"Het voorstel van ordonnantie betreffende de cokesfabriek Marly werd naar de Commissie voor het Leefmilieu van de Hoofdstedelijke Raad teruggezonden.

Dit toont genoegzaam aan dat het probleem dat door het gewestelijk raadslid werd opgeworpen reeds door de Hoofdstedelijke Raad is opgelost. Deze was van oordeel dat de aangelegenheid "vervuiling" onder Leefmilieu ressorteert. De Regering was daar niet tegen gekant.

Men mag immers niet uit het oog verliezen dat de ordonnantie betreffende de herinrichting van de ruimten in de eerste plaats economische heropleving nastreeft.

In haar algemene beleidsverklaring stelde de Regering dat zij met deze ordonnantie wou bereiken dat bedrijven zich opnieuw in de bestaande afgedankte bedrijfsruimten zouden komen vestigen.

De Economische en Sociale Raad heeft er in zijn advies over het nut van regels en over de voorgestelde tekst eveneens op gewezen dat de rode draad die door de ordonnantie loopt voor wel degelijk is dat de bestaande leegstaande ruimten opnieuw voor economische bedrijvigheid moeten worden gebruikt.

Bovendien past dit herinrichtingsbeleid in het kader van het GewOP en spitst het zich toe op de gebieden tot herontplooiing van de huisvesting en van de bedrijven van het Gewest.

Het is dus duidelijk dat de ordonnantie betreffende de ruimten niet het actieve middel is om te saneren. Dit is een specifieke taak van het departement Leefmilieu en van zijn administratief en technisch orgaan, namelijk het BIM, dat krachtens de regeringsverklaring en op basis van een syste-

b) En ce qui concerne les prescriptions des PPA: si la destination d'un site s'inscrivant au PRD et au plan de secteur est en contradiction avec les prescriptions d'un ancien PPA, l'article 15, § 2, 3e alinéa prévoit la consultation préalable de la Commission régionale. Le Gouvernement décide, simultanément au réaménagement du site, la modification de ce PPA.

La dernière intervenante a insisté sur le caractère transversal des opérations de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, touchant à la fois les secteurs de l'économie, de l'aménagement du territoire et de l'environnement et s'est inquiétée du fait d'envisager le réaménagement d'un site sans connaître ses antécédents. Elle demandait donc qu'un "état des lieux environnemental" puisse être préalablement établi.

Le Ministre se déclare sensible à cet aspect des choses et a porté avec le Ministre de l'Environnement ce dossier en évocation auprès du Gouvernement.

Le Ministre livre ci-après le contenu de cette évocation et la décision du Gouvernement:

"La proposition d'ordonnance relative aux Cokeries Marly a été renvoyée en commission de l'Environnement du Conseil régional.

Cela démontre à suffisance que le problème soulevé par la Conseillère régionale a déjà été tranché par le Conseil régional estimant que la matière "pollution" relève de l'environnement. Le Gouvernement n'y a pas fait opposition.

Il ne faut en effet pas perdre de vue que l'ordonnance relative au réaménagement des sites poursuit l'objectif premier de revitalisation économique.

Dans sa déclaration de politique générale, l'Exécutif ciblait, par la présente ordonnance, la réinstallation d'entreprises sur les chancres économiques existants.

Le Conseil économique et social qui s'est prononcé sur l'opportunité de légiférer et sur le texte proposé, a également souligné que le fil conducteur de l'ordonnance est bien une réinsertion dans le circuit économique des chancres existants.

De plus, cette politique de réaménagement s'inscrit dans le cadre du PRD et, plus particulièrement, dans la zone de redéploiement du logement et de l'entreprise de la Région.

Il est donc clair que l'ordonnance "sites" n'est pas l'instrument actif de dépollution de l'environnement. Celle-ci ressortit à une mission spécifique du département de l'environnement et de son organe administratif et technique, l'IBGE, qui doit l'exercer, en vertu de la déclaration de l'Exé-

matische inventaris van de mogelijk gevaarlijke ruimten, voor deze sanering moet zorgen.

“Vervuiling” is ondanks alles een niet te verwaarlozen aspect in het kader van de ordonnantie betreffende de ruimten. Wij stellen dan ook voor in te gaan op het voorstel dat ertoe strekt, voorafgaand aan de herinrichting van een ruimte, een “milieustaat” op te maken, die goede informatie kan geven over de ruimte die men gaat aanpakken. Het gaat erom informatie te verzamelen over de voorgeschiedenis van de ruimte: opeenvolgen van de activiteiten die er hebben plaatsgehad, gebruikte procedés.

Deze kennis van de ruimte zal toelaten uit te maken welke procedure moet worden gevolgd.

- Is de ruimte niet verontreinigd, dan gelden de voorschriften van de ordonnantie.
- Is de ruimte sterk vervuild, dan zal het dossier onmiddellijk aan het BIM worden bezorgd om voor de sanering te zorgen.

De “gesaneerde” ruimte zal dan op basis van deze ordonnantie kunnen worden heringericht.

Er zij trouwens op gewezen dat, indien een ruimte verontreinigd is, men geenszins hoeft te wachten op deze ordonnantie alvorens het departement “Leefmilieu” zou kunnen ingrijpen.

- Indien het BIM, in geval van lichte verontreiniging, van oordeel is dat de ruimte een nieuwe economische bestemming kan krijgen indien aan een aantal technische voorwaarden wordt voldaan (bijvoorbeeld waterdicht maken), dan zal in de ordonnantie betreffende de ruimten moeten worden bepaald dat deze specificaties in het herinrichtingsprogramma moeten worden opgenomen.

De Regering moet er dan, voor de uitvoering van deze bijzondere technieken, voor waken dat deze denkbeelden inzake middelen worden geharmoniseerd.

Wij stellen dus voor in het basisdossier dat in het uitvoeringsbesluit zal worden opgenomen, de informatie van de overheid op te nemen betreffende de aanwezigheid in de bodem van mogelijke verontreinigende stoffen of afvalstoffen. Dit zal geschieden door in het basisdossier de vroegere opeenvolgende activiteiten aldaar te vermelden.

Kortom, de Regering heeft:

- bevestigd dat de herinrichting van de afgedankte bedrijfsruimten een prioriteit is van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en meer bepaald van de herontplooiing van de bedrijven;
- bevestigd dat de ordonnantie niet in de eerste plaats betrekking moet hebben op de sanering van de afgedankte

cutif, sur base d'un inventaire systématique des sites potentiellement dangereux.

La dimension “pollution” est malgré tout un facteur non négligeable intervenant dans le cadre de l'ordonnance “sites” et nous proposons donc de suivre la proposition visant à établir, préalablement au réaménagement d'un site, “un état des lieux environnemental” qui permet d'avoir une bonne connaissance du terrain sur lequel on va agir. Il s'agit de rassembler les renseignements sur les antécédents du site: succession des activités qui s'y sont déroulées, procédés utilisés.

Cette connaissance du terrain permettra de déterminer les procédures à suivre.

- Si le site n'est pas pollué, il sera pris en charge par la présente ordonnance.
- Si une pollution importante apparaît, le dossier sera transmis immédiatement à l'IBGE afin qu'elle prenne en charge la problématique de sa dépollution.

Le site “dépollué” pourra être alors réaménagé par la présente ordonnance.

Il faut d'ailleurs noter que si une pollution existe sur un site, point n'est besoin d'attendre la présente ordonnance pour que le département de l'environnement intervienne.

- Si, en cas de pollution légère, l'IBGE estime qu'une réaffectation économique peut avoir lieu sous certaines conditions techniques (ex. cuvelage), l'ordonnance “sites” inclura ces spécifications à son programme de réaménagement.

Le Gouvernement doit alors veiller à harmoniser ces concepts en matière de moyens pour la mise en oeuvre de ces techniques spéciales.

Nous proposons donc de prévoir, dans le dossier de base repris dans un arrêté d'exécution, l'information des autorités quant à l'existence dans le sol d'éventuels produits ou déchets polluants et ce, par la reprise au dossier de base, de l'historique des activités qui se sont succédées sur le site.”

En conclusion, le Gouvernement a:

- confirmé que le réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est une priorité du Plan Régional de Développement et plus particulièrement du redéploiement de l'entreprise;
- confirmé que le but premier de l'ordonnance ne doit pas porter sur la dépollution des sites d'activité économique

bedrijfsruimten; de Regering geeft echter wel toe dat het milieuaspect in het kader van deze problematiek niet uit het oog mag worden verloren;

- haar instemming betuigd met de voorstellen vervat in de nota waarvan de rechtsgrond in de ordonnantie zal worden ingeschreven en er zich principieel mee akkoord verklaard om het basisdossier dat in het ontwerp van besluit van de Regering wordt opgenomen, aan te vervullen met een "milieustaats" die algemene inlichtingen bevat over de voorgeschiedenis van de ruimte.

Er is ook gevraagd het BIM in elke fase van de procedure te raadplegen, naar het voorbeeld van de raadplegingen van het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening.

De Minister herinnert aan de erg nauwe band tussen de procedures betreffende de herinrichting van de ruimten en de procedures betreffende de ruimtelijke ordening. Hij stelt voor dat de inventaris systematisch aan het BIM wordt bezorgd en dat ook het basisdossier aan het BIM om advies wordt voorgelegd, wetende dat, indien er een gevaar voor vervuiling bestaat, het dossier in het kader van de sanering hoe dan ook aan het BIM zal worden voorgelegd. Zo ook zullen de besluiten van de Regering betreffende de herinrichting aan het BIM ter informatie worden bezorgd.

De Minister acht het, wat de dossiers betreft waarin geen sprake is van vervuiling, niet nodig al te veel adviezen in te winnen en de procedure aldus te verzwaren. Men kan zich ook afvragen waarom de dossiers niet zouden worden bezorgd aan het Bestuur voor de Uitrustingen en het Vervoer, aan de Dienst Monumenten en Landschappen, enz. Men moet duidelijk bepalen in welke fase van de procedure men, in geval er een mogelijk vervuilingsrisico bestaat, het BIM zou moeten inschakelen.

De Minister stemt in met de amendementen op artikel 6 (inventaris), 9 (besluit tot vrijwillige herinrichting), 10 (uitzonderingsgevallen op de vrijwillige procedure), 14 (besluit tot verplichte geplande herinrichting), 16 (besluit tot verplichte definitieve herinrichting), 18 (verplicht basisdossier), 20 (besluit tot verplichte werken). Hij is er geen voorstander van het BIM een rol te laten spelen in het kader van de artikelen 13 en 23 (proces-verbaal van de voltooiing van de werken) omdat deze geen enkel milieu-effect hebben. Hij stelt ten slotte wel voor om in artikel 8, § 2 in te voegen dat het BIM moet worden geraadpleegd (basisdossier bij vrijwillige herinrichting).

3. Replieken van de leden

Een lid legt uit wat de filosofie is van de nieuwe amendementen nrs 30 tot 40 die zijn fractie heeft ingediend. Het gaat erom een aantal rechtsvacua in het ontwerp van ordonnantie aan te vullen.

inexploités ou abandonnés, tout en reconnaissant néanmoins que le facteur environnemental doit être pris en compte dans le cadre de cette problématique;

- marqué son accord sur les propositions contenues dans la note qui trouveront leur fondement juridique inscrit dans l'ordonnance et marqué son accord sur le principe de compléter le dossier de base repris au projet d'arrêté du Gouvernement, par l'ajout d'un état des lieux environnemental reprenant les renseignements généraux sur les antécédents du site.

La demande a également été exprimée que l'IBGE soit consulté à chaque stade de la procédure, à l'instar des consultations de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre rappelle le lien très étroit entre les procédures de réaménagement de sites et les procédures d'aménagement du territoire et propose que l'inventaire soit transmis systématiquement à l'IBGE et que le dossier d'étude de base soit également transmis pour avis à l'IBGE, sachant bien que si un risque de pollution apparaît, le dossier leur sera confié pour dépollution. De même, les arrêtés pris par le Gouvernement en matière de réaménagement lui seront transmis pour information.

Pour les dossiers ne présentant pas de pollution, le Ministre estime inutile de multiplier les consultations et ainsi d'alourdir la procédure. On peut se demander pourquoi ne pas transmettre aussi les dossiers à l'Administration de l'Équipement et de la Politique des Déplacements, au Service des Monuments et Sites, etc. Il faut cibler les stades de la procédure où, en fonction du risque éventuel de pollution, l'IBGE serait amenée à intervenir.

Le Ministre marque donc son accord sur les amendements proposés aux articles 6 (inventaire), 9 (arrêté de réaménagement - procédure volontaire), 10 (cas d'exception de la procédure volontaire), 14 (arrêté de réaménagement projeté en procédure encadrée), 16 (arrêté de réaménagement définitif en procédure encadrée), 18 (dossier de base en procédure encadrée), 20 (arrêté des travaux en procédure encadrée). Il n'est pas favorable à une intervention de l'IBGE aux articles 13 et 23 (procès-verbal d'achèvement des travaux) car ceux-ci n'ont aucune incidence sur l'environnement. Il propose enfin de rajouter une consultation de l'IBGE à l'article 8, § 2 (dossier de base en procédure volontaire).

3. Répliques des membres

Un membre explique la philosophie des nouveaux amendements n°s 30 à 40 déposés par son groupe. Il s'agit de répondre à certains vides juridiques du projet d'ordonnance.

Aldus voorziet het ontwerp niet in de mogelijkheid om tegelijk een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest of een milieuvergunning of -attest en een dossier inzake vrijwillige herinrichting in te dienen. Het feit dat de houder van een zakelijk recht moet wachten op de afhandeling van zijn herinrichtingsdossier alvorens zijn aanvraag om een stedenbouwkundige of milieuvergunning of stedenbouwkundig attest of milieuattest in te dienen zorgt voor vertragingen bij de verwezenlijking van de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie inzake economische heropleving. Er moet dus in een gelijktijdige procedure worden voorzien.

Bovendien bevat het huidige ontwerp geen regeling voor het geval dat de houder van een zakelijk recht op een goed dat in de inventaris is opgenomen een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest of milieuvergunning of milieuattest indient zonder een voorstel tot herinrichting in te dienen. In dit geval moet in de mogelijkheid worden voorzien dat de gemeente of de regering met een procedure voor een verplichte herinrichting van start gaat.

Ten slotte wordt voorgesteld een beroep te doen op de procedures voor de toekenning van vergunningen en attesten zoals bepaald in de artikelen 139 en volgende van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en de artikelen 15 en volgende van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning zodra een goed wordt opgenomen in de inventaris. Volgens het huidige ontwerp behoeft deze procedure slechts te worden toegepast ingeval een dossier inzake herinrichting reeds is ingediend.

Een ander lid is het eens met het doel van het ontwerp van ordonnantie, namelijk de renovatie van de afgedankte bedrijfsruimten door middel van overheidssubsidies. Er bestaan evenwel nog andere middelen. Zo zijn er private projecten voor de renovatie van afgedankte lokaties ingediend die echter blijven steken in de molen van de omslachtige stedenbouwkundige en milieuprocedures. De behandeling van deze dossiers door de betrokken besturen (ASRO, BIM) moet worden bespoedigd.

Te oordelen naar het huidige ontwerp van ordonnantie is er evenwel geen reden om het debat over de wetgeving op de stedenbouw te heropenen. Zo is het lid niet ingenomen met het voorstel om de toepassingsfeer van artikel 139 van de voornoemde ordonnantie uit te breiden.

Het lid wijst er voorts op dat de fiscale middelen van belang zijn om het doel van dit ontwerp van ordonnantie te bereiken.

In verband met de amendementen nrs 30 tot 40 die worden voorgesteld, wijst de Minister er a priori op dat het moeilijk is rechtsregels uit te vaardigen bij verwijzing. De voorgestelde procedure is eenvoudig en strekt ertoe te voldoen aan bepaalde behoeften. Men moet ervoor zorgen dat men een bruikbare tekst heeft.

Ainsi, le projet ne prévoit pas la possibilité d'introduction simultanée d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou d'environnement et d'un dossier de réaménagement volontaire. Le fait que le titulaire d'un droit réel doive attendre l'aboutissement de son dossier de réaménagement avant d'introduire sa demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou d'environnement constitue un frein par rapport aux objectifs de revitalisation économique poursuivis par le projet d'ordonnance. Il y a donc lieu de prévoir une procédure conjointe.

De plus, le projet actuel ne prévoit rien lorsque le titulaire d'un droit réel sur un bien figurant à l'inventaire introduit une demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou d'environnement sans introduire une proposition de réaménagement. Il faudrait prévoir dans ce cas la possibilité pour la commune ou le gouvernement d'initier une procédure de réaménagement encadré.

Enfin, il est proposé de recourir aux procédures d'octroi de permis et de certificat prévues aux articles 139 et suivants de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et 15 et suivants de l'ordonnance relative au permis d'environnement dès l'instant où un bien est inscrit dans l'inventaire. Le projet actuel ne prévoit l'application de cette procédure que dans le cas où un dossier de réaménagement est déjà introduit.

Un autre membre est favorable à l'objectif du projet d'ordonnance, à savoir la rénovation des sites industriels désaffectés au moyen de subsides publics. D'autres moyens existent néanmoins : ainsi, des projets privés de rénovation de sites désaffectés sont introduits, mais ils sont bloqués par la lourdeur des procédures urbanistiques et environnementales. Il convient d'accélérer le traitement de ces dossiers par les administrations concernées (AUAT, IBGE).

Il n'y a toutefois pas lieu, à l'examen du présent projet d'ordonnance, de rouvrir le débat sur la législation organique de l'urbanisme. Ainsi, le membre n'est pas favorable à la proposition d'élargir le champ d'application de l'article 139 de l'ordonnance précitée.

Le membre souligne encore l'importance de l'outil fiscal pour atteindre les objectifs poursuivis par le projet d'ordonnance.

Concernant les amendements n°s 30 à 40 proposés, le Ministre souligne a priori la difficulté de légiférer par référence. La procédure proposée est simple et vise à répondre à des besoins précis. Il faut être soucieux d'avoir un texte opérationnel.

VI. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Bij wijze van materiële rechtzetting worden de woorden "artikel 107*quater*" vervangen door de woorden "artikel 39".

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 2

Een amendement nr. 10 op § 1, 1°, stelt voor de oppervlakte van de lokaties die in aanmerking moeten worden genomen te verminderen van 5 aren tot 3,5 aren.

De hoofddiener van dit amendement verwijst naar het betoog dat hij heeft gehouden tijdens de algemene bespreking.

De Minister gaat ermee akkoord en verwijst eveneens naar het antwoord dat hij in het kader van de algemene bespreking heeft gegeven.

- Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Een lid stelt zich vragen over de termijn van een jaar die is vastgesteld in § 1, 1°. Is er terugwerking als een onroerend goed sedert meer dan een jaar niet wordt gebruikt of leeg staat?

De Minister preciseert dat de termijn van een jaar wordt berekend vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie. Zo ook zal de belasting waarvan sprake in artikel 33 van het ontwerp van ordonnantie geen terugwerking hebben en zal zij eerst vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de lokatie wordt opgenomen in de inventaris worden toegepast. De eigenaar beschikt over een termijn van meer dan een jaar om te reageren.

Een ander lid dringt erop aan dat een goed dat sedert lange tijd leeg blijkt te staan onverwijld in de inventaris wordt opgenomen.

Een amendement nr. 11 strekt ertoe § 1, 2°, te vervangen.

Volgens de hoofddiener moeten de definities van het ontwerp van ordonnantie in overeenstemming worden gebracht met de stedenbouwkundige voorschriften die in het GewOP te vinden zijn. Tevens moet ter plaatse voor een onderkomen worden gezorgd voor het veiligheidspersoneel (conciërgewoning), voor groen-en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede voor lokalen ten behoeve van de administratieve en commerciële activiteiten, wanneer deze te maken hebben met de industriële, ambachtelijke of bewaringsactiviteiten en bijkomstig zijn.

VI. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

A titre de correction matérielle, les mots "article 107*quater*" sont remplacés par les mots "article 39".

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 2

Au § 1^{er}, 1°, un amendement n° 10 propose d'abaisser la superficie des sites à prendre en considération de 5 ares à 3,5 ares.

L'auteur principal de cet amendement renvoie à son intervention dans le cadre de la discussion générale.

Le Ministre marque son accord et renvoie également à sa réponse dans le cadre de la discussion générale.

- L'amendement n° 10 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Un membre s'interroge sur le délai d'un an prévu au § 1^{er}, 1°. Au cas où un immeuble est inexploité ou abandonné depuis plus d'un an, y aura-t-il rétroactivité?

Le Ministre précise que le délai d'un an se calcule à partir de l'entrée en vigueur de l'ordonnance. De même, la taxation prévue à l'article 33 du projet d'ordonnance n'aura pas d'effet rétroactif et ne s'appliquera qu'à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire. Le propriétaire dispose donc d'un délai supérieur à un an pour réagir.

Un autre membre insiste pour qu'en cas d'inoccupation avérée depuis une longue période, le bien soit inscrit sans délai à l'inventaire.

Un amendement n° 11 vise à remplacer le § 1^{er}, 2°.

Selon son auteur principal, il y a lieu de mettre les définitions du projet d'ordonnance en conformité avec les prescriptions urbanistiques utilisées dans le PRD. Il y a également lieu de prévoir sur place le logement du personnel de sécurité (conciergerie), les espaces verts et communautaires, ainsi que les locaux nécessaires à l'activité administrative et commerciale lorsque ceux-ci sont liés aux activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt et en constituent l'accessoire.

De kantooractiviteit is bijgevolg verboden, produktieve werkzaamheden zijn er geoorloofd, met inbegrip van de administratieve werkzaamheden (kantoor bij het bedrijf) en handelsactiviteiten (lokaal waar sommige produkten kunnen worden verkocht) welke erbij horen.

Een lid is ingenomen met het doel van het amendement maar wijst erop dat de formulering ervan problemen oplevert. Het onderscheid tussen een kantooractiviteit en een administratieve activiteit is dubbelzinnig; de woorden "met inbegrip van" lijken verband te houden met de kantooractiviteit.

De Minister preciseert dat de filosofie van het amendement erop neerkomt dat de kantooractiviteit is uitgesloten en alleen dan geoorloofd is als het om een bijkomstige activiteit gaat in het kader van een economische bedrijvigheid welke de voornaamste bedrijvigheid is.

Een lid vindt het onnodig te preciseren dat de kantoorbedrijvigheid uitgesloten is. Wat niet in de definitie te vinden is, is ipso facto uitgesloten.

Een lid werpt op dat het de wens is van de ondertekenaars van het amendement dat uitdrukkelijk wordt bepaald dat kantoren uitgesloten zijn. Hij vraagt de minister de commissie kennis te geven van de definitie van kantoor die in het GewOP te vinden is en aan de Raad van State is voorgelegd.

De Minister preciseert dat men in het kader van het glossarium van het GewOP onder kantoor verstaat "een lokaal bestemd voor 1° hetzij beheerswerkzaamheden of werkzaamheden van administratieve aard van een overheidsdienst, een handelaar of een zelfstandige; 2° hetzij de uitoefening van een vrij beroep; 3° hetzij de werkzaamheden van dienstverlenende bedrijven". In deze definitie wordt evenwel geen onderscheid gemaakt tussen de bijkomstige activiteit en de hoofdactiviteit waarover een amendement is ingediend.

De indiener van het amendement stelt voor de formulering ervan te wijzigen: "economische bedrijvigheid: elke activiteit van een industrieel, ambachtelijk of opslagbedrijf, met uitzondering van elke kantooractiviteit. De behuizing van het veiligheidspersoneel, de administratieve en handelsactiviteit alsmede de groen- en gemeenschapsvoorzieningen wanneer deze met de eerder genoemde activiteiten verband houden en bijkomstig zijn, zijn toegestaan."

- Amendement nr. 11 zoals gesubamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

De amendementen nrs. 12 en 13 strekken ertoe in § 1, 5° en 6° de woorden "teneinde aan de ruimte opnieuw een of meerdere bestemmingen te geven" te doen vervallen.

De hoofdindiener van deze amendementen wijst erop dat het om een tautologie gaat die de definities niets bijbrengt. De duidelijke bestemmingen van de ruimten zullen worden vermeld in de besluiten van de Regering waarvan sprake in de artikelen 9 en 15.

L'activité de bureau est donc interdite, les activités de production sont autorisées y compris les activités administratives (bureau attaché à l'entreprise) et commerciales (local permettant de vendre certains produits) qui leur sont accessoires.

Un membre est favorable à l'objet de l'amendement, mais souligne que sa rédaction pose des problèmes. La distinction entre une activité de bureau et une activité administrative est ambiguë; les mots "en ce compris" semblent se rattacher à l'activité de bureau.

Le Ministre précise la philosophie de l'amendement: l'activité de bureau est exclue, seule est autorisée une activité de bureau accessoire d'une activité économique principale.

Un membre estime inutile de préciser l'exclusion de l'activité de bureau. Ce qui n'est pas prévu dans la définition est ipso facto exclu.

Un membre objecte que le souhait des signataires de l'amendement est de prévoir l'exclusion expresse du bureau. Il demande au Ministre de communiquer à la commission la définition du bureau prévue dans le PRD et soumise au Conseil d'Etat.

Le Ministre précise que dans le cadre du glossaire du PRD, on entend par "bureau: un local affecté: 1° soit aux travaux de gestion et d'administration d'un service public, d'un commerçant ou d'un indépendant; 2° soit à l'activité d'une profession libérale; 3° soit aux activités des entreprises de service". Cette définition ne fait toutefois pas la distinction entre l'activité accessoire et principale qui fait l'objet de l'amendement.

L'auteur de l'amendement propose d'en modifier la rédaction comme suit: "activité économique: toute activité d'entreprise industrielle, artisanale ou d'entrepôt, à l'exclusion de toute activité de bureau. Le logement du personnel de sécurité, l'activité administrative et commerciale ainsi que les espaces verts et communautaires lorsque ceux-ci sont liés aux activités précitées et en constituent l'accessoire sont autorisés."

- L'amendement n° 11 tel que sous-amendé est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Les amendements n° 12 et n° 13 visent à supprimer au § 1, 5° et 6°, les mots "afin de rendre au site une affectation".

L'auteur principal de ces amendements souligne qu'il s'agit d'une redondance qui n'apporte rien aux définitions. Les affectations précises des sites seront mentionnées dans les arrêtés du Gouvernement prévus aux articles 9 et 15.

Een lid is niet ingenomen met het amendement en verkiest de oorspronkelijke tekst. Men moet erop toezien dat de ruimten een nieuwe bestemming krijgen.

De Minister wijst erop dat het amendement in verband moet worden gebracht met de artikelen 9 en 15. De bestemming moet worden gepreciseerd in de besluiten van de Regering en moet aansluiten bij de economische bedrijvigheid omschreven in § 1, 2°, van dit artikel.

- De amendementen nrs 12. en 13 worden aangenomen met 7 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Een raadslid vindt dat de definities in de punten 3° tot 7° verwarrend en overbodig zijn. Het is hem aldus niet duidelijk wat de nuance is tussen de herinrichting waarvan sprake in het 3° en de vernieuwing waarvan sprake in het 6°.

De Minister preciseert dat de verschillende definities overeenstemmen met de verschillende werkzaamheden vermeld in de artikelen 7 en volgende van het ontwerp in het kader van de vrijwillige herinrichting of de verplichte herinrichting naar gelang van de staat waarin het goed zich bevindt. De herinrichting vermeld in het 3° is een ruim begrip dat verschillende werkzaamheden omvat en het mogelijk maakt gecombineerde werkzaamheden uit te voeren.

De drie vlakken van herinrichting zijn:

- de sanering (bedoeld in het 4°), die enkel betrekking heeft op het slopen van de ruimtes;
- de rehabilitatie (bedoeld in het 5°), die betrekking heeft op het herstellen in de oorspronkelijke staat van de gebouwen;
- de vernieuwing (bedoeld in het 6°), die betrekking heeft op grotere ruimte en die tegelijk afbraak en herstel in de oorspronkelijke staat van de gebouwen inhoudt en, eventueel, het herstructuren van de ruimte.

Een amendement nr. 14 strekt ertoe het 10° waarin de basisstudie wordt omschreven, aan te vullen.

De hoofdindieners van het amendement verwijst naar de algemene bespreking. Er moet worden vermeden dat een ruimte wordt heringericht zonder dat men kennis heeft van de vroegere bestemming. De overheid moet haar beslissingen nemen met kennis van zaken. Het lid gaat akkoord met de procedures die door de Minister worden voorgesteld in het kader van het antwoord dat hij tijdens de algemene bespreking heeft gegeven.

De Minister verwijst tevens naar het antwoord dat hij tijdens de algemene bespreking heeft gegeven. Hij wijst erop dat de rol van het instrumentarium vermeld in deze ordonnantie niet mag worden verward met die van het BIM.

Een ander lid is van oordeel dat de strekking van het amendement kan worden afgezwakt door het bijvoeglijk naamwoord "eventuele". Er kunnen immers gevallen zijn waarin de verontreiniging zeker is.

Un membre n'est pas favorable à l'amendement et lui préfère le texte initial. Il faut veiller à rendre aux sites une affectation.

Le Ministre souligne que l'amendement doit être mis en rapport avec les articles 9 et 15. L'affectation devra être précisée dans les arrêtés du Gouvernement et devra s'inscrire dans le cadre de l'activité économique définie au § 1^{er}, 2°, du présent article.

- Les amendements n° 12 et n° 13 sont adoptés par 7 voix et 4 abstentions.

Un conseiller estime les définitions prévues aux points 3° à 7° confuses et superflues. Ainsi, il ne comprend pas la nuance entre le réaménagement prévu au 3° et la rénovation prévue au 6°.

Le Ministre précise que les différentes définitions correspondent à diverses opérations prévues aux articles 7 et suivants du projet dans le cadre du réaménagement volontaire ou encadré et qui sont fonction de l'état dans lequel se trouve le bien. Ainsi, le réaménagement prévu au 3° est une notion large qui englobe plusieurs opérations et qui permet la réalisation d'opérations conjuguées.

Les trois niveaux de réaménagement sont:

- l'assainissement (visé au 4°) où il ne s'agit que de démolir des ruines,
- la réhabilitation (visé au 5°) où il s'agit de remettre en état des bâtiments,
- la rénovation (visée au 6°) qui s'adresse à des sites plus vastes et qui comprend à la fois des démolitions, des remises en état de bâtiments et, s'il y a lieu, une nouvelle infrastructure du site.

Un amendement n° 14 tend à compléter le 10° relatif à la définition de l'étude de base.

L'auteur principal de l'amendement renvoie à la discussion générale. Il y a lieu d'éviter qu'un site soit réaménagé sans que ses antécédents ne soient connus. Les pouvoirs publics doivent prendre leurs décisions en connaissance de cause. Le membre marque son accord sur les procédures proposées par le Ministre dans le cadre de sa réponse dans la discussion générale.

Le Ministre se réfère également à sa réponse dans le cadre de la discussion générale. Il insiste sur le fait qu'il y a lieu de ne pas confondre le rôle des instruments prévus par la présente ordonnance avec celui de l'IBGE.

Un autre membre estime que la portée de l'amendement peut être déforcée par l'adjectif "éventuelle". Il peut en effet exister des cas où la pollution est certaine.

De Minister wijst erop dat indien het zeker is dat de ruimte verontreinigd is, het probleem van de schoonmaak, los van deze ordonnantie, moet worden geregeld door het BIM.

- Amendement nr. 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Het (geamendeerde) artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 3

Er wordt een amendement (nr. 7) ingediend, waarvoor naar de schriftelijke verantwoording wordt verwezen.

De Minister verwijst naar zijn betoog tijdens de algemene bespreking. Het ontwerp van ordonnantie is bedoeld om de economische kankers opnieuw economisch te benutten.

- Amendement nr. 7 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Een lid wijst erop dat het tweede lid de eigenaar van een ruimte ertoe verplicht de identiteit van elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte mee te delen. Het is echter best mogelijk dat eigenaars niet weten of te goeder trouw vergeten dat er andere houders van een zakelijk recht op de ruimte zijn. Alleen een hypothecair onderzoek biedt absolute zekerheid.

Een ander lid wijst erop dat deze verplichting enkel en alleen op verzoek van de gemachtigde van de Regering wordt opgelegd.

De Minister acht het normaal dat de Regering, wanneer de eigenaar van een ruimte bekend is, wat niet altijd het geval is, deze kan vragen of hij alleen eigenaar is of of er andere personen houders zijn van een zakelijk recht op de ruimte. Het komt de eigenaar dan toe te goeder trouw alle informatie te verstrekken waarover hij beschikt.

Amendement nr. 1 op het derde lid wordt door de indieners ingetrokken.

Amendement nr. 15 strekt ertoe het derde lid van het artikel te vervangen, teneinde de naaste burens, vaak de eerstgenoemden die met de afdanking van de ruimte worden geconfronteerd en die de negatieve gevolgen ervan moeten ondervinden, de mogelijkheid te bieden te vragen een ruimte in de inventaris op te nemen. De hoofdindieners van het amendement verwijst naar de algemene bespreking.

Amendement nr. 41 strekt ertoe de personen te preciseren en te beperken die kunnen vragen de procedure tot inschrijving van een ruimte in de inventaris te starten.

Le Ministre souligne que si la pollution du site est certaine, la problématique de sa dépollution devra être prise en charge par l'IBGE indépendamment de la présente ordonnance.

- L'amendement n° 14 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 2 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 3

Un amendement n° 7 est déposé pour lequel il est renvoyé à la justification écrite.

Le Ministre se réfère à son intervention dans le cadre de la discussion générale. L'objet du projet d'ordonnance est de réinsérer les cancrs économiques dans le circuit économique.

- L'amendement n° 7 est rejeté par 10 voix contre 1.

Un membre fait observer que l'alinéa 2 impose au propriétaire du site de fournir l'identité de tout autre titulaire de droit réel sur le site. Or, il est tout à fait possible que des propriétaires ignorent ou oublient de bonne foi que d'autres personnes sont titulaires d'un droit réel sur le site. Seule une recherche hypothécaire peut conférer une certitude absolue.

Un autre membre remarque que cette obligation n'est imposée que sur demande du délégué du Gouvernement.

Le Ministre estime normal que quand le propriétaire d'un site est connu - ce qui n'est pas toujours le cas, le Gouvernement puisse lui demander s'il est seul propriétaire ou si d'autres personnes sont titulaires d'un droit réel sur le site. Il appartient alors au propriétaire connu de donner de bonne foi l'ensemble des informations qu'il détient.

Au troisième alinéa, l'amendement n° 1 est retiré par ses auteurs.

L'amendement n° 15 tend à remplacer le troisième alinéa de l'article en vue de permettre aux voisins immédiats qui sont souvent les premiers concernés par l'abandon d'un site et qui doivent en subir les nuisances d'intervenir en demandant l'inscription d'un site dans l'inventaire. L'auteur principal de l'amendement se réfère à la discussion générale.

L'amendement n° 41 vise à préciser et à limiter les personnes qui peuvent demander de mettre en oeuvre la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire.

De Minister zegt dat hij met amendement nr. 15 kan instemmen. Het gaat immers verder dan amendement nr. 41. Hij vraagt bijgevolg dit laatste amendement te verwerpen.

- Amendement nr. 41 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.

- Amendement nr. 15 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 3, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 3bis (nieuw)

Er wordt een amendement (nr. 8) ingediend, dat ertoe strekt een (nieuw) artikel 3bis in te voegen, luidend :

“De inventaris maakt op basis van precieze wetenschappelijke analyses melding van iedere bestaande, komende, rechtstreekse of onrechtstreekse aanslag op het leefmilieu, met inbegrip van de kwaliteit van de oppervlaktegrond, de ondergrondse grond en de atmosfeer, als gevolg van de economische activiteiten die plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in iedere ruimte die in de inventaris opgenomen moet worden.”

Een lid deelt de bekommernis van de indiener van het amendement, maar is van oordeel dat het amendement overbodig is, gelet op amendement nr. 14 op artikel 2, dat betrekking heeft op de basisstudie en dat werd aangenomen.

De Minister beaamt dit.

- Amendement nr. 8 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 4

Artikel 4 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 4bis (nieuw)

Er wordt een amendement (nr. 16) ingediend, dat ertoe strekt een nieuw artikel 4bis in te voegen, dat moet toelaten een ruimte van de inventaris te schrappen wanneer de ruimte door de eigenaar zelf werd vernieuwd of wanneer zij opnieuw en blijvend wordt gebruikt.

De hoofdindiener van het amendement en de Minister verwijzen naar de algemene bespreking.

- Amendement nr. 16 tot invoeging van een nieuw artikel 4bis wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Le Ministre se déclare favorable à l'amendement n° 15 qui est plus large que l'amendement n° 41. Il demande donc le rejet de ce dernier amendement.

- L'amendement n° 41 est rejeté par 10 voix contre 1.

- L'amendement n° 15 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 3 (amendé) est adopté par 10 voix contre 1.

Article 3bis (nouveau)

Un amendement n° 8 tend à insérer un nouvel article 3bis, libellé comme suit:

“L'inventaire fait état sur base d'analyses scientifiques précises, de toute atteinte présente ou à venir, directe ou indirecte à l'environnement, en ce comprise la qualité des sols de surface comme souterrains et de l'atmosphère provoquée par les activités économiques qui se déroulent ou se sont déroulées sur chaque site devant être inventorié”.

Un membre partage la préoccupation de l'auteur de l'amendement mais estime qu'il est redondant par rapport à son amendement n° 14 relatif à l'étude de base, qui a été adopté à l'article 2.

Le Ministre partage cette opinion.

- L'amendement n° 8 est rejeté par 10 voix contre 1.

Article 4

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 4bis (nouveau)

Un amendement n° 16 tend à insérer un nouvel article 4bis visant à permettre la radiation d'un site de l'inventaire à la suite de l'autorénovation ou de la réutilisation effective et durable de celui-ci.

L'auteur principal de l'amendement, ainsi que le Ministre se réfèrent à la discussion générale.

- L'amendement n° 16 insérant un nouvel article 4bis est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Artikel 5

Een lid wenst informatie over de vorm van de inventaris en over de regels voor de inzage ervan. Het lid wenst ook te weten of, naar analogie met de ordonnantie betreffende het onroerend erfgoed, de inventaris in de gemeenten ter inzage zal liggen.

De Minister onderstreept dat hij openbaarheid wenst. Er is reeds meegedeeld hoe de kaarten worden samengesteld. Er wordt momenteel gewerkt aan een regeringsbesluit betreffende de regels voor de vorm van de inventaris. Artikel 6 bepaalt dat de inventaris bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt. Hij wordt bovendien aan de gemeenten, de Economische en Sociale Raad, de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de gemachtigde ambtenaren van stedenbouw bezorgd. De inventaris moet in principe in de gemeenten kunnen worden ingezien.

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 6

Amendement nr. 17 strekt ertoe het tweede lid aan te vullen.

De hoofdindieners van het amendement wijst erop dat het logisch is dat het BIM, net als de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw, officieel wordt meegedeeld welke ruimten op de inventaris worden ingeschreven. Het BIM kan immers, als gevolg van het eventuele gevaar voor verontreiniging, gevraagd worden in te grijpen, ongeacht in welke fase van de in deze ordonnantie vastgestelde procedure men zich bevindt.

De Minister verwijst naar de algemene bespreking.

— Amendement nr. 17 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 6 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 6bis (nieuw)

Amendement nr. 2, dat ertoe strekt een nieuw artikel 6bis in te voegen, wordt door de indiener ingetrokken, ingevolge de goedkeuring van amendement nr. 16 tot invoeging van een nieuw artikel 4bis.

Artikel 6ter (nieuw)

Er wordt een amendement (nr. 30) ingediend, dat ertoe strekt in hoofdstuk III, "Over de vrijwillige herinrichting", een nieuw artikel 6ter in te voegen.

Article 5

Un membre souhaite obtenir des renseignements sur la forme de l'inventaire et les modalités de sa consultation. Elle souhaite également savoir si, par analogie avec l'ordonnance relative au patrimoine immobilier, l'inventaire sera consultable dans les communes.

Le Ministre souligne sa volonté de transparence. La composition des fiches a déjà été communiquée et un arrêté du Gouvernement relatif à la forme de l'inventaire est en préparation. L'article 6 prévoit que l'inventaire est publié par extrait au *Moniteur belge*. Il est en outre communiqué aux communes, au Conseil économique et social, à la Commission régionale de Développement et au fonctionnaire délégué de l'urbanisme. L'inventaire doit en principe être consultable au niveau communal.

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 6

Un amendement n° 17 tend à compléter le deuxième alinéa.

L'auteur principal de cet amendement fait observer qu'il est logique que l'IBGE soit, comme le fonctionnaire délégué de l'urbanisme, informé officiellement des sites repris à l'inventaire. En effet, l'IBGE peut, en fonction du risque éventuel de pollution, être amené à intervenir à différents stades de la procédure prévue par la présente ordonnance.

Le Ministre se réfère à la discussion générale.

— L'amendement n° 17 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 6 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 6bis (nouveau)

Un amendement n° 2, tendant à insérer un nouvel article 6bis, est retiré par son auteur en raison de l'adoption de l'amendement n° 16 insérant un nouvel article 4bis.

Article 6ter (nouveau)

Un amendement n° 30 tend à insérer, dans le chapitre III "Du réaménagement volontaire", un nouvel article 6ter.

De indiener preciseert dat dit amendement ertoe strekt een leemte in het ontwerp van ordonnantie aan te vullen. Het ontwerp bepaalt immers dat de aanvrager eerst een voorstel tot herinrichting indient en daarna een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest of een milieuvergunning of -attest aanvraagt voor een goed dat zich op de ruimte bevindt. Het is echter best mogelijk dat de aanvrager zijn ruimte wil herinrichten zonder de in het besproken ontwerp van ordonnantie vastgestelde procedure te volgen. Het is bijgevolg raadzaam te voorzien in een procedure waardoor het Gewest kan nagaan of de herinrichting waarop de aanvragen betrekking hebben niet in strijd is met de doelstellingen van dit ontwerp van ordonnantie. Te dien einde wordt in het amendement voorgesteld dat, wanneer een ruimte in de inventaris staat, de aanvraag tot het bekomen van de vermelde vergunningen of attesten voor een goed op de ruimte moet worden gericht aan de gemachtigde ambtenaar. De vergunning of het attest wordt dan afgegeven met inachtneming van de voorschriften van de artikel 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw. Het 2° van het amendement bepaalt hetzelfde voor de aanvragen tot het bekomen van een milieuvergunning of -attest.

De Minister wijst erop dat het amendement de procedure tot herinrichting van de afgedankte bedrijfsruimten wil coördineren, zelfs versmelten met deze op het vlak van de stedenbouw en het leefmilieu. Deze opmerking geldt ook voor de amendementen nr. 31 (op artikel 7), 32 (op artikel 8), 33 (op artikel 14), 36 (op artikel 41bis), 37 (op artikel 41ter), 38 (op artikel 41quater), 39 (op artikel 12) en 40 (op artikel 22).

Hij zegt dat hij geen voorstander is van een wetgeving bij verwijzing. De ingediende amendementen dreigen de tekst zwaarder te maken.

De procedures die in dit ontwerp van ordonnantie en in de ordonnanties betreffende de stedenbouw en het leefmilieu worden vastgesteld, zijn onderscheiden en autonome voorschriften, waarmee onderscheiden, zij het verschillende doeleinden worden nagestreefd.

De Regering heeft tijdens de bespreking van de milieuproblematiek bevestigd dat het in de ordonnantie die vandaag wordt besproken niet in de eerste plaats om sanering diende te gaan. Dit wil echter niet zeggen dat er geen rekening moet worden gehouden met milieuaspecten. Dit komt tot uiting in het feit dat er bij het basisdossier voor de herinrichting van de ruimte een "milieustaat" wordt gevoegd. Dit aspect is uitvoerig tijdens de algemene bespreking aan bod gekomen.

De Regering heeft toen ook herhaald dat de ordonnantie er in de eerste plaats toe strekt ervoor te zorgen dat bedrijven zich opnieuw op de vandaag afgedankte bedrijfsruimten komen vestigen.

De doelstellingen van de ordonnantie, namelijk het wegwerken van de kankers en de economische heropleving van

Son auteur précise que cet amendement tend à combler une lacune du projet d'ordonnance. Celui-ci suppose que le demandeur introduise d'abord une proposition de réaménagement et ensuite une demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou d'environnement relative à un bien situé dans le site. Or, il est possible que le demandeur souhaite réaménager son bien sans passer par la procédure prévue par le projet d'ordonnance en discussion. Il convient dès lors d'instituer une procédure permettant à la Région d'assurer un traitement de cette demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou d'environnement cohérent avec les objectifs du présent projet d'ordonnance. Dans ce but, l'amendement propose que lorsqu'un site figure à l'inventaire, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme relative à un bien situé dans ce site doit être faite auprès du fonctionnaire délégué, le permis étant alors octroyé conformément aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Le 2° de l'amendement est identique pour les demandes de permis ou de certificat d'environnement.

Le Ministre observe que l'amendement proposé vise à coordonner, voire imbriquer les procédures de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés avec celles de l'urbanisme et de l'environnement. Il en va de même pour les amendements n° 31 (à l'article 7), 32 (à l'article 8), 33 (à l'article 14), 36 (à l'article 41bis), 37 (à l'article 41ter), 38 (à l'article 41quater), 39 (à l'article 12) et 40 (à l'article 22).

Il se déclare défavorable au principe de la législation par référence, les amendements proposés risquant d'alourdir le texte.

Les procédures prévues par le présent projet d'ordonnance ainsi que par les ordonnances relatives à l'urbanisme et à l'environnement sont des polices administratives distinctes et autonomes qui poursuivent des objectifs différents quoique complémentaires.

Le Gouvernement a confirmé, à l'occasion de l'examen de la problématique environnementale (pollution), que le but premier de l'ordonnance en discussion ne devait pas porter sur la dépollution, tout en reconnaissant que le facteur environnemental devait être pris en compte par l'ajout d'un état des lieux environnemental dans le dossier d'étude de base du réaménagement du site. Ce point a longuement été évoqué dans le cadre de la discussion générale.

A cette occasion, le Gouvernement réaffirmait que le but premier de l'ordonnance est la réinsertion d'entreprises sur d'anciens sites d'activité économique aujourd'hui inexploités ou abandonnés.

Il s'agit donc bien d'une ordonnance dont les objectifs - à savoir la disparition des cancrs et la revitalisation écono-

deze ruimten, maken er dus een bijzondere ordonnantie van, met bijzondere procedures die de eigenaars ertoe aanzetten hun goed te herinrichten en het een economische bestemming te geven, waarbij wordt voorzien in financiële stimuli, maar ook in beperkingen en administratieve sancties.

Het standpunt van de Regering, namelijk geen leefmilieu-aangelegenheden regelen, maar bruggen tot stand brengen tussen administratieve regels, maakt duidelijk dat het niet raadzaam is de procedures betreffende de herinrichting van afgedankte bedrijfsruimten te coördineren, zelfs te versmelten met deze die bestaan inzake de stedenbouw. Dit sluit echter niet uit dat men een aantal bruggen kan slaan (artikel 12).

Elke bijkomende binding zou de procedures alleen ingewikkelder maken en de snelheid en de doeltreffendheid ervan schaden, wat niet de bedoeling is. We kunnen dus niet aanvaarden dat dit middel door te grote administratieve traagheid onbruikbaar wordt.

We kunnen bovendien ook niet aanvaarden dat de andere administratieve voorschriften, die uiteraard van toepassing blijven en waarmee in dit ontwerp van ordonnantie rekening is gehouden, worden omzeild. Het komt de bevoegde overheden toe de regels te doen naleven.

Deze opmerkingen gelden ook betreffende:

- de renovatiepremies (geen verplichting om vooraf een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen);
- de havenconcessies die worden toegekend alvorens een vergunning wordt verkregen;
- de erfpachtvereenkomsten om op een ruimte een bepaald project uit te voeren en die gesloten worden nog voor de vergunning is verkregen, enz.

De Minister herinnert ook nog aan de bruggen die vanuit de procedures tot herinrichting naar de andere administratieve regelgevingen worden geslagen:

- de inventaris van de ruimten wordt elk semester aan, onder andere, de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw en aan het BIM meegedeeld;
- elke basisdossier (vrijwillige of verplichte herinrichting) wordt hun om advies voorgelegd;
- in elke fase van de procedures wordt hen alle informatie betreffende de herinrichting van de ruimte meegedeeld. Op elk ogenblik van de herinrichting van een goed worden zowel de diensten van stedenbouw als van leefmilieu ingelicht over de voortgang van het dossier waarover ze eerder advies hebben uitgebracht.

De Minister wijst eveneens op de vereenvoudigingen die de procedures hebben ingevoerd:

mique - en font une ordonnance spécifique qui s'est dotée de procédures particulières dans le cadre desquelles les propriétaires sont encouragés à réaménager leur bien dans un but économique, moyennant incitations financières et sous peine de contraintes et de sanctions administratives.

Dans le prolongement de la position du Gouvernement de ne pas rentrer dans la problématique environnementale, mais bien de jeter des passerelles entre les polices administratives, il est clair qu'il n'y a pas lieu de lier, voire imbriquer davantage les procédures de réaménagement de sites avec celles de l'urbanisme, en dehors des passerelles qui sont d'ores et déjà prévues (notamment à l'article 12).

En effet, toute liaison supplémentaire ne ferait que compliquer les procédures et nuirait à la volonté de rapidité et d'efficacité de celles-ci. Il est donc inacceptable de rendre l'outil inerte par une trop grande lenteur administrative.

Cependant, il n'est pas question non plus d'éluder les autres polices administratives qui restent bien entendu d'application et dont il a été tenu compte dans le présent projet d'ordonnance. Il appartient toutefois aux autorités qui les gèrent de les faire respecter.

Il en est de même en ce qui concerne:

- les primes à la rénovation (l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme n'est pas obligatoire);
- les concessions portuaires qui sont passées avant l'obtention d'un permis;
- les baux emphytéotiques pour réaliser un projet donné sur un terrain qui sont conclus préalablement à l'obtention du permis, etc...

Le Ministre rappelle encore les passerelles prévues dans les procédures de réaménagement avec les autres polices administratives:

- l'inventaire des sites est communiqué semestriellement, entre autres, au fonctionnaire délégué de l'urbanisme et à l'IBGE;
- toute étude de base d'un dossier (en procédure volontaire ou encadrée) leur est transmise pour avis;
- de même, à chaque stade des procédures, les informations concernant le réaménagement du site leur sont communiquées. Donc, à tout moment du réaménagement d'un bien, tant l'urbanisme que le département de l'environnement sont au courant de l'évolution du dossier sur lequel ils se seront préalablement prononcés.

Le Ministre cite également les simplifications de procédures qui ont été introduites:

- bij sanering staat een regeringsbesluit gelijk met een stede-
bouwkundige vergunning ;
- bij vernieuwing wordt de stede-
bouwkundige en de milieu-
vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaren
van stede-
bouw en door het BIM ;
- bij verplichte herinrichting gelden voor het basisdossier
betreffende de herinrichting bijzondere bekendmakings-
regels (bij vraag om advies bij de gemeente); artikel 41
bepaalt dat dezelfde regels gelden voor de stede-
bouw-
kundige vergunning wanneer de aanvraag met het basis-
dossier overeenstemt.

De dienst die belast wordt met het volgen van de proble-
matiek van de afgedankte bedrijfsruimten, zal worden onder-
gebracht bij het bestuur voor de stede-
bouw en de ruimtelijke
ordering.

Wanneer dus een aanvraag tot het bekomen van een
stede-
bouwkundige vergunning wordt ingediend en de aan-
vrager niet de voor de herinrichting vastgestelde procedures
wil volgen, zal de gemachtigde ambtenaar van stede-
bouw
(die elk trimester een kopie van de bijgehouden inventarissen
ontvangt) de gemachtigde van de Regering (die bevoegd is
voor de ruimten) raadplegen.

De Minister preciseert nog dat de procedure die de herin-
richting voorafgaat en de besluiten ter zake niet kunnen
worden omzeild, zelfs indien een ruimte in de inventaris is
ingeschreven. De soepelheid moet worden behouden.

Er zijn twee mogelijkheden:

- de promotor vraagt een stede-
bouwkundige vergunning
of een stede-
bouwkundig attest aan zonder de herinrich-
tingsprocedure in te stellen of te starten: in dit geval is
het niet onmogelijk dat er toch een vergunning wordt
afgegeven en dat het goed, dat een nieuwe bestemming
heeft gekregen of dat opnieuw wordt geëxploiteerd, uit
de inventaris wordt geschrapt; de promotor zal echter niet
de voordelen en de steun eigen aan die de herinrichting
kunnen genieten;
- de promotor volgt de procedure tot herinrichting, die
hijzelf instelt of die reeds is ingesteld: in dit geval zullen
het voorstel tot herinrichting en de aanvraag tot stede-
bouw-
kundige vergunning, die op hetzelfde ogenblik of
achteraf wordt ingediend, de facto samen worden onder-
zocht. Zowel de gemachtigde ambtenaar als het college
van burgemeester en schepenen zijn immers van bij aan-
vang op de hoogte van elk voorstel tot vrijwillige of
verplichte herinrichting. Zij zullen dus al dan niet de
gevraagde vergunning afgeven.

Het is dus niet nodig de procedures te versmelten, wat
het beheren van de problematiek en de toepassing van de
voorschriften alleen zal bemoeilijken.

Het lid repliceert en wijst op het probleem van de coördi-
natie van de termijnen waarin in dit ontwerp van ordonnantie
en in de ordonnanties betreffende de organisatie van de plan-

- en cas d'assainissement, il est prévu que l'arrêté du
Gouvernement équivaut au permis d'urbanisme;
- en cas de réhabilitation, le permis d'urbanisme et celui
d'environnement seront délivrés par les fonctionnaires
délégués de l'urbanisme et par l'IBGE.
- en procédure encadrée, lorsque le dossier de l'étude de
base du réaménagement fait l'objet de mesures parti-
culières de publicité (lors de la demande d'avis à la com-
mune), l'article 41 prévoit que la demande de permis
d'urbanisme est dispensée de ces mêmes mesures au cas
où la demande est conforme à l'étude de base.

Enfin, le service qui gèrera les sites d'activité économique
inexploités ou abandonnés se trouvera au sein de l'Admi-
nistration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Dès lors, au cas où une demande de permis d'urbanisme
serait introduite en dehors des procédures de réaménagement,
le fonctionnaire délégué de l'urbanisme (qui reçoit semes-
triellement copie de l'inventaire des sites mis à jour) consul-
tera le "délégué du Gouvernement" compétent pour les sites.

Le Ministre précise encore que la procédure préalable de
réaménagement et les arrêtés qui s'inscrivent dans celles-ci
ne sont pas inéluctables, même lorsqu'un site est inscrit à
l'inventaire. La souplesse doit être préservée.

De deux choses l'une:

- soit le promoteur sollicite un permis ou un certificat
d'urbanisme sans recourir à la procédure de réaména-
gement ou sans que celle-ci soit entamée: dans ce cas, il
n'est pas impossible qu'un permis soit néanmoins obtenu
et que le bien, à nouveau affecté ou utilisé, sorte de
l'inventaire; le promoteur ne bénéficiera cependant pas
des avantages et aides propres à une opération de réaména-
gement;
- soit le promoteur s'inscrit dans la procédure de réaména-
gement qu'il déclenche ou qui est déjà entamée: dans ce
cas, la coordination d'une proposition de réaménagement
et d'une demande de permis d'urbanisme, concomitante
ou ultérieure, se fera de facto puisque tant le fonctionnaire
délégué que le collège des bourgmestre et échevins sont,
d'emblée, avertis de toute proposition de réaménagement
volontaire ou encadré. Il appartiendra donc à ces autorités
d'accorder ou non le permis sollicité.

Une intégration des procédures n'est donc pas nécessaire
et ne ferait que rendre plus complexe la gestion du système,
ce qui nuirait à son application.

Le membre réplique en soulignant le problème de la co-
ordination des délais prévus par le présent projet d'ordonna-
nce et par les ordonnances organique de la planification

ning en de stedenbouw en betreffende de milieuvergunning wordt voorzien, alsmede op het probleem met de vergunningen die in het kader van de BBP's door de gemeenten worden afgegeven.

De Minister antwoordt dat men moeilijk op voorhand kan inschatten hoeveel tijd er nodig is om de verschillende projecten uit te voeren. Een project kan bijvoorbeeld in een eerste fase beperkt zijn tot de sanering van de ruimte. De heel bijzondere aangelegenheid die in dit ontwerp wordt geregeld, vergt de invoering van een autonome procedure. Dit wil echter niet zeggen dat de andere stedenbouwkundige en milieuregels niet moeten worden toegepast.

De Minister vraagt dan ook het amendement en aanvraagwante amendementen te verwerpen.

- Amendement nr. 30 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 7

- Amendement nr. 31 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 7 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 8

Amendement nr. 32 wordt door zijn indieners ingetrokken.

Een amendement nr. 18 strekt ertoe § 2 van het artikel te vervangen.

Volgens de hoofdindieners van dit amendement is het belangrijk dat het herinrichtingsvoorstel, dat gebaseerd is op een basisstudie over de voorgeschiedenis van de ruimte met het oog op de opsporing van een eventuele vervuiling, ook voor advies aan het BIM voorgelegd wordt. Ook de ASRO moet in deze fase geraadpleegd worden om de stedenbouwkundige aspecten uit deze studie toe te lichten.

Een lid vraagt zich af wat er gebeurt wanneer het BIM en de gemachtigde ambtenaar geen gevolg geven aan de vraag om advies die hen werd voorgelegd.

De indieners van het amendement en de Minister doen opmerken dat de termijn om het advies uit te brengen, alsmede de gevolgen van het uitblijven van het advies, geregeld worden in het derde lid van de voorgestelde tweede paragraaf. Dit derde lid verwijst naar de drie instanties bedoeld in het eerste lid van de voorgestelde tweede paragraaf.

- Amendement nr. 18 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

et de l'urbanisme et relative au permis d'environnement, ainsi que le problème des permis octroyés par les communes dans le cadre des PPAS.

Le Ministre répond qu'il est difficile de prévoir les délais de réalisation des différentes opérations. Ainsi, une opération peut dans un premier temps se limiter à l'assainissement du site. La matière très particulière visée par le présent projet nécessite l'instauration d'une procédure autonome. Cela n'empêche toutefois pas l'application des autres polices urbanistique et environnementale.

En conséquence, le Ministre demande le rejet de l'amendement, ainsi que des amendements subséquents.

- L'amendement n° 30 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 7

- L'amendement n° 31 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 7 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 8

L'amendement n° 32 est retiré par ses auteurs.

Un amendement n° 18 tend à remplacer le § 2 de l'article.

Pour l'auteur principal de cet amendement, il importe que la proposition de réaménagement fondée sur une étude de base qui contient les antécédents du site permettant de déceler une éventuelle pollution, soit également transmise pour avis à l'IBGE. De même, l'AUAT doit être consultée à ce stade pour éclairer les aspects urbanistiques contenus dans l'étude de base.

Un membre s'interroge sur les conséquences du défaut de réaction de l'IBGE et du fonctionnaire délégué à la demande d'avis qui leur est communiquée.

L'auteur de l'amendement et le Ministre font observer que le délai pour la remise de l'avis, ainsi que les conséquences du défaut d'avis sont réglés par le troisième alinéa du § 2 proposé. Ce troisième alinéa renvoie aux trois instances visées par le premier alinéa du § 2 proposé.

- L'amendement n° 18 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 8 (geamendeerd) wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 9

Amendement nr. 19 strekt ertoe een kopie van het besluit ter goedkeuring of ter verwerping van het herinrichtingsvoorstel ook ter informatie aan het BIM te bezorgen.

- Dit amendement wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 9 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 10

Een amendement nr. 20 strekt ertoe het tweede lid aan te vullen zodat het herinrichtingsvoorstel ook voor advies aan het BIM wordt voorgelegd.

- Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 10 (geamendeerd) wordt aangenomen bij 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 11

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 12

Amendement nr. 39 wordt door zijn indieners ingetrokken.

Artikel 12 wordt goedgekeurd met 7 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 13

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 14

Amendement nr. 33 wordt door zijn indieners ingetrokken.

Amendement nr. 3 strekt ertoe het derde lid van § 1 aan te vullen met een 4° luidend: "ofwel op voorstel van elke persoon die aanwijst een belang te hebben bij de herinrichting van de ruimte".

De indiener van dit amendement herinnert eraan dat bij artikel 3 beslist werd het initiatiefrecht om een goed in de

L'article 8 (amendé) est adopté par 7 voix et 3 abstentions.

Article 9

L'amendement n° 19 tend à ce qu'une copie de l'arrêté agréant ou rejetant la proposition de réaménagement soit également transmise pour information à l'IBGE.

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 9 (amendé) est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 10

Un amendement n° 20 tend à compléter le deuxième alinéa de telle sorte que la proposition de réaménagement soit également soumise pour avis à l'IBGE.

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 10 (amendé) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 11

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 12

L'amendement n° 39 est retiré par ses auteurs.

L'article 12 est adopté par 7 voix et 3 abstentions.

Article 13

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 14

L'amendement n° 33 est retiré par ses auteurs.

L'amendement n° 3 tend à compléter le troisième alinéa du § 1^{er} par un 4° libellé comme suit: "soit sur proposition de toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site".

L'auteur de cet amendement rappelle qu'à l'article 3, il a été décidé d'étendre le droit d'initiative visant à l'inscription

inventaris op te nemen, uit te breiden tot de omwonenden die als eersten betrokken zijn bij de afdanking van een ruimte. Dit amendement heeft dezelfde beweegredenen; iedere persoon die aanwijst een belang te hebben bij de herinrichting van een ruimte, zou moeten een initiatief kunnen nemen dat leidt tot de goedkeuring van een besluit voor verplichte herinrichting.

De Minister doet opmerken dat de problematiek in dit artikel verschillend is van die in artikel 3. De procedure voor de verplichte herinrichting van een ruimte kan slechts door de overheid ingesteld worden, die beslist over de opportuniteit en het algemene belang van een dergelijke procedure, of door de houder van een zakelijk recht op de ruimte. Een betrokken derde kan geen procedure instellen met betrekking tot een goed waarop hij geen enkel recht heeft. Hij kan niettemin de overheid voorstellen de procedure voor de verplichte herinrichting in te stellen.

– Amendement nr. 3 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

– Amendement nr. 21 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 14 (geamendeerd) wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 15

Amendement nr. 22 strekt ertoe § 1, 3^o, te vervangen om de verwijzing naar "grootste gedeelte" van de ruimte te doen vervallen.

De hoofdindieners van dit amendement en een lid onderstrepen het belang van dit amendement voor een goed begrip van de ordonnantie. De combinatie van de definitie van de economische activiteit in artikel 2, § 1, 2^o – dat reeds bijkomstige functies die met de onderneming verband houden toelaat – met het oorspronkelijke artikel 15 – dat verwijst naar een economische activiteit die op het grootste gedeelte van de ruimte uitgeoefend kan worden – had er inderdaad kunnen toe leiden dat de werkelijk uitgeoefende economische activiteit op het terrein zeer beperkt zou zijn. Het amendement bevestigt dus het economische doel van het ontwerp van ordonnantie en zorgt ervoor dat het grootste gedeelte van de ruimte inderdaad voor de economische activiteit bestemd wordt.

De Minister gaat hiermee akkoord.

– Amendement nr. 22 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Op § 2 wordt een amendement nr. 23 ingediend waarvoor de hoofdindieners naar zijn schriftelijke verantwoording verwijst.

d'un bien à l'inventaire aux voisins immédiats qui sont les premiers acteurs concernés par l'abandon d'un site. Le présent amendement est fondé sur les mêmes motivations; toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site devrait pouvoir susciter l'adoption d'un arrêté de réaménagement encadré.

Le Ministre fait remarquer que la problématique visée à cet article est différente de celle visée à l'article 3. Le processus de réaménagement encadré d'un site ne peut être déclenché que par le pouvoir public qui apprécie l'opportunité et l'intérêt général d'une telle procédure ou par un acteur qui dispose d'un droit réel sur le site. Un tiers intéressé n'a pas à déclencher une telle procédure se rapportant à un bien sur lequel il ne possède aucun droit. Il lui est toutefois loisible d'alerter le pouvoir public afin que celui-ci entame la procédure de réaménagement encadré.

– L'amendement n^o 3 est rejeté par 9 voix contre 2.

– L'amendement n^o 21 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 14 (amendé) est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 15

L'amendement n^o 22 vise à remplacer le § 1^{er}, 3^o, de manière à supprimer la référence à la "majeure partie" du site.

L'auteur principal de cet amendement et un membre soulignent l'importance de cet amendement pour la bonne compréhension de l'ordonnance. En effet, la combinaison de la définition de l'activité économique visée à l'article 2, § 1^{er}, 2^o – qui permet déjà des fonctions accessoires liées à l'entreprise – avec l'article 15 initial – qui se réfère à une activité économique pouvant s'exercer sur la majeure partie du site – aurait pu aboutir à ce que l'activité économique réellement exercée sur le site soit très minoritaire. L'amendement confirme donc la finalité économique du projet d'ordonnance et veille à ce que la majeure partie du site soit effectivement consacrée à l'activité économique.

Le Ministre marque son accord.

– L'amendement n^o 22 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Au § 2, un amendement n^o 23 est déposé pour lequel l'auteur principal se réfère à sa justification écrite.

– Amendement nr. 23 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Amendement nr. 4 wordt ingetrokken en vervangen door amendement nr. 24.

De hoofdindieners van dit amendement doet opmerken dat zowel § 1 als § 2 van het besproken artikel kunnen leiden tot een bestemming van de ruimte die verschilt van de bestemming bedoeld in het vigerende BBP. Men moet dus § 3 aanvullen met de vermelding van § 2 zoals voorgesteld in het amendement.

– Amendement nr. 24 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 15 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 16

Amendement nr. 25 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 16 (geamendeerd) wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 17

Dit artikel wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 18

– Amendement nr. 26 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 18 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 19

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 20

Amendement nr. 27 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 20 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

– L'amendement n° 23 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'amendement n° 4 est retiré et remplacé par l'amendement n° 24.

L'auteur principal de cet amendement fait observer que tant le § 1^{er} que le § 2 de l'article en discussion sont susceptibles d'entraîner une affectation du site différente de celle prévue par le PPAS en vigueur. Il y a donc lieu de compléter le § 3 par la mention du § 2 proposée par l'amendement.

– L'amendement n° 24 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 15 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 16

– L'amendement n° 25 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 16 (amendé) est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 17

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 18

– L'amendement n° 26 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 18 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 19

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 20

– L'amendement n° 27 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 20 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Artikel 21

Dit artikel wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 22

Amendement nr. 40 wordt door zijn indieners ingetrokken.

Artikel 22 wordt goedgekeurd met 8 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 23

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 24

Amendement nr. 5 wordt door zijn indieners ingetrokken.

Amendement nr. 28 strekt ertoe het 5° te vervangen.

De hoofdindieners van dit amendement onderstreept dat voor de toepassing van de uitzonderlijke procedures bedoeld in de artikelen 25 en 26, voorgesteld wordt bij de wijziging van de bestemming van een goed na de doorverkoop van de ruimte, het onderscheid te maken tussen de verkochte ruimtes, die het voorwerp uitmaken van een herinrichtingsprocedure en nog in de inventaris zijn opgenomen, en deze waarvan de herinrichting is voltooid en die bijgevolg uit de inventaris zijn gehaald.

De Minister doet opmerken dat dit amendement de logica van amendement nr. 5 volgt, maar dat het anders geformuleerd is.

- Amendement nr. 28 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 24 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 25

Een amendement nr. 9 strekt ertoe het eerste lid van het artikel aan vullen.

Een lid verantwoordt dit amendement door het feit dat de gevallen van zware vervuiling het voorwerp van een urgentieprocedure moeten uitmaken, en dit op initiatief van de Regering indien de eigenaars of andere houders van een zakelijk recht op de ruimte niet tot de sanering overgaan.

Article 21

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 22

L'amendement n° 40 est retiré par ses auteurs.

L'article 22 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Article 23

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 24

L'amendement n° 5 est retiré par ses auteurs.

Un amendement n° 28 tend à remplacer le 5°.

L'auteur principal de cet amendement souligne que pour l'application des procédures exceptionnelles prévues aux articles 25 et 26, il est proposé, en cas de changement d'affectation d'un bien après revente du site, de faire la distinction entre les terrains vendus qui sont en cours de procédure de réaménagement et encore repris à l'inventaire et ceux dont le réaménagement est achevé et qui sont dès lors sortis de l'inventaire.

Le Ministre fait observer que cet amendement s'inscrit dans l'esprit de l'amendement n° 5, mais qu'il est formulé autrement.

- L'amendement n° 28 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 24 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 25

Un amendement n° 9 tend à compléter le premier alinéa de l'article.

Un membre justifie cet amendement par le fait que les cas de pollution grave doivent donner lieu à une procédure d'urgence et à l'initiative du Gouvernement si les propriétaires ou autres titulaires d'un droit réel sur le site ne procèdent pas à l'assainissement.

Een amendement nr. 6 streeft hetzelfde doel na.

De Minister verwijst naar zijn opmerkingen in het kader van de algemene bespreking. Het criterium van de vervuiling is niet de eerste zorg van de ordonnantie. Indien een ruimte vervuild is, is het trouwens niet nodig op de besproken ordonnantie te wachten om het goed te saneren. Het departement voor leefmilieu moet onmiddellijk optreden.

Amendement nr. 6 wordt door zijn indieners ingetrokken.

- Amendement nr. 9 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Een lid heeft vragen bij het derde lid dat de Regering het recht geeft materiaal en voorwerpen van de sanering te vervoeren, ze op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats. Bestaat hier geen gevaar voor vervuiling?

En moet de door de Regering gekozen plaats in het Brussels Gewest gelegen zijn?

De Minister doet opmerken dat het desbetreffende materiaal gewoon afbraakmateriaal kan zijn. Hij wijst er ook op dat artikel 25 in het kader van afdeling III past: "Over de uitvoering van de verplichte herinrichting op initiatief van de overheid". Deze maatregel betekent dus een ambtshalve procedure; het gaat om een vervangingsmaatregel. Wat de opslagplaats betreft, verwijst de Minister naar de tekst van het artikel.

Een ander lid wijst de spreker er ook op dat het niet de bedoeling is om met deze ordonnantie alle problemen van vervuiling op te lossen. De hypothese van vervuild materiaal op de ruimte wordt wel behandeld maar het vervoer, het opslaan en de vernietiging ervan moeten in het kader van de afvalstoffenordonnantie geregeld worden.

Artikel 25 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 26

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 27

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 28

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Un amendement n° 6 poursuit le même objectif.

Le Ministre rappelle son intervention dans le cadre de la discussion générale. Le critère de pollution ne constitue pas le motif premier de l'ordonnance. De plus, si un site est pollué, il n'est nullement besoin d'attendre l'ordonnance en discussion pour dépolluer le bien. Le département de l'Environnement se doit d'intervenir immédiatement.

L'amendement n° 6 est retiré par ses auteurs.

- L'amendement n° 9 est rejeté par 10 voix contre 1.

Un membre s'interroge sur le troisième alinéa conférant au Gouvernement le droit de transporter les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les entreposer et de procéder à leur démolition en un lieu qu'il choisit. N'y a-t-il pas là un risque de pollution?

En outre, le lieu choisi par le Gouvernement doit-il se situer en Région bruxelloise?

Le Ministre fait remarquer que les matériaux en question peuvent simplement être des matériaux de démolition. Il signale en outre que l'article 25 s'inscrit dans le cadre de la section III "De la mise en oeuvre du réaménagement encadré à l'initiative des pouvoirs publics". La mesure en question constitue donc une procédure d'office; il s'agit d'une mesure de substitution. Quand au lieu d'entreposage, le Ministre se réfère aux termes de l'article.

Un autre membre fait également observer à l'intervenante que l'objectif de l'ordonnance n'est pas de résoudre l'ensemble des problèmes de pollution. Si on rencontre l'hypothèse de matériaux pollués sur le site, la problématique de leur transport, de leur entreposage et de leur destruction devra s'inscrire dans le cadre de l'ordonnance "déchets".

L'article 25 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 26

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 27

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 28

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Artikel 29

Een lid heeft vragen bij de aard van het Herinrichtingsfonds voor de afgedankte bedrijfsruimten. Indien het een begrotingsfonds is, had men beter de ordonnantie van 12 december 1991 houdende de oprichting van begrotingsfondsen aangevuld.

De Minister bevestigt dat het Herinrichtingsfonds een organiek fonds is. Hij verbindt er zich toe erop toe te zien dat de lijst van de bestaande fondsen aangevuld wordt met het in deze ordonnantie bedoelde Fonds.

Een lid doet bij het 2° opmerken dat naar artikel 32 en niet naar artikel 31 verwezen moet worden. De Commissie keurt bij eenparigheid deze tekstcorrectie goed.

Artikel 29 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 30

Het derde lid van dit artikel machtigt de Regering om de voorwaarden en de wijzen voor de toekenning en de teruggave van de financiële steun te bepalen.

Een lid vindt dit principe belangrijk en wenst de krachtlijnen van het toekomstige besluit van de Regering te kennen.

De Minister verduidelijkt dat het principe van de teruggave van de financiële steun in verscheidene regelgevende teksten opgenomen is (bijvoorbeeld de premies voor stadsrenovatie). Er wordt een ontwerp van besluit van de Regering voorbereid dat zeer binnenkort aan de Raad van State met een verzoek om dringend advies voorgelegd zal worden. In afwachting van de opmerkingen van de Raad van State, is het voorbarig de krachtlijnen van dit besluit van de Regering bekend te maken. De Minister hoopt voor de plenaire vergadering over het advies van de Raad van State te kunnen beschikken.

Artikel 30 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 31

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

Artikel 32

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 8 stemmen tegen 1 stem.

Article 29

Un membre s'interroge sur la nature du Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés. S'il s'agit d'un fonds budgétaire, il aurait mieux valu compléter l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

Le Ministre confirme que le Fonds de réaménagement est un fonds organique. Il s'engage à veiller à ce que la liste des fonds existants soit complétée par la mention du fonds prévu par la présente ordonnance.

Au 2°, un membre fait observer que le renvoi doit viser l'article 32 et non l'article 31. La commission marque unanimement son accord sur cette correction matérielle.

L'article 29 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 30

Le troisième alinéa de cet article habilite le Gouvernement à régler les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière.

Un membre estime ce principe important et souhaite connaître les grandes lignes du futur arrêté du Gouvernement.

Le Ministre précise que le principe de la restitution des aides financières existe dans divers textes réglementaires (par exemple, les primes à la rénovation urbaine). Un projet d'arrêté du Gouvernement est en préparation et sera transmis incessamment au Conseil d'Etat avec demande d'urgence. Dans l'attente des observations du Conseil d'Etat, il est prématuré de faire état des grandes lignes de cet arrêté du Gouvernement. Le Ministre espère être en possession de l'avis du Conseil d'Etat pour la séance plénière.

L'article 30 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

Article 31

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

Article 32

Cet article est adopté sans observation par 8 voix contre 1.

Artikel 33

Een amendement nr. 29 strekt ertoe de lijst van de vrijgestelde gebouwen aan te vullen met een 3° betreffende "de in artikel 2, § 2, 1° en 3°, bedoelde onroerende goederen".

Volgens de hoofdindiener van het amendement is de bedoeling van de belasting bepaald in artikelen 32 en 33, het verlaten of niet exploiteren van een ruimte te sactioneren. Onroerende goederen die omwille van de noodzaak of het belang van de homogene en globale aanpak van een ruimte op verstandige wijze zijn opgenomen in de ruimte terwijl deze nog volledig of gedeeltelijk worden gebruikt, zelfs voor andere dan economische doeleinden, mogen niet worden onderworpen aan de belasting enkel en alleen omdat ze zich binnen de omtrek van de ruimte bevinden.

De Minister gaat hiermee akkoord.

- Amendement nr. 29 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 34 wordt door zijn indiener ingetrokken en door amendement nr. 42 vervangen.

- Amendement nr. 42 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding.

De Commissie beslist bij eenparigheid in het begin van het vierde lid van de Nederlandse tekst van het artikel, de woorden "In dit geval" te vervangen als volgt: "De vrijstelling bedoeld in het tweede lid, 2°, wordt verleend door...".

Een lid zal tegen het artikel stemmen want het is gekant tegen het principe van het cumuleren van fiscale maatregelen met betrekking tot eenzelfde goed. Naast de belasting bedoeld in dit artikel, kan de eigenaar van een goed onderworpen worden aan de belasting op de leegstaande gebouwen en kan hij ook het voordeel van de vrijstelling van de onroerende voorheffing verliezen.

Artikel 33 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 34

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem.

Artikel 35

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10, bij 1 onthouding.

Artikel 36

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Article 33

Un amendement n° 29 tend à compléter la liste des bâtiments exonérés par la mention d'un 3° relatif "aux immeubles visés à l'article 2, § 2, 1° et 3°".

Pour l'auteur principal de l'amendement, l'effet utile et recherché de la taxe visée aux articles 32 et 33 est de sanctionner effectivement l'abandon ou la désaffectation d'un site. Des immeubles qui, en raison de la nécessité ou de l'intérêt du traitement global d'un site de manière homogène, sont judicieusement inclus dans le site alors qu'ils sont encore utilisés, en tout ou en partie, même à d'autres fins qu'économiques, ne peuvent être soumis à la taxe pour la seule raison qu'ils figurent dans le périmètre du site.

Le Ministre marque son accord.

- L'amendement n° 29 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'amendement n° 34 est retiré par son auteur et remplacé par l'amendement n° 42.

- L'amendement n° 42 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

La commission décide à l'unanimité de supprimer in limine du quatrième alinéa du texte néerlandais de l'article, les mots "In dit geval".

Un membre votera contre l'article, car il est opposé au principe du cumul des mesures fiscales relatives à un même bien. Outre la taxe visée au présent article, le propriétaire d'un bien pourrait être soumis à la taxe sur les immeubles abandonnés et se voir également supprimer le bénéfice de l'immunisation du précompte immobilier.

L'article 33 est adopté par 10 voix contre 1.

Article 34

Cet article est adopté sans observation par 10 voix contre 1.

Article 35

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 36

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Artikel 37

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10, bij 1 onthouding.

Artikel 38

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10, bij 1 onthouding.

Artikel 39

De Minister doet opmerken dat de vermenigvuldigingscoëfficiënt voor het bedrag van de boetes tot 200 opgetrokken is. Hij vraagt zich af of het nuttig is het bedrag van de opgelegde boetes te verminderen om met dit element rekening te houden.

Een lid doet ook opmerken dat bij de bespreking van de ordonnantie houdende de wijziging van het Boswetboek, de Commissie voor Leefmilieu het bedrag van de boetes, bepaald in het oorspronkelijke ontwerp, verminderd heeft om rekening te houden met de verhoging van de vermenigvuldigingscoëfficiënt.

Verscheidene leden vinden dat het bedrag van de opgelegde boetes, ook al is die met 200 vermenigvuldigd, niet overdreven is in verhouding tot de door deze ordonnantie bedoelde overtredingen.

Artikel 39 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 40

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 41

Amendement nr. 35 wordt door zijn indieners ingetrokken en door amendement nr. 43 vervangen.

Een lid heeft vragen bij de draagwijdte van het amendement, in het bijzonder in het licht van de tweede zin van de verantwoording. Deze zin lijkt hem voort te borduren op de voorstellen van amendementen die niet werden goedgekeurd. De Commissie heeft reeds beslist dat binnen het systeem van het huidige ontwerp van ordonnantie, er geen vroegere vraag voor een stedenbouwkundige vergunning nodig was.

De Minister zegt het amendement te steunen want het gaat enkel om de bijzondere maatregelen van openbaarmaking. Het gaat erom de procedure soepeler en eenvoudiger te maken door in het geval van een toekomstige wijziging de bijzondere maatregelen van openbaarmaking niet te doen herbeginnen. Het amendement en zijn verantwoording

Article 37

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 38

Cet article est adopté sans observation par 10 voix et 1 abstention.

Article 39

Le Ministre fait remarquer à la commission que le coefficient multiplicateur prévu pour le montant des amendes est passé à 200. Il s'interroge sur l'opportunité de revoir à la baisse le montant des amendes prévues afin de tenir compte de cet élément.

Un membre fait également remarquer qu'à l'occasion de l'examen de l'ordonnance modifiant le Code forestier, la commission de l'Environnement a diminué le montant des amendes prévues au projet initial afin de tenir compte de l'augmentation du coefficient multiplicateur.

Plusieurs membres estiment que le montant des amendes prévues, même multiplié par 200, n'est pas excessif par rapport aux infractions visées par la présente ordonnance.

L'article 39 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 40

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 41

L'amendement n° 35 est retiré par ses auteurs et remplacé par l'amendement n° 43.

Un membre s'interroge sur la portée de l'amendement à la lecture de la deuxième phrase de sa justification. Cette phrase lui semble s'inspirer de propositions d'amendement qui n'ont pas été adoptées antérieurement. La commission a déjà décidé que dans le système mis en place par le présent projet d'ordonnance, une demande de permis d'urbanisme antérieure n'était pas nécessaire.

Le Ministre se déclare favorable à l'amendement qui concerne uniquement les mesures particulières de publicité. Il s'agit d'assouplir et de simplifier la procédure en disposant qu'en cas de modification accessoire, les mesures particulières de publicité ne doivent pas être recommencées. L'amendement et sa justification ne se rapportent qu'à l'arti-

hebben slechts betrekking op artikel 41 dat ertoe strekt de bijzondere maatregelen van openbaarmaking niet op te leggen voor de vraag voor een stedenbouwkundige vergunning die inhoudelijk overeenstemt met een herinrichtingsvoorstel dat zelf aan de bovenvermelde maatregelen van openbaarmaking onderworpen geweest is. Men moet de opeenstapeling van identieke, en dus nutteloze, procedures vermijden. De procedure bedoeld in dit ontwerp van ordonnantie en de stedenbouwkundige procedure gaan echter niet verplicht samen.

- Amendement nr. 43 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 41 (geamendeerd) wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

(Nieuwe) artikelen 41bis, 41ter, en 41quater

Amendementen nrs. 36, 37 en 38 die er respectievelijk toe strekken de (nieuwe) artikelen 41bis, 41ter en 41quater in te voegen, worden door hun indieners ingetrokken.

Artikel 42

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 43

Een lid legt de nadruk op het feit dat deze ordonnantie niet met terugwerkende kracht in werking treedt wegens de fiscale bepalingen die erin opgenomen zijn.

De Minister bevestigt dit standpunt.

Artikel 43 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

*
* *

Het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

cle 41 qui vise à exonérer des mesures particulières de publicité la demande de permis d'urbanisme dont la teneur correspond à une proposition de réaménagement qui a été soumise elle-même auxdites mesures de publicité. Il s'agit d'éviter l'addition de procédures identiques, donc inutiles. Il n'y a toutefois pas de concomitance obligatoire entre la procédure prévue par le présent projet d'ordonnance et la procédure urbanistique.

- L'amendement n° 43 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 41 (amendé) est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Articles 41bis, 41ter et 41quater (nouveaux)

Les amendements n°s 36, 37 et 38 tendant à insérer respectivement les articles 41bis, 41ter et 41quater (nouveaux) sont retirés par leurs auteurs.

Article 42

Cet article est adopté sans observation à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 43

Un membre insiste sur la non-rétroactivité de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance en raison des dispositions fiscales qu'elle contient.

Le Ministre confirme ce point de vue.

L'article 43 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

*
* *

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 10 voix et 1 abstention.

VII. Lezing en goedkeuring van het verslag

De lezing van het verslag heeft plaatsgehad op de vergadering van 22 maart 1995. Na het onderzoek van de concordantie tussen de twee versies van de aangenomen tekst, werden nog enkele taalwijzigingen aangebracht. Mits deze wijzigingen werd het verslag goedgekeurd bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

De Rapporteur,

De Voorzitter,

Françoise CARTON DE WIART (F) Jean DEMANNEZ (F)

VII. Lecture et approbation du rapport

Il a été procédé à la lecture du rapport lors de la réunion du 22 mars 1995. A cette occasion, et suite à un examen de la concordance entre les deux versions du texte adapté, différentes modification d'ordre linguistique ont été apportées à celui-ci. Moyennant ces modifications, le rapport a été approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

La Rapporteuse,

Le Président,

Françoise CARTON de WIART (F) Jean DEMANNEZ (F)

Tekst aangenomen door de commissie

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

betreffende de herinrichting van de niet-
uitgebate of verlaten bedrijfsruimtenHOOFDSTUK I
Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

§ 1. - Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder:

- 1° "ruimte": een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van ten minste *drie en een halve are*, waarop een economische activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaat of verlaten is, en dat vervallen is of in zo'n staat dat het niet meer beantwoordt aan de doelstellingen en de prioriteiten inzake ontwikkeling vermeld in het gewestelijke ontwikkelingsplan of in het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- 2° "economische activiteit": *elke activiteit van een industrieel, ambachtelijk of opslagbedrijf, met uitzondering van elke kantooractiviteit. De huisvesting van het veiligheidspersoneel, elke administratieve en commerciële activiteit en de groene gemeenschappelijke ruimten indien deze verband houden met en een aanvulling vormen op voornoemde activiteiten, zijn toegelaten;*
- 3° "herinrichting": de wedergezondering van een ruimte door de sanering, de rehabilitatie of de vernieuwing van deze ruimte met een economische wederopleving als prioritaire doelstelling;
- 4° "sanering": de afbraak van een of meerdere werken, aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, de reiniging, het vereffenen van de eventuele herbepanting van een ruimte teneinde tijdens een overgangperiode van drie jaren een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later bebouwd of ingericht te worden;
- 5° "rehabilitatie": het herstel in de oorspronkelijke staat van een of meerdere gebouwen evenals de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is;
- 6° "vernieuwing": het gecoördineerd geheel van de maatregelen voor sanering, de rehabilitatie en de herstructurering van een ruimte.

Texte adopté par la Commission

PROJET D'ORDONNANCE

relative au réaménagement des sites d'activité
économique inexploités ou abandonnésCHAPITRE I^{er}
Dispositions généralesArticle 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

§ 1^{er}. - Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par:

- 1° "site": un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie d'au moins *trois ares et demi*, qui a été le siège d'une activité économique, qui est inexploité ou abandonné depuis au moins un an, et qui est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux objectifs et priorités de développement énoncés dans le plan régional de développement ou dans le plan communal de développement;
- 2° "activité économique": *toute activité d'entreprise industrielle, artisanale ou d'entrepôt, à l'exclusion de toute activité de bureau. Le logement du personnel de sécurité, l'activité administrative et commerciale ainsi que les espaces verts et communautaires lorsque ceux-ci sont liés aux activités précitées et en constituent l'accessoire sont autorisés;*
- 3° "réaménagement": l'opération de revalidation d'un site par l'assainissement ou la réhabilitation ou la rénovation de ce site dans le but prioritaire d'une revitalisation économique;
- 4° "assainissement": la démolition d'un ou de plusieurs ouvrages, en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le nivellement et le reverdissement éventuels d'un site, afin de reconstituer pendant une période transitoire de trois ans un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;
- 5° "réhabilitation": la remise en état d'un ou de plusieurs bâtiments ainsi que l'aménagement éventuel des abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;
- 6° "rénovation": l'ensemble coordonné des mesures d'assainissement, de réhabilitation et de restructuration d'un site;

- 7° “herstructurering”: de reorganisatie van de bebouwde, onbebouwde of te bebouwen ruimten, met inbegrip van de nodige infrastructuurwerken en de eventuele nieuwe bijkomstige bouwwerken;
- 8° “houder van een zakelijk recht”: de titularis van het eigendomsrecht, het recht van vruchtgebruik, het erfpachtrecht of het recht van opstal;
- 9° “gemachtigde van de Regering”: de door de Regering aangewezen ambtenaar van het bestuur dat bevoegd is voor niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten;
- 10° “basisstudie”: het geheel van de grafische en de schriftelijke informatie die het dossier vormt van een herinrichtingsvoorstel van een ruimte *met inbegrip van de vorige toestand van de ruimte wat betreft de eventuele verontreiniging van de bodem en de ondergrond*;
- 11° “speciale regelen van openbaarmaking”: de speciale regelen van openbaarmaking zoals voorzien en georganiseerd door de artikelen 113 tot 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

§ 2. – De ruimte wordt begrensd door een omtrek die het betrokken goed of de betrokken goederen omvat. Deze omtrek kan echter omvatten, in bijkomende orde:

- 1° onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een economische activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat de herinrichting de voortzetting van die activiteit toelaat;
- 2° onroerende goederen of gedeelten ervan, bestemd voor een economische activiteit, maar waarvan de bezetting wordt geduld zonder titel noch recht, of gebaseerd op een huurovereenkomst met een duur van ten hoogste een jaar;
- 3° onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan die bedoeld in § 1, 2°, maar die ter beschikking moeten worden gesteld voor de goede plaatselijke ordening en op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp uitmaakt van herinrichting door vernieuwing.

HOOFDSTUK II

Over de inventaris van de niet-uitgebate of verlaten ruimten

Artikel 3

De Regering maakt een inventaris op van de ruimten die het voorwerp kunnen uitmaken van een herinrichting, en houdt die inventaris bij.

Ten dien einde moet de eigenaar de ruimte, op verzoek van de gemachtigde van de Regering, de identiteit van elke

7° “restructuration”: la réorganisation des espaces bâtis, non bâtis, et à bâtir, en ce compris les travaux nécessaires d’infrastructure et les éventuelles constructions nouvelles accessoires;

8° “titulaire d’un droit réel”: le titulaire du droit de propriété, du droit d’usufruit, du droit d’emphytéose ou du droit de superficie;

9° “délégué du Gouvernement”: le fonctionnaire de l’administration compétente en matière de sites d’activité économique inexploités ou abandonnés désigné par le Gouvernement;

10° “étude de base”: l’ensemble des informations graphiques et littérales constituant le dossier d’une proposition de réaménagement d’un site *en ce compris l’état antérieur du site quant à la pollution éventuelle du sol et du sous-sol*;

11° “mesures particulières de publicité”: les mesures particulières de publicités telles que prévues et organisées par les articles 113 à 114 de l’ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l’urbanisme.

§ 2. – Le site est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens concernés. Ce périmètre peut toutefois comprendre accessoirement:

- 1° des immeubles ou des parties d’immeubles encore affectés à une activité économique, à condition que le réaménagement permette la poursuite de cette activité;
- 2° des immeubles ou des parties d’immeubles, affectées à une activité économique, mais dont l’occupation est soit tolérée sans titre ni droit, soit fondée sur un bail d’une durée maximum d’un an;
- 3° des immeubles ou des parties d’immeubles qui ont une affectation autre que celles visées au § 1^{er}, 2° mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement des lieux et à condition que le site fasse l’objet d’une opération de réaménagement par la rénovation.

CHAPITRE II

De l’inventaire des sites inexploités ou abandonnés

Article 3

Le Gouvernement dresse et tient à jour un inventaire des sites susceptibles de faire l’objet d’une opération de réaménagement.

A cette fin, sur demande du délégué du Gouvernement, le propriétaire du site est tenu de fournir l’identité de tout

andere houder van een zakelijk recht op de ruimte aangegeven. De eigenaar dient de informatie aan de gemachtigde van de Regering mede binnen vijftien dagen na de ontvangst van de aanvraag.

De opname van een ruimte in de inventaris wordt verricht door de Regering:

1° op voorstel van een publiekrechtelijke persoon;

2° of op voorstel van de eigenaar of een houder van een zakelijk recht op de ruimte of van om het even welke persoon die in de onmiddellijke omgeving van de ruimte woont;

3° of op eigen initiatief.

De in 1° en 2° bedoelde voorstellen worden bij een ter post aangetekende brief gericht aan de gemachtigde van de Regering.

Een opname in de inventaris geschiedt echter pas na voorafgaande raadpleging van de Economische en Sociale Raad. De gemachtigde van de Regering vraagt dat advies aan binnen tien dagen na de ontvangst van het voorstel dat bij de Regering is ingediend of na het voornemen dat door de Regering uit eigen beweging is geuit om over te gaan tot de opname. De Economische en Sociale Raad verstrekt het advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag; na verloop van die termijn, wordt de Economische en Sociale Raad geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn van dertig dagen bedoeld in het vierde lid, stelt de gemachtigde van de Regering de eigenaar van de ruimte in kennis van de gemotiveerde beslissing van de Regering om de ruimte al dan niet op te nemen in de inventaris.

Artikel 4

Indien de procedure voor de opname van een ruimte in de inventaris wordt aangevat op voorstel van een publiekrechtelijke persoon of op initiatief van de Regering, dan kan de opname, bovendien, slechts geschieden na raadpleging van de eigenaar en van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

De raadpleging geschiedt terzelfder tijd als de raadpleging van de Economische en Sociale Raad en volgens de hiertoe door artikel 3, lid 4, voorgeschreven regels.

Artikel 5 (oud artikel 4bis)

Behalve de in de artikelen 14 en 24 bedoelde gevallen van doorhaling ambtshalve van een opname van een ruimte in de inventaris, kan de doorhaling van de opname van een

autre titulaire d'un droit réel sur le site. Le propriétaire communique l'information au délégué du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la réception de la demande.

L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement:

1° soit sur proposition d'une personne de droit public;

2° soit sur proposition du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site ou de toute personne résidant dans le voisinage immédiat du site;

3° soit d'initiative.

Les propositions visées aux 1° et 2° sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

Toutefois, aucune inscription n'est faite sans que le Conseil économique et social ait été préalablement consulté. Cet avis est demandé par le délégué du Gouvernement dans les dix jours de la réception de la proposition dont le Gouvernement est saisi ou de l'intention exprimée d'initiative par le Gouvernement de procéder à l'inscription. Le Conseil économique et social donne l'avis dans les trente jours de la réception de la demande qui lui a été adressée; passé ce délai, le Conseil économique et social est réputé avoir donné un avis favorable.

Dans les trente jours suivant l'expiration du délai de trente jours prévu au quatrième alinéa, le délégué du Gouvernement notifie au propriétaire du site la décision motivée du Gouvernement de procéder ou non à l'inscription du site dans l'inventaire.

Article 4

Lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire est entamée sur proposition d'une personne de droit public ou d'initiative par le Gouvernement, l'inscription ne peut être effectuée, en outre, qu'après consultation du propriétaire et de tout titulaire d'un droit réel sur le site.

La consultation s'opère en même temps que la consultation du Conseil économique et social et selon les modalités prescrites à cet effet par l'article 3, quatrième alinéa.

Article 5 (ancien article 4bis)

Oltre les cas visés aux articles 14 et 24 de levée d'office de l'inscription d'un site, la radiation d'un site de l'inventaire peut s'opérer, à la suite de l'autorenovation ou de la

ruimte in de inventaris plaatsvinden ingevolge de zelfvernieuwing of de effectieve en duurzame ingebruikname van de ruimte, volgens de in artikelen 3 en 4 voorziene opname-procedure.

Artikel 6 (oud artikel 5)

De Regering bepaalt de vorm van de inventaris en de raadplegingsmodaliteiten van alle of een gedeelte van de informatie die deze bevat.

Artikel 7 (oud artikel 6)

De Regering of haar gemachtigde deelt om de zes maanden aan elke gemeente van het Gewest het uittreksel van de inventaris mee betreffende de goederen die zich op het grondgebied van de betrokken gemeente bevinden.

Zij deelt de inventaris eveneens om de zes maanden mee aan de Economische en Sociale Raad, aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, aan de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

De inventaris van de ruimten en elke wijziging ervan wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

**HOOFDSTUK III
Over de vrijwillige herinrichting**

Artikel 8 (oud artikel 7)

De eigenaar van een in de in de inventaris opgenomen goed of elke houder van een zakelijk recht op die ruimte kan voorstellen om een herinrichting uit te voeren door de sanering of de rehabilitatie van de ruimte.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied van de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan. Het voorstel vermeldt de identiteit van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Dat voorstel behoort te steunen op een basisstudie die overeenkomstig de door de Regering vastgestelde regels wordt gemaakt.

Artikel 9 (oud artikel 8)

§ 1. - Het voorstel is overhandigd aan de gemachtigde van de Regering. Er wordt onverwijld een bewijs van afgifte uitgereikt.

Het voorstel kan eveneens bij ter post aangetekende brief aan de gemachtigde van de Regering worden gezonden.

réutilisation effective et durable du site, selon la procédure d'inscription prévue aux articles 3 et 4.

Article 6 (ancien article 5)

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de consultation de tout ou partie des informations qu'il contient.

Article 7 (ancien article 6)

Le Gouvernement ou son délégué communique semestriellement à chaque commune de la Région l'extrait de l'inventaire relatif aux biens situés sur le territoire de la commune concernée.

Il communique également l'inventaire semestriellement au Conseil économique et social, à la Commission régionale de développement, au fonctionnaire délégué de l'urbanisme, et à l'*Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement*.

L'inventaire des sites et toute modification à celui-ci sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

**CHAPITRE III
Du réaménagement volontaire**

Article 8 (ancien article 7)

Le propriétaire d'un site inscrit dans l'inventaire ou tout titulaire d'un droit réel sur ce site, peut proposer de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation du site.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent. Elle mentionne l'identité de tout titulaire d'un droit réel sur le site.

Cette proposition doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

Article 9 (ancien article 8)

§ 1^{er}. - La proposition est déposée auprès du délégué du Gouvernement. Il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

La proposition peut également être adressée au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

Binnen tien dagen na de datum vermeld op het bewijs van afgifte of binnen tien dagen na de ter post aangetekende verzending, zendt de gemachtigde van de Regering de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een bewijs van ontvangst indien het dossier volledig is. Indien dat niet het geval is, dan licht hij hem er op dezelfde wijze over in dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt welke documenten of inlichtingen ontbreken.

§ 2. - *Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan:*

1° *het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of gemeenten waar de ruimte is gelegen;*

2° *de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;*

3° *het Brussels Instituut voor Milieubeheer.*

De mededeling geschiedt bij ter post aangetekende brief gezonden door de gemachtigde van de Regering, terzelfder tijd als de betekening aan de aanvrager van de volledigheid van het dossier.

Behalve de in artikel 41 bedoelde gevallen zenden het of de geraadpleegde colleges van burgemeester en schepenen, evenals de geraadpleegde besturen hun advies aan de gemachtigde van de Regering bij ter post aangetekende brief, binnen dertig dagen na de betekening bedoeld in het eerste lid. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

Artikel 10 (oud artikel 9)

Op initiatief van de gemachtigde van de Regering wordt het voorstel eventueel geamendeerd door zijn auteur.

Bij akkoord van de Regering over het eventueel geamendeerde voorstel, beslist deze in een zelfde besluit dat de ruimte, die als niet-uitgebaat of verlaten wordt erkend, en waarvan zij de omtrek bepaalt, het voorwerp zal uitmaken van een herinrichting door sanering of rehabilitatie, overeenkomstig de plannen en reglementen die van kracht zijn. Zij bepaalt terzelfder tijd de precieze bestemming of bestemmingen van de ruimte, zoals bepaald in artikel 2, § 1, 2°, evenals het programma en het tijdschema van de werken.

Indien de Regering het eventueel geamendeerde voorstel niet aanvaardt, verwerpt deze het voorstel tot herinrichting met een met redenen omkleed besluit.

Het besluit waarbij het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen, wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan aan de auteur van het voorstel betekend binnen een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat bij het verstrijken van de termijn verleend aan het college van burgemeester en schepenen om het in artikel 9, § 2, bedoeld advies te zenden. Die termijn wordt op vijfenzeventig dagen gebracht indien het gaat om een herinrichting door rehabilitatie.

Dans les dix jours qui suivent la date mentionnée sur l'attestation de dépôt ou dans les dix jours de l'envoi recommandé à la poste, le délégué du Gouvernement adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

§ 2. - *La proposition est communiquée pour avis:*

1° *au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;*

2° *au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;*

3° *à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.*

La communication est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le délégué du Gouvernement, en même temps que la notification au demandeur du caractère complet du dossier.

Sauf dans les cas visés à l'article 41, le ou les collèges des bourgmestre et échevins consultés ainsi que les administrations consultées adressent leur avis au délégué du Gouvernement, par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1°. A défaut, ils sont censés avoir donné un avis favorable.

Article 10 (ancien article 9)

A l'initiative du délégué du Gouvernement, la proposition est éventuellement amendée par son auteur.

En cas d'accord du Gouvernement sur la proposition éventuellement amendée, il décide dans un même arrêté que le site reconnu inexploité ou abandonné, dont il fixe le périmètre, fera l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement ou par la réhabilitation, conformément aux plans et règlements en vigueur. Il arrête en même temps la ou les affectations précises du site, telles que définies à l'article 2, § 1^{er}, 2°, ainsi que le programme et le calendrier des travaux.

En cas de désaccord du Gouvernement sur la proposition, éventuellement amendée, il rejette la proposition de réaménagement par arrêté dûment motivé.

L'arrêté agréant ou rejetant la proposition est notifié à l'auteur de la proposition, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué, dans un délai de quarante-cinq jours prenant cours à l'expiration du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour adresser l'avis visé à l'article 9, § 2. Ce délai est porté à septante-cinq jours, s'il s'agit d'une opération de réaménagement par la réhabilitation.

Indien deze termijn van vijftienveertig of vijftenzeventig dagen niet wordt geëerbiedigd, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Ter informatie wordt een afschrift van het besluit gezonden aan:

- 1° de gemeente;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 3° elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte;
- 4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Artikel 11 (oud artikel 10)

Indien de auteur van het voorstel tot herinrichting een publiekrechtelijke persoon is waaraan het Gewest een opdracht heeft gedelegeerd overeenkomstig de wet van 2 april 1962 houdende oprichting van een nationale investeringsmaatschappij en gewestelijke investeringsmaatschappijen of de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de economische planning en decentralisatie, dan kan de vrijwillige herinrichting eveneens de vernieuwing van de ruimte tot voorwerp hebben.

In dat geval wordt het voorstel ter advies voorgelegd aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Behalve de in artikel 41 bedoelde gevallen, zenden de geraadpleegde personen en overheden bij een ter post aangezekende brief en binnen zestig dagen na de aanvraag hun advies aan de gemachtigde van de Regering. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

Artikel 12 (oud artikel 11)

Bij een herinrichting door sanering van de ruimte geldt het in artikel 10 bedoeld besluit als de stedenbouwkundige vergunning waarin wordt voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 13 (oud artikel 12)

Bij een herinrichting door rehabilitatie of door vernieuwing

Si le délai de quarante-cinq jours ou de septante-cinq jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° à la commune;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 3° à tout autre titulaire d'un droit réel sur le site;
- 4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Article 11 (ancien article 10)

Lorsque l'auteur de la proposition de réaménagement est une personne de droit public à laquelle la Région a délégué une mission en vertu de la loi du 2 avril 1962 constituant une société nationale d'investissement et des sociétés régionales d'investissement ou de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, l'opération de réaménagement volontaire peut également avoir pour objet la rénovation du site.

Dans ce cas, la proposition est soumise pour avis:

- 1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.
- 3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Sauf dans les cas visés à l'article 41, les personnes et autorités consultées adressent leurs avis, au délégué du Gouvernement par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la demande. A défaut, elles sont censées avoir donné un avis favorable.

Article 12 (ancien article 11)

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté visé à l'article 10 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 13 (ancien article 12)

En cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° wordt de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd in het jaar van het in artikel 10 bedoeld besluit afgegeven door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 14 (oud artikel 13)

Als de werken zijn uitgevoerd, betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na ontvangst van deze betekening, stelt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de operatie is uitgevoerd overeenkomstig datgene dat was voorzien, een proces-verbaal op dat de voltooiing vaststelt van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet zo is, een proces-verbaal van ontstentenis.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van ontstentenis wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan binnen dertig dagen na de datum ervan verzonden aan de bouwheer.

Er wordt terzelfder tijd een afschrift van het proces-verbaal ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

Het proces-verbaal dat de voltooiing van de herinrichting vaststelt, wordt op de datum van de ondertekening ervan als bijlage bijgevoegd bij de inventaris en brengt ambtshalve de doorhaling mee van de opname van de ruimte in de inventaris.

HOOFDSTUK IV

Over de begeleide herinrichting

AFDELING I

Over de beslissing tot herinrichting

Artikel 15 (oud artikel 14)

§ 1. - De Regering stelt bij gemotiveerd besluit, een zogenaamd besluit van geplande herinrichting vast dat een in de

1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme conformément à la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité dans l'année de l'arrêté visé à l'article 10 est délivré par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 14 (ancien article 13)

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse :

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

CHAPITRE IV

Du réaménagement encadré

SECTION I^{re}

De la décision de réaménagement

Article 15 (ancien article 14)

§ 1^{er}. - Par arrêté motivé, dit de réaménagement projeté, le Gouvernement constate qu'un site inscrit dans l'inventaire

inventaris opgenomen ruimte niet-uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Dit besluit bepaalt voorlopig:

- 1° de omtrek van de ruimte;
- 2° de aard van de uit te voeren herinrichting;
- 3° de nagestreefde doelstellingen;
- 4° de in uitzicht gestelde bestemmingen.

Het wordt vastgesteld:

- 1° ofwel op voorstel van een gemeente;
- 2° ofwel op voorstel van de eigenaar of een houder van een zakelijk recht op de ruimte, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan;
- 3° ofwel op eigen initiatief.

De in het derde lid, 1° en 2°, bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering.

§ 2. - Door de Regering of de gemachtigde ervan wordt een afschrift van het zogenaamd besluit van geplande herinrichting om advies betekend aan:

- 1° de eigenaar van de ruimte en aan de houders van een zakelijk recht erop;
- 2° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte is gelegen;
- 3° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 4° het *Brussels Instituut voor Milieubeheer*.

Wanneer het besluit op eigen initiatief wordt genomen, dan wordt het afschrift binnen dertig dagen na de datum van het besluit bij ter post aangetekende brief betekend.

Wanneer het besluit wordt genomen als gevolg van een voorstel, dan wordt het afschrift bij ter post aangetekende brief betekend binnen zestig dagen na de toezending van het voorstel.

Wordt die termijn van dertig of zestig dagen niet in acht genomen, dan wordt het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Wanneer in het besluit wordt vermeld dat de herinrichting moet geschieden door een vernieuwing van de ruimte, wordt

est maintenu inexploité ou abandonné et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine provisoirement:

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° les objectifs poursuivis;
- 4° les affectations envisagées.

Il est pris:

- 1° soit sur la proposition d'une commune;
- 2° soit sur celle du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site, dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent;
- 3° soit d'initiative.

Les propositions visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

§ 2. - Copie de l'arrêté dit de réaménagement projeté est notifiée pour avis par le Gouvernement ou son délégué:

- 1° au propriétaire du site et aux titulaires d'un droit réel sur celui-ci;
- 2° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le site concerné;
- 3° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.
- 4° à l'*Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement*.

Lorsque l'arrêté est pris d'initiative, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté est pris à la suite d'une proposition, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de l'envoi de la proposition.

Si le délai de trente ou de soixante jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se réaliser par la rénovation du site, copie en

daarvan bovendien per ter post aangetekende brief binnen dertig dagen na datum ervan een afschrift om advies betekend aan:

1° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel;

2° de Overlegcommissie.

§ 3. - Behalve in de in artikel 41 bedoelde gevallen worden de adviezen binnen vijftien dagen vanaf de in § 2 bedoelde betekening bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering. Indien het advies niet binnen de voorgeschreven termijn is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid of persoon geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Artikel 16 (oud artikel 15)

§ 1. - De Regering beslist desgevallend met een gemotiveerd zogenaamd besluit van definitieve herinrichting dat de ruimte niet uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Dit besluit bepaalt definitief:

1° de omtrek van de ruimte;

2° het type van herinrichting dat moet worden doorgevoerd;

3° de precieze bestemming of bestemmingen van de ruimte zodat er een economische activiteit kan worden uitgeoefend.

§ 2. - Het besluit kan bij wijze van uitzondering, na advies van de Economische en Sociale Raad, een gedeelte van de ruimte bestemmen voor woonelegenheden, groene ruimten of uitrustingen van algemeen belang of openbare dienstverlening, voor zover deze bestemming voortvloeit uit het oorspronkelijk zogenaamd besluit van geplande herinrichting en uitdrukkelijk wordt gerechtvaardigd omwille van economische en sociale redenen evenals door de goede ruimtelijke aanleg van de plaats.

De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

Indien de geplande bestemming bovendien tegenstrijdig is met een bijzonder bestemmingsplan, genomen overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw, dan wordt eveneens de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie geraadpleegd.

De adviesaanvraag is desgevallend vergezeld van het advies van de Economische en Sociale Raad. De Commissie verstrekt zelf haar advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

est, en outre, notifiée pour avis, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date:

1° à la Société de développement régional de Bruxelles;

2° à la Commission de concertation.

§ 3. - Sauf dans les cas visés à l'article 41, les avis sont adressés au délégué du Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, dans les quarante-cinq jours de la notification prévue au § 2. Si l'avis n'est pas transmis dans le délai prescrit, l'autorité ou la personne consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

Article 16 (ancien article 15)

§ 1^{er}. - Par arrêté motivé, dit de réaménagement définitif, le Gouvernement décide, s'il y a lieu, que le site, maintenu inexploité ou abandonné, doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine définitivement:

1° le périmètre du site;

2° le type de réaménagement à réaliser;

3° la ou les affectations précises du site de manière qu'une activité économique puisse s'y exercer.

§ 2. - A titre exceptionnel, après avis du Conseil économique et social, l'arrêté peut consacrer sur une partie du site une affectation au logement, aux espaces verts ou aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, pour autant que cette affectation résulte de l'arrêté initial dit de réaménagement projeté et soit expressément justifiée par des raisons économiques et sociales ainsi que par le bon aménagement des lieux.

Le Conseil économique et social émet son avis dans les trente jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

Lorsque l'affectation projetée est en outre contraire à un plan particulier d'affectation du sol en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la Commission régionale de développement est également consultée.

La demande d'avis est accompagnée de l'avis du Conseil économique et social s'il y a lieu. La Commission émet elle-même son avis dans les trente jours de la réception de la demande. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

§ 3. – Indien de bestemming of de bestemmingen bepaald met toepassing van paragraaf 1 *of van paragraaf 2* niet overeenstemmen met deze voorzien door het geldend bijzonder bestemmingsplan, dan beslist de Regering terzelfder tijd tot het openbaar nut van de herinrichting evenals tot de wijziging van het plan overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

AFDELING II

Over de uitvoering van de begeleide herinrichting in samenwerking met de houder van een zakelijk recht op de ruimte

Artikel 17 (oud artikel 16)

§ 1. – Er wordt een afschrift van het in artikel 16, § 1, bedoeld zogenaamd besluit van definitieve herinrichting betekend aan de auteur van het voorstel.

De betekening geschiedt bij ter post aangetekende brief, door de Regering of de gemachtigde ervan, binnen een termijn van zestig dagen die ingaat bij het verstrijken van de in artikel 15, § 3, voorgescreven termijn. Bij een bijkomende raadpleging van de Economische en Sociale Raad of van de Economische en Sociale Raad en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt de termijn van zestig dagen respectievelijk op negentig of honderdtwintig dagen gebracht. Indien de termijn van zestig dagen, negentig dagen of honderdtwintig dagen niet in acht is genomen, vervalt de herinrichtingsprocedure.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van het besluit ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedebouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten;
- 3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

§ 2. – Het besluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het wordt bovendien opgetekend in het register voor hypotheekbewaring.

§ 3. – De eigenaar betekent op zijn beurt een afschrift van het besluit van definitieve herinrichting aan elke houder van een zakelijk recht op het betrokken goed of goederen.

De eigenaar betekent het afschrift van het besluit bij ter post aangetekende brief binnen een termijn van tien dagen na de ontvangst van de in § 1 bedoelde betekening. Hij stelt terzelfder tijd de gemachtigde van de Regering in kennis van deze betekening.

§ 3. – Si la ou les affectations fixées en application du § 1^{er} ou du § 2 ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement décide simultanément le caractère d'utilité publique de l'opération de réaménagement ainsi que la modification du plan conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

SECTION II

De la mise en œuvre du réaménagement encadré en collaboration avec le titulaire de droit réel sur le site

Article 17 (ancien article 16)

§ 1^{er}. – Copie de l'arrêté dit de réaménagement définitif visé à l'article 16, § 1^{er}, est notifiée à l'auteur de la proposition.

La notification est réalisée par le Gouvernement ou son délégué, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de soixante jours prenant cours à l'expiration du délai prescrit à l'article 15, § 3. En cas de consultation supplémentaire du Conseil économique et social ou du Conseil économique et social et de la Commission régionale de développement, le délai de soixante jours est porté respectivement à nonante ou à cent vingt jours. Si le délai de soixante jours, de nonante jours ou de cent vingt jours n'est pas respecté, la procédure de réaménagement est considérée comme caduque.

Simultanément, copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.
- 3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

§ 2. – L'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

En outre, il est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 3. – Le propriétaire notifie à son tour copie de l'arrêté de réaménagement définitif à tout titulaire d'un droit réel sur le ou les biens concernés.

Le propriétaire notifie la copie de l'arrêté, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de dix jours à dater de la réception de la notification visée au § 1^{er}. En même temps, il avise le délégué du Gouvernement de cette notification,

Artikel 18 (oud artikel 17)

Samen met de in artikel 17, § 1, voorziene betekening verzoekt de Regering of de gemachtigde ervan de eigenaar of elke houder van een zakelijk recht, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op het betrokken goed, een programma, een tijdschema en een raming voor te stellen van de kostprijs van de werken die deze van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming of bestemmingen en de voorwaarden bepaald door de Regering.

Artikel 19 (oud artikel 18)

§ 1. – Indien de eigenaar of de houder van een zakelijk recht bereid is om de herinrichting door te voeren, dan zendt hij aan de Regering bij ter post aangetekende brief een voorstel bestaande uit een programma, een tijdschema en een raming van de kostprijs van de werken.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan.

Het moet gebaseerd zijn op een basisstudie opgesteld overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld door de Regering.

De verzending geschiedt binnen zestig dagen na de in artikel 17, § 1, bedoelde betekening. De termijn van zestig dagen wordt gebracht op negentig dagen in geval van een herinrichting door rehabilitatie van de ruimte, en op honderd-twintig dagen bij een herinrichting door vernieuwing van de ruimte. In dit laatste geval kan de termijn van honderd-twintig dagen bovendien eenmalig worden verlengd voor dezelfde periode door een gemotiveerde beslissing van de Regering of de gemachtigde ervan.

«§ 2. – De gemachtigde van de Regering stuurt het Brussels Instituut voor Milieubeheer ter advies het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen na de ontvangst ervan.

Het Instituut betekent zijn advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het dossier. Indien binnen deze termijn geen advies is overgemaakt, dan wordt het Instituut verondersteld een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 3. – Bij een herinrichting door vernieuwing zendt de gemachtigde van de Regering het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen na de ontvangst ervan om advies aan:

1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten of gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte is gelegen;

2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Article 18 (ancien article 17)

Conjointement à la notification prévue à l'article 17, § 1^{er}, le Gouvernement ou son délégué invite le propriétaire ou tout titulaire d'un droit réel, dans le respect des droits dont il dispose sur le bien concerné, à lui proposer un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la ou aux affectations et aux conditions fixées par le Gouvernement.

Article 19 (ancien article 18)

§ 1^{er}. – Lorsque le propriétaire ou un titulaire d'un droit réel est disposé à réaliser l'opération de réaménagement, il adresse au Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, une proposition comportant un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent.

Elle doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

L'envoi est adressé dans les soixante jours de la notification visée à l'article 17, § 1^{er}. Le délai de soixante jours est porté à nonante jours en cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation du site et à cent vingt jours en cas d'opération de réaménagement par la rénovation du site. Dans ce dernier cas, le délai de cent vingt jours peut en outre être prorogé une seule fois pour la même période par décision motivée du Gouvernement ou de son délégué.

§ 2. – Le délégué du Gouvernement adresse à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci.

L'Institut notifie son avis au délégué du Gouvernement dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier. Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'Institut est réputé avoir émis un avis favorable.

§ 3. – En cas d'opération de réaménagement par la rénovation, le délégué du Gouvernement adresse, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci:

1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le site concerné;

2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Behalve in de in artikel 41 bedoelde gevallen betekenen de geraadpleegde overheden hun advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van honderd en vijf dagen na de ontvangst van het dossier.

Indien binnen deze termijn geen advies is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 4. - Bij het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn, betekent de gemachtigde van de Regering aan de hypotheekbewaarder de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht. De bewaarder vermeldt deze weigering of onthouding in de marge van de in artikel 17, § 2, bedoelde inschrijving.

Artikel 20 (oud artikel 19)

Bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de herinrichting uit te voeren, en voor zover deze bewijzen dat zij over de noodzakelijke middelen beschikken, bepaalt de Regering bij een zogenaamd besluit van de werken het programma en het tijdschema van de werken.

Tegelijkertijd worden ook de regels voor de uitvoering van de operatie bepaald door middel van een overeenkomst.

Artikel 21 (oud artikel 20)

Er wordt een afschrift van het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken, samen met een exemplaar van de bijhorende overeenkomst, betekend aan de persoon die bereid is om de werken uit te voeren.

De betekening geschiedt bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering of de gemachtigde ervan, binnen dertig dagen na de datum van het besluit.

Tegelijkertijd wordt er eveneens een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten;
- 3° elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte;
- 4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Artikel 22 (oud artikel 21)

Bij een herinrichting door sanering van de ruimte, geldt het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken als de stedenbouwkundige vergunning waarin voorzien door

Sauf dans les cas visés à l'article 41, les autorités consultées notifient leur avis au délégué du Gouvernement dans un délai de cent cinq jours à compter de la réception du dossier.

Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 4. - A l'expiration du délai visé au § 1^{er}, le délégué du Gouvernement notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 17, § 2.

Article 20 (ancien article 19)

En cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération de réaménagement et pour autant que celles-ci justifient des ressources nécessaires, le Gouvernement, par arrêté dit des travaux, fixe le programme et le calendrier des travaux.

Simultanément, les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention.

Article 21 (ancien article 20)

Copie de l'arrêté dit de travaux visé à l'article 20, accompagnée d'un exemplaire de la convention attenante, est notifiée à la personne disposée à réaliser les travaux.

La notification est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Simultanément, copie de l'arrêté est également transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées;
- 3° à tout autre titulaire d'un droit réel sur le site.
- 4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Article 22 (ancien article 21)

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté dit des travaux visé à l'article 20 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'arti-

artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 23 (oud artikel 22)

Ingevolge het zogenaamd besluit van de werken evenals in het geval bedoeld in artikel 16, § 2, en zodra is besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw volgens de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd in het jaar van het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken wordt afgegeven door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 24 (oud artikel 23)

Als de werken zijn uitgevoerd, dan betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na ontvangst van die betekening maakt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de werken geschied zijn overeenkomstig hetgeen was voorgeschreven, een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet het geval is, een proces-verbaal van ontstentenis op.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van ontstentenis wordt door de Regering of door de gemachtigde ervan bij een ter post aangetekende brief betekend aan de bouwheer binnen dertig dagen na de datum ervan.

Tegelijkertijd wordt ter informatie een afschrift ervan toegezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting wordt op datum van de ondertekening ervan bij de inventaris gevoegd en heeft ambtshalve de opheffing van de opname van de ruimte tot gevolg.

cle 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 23 (ancien article 22)

Suite à l'arrêté dit des travaux, ainsi que dans le cas visé à l'article 16, § 2, dès que la modification du plan particulier d'affectation du sol a été décidée,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme selon la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité dans l'année de l'arrêté dit des travaux visé à l'article 20 est délivré par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 24 (ancien article 23)

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

• Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

Binnen dertig dagen, na de opstelling van het proces-verbaal, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven.

AFDELING III

Over de uitvoering van de begeleide herinrichting op initiatief van de overheid

Artikel 25 (oud artikel 24)

De Regering kan een beroep doen op de procedures bepaald in de artikelen 26 of 27 in de volgende gevallen:

- 1° bij gebrek aan een voorstel van de eigenaar of van een houder van een zakelijk recht;
- 2° indien er op het einde van de in artikel 19, § 1, voorgescreven termijn onenigheid bestaat over het programma en het tijdschema van de werken;
- 3° indien er sprake is van een weigering om de herinrichting uit te voeren;
- 4° indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet binnen de voorgeschreven termijnen zijn uitgevoerd, behalve indien dit wordt gerechtvaardigd door een geval van overmacht;
- 5° indien bij doorverkoop van de ruimte waarop een ingreep wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 10 of artikel 15, terwijl de ruimte nog steed is opgenomen in de inventaris, de verwerver aan de ruimte niet de bestemming geeft die is bepaald in het besluit van definitieve herinrichting, behalve indien deze bestemming later wordt gewijzigd door het gewestelijk ontwikkelingsplan of door het gewestelijk bestemmingsplan.

Artikel 26 (oud artikel 25)

Voor de gevallen bedoeld in artikel 25, 1° tot 4°, kan de Regering ambtshalve laten overgaan tot de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herinrichting door sanering van een ruimte, op voorwaarde dat de Regering het dringend karakter ervan rechtvaardigt omwille van het verval van een of meerdere gebouwen die op de ruimte zijn gelegen. De werkzaamheden hebben alleen betrekking op de gebouwen die met verval zijn bedreigd.

Het besluit van de Regering dat beslist tot de uitvoering van de werken preciseert de aard ervan. Er wordt een afschrift van het besluit bij ter post aangetekend schrijven betekend aan de eigenaar van de betrokken goederen, evenals aan elke houder van een zakelijk recht op deze goederen.

De Regering heeft het recht om de materialen en voorwerpen te vervoeren die resulteren uit de sanering, op te slaan en over te gaan tot de vernietiging ervan op een plaats die zij kiest. Ze heeft het recht ze te verkopen voor zover

Dans les trente jours qui suivent l'établissement du procès-verbal, la transcription à la conservation des hypothèques est levée.

SECTION III

De la mise en œuvre du réaménagement encadré à l'initiative des pouvoirs publics

Article 25 (ancien article 24)

Le Gouvernement peut recourir aux procédures prévues à l'article 26 ou à l'article 27, dans les cas suivants :

- 1° à défaut de proposition émanant du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel;
- 2° lorsqu'au terme du délai prescrit à l'article 19, § 1^{er}, il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;
- 3° lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de réaménagement;
- 4° lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure;
- 5° lorsqu'en cas de revente du site sur lequel une opération est en cours en vertu de l'article 10 ou de l'article 15, ce site étant toujours inscrit à l'inventaire, l'acquéreur ne donne pas au site l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif sauf si cette affectation est modifiée ultérieurement par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol.

Article 26 (ancien article 25)

Dans les hypothèses visées à l'article 25, 1° à 4°, le Gouvernement peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que le Gouvernement justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site. Les travaux portent uniquement sur les immeubles menaçant ruine.

L'arrêté du Gouvernement décidant l'exécution des travaux précise la nature de ceux-ci. Copie de l'arrêté est notifiée par lettre recommandée à la poste au propriétaire des biens concernés ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel sur ces biens.

Le Gouvernement a le droit de transporter les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit. Il a le droit de les vendre pour autant que ces matériaux et objets

deze materialen en voorwerpen de schuldenaar van de uitgaven behoren, die het eventueel saldo van de verkoopprijs int.

De Regering kan de terugbetaling vorderen van de kosten van de uitvoering van de werken, met aftrek van de prijs van de verkoop van de materialen en voorwerpen.

Aan het Gewest wordt ten belope van zijn uitgaven een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen die het voorwerp uitmaken van de werken binnen de grenzen van de rechten die de schuldenaar van de uitgaven bezit in het betrokken goed. De rang van de hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving.

Artikel 27 (oud artikel 26)

§ 1. - Voor de in artikel 25 bedoelde gevallen kan de Regering eveneens bepalen dat de onteigening van de goederen die de ruimte omvat die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van definitieve herinrichting van de ruimte, ten algemene nutte is.

De onteigening wordt nagestreefd volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

§ 2. - Indien de overwogen onteigening de rehabilitatie of de vernieuwing van een bedrijfsruimte beoogt, dan mag de eigenaar, medeëigenaar of houder van een zakelijk recht op een gedeelte van de ruimte of om het even welke belanghebbende derde vragen om te worden belast met de uitvoering van de werken, binnen de termijnen en tegen de voorwaarden bepaald door de onteigende overheid en voor zover hij bewijst over de nodige middelen te beschikken.

Onder belanghebbende derde dient elke natuurlijke persoon of rechtspersoon te worden verstaan die geen zakelijk recht bezit op de ruimte en die bij gebrek aan de uitvoering van een zogenaamd besluit van definitieve herinrichting een aanvraag van stedenbouwkundig attest heeft ingediend voor de hele ruimte.

De aanvraag bedoeld in het eerste lid dient, op straffe van verval, te worden ingediend binnen twee maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering dat bepaalt dat de onteigening van de betrokken goederen dient te geschieden omwille van algemeen nut.

De Regering kan beslissen om een aanvrager te belasten met de uitvoering van de werken:

1° in geval van één kandidatuur, na een overeenkomst gesloten met de aanvrager;

appartiennent au débiteur des impenses. Ce dernier perçoit le solde éventuel du prix de vente.

Le Gouvernement peut poursuivre le remboursement des frais d'exécution des travaux, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Il est attribué à la Région, à concurrence de ses impenses, une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux dans les limites des droits que le débiteur des impenses détient sur le bien concerné. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

Article 27 (ancien article 26)

§ 1. - Dans les hypothèses visées à l'article 25, le Gouvernement peut également décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site ayant fait l'objet d'un arrêté de réaménagement définitif du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. - Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser la réhabilitation ou la rénovation d'un site destiné à l'activité économique, le propriétaire, copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur une partie du site ou tout tiers intéressé est en droit de demander à être chargé de l'exécution des travaux, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'il justifie des ressources nécessaires.

Par tiers intéressé, il faut entendre toute personne physique ou morale ne détenant pas de droit réel sur le site, qui, en l'absence de mise en oeuvre d'un arrêté dit de réaménagement définitif, a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du site.

La demande visée à l'alinéa 1^{er} doit, à peine de forclusion, être introduite dans les deux mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement décrétant d'utilité publique l'expropriation des biens concernés.

Le Gouvernement peut décider de charger un demandeur de l'exécution des travaux:

1° en cas d'une seule candidature, au terme d'un accord conclu avec le demandeur;

2° in geval van meerdere kandidaturen, na een beperkte aanbesteding gericht aan de aanvragers die hun aanvraag hebben ingediend binnen de termijn bepaald in het derde lid.

In dat geval en voor zover de Regering een zogenaamd besluit van de werken heeft genomen, overeenkomstig artikel 20, onteigent de onteigende overheid de hiertoe noodzakelijke onroerende goederen op aanvraag van de persoon die belast is met de werken, indien de onderhandse verwerking ervan onmogelijk is gebleken.

HOOFDSTUK V

Over de erfdienstbaarheden die de ruimte bezwaren

Artikel 28 (oud artikel 27)

Vanaf de betekening van het in artikel 15, § 2, voorzien zogenaamd besluit van geplande herinrichting tot aan de betekening van het in artikel 21 voorzien zogenaamd besluit van de werken is het verboden om op de ruimte elke materiële handeling uit te voeren of alle inrichtingswerken, behoudens de dringende en zuiver conservatoire handelingen en werken.

Artikel 29 (oud artikel 28)

Behoudens latere wijzigingen die resulteren uit het gewestelijk ontwikkelingsplan of het gewestelijk bestemmingsplan, is het verboden om:

- 1° de bestemming van de ruimte zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 10 of artikel 16 te wijzigen;
- 2° alle handelingen of werken uit te voeren die niet overeenstemmen met deze voorzien in het besluit bedoeld, al naar gelang het geval, in artikel 10 of artikel 20, of later toegestaan met eerbied voor de bestemming zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naar gelang het geval, in artikel 10 of artikel 16.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

Artikel 30 (oud artikel 29)

Er wordt een Fonds opgericht voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten ruimten.

De inkomsten van dit Fonds worden gevormd door:

- 1° de opbrengst van de verkopen, de schuldvorderingen, de terugbetalingen die zijn verricht of geïnd door het Gewest met toepassing van deze ordonnantie;

2° en cas de plusieurs candidatures, au terme d'un appel d'offres restreint aux demandeurs ayant introduit leur demande dans le délai fixé à l'alinéa 3.

Dans ce cas, pour autant que le Gouvernement ait pris un arrêté dit des travaux tel que prévu à l'article 20, le pouvoir expropriant, à la demande de la personne chargée des travaux, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

CHAPITRE V

Des servitudes grevant le site

Article 28 (ancien article 27)

A dater de la notification de l'arrêté dit de réaménagement projeté prévue à l'article 15, § 2, jusqu'à la notification de l'arrêté dit des travaux prévue à l'article 21, il est interdit d'exécuter sur le site tout acte matériel ou tous travaux d'aménagement, hormis les actes et travaux urgents et purement conservatoires.

Article 29 (ancien article 28)

Sauf modifications postérieures, résultant du plan régional de développement ou du plan régional d'affection du sol, il est interdit:

- 1° de modifier l'affectation du site, telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 16;
- 2° d'exécuter tous actes ou travaux non conformes à ceux prévus par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 20, ou autorisés ultérieurement dans le respect de l'affectation telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 16.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

Article 30 (ancien article 29)

Il est créé un Fonds de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

Les recettes du Fonds sont constituées par:

- 1° le produit des ventes, créances, remboursements effectués ou recouverts par la Région en application de la présente ordonnance;

- 2° de opbrengst van de jaarlijkse belasting geïnd op de in artikel 33 bedoelde niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten;
- 3° elk ander middel dat nuttig is voor de herinrichting van de ruimten geboekt op de middelenbegroting van het boekjaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 4° een toelating tot vastlegging waarvan het bedrag jaarlijks wordt vastgesteld in de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De uitgaven van het Fonds zijn deze die voortvloeien uit de toepassing van deze ordonnantie.

Artikel 31 (oud artikel 30)

De natuurlijke personen, de privaatrechtelijke rechtspersonen en de publiekrechtelijke rechtspersonen, die een herinrichting uitvoeren op een ruimte, kunnen een financiële steun genieten ten laste van het Fonds voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten ruimten, binnen de grenzen van de middelen die beschikbaar zijn bij het in artikel 30 bedoelde Fonds.

Behalve in het geval van een gedelegeerde opdracht, zoals bedoeld in artikel 11, wordt de financiële steun echter niet uitgekeerd aan de publiekrechtelijke personen waarvan het maatschappelijk doel met name stadsvernieuwing omvat.

De Regering stelt de voorwaarden en de regels vast voor de toekenning en de terugbetaling van de financiële steun. Deze kan met name worden toegekend volgens gedifferentieerde percentages.

Artikel 32 (oud artikel 31)

Indien de houder van een zakelijk recht op de gehele of een gedeelte van een bedrijfsruimte steun vraagt in uitvoering van de wetten op de economische expansie voor investeringen voor of die bijdragen tot de delocalisatie van een onderneming, dan is de toekenning van de steun, onverminderd de eisen die eigen zijn aan de materie, onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat hij bij een totale of gedeeltelijke afdanking van de ruimte, en binnen de rechten waarover hij beschikt op het goed, een herinrichting zal doorvoeren in de zin van deze ordonnantie, tijdens het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris, evenals de verbintenis dat hij deze zal voltooien binnen een normale termijn;
- 2° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat dezelfde verbintenis ten laste van de houders van een zakelijk recht zal worden opgenomen in alle latere akten tot vestiging van een zakelijk recht.

2° le produit de la taxe annuelle perçue sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés visée à l'article 33;

3° toute autre ressource utile au réaménagement des sites imputée au budget des voies et moyens de l'exercice de la Région de Bruxelles-Capitale;

4° une autorisation d'engagement dont le montant est fixé annuellement dans le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les dépenses du Fonds sont celles qui résultent de l'application de la présente ordonnance.

Article 31 (ancien article 30)

Dans la limite des moyens disponibles sur le Fonds visé à l'article 30, les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, qui effectuent une opération de réaménagement d'un site, peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Hormis le cas d'une mission déléguée, telle que visée à l'article 11, l'aide financière n'est cependant pas octroyée aux personnes de droit public dont l'objet social comprend notamment la rénovation urbaine.

Le Gouvernement règle les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière. Celle-ci peut être octroyée, notamment, selon des taux différenciés.

Article 32 (ancien article 31)

Lorsque le titulaire d'un droit réel sur tout ou partie d'un site d'activité économique sollicite une aide en exécution des lois sur l'expansion économique, pour des investissements tendant ou contribuant à la délocalisation d'une entreprise, l'octroi de l'aide est subordonnée, sans préjudice des exigences propres à la matière, aux conditions suivantes:

- 1° l'engagement par le demandeur de l'aide, en cas d'abandon total ou partiel du site, et dans la limite des droits dont il dispose sur le bien, d'entreprendre une opération de réaménagement au sens de la présente ordonnance, dans l'année de l'inscription du site dans l'inventaire, ainsi que l'engagement de la mener à terme dans un délai normal;
- 2° l'engagement par le demandeur de l'aide d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement à charge des titulaires d'un droit réel.

Artikel 33 (oud artikel 32)

Er wordt, ten gunste van het Gewest, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de niet uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

De belasting valt ten laste van de eigenaar van het betrokken goed of, al naar gelang het geval, van om het even welke andere houder van een zakelijk recht die krachtens het Burgerlijk Wetboek of de wetten, die het vervolledigen, de rechten bezit die hem toelaten op het betrokken goed een herinrichting door te voeren.

De in artikel 36 bedoelde ambtenaar zendt aan de eigenaar een verklaringsformulier waarvan het model wordt vastgesteld door de Regering en dat bestemd is om de houder van een zakelijk recht te identificeren die de belasting verschuldigd is.

De eigenaar moet de verklaring naar behoren ingevuld en ondertekend terugsturen binnen dertig dagen na de verzending ervan.

Artikel 34 (oud artikel 33)

§ 1. - Is onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed gelegen op een ruimte vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de opname van de ruimte in de in artikel 3 bedoelde inventaris.

Zijn evenwel vrijgesteld:

1° het onroerend goed gelegen op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van de Regering zoals bedoeld in artikel 10 of artikel 20;

2° het onroerend goed waarvan de herinrichting onmogelijk wordt gemaakt door om het even welke beslissing van de overheid omwille van andere redenen van algemeen nut dan deze nagestreefd door deze ordonnantie;

3° de in artikel 2, § 2, 1° en 3°, bedoelde onroerende goederen.

De in het tweede lid, 1°, bedoelde vrijstelling gaat in in het jaar tijdens hetwelke het besluit van de Regering wordt genomen.

Deze wordt evenwel ingetrokken indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het door de Regering vastgesteld programma of niet zijn uitgevoerd binnen de voorgeschreven termijnen, behalve indien de niet-uitvoering wordt gerechtvaardigd door overmacht. De intrekking gaat in in het jaar dat de vaststelling wordt gedaan.

De in het tweede lid, 2°, bedoelde vrijstelling wordt verleend door de in artikel 36 bedoelde ambtenaar, op verzoek van de persoon die de belasting verschuldigd is. In geval van een ongunstige beslissing of bij gebrek aan een betekende

Article 33 (ancien article 32)

Il est établi, au profit de la Région, une taxe annuelle sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

La taxe est à charge du propriétaire du bien concerné ou, selon le cas, de tout autre titulaire d'un droit réel qui, en vertu du Code Civil ou des lois qui le complètent, détient les droits lui permettant de réaliser une opération de réaménagement sur le bien concerné.

Le fonctionnaire visé à l'article 36 adresse au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, destinée à identifier le titulaire d'un droit réel redevable de la taxe.

Le propriétaire est tenu de renvoyer la déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

Article 34 (ancien article 33)

§ 1^{er}. - Est soumis à la taxe, tout bien immobilier sis dans un site à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

Sont cependant exonérés:

1° l'immeuble sis dans un site ayant fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement tel que visé à l'article 10 ou à l'article 20;

2° l'immeuble dont le réaménagement est rendu impossible par toute décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance;

3° les immeubles visés à l'article 2, § 2, 1° et 3°

L'exonération visée à l'alinéa 2, 1° prend cours l'année durant laquelle intervient l'arrêté du Gouvernement.

Elle est cependant supprimée lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme fixé par le Gouvernement ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure. La suppression prend cours l'année dans laquelle le constat est opéré.

L'exonération visée à l'alinéa 2, 2°, est accordée par le fonctionnaire visé à l'article 36, à la demande de la personne redevable de la taxe. En cas de décision défavorable ou en l'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'envoi

beslissing binnen dertig dagen na de verzending van de aanvraag, kan de persoon, die de belasting verschuldigd is, bij de Regering beroep aantekenen. Deze neemt een standpunt in door middel van een met redenen omklede beslissing. Bij gebrek aan een betekende beslissing binnen dertig dagen na het aantekenen van het beroep, wordt de vrijstelling geacht te zijn verleend.

§ 2. - Is eveneens onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en dat drie jaar na de opheffing van de opname in de in artikel 3 bedoelde inventaris onbezet is of niet wordt uitgebaat door een onderneming met een bedrijfsactiviteit in de zin van deze ordonnantie.

De gemachtigde van de Regering houdt hiertoe een lijst bij van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herinrichting door sanering.

Artikel 35 (oud artikel 34)

Voor de goederen bedoeld in artikel 34 bedraagt de jaarlijkse belasting:

- 1° honderdvijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meters;
- 2° honderdvijftewintig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en een tot vijfduizend vierkante meters;
- 3° vijfenzeventig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf vanaf vijfduizend en een tot tienduizend vierkante meters;
- 4° vijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte boven tienduizend vierkante meters.

Voor de in artikel 34, § 2, bedoelde goederen bedraagt het bedrag van de jaarlijkse belasting vijftig percent van het bedrag zoals het is berekend volgens het eerste lid.

De bedragen voorzien in het eerste lid worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk; die aanpassing wordt doorgevoerd met behulp van de coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar, dat aan het boekjaar voorafgaat, te delen door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar tevoren. Na toepassing van de coëfficiënt worden de bedragen naar het volgende tiental franken afgerond.

Artikel 36 (oud artikel 35)

De Regering benoemt de ambtenaar belast met het opleggen en innen van de belasting op de ruimten.

de la demande, la personne redevable de la taxe peut introduire un recours auprès du Gouvernement. Celui-ci se prononce par décision motivée. En cas d'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'introduction du recours, l'exonération est présumée accordée.

§ 2. - Est également soumis à la taxe, tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire visé à l'article 3, reste inoccupé ou inexploité par une entreprise d'activité économique au sens de la présente ordonnance.

A cet effet, le délégué du Gouvernement tient à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement.

Article 35 (ancien article 34)

Pour les biens visés à l'article 34, le montant de la taxe annuelle s'élève à:

- 1° cent cinquante francs par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;
- 2° cent vingt-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à cinq mille mètres carrés;
- 3° septante-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de cinq mille un à dix mille mètres carrés;
- 4° cinquante francs par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

Pour les biens visés à l'article 34, § 2, le montant de la taxe annuelle s'élève à cinquante pour cent de la somme telle que calculée conformément à l'alinéa 1^{er}.

Les montants prévus à l'alinéa 1^{er} sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume; cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la dizaine de francs supérieure.

Article 36 (ancien article 35)

Le Gouvernement désigne le fonctionnaire chargé de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe sur les sites.

Artikel 37 (oud artikel 36)

Op verzoek van de eigenaar wordt het kadastraal inkomen van een onroerend goed gelegen op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door rehabilitatie of vernieuwing vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de vijf aanslagjaren volgend op het jaar tijdens hetwelke de opname van de ruimte in de inventaris is doorgehaald.

HOOFDSTUK VII

Over de onderzoeken, de controle en de sancties*Artikel 38 (oud artikel 37)*

De Regering kan de regels bepalen voor de uitoefening van de aan de ambtenaren toevertrouwde bevoegdheid voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De ambtenaren aangewezen door de Regering om over te gaan tot de onderzoeken en controles kunnen:

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotocopies nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen, en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich zonder voorgaand bericht tussen 8 en 18 uur vrije toegang verschaffen tot alle inrichtingen, gedeelten van inrichtingen, lokalen of werkplaatsen die heringericht worden of waarop deze ordonnantie zou kunnen worden toegepast, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen agenten van het openbaar gezag opvorderen om hen bij te staan in de uitvoering van hun opdracht.

Artikel 39 (oud artikel 38)

De ambtenaren belast met het toezicht en de controle stellen de in artikel 40 bedoelde strafbare feiten vast door middel van een proces-verbaal dat binnen tien dagen na de vaststelling bij een ter post aangetekende brief wordt toegevoerd aan degene die het strafbare feit heeft gepleegd.

Onafhankelijk van de officieren van de gerechtelijke politie kunnen de in het eerste lid bedoelde ambtenaren mondeling en ter plaatse de onderbreking eisen van de werken of de staking van handelingen die in strijd zijn met

Article 37 (ancien article 36)

Sur la demande du propriétaire, le revenu cadastral d'un bien immobilier compris dans un site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation est exonéré du précompte immobilier durant les cinq exercices d'imposition suivant celui au cours duquel l'inscription du site dans l'inventaire a été radiée.

CHAPITRE VII

Des investigations, du contrôle et des sanctions*Article 38 (ancien article 37)*

Le Gouvernement peut régler les modalités d'exercice des pouvoirs attribués aux fonctionnaires et agents en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement pour procéder aux investigations et contrôles peuvent:

- 1° se faire produire sur simple demande ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des photocopies de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, sans avertissement préalable, dans tous les établissements, parties d'établissements, locaux ou ateliers faisant l'objet d'une opération de réaménagement susceptibles de tomber dans le champ de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution.

Les fonctionnaires et agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Article 39 (ancien article 38)

Les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et des contrôles constatent les infractions visées à l'article 40 par procès-verbal transmis par lettre recommandée à la poste à l'auteur de l'infraction dans les dix jours qui suivent les constatations.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents visés à l'alinéa 1^{er} peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des actes et travaux accomplis en violation des articles 28 et 29. Cette mesure

de artikel 28 en 29. Deze maatregel moet binnen drie werkdagen worden bevestigd door een bij post aangetekende brief van de gemachtigde van de Regering aan de bouwheer of aan de persoon die de handelingen stelt.

Artikel 40 (oud artikel 39)

Wordt bestraft met een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en een boete van honderd frank tot tienduizend frank hij die:

- 1° nalaat de in de artikelen 3, 8, 17, § 3 en 24 opgelegd vormvoorschrift of kennisgeving uit te voeren;
- 2° de bepalingen van artikelen 28, 29 of 39 overtreedt;
- 3° de bepalingen van deze ordonnantie met betrekking tot de belasting overtreedt met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden;
- 4° het overeenkomstig artikel 38 georganiseerde toezicht hindert.

**HOOFDSTUK VIII
Slot- en overgangsbepalingen**

Artikel 41 (oud artikel 40)

Indien een herinrichtingsvoorstel handelingen en werken omvat die zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, dan onderwerpt het overeenkomstig de artikelen 9, 11 of 19 geraadpleegde college van burgemeester en schepenen het voorstel rechtstreeks aan deze speciale regelen van openbaarmaking.

In dat geval wordt de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn advies moet overmaken ten hoogste vastgesteld op hondervijfendertig dagen.

Artikel 42 (oud artikel 41)

Is vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking, de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning die overeenstemt met het basisdossier van een herinrichtingsvoorstel dat zelf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve beslissing tot herinrichting van de ruimte op voorwaarde dat er geen andere dan bijkomstige wijziging werd aangebracht.

Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien een verordenende bepaling, opgenomen in een plan of stedenbouwkundige verordening, hierin voorziet.

doit être confirmée dans les trois jours ouvrables, par lettre recommandée à la poste du délégué du Gouvernement au maître de l'ouvrage ou à la personne auteur des actes.

Article 40 (ancien article 39)

Est puni d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de cent francs à dix mille francs, celui qui:

- 1° omet l'exécution de la formalité ou de la notification imposée aux articles 3, 8, 17, § 3 et 24;
- 2° contrevient aux dispositions des articles 28, 29 ou 39;
- 3° dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe;
- 4° entrave la surveillance organisée en vertu de l'article 38.

**CHAPITRE VIII
Dispositions finales et transitoires**

Article 41 (ancien article 40)

Lorsqu'une proposition de réaménagement comprend des actes et travaux soumis aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestres et échevins consulté en vertu des articles 9, 11 ou 19, soumet directement la proposition auxdites mesures particulières de publicité.

Dans ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestres et échevins doit transmettre son avis est fixé à cent trente-cinq jours maximum.

Article 42 (ancien article 41)

Est dispensée des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'urbanisme conforme à l'étude de base d'une proposition de réaménagement qui a elle-même été soumise aux mesures particulières de publicité et qui a fait l'objet d'une décision définitive de réaménagement du site à condition qu'il n'ait pas été apporté de modification autre qu'accessoire.

Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

Artikel 43 (oud artikel 42)

Voor de adviesaanvragen bedoeld in artikel 3, derde lid, die worden ingediend door de gemachtigde van de Regering binnen de eerste drie maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, wordt de in het derde lid voorziene termijn van dertig dagen ambtshalve verlengd met een duur van drie maanden.

Artikel 44 (oud artikel 43)

De Regering bepaalt de datum waarop deze ordonnantie in werking treedt.

Article 43 (ancien article 42)

Pour les demandes d'avis visées à l'article 3, alinéa 3 qui sont introduites par le délégué du Gouvernement dans les trois premiers mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le délai de trente jours prévu à l'alinéa 3 est prorogé d'office d'une durée de trois mois.

Article 44 (ancien article 43)

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Bijlagen**Bijlage 1 - Amendementen**

Nr. 1

*Artikel 3***Het derde lid als volgt te vervangen:**

"De Regering neemt, op eigen initiatief, een ruimte in de inventaris op wanneer haar dat wordt voorgesteld bij een ter post aangetekende brief door een publiekrechtelijke persoon, door de eigenaar van de ruimte of door elke persoon die aanwijst een belang te hebben bij de herinrichting van de ruimte."

VERANTWOORDING

De inschrijvingsprocedure kan worden ingezet op initiatief van de Regering, van een andere publiekrechtelijke persoon die binnen de grenzen van zijn bevoegdheden handelt, van de eigenaar, en zelfs, van elke andere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks een belang heeft bij deze inschrijving of bijgevolg bij het inzetten van de procedure voor de herinrichting van een afgedankte bedrijfsruimte.

De uitbreiding van het initiatiefrecht tot die laatste categorie van personen strekt ertoe de buurtbewoners rond een verlaten ruimte een actiemiddel te verschaffen.

Deze personen zijn inderdaad de eerste getuigen van de verloedering en de eersten die de onaangename aspecten ervan ondervinden.

Er moet worden opgemerkt dat een particulier zelf de desbetreffende inschrijving kan vragen. Deze bepaling is verantwoord, gelet op de geringe bezettingsgraad van sommige gebieden met economische bestemming.

Nr. 2

*Artikel 6bis (nieuw)***Een (nieuw) artikel 6bis in te voegen, luidend:**

"Artikel 6bis. - Wanneer een goed niet meer de eigenschappen vertoont van een ruimte zoals deze omschreven wordt in artikel 2, paragraaf 1, 1°, dan schrapte de Regering, op verzoek van de eigenaar of van de houder van het desbetreffend zakelijk recht die het bewijs levert van de nieuwe en blijvende toestand waarin het goed zich bevindt, de inschrijving ervan in de inventaris."

VERANTWOORDING

Daar deze ordonnantie enkel betrekking heeft op de ruimten die ten minste een jaar niet geëxploiteerd of verlaten zijn, is het wenselijk de eigenaar van een ruimte die zijn ruimte opnieuw geheel of gedeeltelijk zou willen gebruiken maar zodanig dat ze niet meer aan de criteria van artikel 2, paragraaf 1, 1° zou beantwoorden, vrij te stellen van de belasting op de verlaten ruimten.

Annexes**Annexe 1 - Amendements**

N° 1

*Article 3***Remplacer le 3e alinéa par:**

"L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement, de sa propre initiative ou lorsque la proposition lui en est faite, par lettre recommandée à la poste, par une personne de droit public, par le propriétaire du site ou par toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site."

JUSTIFICATION

La procédure d'inscription peut être entamée à l'initiative du gouvernement, d'une autre personne de droit public agissant dans la limite de ses compétences, du propriétaire, ou encore de toute autre personne privée, physique ou morale, justifiant d'un intérêt direct à cette inscription et partant, justifiant d'un intérêt direct à voir initier la procédure en réaménagement d'un site économique désaffecté.

L'extension du droit d'initiative à la dernière catégorie de personnes citée tend à fournir un moyen d'action aux occupants des fonds voisins d'un site laissé à l'abandon.

Ces personnes sont en effet les premiers témoins du délabrement et les premières touchées par les désagréments en résultant.

Il est à remarquer qu'un particulier peut à lui seul demander l'inscription en cause, ce qui se justifie eu égard au faible taux d'occupation de certaines zones à vocation économique.

N° 2

*Article 6bis (nouveau)***Insérer un article 6bis (nouveau) libellé comme suit:**

"Article 6bis. - Lorsqu'un bien ne présente plus les caractéristiques d'un site au sens de l'article 2, §1er, 1°, le gouvernement procède, à la demande du propriétaire ou du titulaire du droit réel concerné qui rapporte la preuve de la situation nouvelle et durable du bien, à la levée de l'inscription de celui-ci à l'inventaire."

JUSTIFICATION

La présente ordonnance visant uniquement les sites inexploités ou laissés à l'abandon depuis au moins un an, il convient de permettre au propriétaire d'un fonds qui recommencerait à utiliser son fonds en tout ou en partie en telle sorte qu'il ne répondrait plus aux critères énoncés par l'article 2 §1er 1°, de se soustraire au paiement de la taxe sur les sites laissés à l'abandon.

De vragende partij zal echter het bewijs moeten leveren dat de feitelijke toestand van het goed, als gevolg van de herexploitatie van de ruimte en het uitzicht op de duurzaamheid hiervan, de inschrijving ervan niet langer verantwoordt.

Nr. 3

Artikel 14

In het derde lid van de eerste paragraaf, de volgende woorden toe te voegen:

"4° ofwel op voorstel van elke persoon die aanwijst een belang te hebben bij de herinrichting van de ruimte."

VERANTWOORDING

Deze bepaling is gebaseerd op dezelfde overwegingen die hebben geleid tot de uitbreiding van het initiatiefrecht dat ertoe strekt een goed in te schrijven in het in artikel 3 bedoelde register.

Nr. 4

Artikel 15

Paragraaf 3 als volgt te vervangen:

"Paragraaf 3. – Indien de bestemming of de bestemmingen bepaald met toepassing van paragraaf 1 of paragraaf 2 niet overeenstemmen met deze waarin voorzien door het geldend gemeentelijk plan, dan beslist de Regering terzelfder tijd over het openbaar nut van de herinrichting, evenals over de wijziging van het plan, overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw."

VERANTWOORDING

Zowel paragraaf 1 als paragraaf 2 van artikel 15 kunnen ertoe leiden de ruimte een bestemming te geven die verschilt van de bestemming waarin in het geldende bijzonder bestemmingsplan voorzien is.

Nr. 5

Artikel 24

Het 5° te doen vervallen.

La personne demanderesse devra cependant rapporter la preuve de ce que la situation de fait du bien n'est plus de nature à justifier son inscription par suite de la remise en exploitation du fonds et ce avec certaines garanties de durée.

N° 3

Article 14

Au § 1^{er}, 3^è alinéa, ajouter les mots:

"4° soit sur proposition de toute personne justifiant d'un intérêt au réaménagement du site."

JUSTIFICATION

Cette disposition est fondée sur les mêmes considérations qui ont amené l'extension du droit d'initiative visant à l'inscription d'un bien dans le registre visé à l'article 3.

N° 4

Article 15

Remplacer le paragraphe 3 par:

"§ 3. – Si la ou les affectations fixées en application du § 1^{er} ou du § 2 ne correspondent pas à celles prévues par le plan d'affectation du sol en vigueur, le gouvernement décide simultanément le caractère d'utilité publique de l'opération de réaménagement ainsi que la modification du plan conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme."

JUSTIFICATION

Tant le § 1^{er} que le § 2 de l'article 15 sont susceptibles d'entraîner une affectation du site différente de celle prévue par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur.

N° 5

Article 24

Supprimer le 5°.

VERANTWOORDING

De in artikel 2, 1° opgesomde voorwaarden voor het toepassen van deze ordonnantie zijn inherent aan het goed zelf. Het is de huidige feitelijke toestand die tot de toepassing ervan op een welbepaalde ruimte leidt. Zodra met zekerheid vaststaat dat de feitelijke toestand van het goed niet langer de toepassing van het in deze ordonnantie vastgestelde bijzondere stelsel verantwoordt, moet het nieuwe artikel 6bis de houder van zakelijke rechten op de ruimte toelaten er niet langer toe verplicht te zijn.

Aldus ruimt men het gevaar uit de weg dat schuilt in een onzekere belofte van een nieuwe koper wat de bestemming van het goed betreft of in het getrouzel omtrent deze bestemming, te wijten aan de hypothetische wijziging via het gewestelijk ontwikkelingsplan of via het gewestelijk bestemmingsplan.

Nr. 6

Artikel 25

Het eerste lid als volgt te vervangen:

"In de gevallen bedoeld in artikel 24, kan de Regering ambtshalve de werken laten uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de herinrichting door sanering, op voorwaarde evenwel dat de Regering het dringend karakter ervan rechtvaardigt, d.w.z. de vervallen toestand van een of meerdere gebouwen op de ruimte of het gevaar dat veroorzaakt wordt door de gehele of gedeeltelijke vervuiling van de ruimte. De werken hebben enkel betrekking op de gebouwen die met verval bedreigd zijn of op de ruimte die geheel of gedeeltelijk is vervuild."

VERANTWOORDING

Het is wenselijk de Regering niet alleen de bevoegdheid voor te behouden om ambtshalve maatregelen te treffen ter bestrijding van de aanzienlijke gevaren die uit het verval van de gebouwen en constructies op de verlaten ruimten voortvloeien, maar ook ter bestrijding van de gevaren die uit de vervuiling van deze ruimten voortvloeien.

Een niet-geëxploiteerde of verlaten bedrijfsruimte is inderdaad een zone waar het risico om plots met een gevaarlijke vervuiling te worden geconfronteerd, bijvoorbeeld bij het uitvoeren van de herinrichtingswerken, groot is.

Nr. 7

Artikel 3

In het eerste lid, voor de woorden "ruimten" de woorden "al dan niet gebruikte" toe te voegen.

VERANTWOORDING

Voor een meer allesomvattende benadering van het beheer van het leefmilieu en voor een beleid dat echt op preventie berust, moeten alle bedrijfsruimten van het Gewest in de inventaris opgenomen worden, ongeacht het feit of ze nu nog steeds gebruikt worden, ontruimd worden of definitief afgedankt zijn.

JUSTIFICATION

Les conditions d'application de la présente ordonnance énoncée par l'article 2, 1° sont inhérentes au bien lui-même. C'est une situation de fait actuelle qui entraîne son application à un site déterminé. Dès qu'il est acquis avec certitude que la situation de fait du bien ne justifie plus le régime spécial instauré par la présente ordonnance, le nouvel article 6bis doit permettre au titulaire de droits réels sur le fonds de ne plus y être soumis.

Ainsi se trouve écarté le danger résidant dans l'incertitude d'une promesse d'affectation du bien par un nouvel acquéreur ou des atermoiements de cette affectation en raison de sa modification hypothétique par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol.

N° 6

Article 25

Remplacer l'alinéa 1^{er} par:

"Dans les hypothèses visées à l'article 24, le gouvernement peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en oeuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que le gouvernement justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site ou en raison du danger causé par la pollution de tout ou partie du site. Les travaux portent uniquement sur les immeubles menaçant ruine ou la ou les parties polluées du site."

JUSTIFICATION

Il convient de réserver au gouvernement non seulement le pouvoir de prendre des mesures d'office pour pallier aux dangers imminents résultant de la ruine des bâtiments et constructions de tout ordre situés sur les fonds désaffectés mais également à ceux résultant de la pollution de ces sites.

Un site économique désaffecté ou laissé à l'abandon constitue en effet une zone ou le risque d'être soudainement confronté à une pollution dangereuse par exemple au cours de l'exécution des travaux visant au réaménagement du site est très important.

N° 7

Article 3

Au 1^{er} alinéa, après les mots "des sites", insérer les mots "en activité ou non".

JUSTIFICATION

Il importe dans une vision plus globale de gestion de l'environnement et d'une politique réellement préventive de n'omettre de l'inventaire aucun des sites industriels de la Région que ceux-ci soient toujours occupés, en voie d'abandon ou définitivement désertés.

Met deze inventaris kan men toekomstgericht werken.

Men kan trouwens betreuren dat het voorgestelde ontwerp op sommige punten niet ver genoeg gaat en de essentiële bestaande banden tussen de industrie en het leefmilieu over het hoofd ziet.

Nr. 8

Artikel 3bis (nieuw)

Een nieuw artikel 3bis in te voegen luidend:

“Artikel 3bis. – De inventaris maakt op basis van precieze wetenschappelijke analyses melding van iedere bestaande, komende, rechtstreekse of onrechtstreekse aanslag op het leefmilieu, met inbegrip van de kwaliteit van de oppervlaktegrond, de ondergrondse grond en de atmosfeer, als gevolg van de economische activiteiten die plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in iedere ruimte die in de inventaris opgenomen moet worden.”

VERANTWOORDING

De zware industrie eist dikwijls een zeer zware ecologische tol. Heel wat ruimten in Brussel werden vervuild, met zware gevolgen voor het leefmilieu.

Om deze ruimten werkelijk te saneren, of ze nu gebruikt worden of niet, moet er eerst een wetenschappelijk onderzoek over de juiste staat van de omgeving gevoerd worden. De bereikte resultaten zullen de betrokken overheid in staat stellen alle noodzakelijke maatregelen te nemen om een einde te stellen aan een industriële vervuiling, te saneren en voor een herinrichting te zorgen. Zo zal men ook over een precieze beschrijving van de ruimten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen beschikken. Preventieve of curatieve maatregelen zullen genomen kunnen worden om de industriële bronnen van verontreiniging te doen verdwijnen in het kader van een rationeel beleid op middellange of lange termijn.

Nr. 9

Artikel 25

- **In het eerste lid, de eerste zin aan te vullen met de woorden “of omwille van een vervuiling die het leefmilieu grote schade toebrengt.”**
- **Het eerste lid met de volgende zin aan te vullen: “In geval van vervuiling die het leefmilieu grote schade toebrengt, hebben de werken enkel betrekking op de middelen die nodig zijn om aan de vervuiling een einde te stellen”.**

VERANTWOORDING

Voor de gevallen van zware vervuiling moet een urgentieprocedure op initiatief van de Regering gestart worden indien de eigenaars of andere houders van een zakelijk recht op de ruimte de sanering niet onmiddellijk uitvoeren.

Cet inventaire permettra d'entamer une action prospective.

Il est à regretter d'ailleurs que le projet présenté soit trop restrictif sur de nombreux points et ait oublié les liens essentiels existant entre l'industrie et l'environnement.

N° 8

Article 3bis (nouveau)

Insérer un article 3bis (nouveau), libellé comme suit:

“Article 3bis. – L'inventaire fait état sur base d'analyses scientifiques précises de toute atteinte présente ou à venir, directe ou indirecte à l'environnement en ce comprise la qualité des sols de surface comme souterrains et de l'atmosphère provoquée par les activités économiques qui se déroulent ou se sont déroulées sur chaque site devant être inventorié”.

JUSTIFICATION

L'industrie lourde a fréquemment un prix écologique immense. De nombreux sites ont pu être contaminés à Bruxelles, entraînant ainsi une grande dégradation de notre environnement.

Pour procéder à un réel assainissement de ces sites, qu'ils soient ou non en activité, il est nécessaire de procéder à un examen scientifique déterminant l'état exact des lieux. Les résultats qui en découleront permettront aux autorités concernées de prendre toutes les mesures nécessaires pour éliminer une pollution industrielle, assainir et aménager. On pourra également ainsi disposer d'un état des lieux précis en Région de Bruxelles-Capitale. Des dispositions préventives ou curatives pourront être prises afin de faire disparaître les canaux industriels polluants dans le cadre d'une politique rationnelle à moyen et à long terme.

N° 9

Article 25

- **Au 1^{er} alinéa, compléter la 1^{ère} phrase par les mots “ou en raison d'une pollution nuisant gravement à la qualité de l'environnement”.**
- **Compléter le 1^{er} alinéa par la phrase suivante: “En cas de pollution nuisant gravement à la qualité de l'environnement, les travaux portent uniquement sur les moyens à mettre en oeuvre pour l'interruption et pour l'assainissement de la pollution”.**

JUSTIFICATION

Les cas de pollution grave doivent donner lieu à une procédure d'urgence et de l'initiative du gouvernement si les propriétaires ou autres titulaires de droit réel sur le site ne procèdent pas immédiatement à l'assainissement.

Nr. 10

Artikel 2

In § 1° de woorden "vijf aren" door de woorden "drie en een halve are" te vervangen.

VERANTWOORDING

Er wordt voorgesteld om de oppervlakte te verminderen van de ruimten die in aanmerking moeten worden genomen, en wel van 5 aren tot 3,5 aren. Deze oppervlakte stemt overeen met terreinen met een gevelbreedte van 12 meter en een diepte van 30 meter.

Bij de opstelling van de inventaris in 1994 werden verschillende "kleine" ruimten opgemerkt. Deze zijn nog niet opgenomen in de inventaris en tasten op een nog heimelijkere wijze de wijken aan dan de grote ruimten die gemakkelijk worden opgemerkt.

Bij een eerste telling kan men vaststellen dat er een twintigtal kleine ruimten in aanmerking komen. Dit is goed voor een oppervlakte van ± 1 ha.

Door de minimumoppervlakte van een ruimte terug te brengen van 5 tot 3,5 aren, stijgt het aantal geïnventariseerde ruimten van 50 tot ongeveer 70. De globale oppervlakte van de ruimten zou hierdoor stijgen van 20 tot 21 hectaren (of een oppervlakte van 5 %).

Het is bijgevolg interessant om deze ruimten met kleine oppervlakten, en die het globaal volume van de verlaten en niet-uitgebaate bedrijfsruimten niet onmatig zullen doen toenemen, in de inventaris op te nemen.

Het dient verduidelijkt dat deze ruimten vaak zijn gebruikt als opslagplaatsen, voor koetswerk-ateliers, garagebedrijven met werkplaatsen, kleine fabrieken, herstelateliers, of nog, voor een geheel bestaande uit een woning aan de gevelzijde en een opslagplaats aan de achterzijde.

Nr. 11

Artikel 2

Paragraaf 1, 2° te vervangen als volgt:

"economische activiteit": elke activiteit van een industrieel, ambachtelijk of opslagbedrijf, met uitzondering van elke kantoor-activiteit, met inbegrip van de huisvesting van het veiligheids-personeel, elke administratieve en commerciële activiteit en de groene en gemeenschappelijke ruimten indien deze verband houden en een aanvulling vormen op voornoemde activiteiten."

VERANTWOORDING

Deze ordonnantie wordt opgenomen in het geheel van de wetgeving van ruimtelijke ordening en stedenbouw en moet dan ook passen in het kader van de bewoordingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het GewOP.

Ook moet ter plaatse de huisvesting van het veiligheidspersoneel worden voorzien (conciërgewoning), de groene ruimten en de parkeerplaatsen ten behoeve van het bedrijf en de gemeenschappelijke ruimten die ermee verband houden.

N° 10

Article 2

Au § 1^{er}, 1°, remplacer les mots "cinq ares" par les mots "trois ares et demi".

JUSTIFICATION

Il est proposé d'abaisser la superficie des sites à prendre en considération de 5 ares à 3,5 ares, ce qui représente des terrains de 12 m. de façade sur 30 m. de profondeur.

Lors de l'établissement de l'inventaire en 1994, plusieurs "petits" sites ont été repérés. Ces petits sites, non encore repris à l'inventaire, gangrènent plus sournoisement les quartiers que les grands sites qui eux sont facilement identifiables.

Une première approche permet d'estimer le nombre des petits sites qui pourraient être retenus à une vingtaine, ce qui correspond à une superficie de ± 1 ha.

En ramenant la superficie minimum d'un site de 5 ares à 3,5 ares, le nombre total des sites inventoriés passe de 50 à ± 70 et la superficie globale des sites passerait de 20 hectares à 21 hectares (soit 5% en superficie).

Il est donc intéressant d'incorporer à l'inventaire ces sites de petite superficie qui ne gonfleront pas immodérément le volume global des sites désaffectés.

Précisons que les affectations de ces sites sont souvent des anciens entrepôts, des carrosseries, des garages-ateliers, des petites fabriques, des ateliers de réparation ou encore un ensemble comportant une maison en façade et un entrepôt à l'arrière.

N° 11

Article 2

Au § 1^{er}, remplacer le 2° par:

"activité économique": toute activité d'entreprise industrielle, artisanale ou d'entreposage, à l'exclusion de toute activité de bureau, en ce compris le logement du personnel de sécurité, l'activité administrative et commerciale ainsi que les espaces verts et communautaires lorsque ceux-ci sont liés aux activités précitées et en constituent l'accessoire."

JUSTIFICATION

La présente ordonnance venant s'insérer dans l'ensemble des législations touchant à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, il y a lieu de se mettre en conformité avec les termes des prescriptions urbanistiques utilisés dans le P.R.D.

Il y a également lieu de prévoir sur place le logement du personnel de sécurité (concièrgerie), les espaces verts, les parkings desservant l'entreprise ainsi que les espaces communautaires qui y sont liés.

Nr. 12

Artikel 2

In § 1, 5°, de woorden "teneinde aan de ruimte opnieuw een bestemming te geven" te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit is een overbodig element. Deze verduidelijking voegt niets toe aan de definitie van de rehabilitatie.

De juiste bestemmingen worden vermeld in de herinrichtingsbesluiten (zie de artikelen 9 en 15).

Nr. 13

Artikel 2

In § 1, 6°, de woorden "teneinde aan de ruimte opnieuw een of meerdere bestemmingen te geven" te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit is een overbodig element. Deze verduidelijking voegt niets toe aan de definitie van de vernieuwing.

De juiste bestemmingen worden vermeld in de herinrichtingsbesluiten (zie artikel 15).

Nr. 14

Artikel 2

Paragraaf 1, 10° aan te vullen als volgt: "met inbegrip van de vorige toestand van de ruimte voor wat betreft de eventuele verontreiniging van de bodem en de ondergrond".

VERANTWOORDING

Men moet vermijden dat een ruimte wordt heringericht zonder dat het verleden ervan gekend is.

Om een goede kennis te verwerven van de ruimte waarop men gaat handelen, moeten alle inlichtingen worden verzameld die betrekking hebben op: de opeenvolging van de activiteiten die zijn uitgeoefend op de ruimte, de aangewende industriële procédés en, in de mate van het mogelijke, de juiste lokalisatie van deze activiteiten op de ruimte.

N° 12

Article 2

Au § 1^{er}, 5°, supprimer les mots "afin de rendre au site une affectation".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une redondance car cette précision n'apporte rien à la définition de la "réhabilitation".

Les affectations précises des sites sont mentionnées aux arrêtés de réaménagement (articles 9 et 15).

N° 13

Article 2

Au § 1^{er}, 6°, supprimer les mots "afin de rendre au site une ou plusieurs affectations".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une redondance car cette précision n'apporte rien à la définition de la "rénovation".

Les affectations précises des sites sont mentionnées aux arrêtés de réaménagement (voir article 15).

N° 14

Article 2

Au § 1^{er}, compléter le 10° par: "en ce compris l'état antérieur du site quant à la pollution éventuelle du sol et du sous-sol".

JUSTIFICATION

Il faut éviter qu'un réaménagement d'un site ait lieu sans que ses antécédents ne soient connus.

Afin d'avoir une bonne connaissance du terrain sur lequel on va agir, il y a lieu de rassembler les renseignements concernant: la succession des activités qui se sont déroulées sur le site, les procédés industriels utilisés et, dans la mesure du possible, la localisation précise sur le site de ces activités.

Nr. 15

Artikel 3

Derde lid te vervangen door:

"De opname van een ruimte in de inventaris wordt verricht door de Regering:

1° op voorstel van een publiekrechtelijke persoon;

2° of op voorstel van de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op de ruimte of van om het even welke persoon die in de onmiddellijke omgeving van de ruimte woont;

3° of op eigen initiatief.

De in lid 3, 1° en 2° bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief gericht aan de gemachtigde van de Regering".

VERANTWOORDING

De eerste personen die betrokken zijn bij het verlaten van een ruimte zijn vaak de naaste burens die de hinder moeten ondergaan die door een verlaten ruimte wordt veroorzaakt.

Het is bijgevolg logisch dat zij kunnen optreden door de opname te vragen van zo'n ruimte in de inventaris.

Er wordt daarom voorgesteld om aan de "naaste burens" de mogelijkheid te geven om de opname van een ruimte in de inventaris te vragen.

Nr. 16

Artikel 4bis (nieuw)

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

"Art. 4bis. - Behalve de in de artikelen 13 en 23 bedoelde gevallen van doorhaling ambtshalve van de opname van een ruimte in de inventaris, kan de doorhaling van de opname van een ruimte in de inventaris plaatsvinden ingevolge de zelfvernieuwing of een effectieve en duurzame heringebruikname van de ruimte, volgens de in de artikelen 3 en 4 voorziene opnameprocedure."

VERANTWOORDING

De eigenaar van een ruimte kan het initiatief nemen zelf over te gaan tot de vernieuwing of heringebruikname ervan, buiten het kader van de procedures en de steun die wordt voorzien door deze ordonnantie.

De ruimte moet inderdaad kunnen worden geschrapt in de inventaris. De opname erin brengt namelijk bepaalde gevolgen mee die met name van fiscale aard zijn.

Om elk bedrog te vermijden, mag de doorhaling evenwel slechts worden doorgevoerd op basis van dezelfde waarborgen als deze die hebben geleid tot de opname ervan in de inventaris.

N° 15

Article 3

Remplacer l'alinéa 3 par:

"L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement:

1° soit sur proposition d'une personne de droit public;

2° soit sur proposition du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site ou de toute personne résidant dans le voisinage immédiat du site;

3° soit d'initiative.

Les propositions visées aux 1° et 2° sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste".

JUSTIFICATION

Les premiers acteurs concernés par l'abandon d'un site sont souvent les voisins immédiats qui doivent subir les nuisances engendrées par un site abandonné.

Il est donc logique que ceux-ci puissent intervenir en demandant l'inscription d'un tel site dans l'inventaire.

Il est donc proposé de donner aux "voisins immédiats" la possibilité de demander l'inscription d'un site à l'inventaire.

N° 16

Article 4bis (nouveau)

Insérer un article 4bis (nouveau) libellé comme suit:

"Art. 4bis. - Outre les cas visés aux articles 13 et 23 de levée d'office de l'inscription d'un site, la radiation d'un site de l'inventaire peut s'opérer à la suite de l'auto-rénovation ou de la réutilisation effective et durable du site, selon la procédure d'inscription prévue aux articles 3 et 4."

JUSTIFICATION

Une initiative d'autorénovation ou de réutilisation d'un site par son propriétaire peut intervenir en dehors du cadre des procédures et des aides prévues par la présente ordonnance.

Le site doit effectivement pouvoir être radié de l'inventaire, l'inscription au sein de celui-ci emportant certains effets, notamment d'ordre fiscal.

Afin d'éviter toute fraude, la radiation ne peut cependant être opérée que moyennant les mêmes garanties que celles ayant présidé à l'inscription dans l'inventaire.

Nr. 17

Artikel 6

Tweede lid aan te vullen met de volgende woorden:

"en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer".

VERANTWOORDING

Net als de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw moet het BIM op officiële wijze worden ingelicht over de ruimten die worden opgenomen in de inventaris, teneinde de adviezen voor te bereiden die zouden kunnen worden gevraagd en deze informatie te laten overeenstemmen met dossiers die in behandeling zijn bij zijn diensten "vergunningen" en "inspectoraat".

Nr. 18

Artikel 8

Paragraaf 2 te vervangen als volgt:

"§ 2. - Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan :

1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente(n) waar de ruimte is gelegen;

2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;

3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

De mededeling geschiedt bij ter post aangetekende brief gezonden door de gemachtigde van de Regering, terzelfder tijd als de betekening aan de aanvrager van de volledigheid van het dossier.

Behalve in de in artikel 40 bedoelde gevallen zenden het of de geraadpleegde colleges van burgemeester en schepenen, evenals de geraadpleegde besturen hun advies aan de gemachtigde van de Regering bij ter post aangetekende brief, binnen dertig dagen vanaf de betekening bedoeld in het eerste lid. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt."

VERANTWOORDING

Opdat het besluit tot goedkeuring van het herinrichtingsvoorstel door de Regering met kennis van zaken zou kunnen worden genomen, moet het BIM vooraf uiting kunnen geven aan zijn beoordeling van de toestand van het goed en van het eventueel verontreinigingsgevaar dat eruit voortkomt.

Hiertoe moet het voorstel dat gebaseerd is op een basisstudie die het verleden van de ruimte bevat en toelaat een eventuele verontreiniging op te sporen eveneens voor advies worden doorgestuurd naar het BIM.

N° 17

Article 6

Compléter le 2ème alinéa par les mots:

"et à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement".

JUSTIFICATION

Tout comme le fonctionnaire délégué de l'urbanisme, l'IBGE doit être informé officiellement des sites repris à l'inventaire, afin de préparer les avis qui pourraient lui être demandés et de recouper ces informations avec des dossiers qui seraient en cours de traitement par ses services "autorisation" et "inspectorat".

N° 18

Article 8

Remplacer le § 2 par:

"§ 2. - La proposition est communiquée pour avis:

1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;

2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;

3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

La communication est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le délégué du Gouvernement, en même temps que la notification au demandeur du caractère complet du dossier.

Sauf dans les cas visés à l'article 40, le ou les collègues des bourgmestre et échevins consultés ainsi que les administrations consultées adressent leur avis au délégué du Gouvernement, par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1er. A défaut, ils sont censés avoir donné un avis favorable."

JUSTIFICATION

Afin que l'arrêté d'approbation de la proposition de réaménagement puisse être pris par le Gouvernement en connaissance de cause, l'IBGE doit pouvoir préalablement émettre son appréciation sur l'état du bien et les risques éventuels de pollution qui en résultent.

A cette fin, la proposition fondée sur une étude de base qui contient les antécédents du site permettant de déceler une éventuelle pollution, doit également être transmise pour avis à l'IBGE.

Op dat ogenblik moet ook het BSRO worden geraadpleegd teneinde de stedebouwkundige aspecten in de basisstudie te verduidelijken.

Nr. 19

Artikel 9

Het laatste lid aan te vullen met de volgende woorden:

"4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer".

VERANTWOORDING

Net als de gemachtigde ambtenaar moet ook het BIM worden ingelicht over het gevolg dat wordt gegeven aan de dossiers.

Nr. 20

Artikel 10

Het 2de lid aan te vullen met de volgende woorden:

"3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer".

VERANTWOORDING

Opdat het besluit tot goedkeuring van het herinrichtingsvoorstel door de Regering met kennis van zaken zou kunnen worden genomen, moet het BIM vooraf uiting kunnen geven aan zijn beoordeling van de toestand van het goed en van het eventueel verontreinigingsgevaar dat eruit voortkomt.

Hier toe moet het voorstel dat gebaseerd is op een basisstudie die het verleden van de ruimte bevat en toelaat een eventuele verontreiniging op te sporen eveneens voor advies worden doorgestuurd naar het BIM.

Nr. 21

Artikel 14

In § 2, laatste lid aan te vullen met de volgende woorden:

"4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer".

VERANTWOORDING

Net zoals de gemachtigde ambtenaar een advies verstrekt wat de stedebouwkundige mogelijkheden en verplichtingen betreft, moet het BIM een advies kunnen verstrekken voor wat betreft het eventueel verontreinigingsgevaar dat de ruimte zou kunnen betekenen.

De même, l'AUAT doit être consultée à ce moment pour éclairer les aspects urbanistiques contenus dans l'étude de base.

N° 19

Article 9

Compléter le dernier alinéa par les mots:

"4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement".

JUSTIFICATION

Tout comme le fonctionnaire délégué, l'IBGE doit être informé de la suite réservée aux dossiers.

N° 20

Article 10

Compléter le 2ème alinéa par les mots:

"3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement".

JUSTIFICATION

Afin que l'arrêté d'approbation de la proposition de réaménagement puisse être pris par le Gouvernement en connaissance de cause, l'IBGE doit pouvoir préalablement émettre son appréciation sur l'état du bien et les risques éventuels de pollution qui en résultent.

A cette fin, la proposition fondée sur une étude de base qui contient les antécédents du site permettant de déceler une éventuelle pollution, doit également être transmise pour avis à l'IBGE.

N° 21

Article 14

Au § 2, compléter le 1^{er} alinéa par les mots:

"4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement".

JUSTIFICATION

Tout comme le fonctionnaire délégué donne son avis sur les potentialités et contraintes d'urbanisme, l'IBGE doit pouvoir donner son avis sur les risques éventuels de pollution que pourrait présenter le site.

Nr. 22

Artikel 15

In § 1, punt 3 te vervangen door de volgende woorden:

"3° de precieze bestemming of bestemmingen van de ruimte zodat er een economische activiteit kan worden uitgeoefend".

VERANTWOORDING

Het doel van de ordonnantie bestaat er wel degelijk in opnieuw economische activiteiten te laten uitoefenen op de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

In de definitie van de economische activiteit komen reeds de toekomstige functies voor die verband houden met het bedrijf, te weten, de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de kantoren en handelsruimten van het bedrijf, evenals de groene en gemeenschappelijke ruimten die ermee verband houden.

Elke andere bestemming zal moeten verwezenlijkt met toepassing van paragraaf 2 van hetzelfde artikel, "bij wijze van uitzondering".

Nr. 23

Artikel 15

In § 2, 1ste lid,

- de woorden "op het grootste gedeelte van de ruimte" te vervangen door de woorden *"op een gedeelte van de ruimte"*;
- de woorden "gemeenschappelijke uitrustingen" te vervangen door de woorden *"uitrustingen van algemeen belang of openbare dienstverlening"*.

VERANTWOORDING

- Elke andere bestemming dan de economische activiteit of de hierbij toekomstige activiteiten, of die ermee verband houden, zullen slechts bij wijze van uitzondering mogen worden verwezenlijkt, na advies van de Economische en Sociale Raad.

- Aangezien deze ordonnantie wordt opgenomen in het geheel van de wetten die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, moet deze de bewoordingen overnemen van de stedenbouwkundige voorschriften die worden gebruikt in het GewOP.

Nr. 24

Artikel 15

In § 3, de woorden *"of van paragraaf 2"* toe te voegen tussen de woorden *"... van paragraaf 1"* en de woorden *"niet overeenstemmen..."*.

N° 22

Article 15

Au § 1^{er}, remplacer le 3° par les mots:

"3° la ou les affectations précises du site de manière qu'une activité économique puisse s'y exercer."

JUSTIFICATION

Le but de l'ordonnance est bien de remettre des activités économiques sur les sites désaffectés.

Dans la définition de l'activité économique, interviennent déjà les fonctions accessoires liées à l'entreprise, à savoir: logement du personnel de sécurité, bureaux et commerce de l'entreprise, espaces verts ou communautaires liés à celle-ci.

Toute autre affectation devra se réaliser en application du § 2 du même article "à titre exceptionnel".

N° 23

Article 15

Au § 2, 1^{er} alinéa,

- remplacer les mots "sur la majeure partie du site" par les mots *"sur une partie du site"*;
- remplacer les mots "équipements communautaires" par les mots *"équipements d'intérêt collectif ou de service public."*

JUSTIFICATION

- Toute autre affectation que l'activité économique ou les activités qui lui sont accessoires et liées, ne pourront être consacrées qu'à titre exceptionnel après avis du Conseil économique et social.

- La présente ordonnance venant s'insérer dans l'ensemble des législations touchant à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, il y a lieu de se mettre en conformité avec les termes des prescriptions urbanistiques utilisés dans le P.R.D.

N° 24

Article 15

Au § 3, insérer les mots *"ou du § 2"* entre les mots *"du § 1^{er}"* et les mots *"ne correspondent pas"*.

VERANTWOORDING

Zowel paragraaf 1 als paragraaf 2 van artikel 15 kunnen aanleiding geven tot een andere bestemming van de ruimte als deze die is voorzien door het geldend bijzonder bestemmingsplan.

Nr. 25

Artikel 16

In § 1, laatste lid aan te vullen met de volgende woorden:

“3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer”.

VERANTWOORDING

Het BIM moet worden ingelicht over de voortzetting van de werkzaamheden.

Nr. 26

Artikel 18

Een nieuw paragraaf toe te voegen tussen de paragraaf 1 en de paragraaf 2, luidend:

“§ 1bis. – De gemachtigde van de Regering stuurt het Brussels Instituut voor Milieubeheer ter advies het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen na de ontvangst ervan.

Het Instituut betekent zijn advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier. Indien binnen deze termijn geen advies is overgemaakt, dan wordt het Instituut verondersteld een gunstig advies te hebben verstrekt”.

VERANTWOORDING

Opdat het besluit tot goedkeuring van het herinrichtingsvoorstel door de Regering zou kunnen worden genomen met kennis van zaken, moet het BIM vooraf de toestand van het goed kunnen beoordelen, evenals het eventueel verontreinigingsgevaar dat eruit voortkomt.

Hiertoe moet het voorstel dat gebaseerd is op een basisstudie die het verleden van de ruimte omvat en toelaat een eventuele verontreiniging op te sporen ook om advies worden gezonden aan het BIM.

JUSTIFICATION

Tant le paragraphe 1^{er} que le paragraphe 2 de l'article 15 sont susceptibles d'entraîner une affectation du site différente de celle prévue par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur.

N° 25

Article 16

Au § 1^{er}, compléter le dernier alinéa par les mots:

“3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement”.

JUSTIFICATION

L'IBGE doit être informé de la poursuite de l'opération sur le site.

N° 26

Article 18

Insérer un nouveau § 1bis entre le §1^{er} et le § 2, libellé comme suit:

“§ 1bis. – Le délégué du Gouvernement adresse à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci.

L'Institut notifie son avis au délégué du Gouvernement dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier. Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'Institut est réputé avoir émis un avis favorable.”

JUSTIFICATION

En cas de réaménagement encadré également, afin que l'arrêté d'approbation de la proposition de réaménagement puisse être pris par le Gouvernement en connaissance de cause, l'IBGE doit pouvoir préalablement émettre son appréciation sur l'état du bien et les risques éventuels de pollution qui en résultent.

A cette fin, la proposition fondée sur une étude de base qui contient les antécédents du site permettant de déceler une éventuelle pollution, doit également être transmise pour avis à l'IBGE.

Nr. 27

Artikel 20

Het laatste lid aan te vullen met de volgende woorden:

"4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer".

VERANTWOORDING

Het is logisch dat het BIM wordt ingelicht over het gevolg dat wordt gegeven aan de dossiers waarvoor het een advies heeft uitgebracht.

Nr. 28

Artikel 24

Het 5° te vervangen als volgt:

"5° - indien bij doorverkoop van de ruimte waarop een ingreep wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 9 of artikel 14, terwijl de ruimte nog steeds is opgenomen in de inventaris, de verwerfer aan de ruimte niet de bestemming geeft die is bepaald in het besluit van definitieve herinrichting, behalve indien deze bestemming later wordt gewijzigd door het gewestelijk ontwikkelingsplan of door het gewestelijk bestemmingsplan."

VERANTWOORDING

Voor de toepassing van de uitzonderlijke procedures (waarin voorzien in de artikelen 25 en 26: sanering ambtshalve van een ruimte en onteigening) bij de wijziging van de bestemming van een goed na de doorverkoop van de ruimte, wordt voorgesteld om het onderscheid te maken tussen de verkochte ruimten, die het voorwerp uitmaken van een herinrichtingsprocedure en nog in de inventaris zijn opgenomen, en deze waarvan de herinrichting is voltooid en die bijgevolg uit de inventaris zijn gehaald.

Inderdaad :

Indien een ruimte wordt doorverkocht terwijl deze het voorwerp uitmaakt van de herinrichtingsprocedure, dan komt het aan de nieuwe eigenaar toe om zich aan te passen aan deze procedure en de bestemming te eerbiedigen die is vastgesteld in het besluit van definitieve herinrichting dat overigens een dwingend en reglementair karakter heeft.

Indien een ruimte daarentegen is heringericht, uit de inventaris gehaald en vervolgens doorverkocht, dat moet niet meer worden overgegaan tot de onteigening ervan. In dat geval zou er volgens artikel 28, 1 van de ordonnantie evenwel sprake zijn van een inbreuk. De ruimte kreeg in dat geval noodzakelijkerwijs een andere bestemming die tegenstrijdig is met het herinrichtingsbesluit.

Dat is de reden waarom de financiële steun, die zou kunnen zijn verleend, zal moeten worden terugbetaald indien de bestemming niet wordt behouden die werd vastgesteld door de Regering.

N° 27

Article 20

Compléter le dernier alinéa par les mots:

"4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement".

JUSTIFICATION

Il est logique d'informer l'IBGE de la suite accordée aux dossiers pour lesquels il a donné un avis.

N° 28

Article 24

Remplacer le 5° par ce qui suit:

"5° - lorsqu'en cas de revente du site sur lequel une opération est en cours en vertu de l'article 9 ou de l'article 14, ce site étant toujours inscrit à l'inventaire, l'acquéreur ne donne pas au site l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif sauf si cette affectation est modifiée ultérieurement par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol."

JUSTIFICATION

Pour l'application des procédures exceptionnelles (prévues aux articles 25 et 26: assainissement d'office d'un site et expropriation) en cas de changement d'affectation d'un bien après revente du site, il est proposé de faire la distinction entre les terrains vendus, qui sont en cours de procédure de réaménagement et encore repris à l'inventaire et ceux dont le réaménagement est achevé et qui sont dès lors sortis de l'inventaire.

En effet:

Si un site est revendu, alors que la procédure de réaménagement est en cours, il incombe au nouvel acquéreur de s'inscrire dans cette procédure et de respecter l'affectation prévue à l'arrêté de réaménagement définitif lequel a d'ailleurs force obligatoire et valeur réglementaire.

Par contre, si un site a été réaménagé, qu'il est sorti de l'inventaire et ensuite revendu, il n'y aurait plus lieu de procéder à son expropriation. Dans ce cas, cependant, le site ayant nécessairement été réaffecté, par hypothèse, à l'encontre de l'arrêté de réaffectation, il y aurait néanmoins infraction en vertu de l'article 28, 1^{er} de l'ordonnance.

C'est pourquoi, l'aide financière, qui aurait pu être donnée, devra être restituée si la destination arrêtée par le Gouvernement n'est pas maintenue.

Nr. 29

Artikel 33

In § 1, 2de lid aan te vullen met de volgende woorden:

"3° - de in artikel 2, § 2, 1° en 3°, bedoelde onroerende goederen".

VERANTWOORDING

Onroerende goederen die omwille van de noodzaak of het belang van de homogene en globale aanpak van een ruimte op verstandige wijze zijn opgenomen in de ruimte terwijl deze nog volledig of gedeeltelijk worden gebruikt, zelfs voor andere dan economische doeleinden, mogen niet worden gestraft en worden onderworpen aan de belasting enkel en alleen omdat ze zich bevinden binnen de omtrek van de ruimte.

De nuttige en nagestreefde uitwerking van de belasting is immers de bestraffing van het verlaten of niet-uitbaten, en niet het blindelings belasten binnen een gegeven omtrek.

Nr. 30

Artikel 6ter (nieuw)

Een nieuw artikel 6ter in te voegen luidend:

"Art. 6ter - Wanneer een ruimte op de inventaris voorkomt:

1° - moet de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of attest voor een goed dat binnen de ruimte gelegen is, tot de gemachtigde ambtenaar gericht worden. De vergunning wordt afgegeven overeenkomstig artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 betreffende de organisatie van de planning en de stedenbouw;

2° - moet de aanvraag voor een milieuvergunning of -attest voor een goed dat binnen de ruimte gelegen is, tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer gericht worden. De vergunning wordt afgegeven overeenkomstig artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning."

Nr. 31

Artikel 7

Dit artikel met een paragraaf 2 als volgt aan te vullen:

"§ 2 - Indien de aanvrager tegelijkertijd een voorstel van herinrichting en een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of attest of voor een

N° 29

Article 33

Au § 1^{er}, compléter le 2^{ème} alinéa par les mots:

"3° - les immeubles visés à l'article 2, § 2, 1° et 3°".

JUSTIFICATION

Des immeubles qui, en raison de la nécessité ou de l'intérêt du traitement global d'un site de manière homogène, sont judicieusement inclus dans le site, alors qu'ils sont encore, en tout ou partie, utilisés, même à d'autres fins qu'économiques, ne peuvent être pénalisés et soumis à la taxe pour la seule raison qu'ils figurent dans le périmètre du site.

L'effet utile et voulu de la taxe est effectivement de sanctionner l'abandon ou la désaffectation, non la taxation aveugle à l'intérieur d'un périmètre donné.

N° 30

Article 6ter (nouveau)

Insérer un article 6ter (nouveau), libellé comme suit:

"Art. 6ter - Lorsqu'un site figure à l'inventaire:

1° - la demande de permis ou de certificat d'urbanisme relative à un bien situé dans le site doit être faite auprès du fonctionnaire délégué. Le permis est octroyé conformément aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

2° - la demande de permis ou de certificat d'environnement relative à un bien situé dans le site doit être faite auprès de l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement. Le permis est octroyé conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement."

N° 31

Article 7

Compléter cet article par un § 2, libellé comme suit:

"§ 2 - Si le demandeur introduit simultanément une proposition de réaménagement et une demande de permis ou certificat d'urbanisme ou une demande de permis ou

milieuvergunning of -attest indient, maakt hij er melding van in het voorstel van herinrichting.

Indien de aanvrager enkel een voorstel van herinrichting indient, zal hij later een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of attest of voor een milieuvergunning of -attest pas kunnen indienen na de betekening van het in de artikelen 9 en 19 bedoelde besluit van de Regering."

Nr. 32

Artikel 8

1. In paragraaf 1, derde lid, de volgende zin na de eerste zin in te voegen:

"In de veronderstelling bepaald in paragraaf 2 van artikel 7, brengt hij binnen dezelfde termijn, naargelang van het geval, de gemachtigde ambtenaar en/of het Brussels Instituut voor Milieubeheer ervan op de hoogte."

2. In paragraaf 1, derde lid, de tweede zin te doen vervallen.

3. Paragraaf 1, met het volgende lid aan te vullen:

"Indien het dossier onvolledig is, licht de gemachtigde van de Regering de aanvrager onder dezelfde voorwaarden daarover in. Hij deelt mee welke stukken en inlichtingen ontbreken. In de veronderstelling bepaald in paragraaf 2 van artikel 7, brengt hij binnen dezelfde termijn, naar gelang van het geval, de gemachtigde ambtenaar en/of het Brussels Instituut voor Milieubeheer ervan op de hoogte."

Nr. 33

Artikel 14

1. Paragraaf 1, derde lid, 2° met de volgende woorden aan te vullen:

"In dat geval wordt het voorstel overeenkomstig artikel 8, § 1, ingediend. In voorkomend geval wordt in het voorstel melding gemaakt van de gelijktijdige indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige of milieuvergunning overeenkomstig artikel 7, § 2."

2. Paragraaf 2, het derde lid met de volgende woorden aan te vullen:

"of, krachtens paragraaf 1, lid 3, 2°, wanneer de houder van zakelijke rechten op het goed melding maakt van het in

certificat d'environnement, il en fait mention dans la proposition de réaménagement.

Si le demandeur introduit uniquement une proposition de réaménagement, il ne pourra introduire ensuite de demande de permis ou certificat d'urbanisme ou de demande de permis ou certificat d'environnement qu'à dater de la notification de l'arrêté du Gouvernement visé aux articles 9 et 19."

N° 32

Article 8

1. Au § 1^{er}, 3e alinéa, insérer la phrase suivante après la 1ère phrase:

"Dans l'hypothèse prévue à l'article 7, § 2, il en informe dans le même délai selon le cas, le fonctionnaire délégué et/ou l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement."

2. Au § 1^{er}, 3e alinéa, supprimer la 2ème phrase.

3. Compléter le § 1^{er} par l'alinéa suivant:

"Si le dossier n'est pas complet, le délégué du Gouvernement en informe le demandeur dans les mêmes conditions. Il indique les documents et renseignements manquants. Dans l'hypothèse prévue à l'article 7, § 2, il en informe dans le même délai selon le cas, le fonctionnaire délégué et/ou l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement."

N° 33

Article 14

1. Au § 1^{er}, 3e alinéa, compléter le 2° par les mots:

"Dans ce cas, la proposition est déposée conformément à l'article 8, § 1^{er}. Il est fait, le cas échéant, mention dans la proposition de l'introduction simultanée d'une demande de permis d'urbanisme ou d'environnement conformément à l'article 7, § 2."

2. Au § 2, compléter le 3ème alinéa par les mots:

"ou, en application du § 1^{er}, alinéa 3, 2°, lorsque le titulaire de droits réels sur le bien fait la mention prévue à

artikel 7, paragraaf 2, bedoelde gegeven, binnen zestig dagen na het afschrift van het bericht van ontvangst, afgegeven naargelang het geval door de gemachtigde ambtenaar en/of door het Brussels Instituut voor Milieubeheer."

Nr. 34

Artikel 33

In paragraaf 1, lid 2, 1°, de volgende woorden toe te voegen:

"voor zover, behalve in geval van overmacht, de door de Regering vastgestelde kalender en programma van de werkzaamheden nageleefd worden."

VERANTWOORDING

De administratieve overheid moet de noodzakelijke middelen krijgen om te kunnen optreden tegen de houder van zakelijke rechten op een goed die een herinrichtingsbesluit wou verkrijgen of zijn akkoord heeft gegeven bij gelegenheid van een procedure in het kader van een herinrichting, en die de werken niet zou uitvoeren.

Nr. 35

Artikel 41

Lid 2 aan te vullen als volgt:

"en dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve beslissing tot herinrichting van de ruimte op voorwaarde dat er, met uitzondering van een bijkomstige aanpassing, niet gewijzigd is."

VERANTWOORDING

Tijdens de procedure en na het starten van het openbaar onderzoek kan het gebeuren dat het oorspronkelijke voorstel ter herinrichting gewijzigd wordt. In dat geval zal de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning in principe niet op alle punten met het oorspronkelijke herinrichtingsvoorstel overeenstemmen. De uitzondering in artikel 41 moet uitgebreid worden tot de gevallen waarbij zeer kleine wijzigingen aan dit voorstel aangebracht zouden zijn.

Nr. 36

Artikel 41bis (nouveau)

Een nieuw artikel 41bis toe te voegen, luidend:

l'article 7, § 2, dans les soixante jours de la copie de l'accusé de réception, délivré selon le cas par le fonctionnaire délégué et/ou l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement."

N° 34

Article 33

Au § 1^{er} 2ème alinéa, compléter le 1° par les mots:

"pour autant, sauf cas de force majeure, que le calendrier et le programme des travaux fixés par le Gouvernement soient respectés."

JUSTIFICATION

Il convient de donner des moyens d'action à l'autorité administrative à l'égard du titulaire de droits réels sur un bien qui aurait poursuivi l'obtention d'un arrêté de réaménagement ou marqué son accord à l'occasion d'une procédure encadrée de réaménagement et n'exécuterait pas les travaux.

N° 35

Article 41

Compléter le 1^{er} alinéa par les mots:

"et qui a fait l'objet d'une décision définitive de réaménagement du site à condition qu'il n'y ait pas été apporté de modification autre qu'accessoire."

JUSTIFICATION

Il se peut qu'en cours de procédure et après la mise en oeuvre de l'enquête publique, il soit apporté des amendements à la proposition initiale de réaménagement. Dans ce cas, la demande de permis d'urbanisme ne sera en principe pas en tous points conforme à la proposition initiale de réaménagement. Il convient d'étendre l'exception prévue à l'article 41 aux cas dans lesquels il aurait été apporté des modifications de minime importance à cette proposition.

N° 36

Article 41bis (nouveau)

Insérer un article 41bis (nouveau), libellé comme suit:

"Art. 41bis - § 1. - Er wordt een nieuw vijfde lid toegevoegd aan artikel 140 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw dat bepaalt:

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een goed dat ingeschreven is op de inventaris bedoeld in de ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten:

1° - indien de aanvraag vergezeld is van een bericht van ontvangst van een voorstel voor herinrichting, dat door de gemachtigde van de Regering afgegeven is, is het dossier onvolledig omdat er geen volledig dossier met een voorstel voor herinrichting ingediend is;

worden de termijnen bedoeld in het tweede en vierde lid voor de afgifte van het bericht van ontvangst van het dossier, met 3 dagen verlengd;

geeft de gemachtigde ambtenaar samen met de afgifte van het bericht van ontvangst een kopie van het bericht aan de gemachtigde van de Regering;

Indien het voorstel voor herinrichting over renovatie gaat, worden de termijnen bedoeld in het tweede en vierde lid voor de afgifte van het bericht van ontvangst van het dossier opgeschort tot de ontvangst van het besluit van de Regering betreffende "de geplande herinrichting", met een maximumtermijn van zestig dagen te rekenen vanaf het bericht van ontvangst van het voorstel van herinrichting. In voorkomend geval wordt de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of attest op basis van het besluit van geplande herinrichting gewijzigd.

2° - indien de aanvraag niet vergezeld is van een bericht van ontvangst van een voorstel van herinrichting, bezorgt de gemachtigde ambtenaar onmiddellijk het dossier van de aanvraag aan de betrokken gemeente en aan de gemachtigde van de Regering.

De termijnen bedoeld in het tweede en vierde lid van dit artikel voor de afgifte van het bericht van ontvangst van het dossier worden opgeschort tot de ontvangst van het besluit van de Regering betreffende "de geplande herinrichting", met een maximumtermijn van zestig dagen te rekenen vanaf de verzending van het dossier naar de Regering en de gemeente.

Wanneer een besluit van geplande herinrichting binnen de termijn aan de gemachtigde ambtenaar bezorgd is, stuurt hij samen met de afgifte van het bericht van ontvangst een kopie van het bericht naar de gemachtigde van de Regering.

§ 2. - Er wordt een nieuw zesde lid toegevoegd aan artikel 15 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning dat bepaalt:

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een goed dat is ingeschreven op de inventaris bedoeld in de ordonnantie

"Art. 41bis - § 1^{er}. - Il est ajouté un nouvel alinéa 5 à l'article 140 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, libellé comme suit:

Lorsque la demande porte sur un bien inscrit à l'inventaire prévu dans l'ordonnance du ... relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés:

1° - si la demande est accompagnée d'une attestation de réception d'une proposition de réaménagement délivrée par le délégué du Gouvernement, le dossier est incomplet à défaut de l'introduction d'un dossier complet de proposition de réaménagement.

Les délais visés aux alinéas 2 et 4, prévus pour la délivrance de l'accusé de réception du dossier sont prolongés de 3 jours.

Le fonctionnaire délégué adresse simultanément à la délivrance de l'accusé de réception une copie de l'accusé au délégué du Gouvernement.

Si la proposition de réaménagement vise la rénovation, les délais visés aux alinéas 2 et 4, prévus pour la délivrance de l'accusé de réception du dossier, sont suspendus jusqu'à la réception de l'arrêté de Gouvernement "dit de réaménagement projeté" et au plus durant un délai de soixante jours à dater de l'attestation de réception de la proposition de réaménagement. Le cas échéant, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme est modifiée sur la base de l'arrêté de réaménagement projeté.

2° - si la demande n'est pas accompagnée d'une attestation de réception d'une proposition de réaménagement, le fonctionnaire délégué transmet immédiatement le dossier de la demande à la commune concernée et au délégué du Gouvernement.

Les délais visés aux alinéas 2 et 4 du présent article, prévus pour la délivrance de l'accusé de réception du dossier sont suspendus jusqu'à la réception de l'arrêté de Gouvernement "dit de réaménagement projeté" et au plus, durant un délai de soixante jours à dater de la transmission du dossier au gouvernement et à la commune.

Lorsqu'un arrêté de réaménagement projeté lui est parvenu dans le délai, le fonctionnaire délégué adresse simultanément à la délivrance de l'accusé de réception une copie de l'accusé au délégué du Gouvernement.

§ 2 - Il est ajouté un nouvel alinéa 6 à l'article 15 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, libellé comme suit:

Lorsque la demande porte sur un bien inscrit à l'inventaire prévu dans l'ordonnance du ... relative au réamé-

betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten:

1° - indien de aanvraag vergezeld is van een bericht van ontvangst van een voorstel voor herinrichting, dat door de gemachtigde van de Regering afgegeven is, is het dossier onvolledig omdat er geen volledig dossier met een voorstel voor herinrichting ingediend is.

De termijnen bedoeld in het derde en vierde lid worden met drie dagen verlengd.

Het Instituut geeft samen met de afgifte van het bericht van ontvangst een kopie van het bericht aan de gemachtigde van de Regering.

Indien het voorstel voor herinrichting over renovatie gaat, worden de termijnen bedoeld in het derde en vierde lid voor de afgifte van het bericht van ontvangst van het dossier opgeschort tot de ontvangst van het besluit van de Regering betreffende "de geplande herinrichting", met een maximumtermijn van zestig dagen te rekenen vanaf het bericht van ontvangst van het voorstel van herinrichting. In voorkomend geval wordt de aanvraag voor een milieuvergunning of -attest op basis van het besluit van geplande herinrichting gewijzigd.

2° - indien de aanvraag niet vergezeld is van een bericht van ontvangst van een voorstel van herinrichting, bezorgt het Instituut onmiddellijk het dossier van de aanvraag aan de betrokken gemeente en aan de gemachtigde van de Regering.

De termijnen bedoeld in het derde en vierde lid van dit artikel worden opgeschort tot de ontvangst van het besluit van de Regering betreffende "de geplande herinrichting", met een maximumtermijn van zestig dagen te rekenen vanaf de overzending van het dossier naar de Regering en de gemeente.

Wanneer een besluit van geplande herinrichting binnen de termijn aan het Instituut bezorgd is, stuurt het samen met de afgifte van het bericht van ontvangst een kopie van het bericht naar de gemachtigde van de Regering."

Nr. 37

Artikel 41ter (nouveau)

Een nieuw artikel 41ter toe te voegen, luidend:

"Art. 41ter - § 1. - Er wordt een nieuw tweede lid toegevoegd aan artikel 141 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, dat bepaalt:

nagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés:

1° - si la demande est accompagnée d'une attestation de réception d'une proposition de réaménagement délivrée par le délégué du Gouvernement, le dossier est incomplet à défaut de l'introduction d'un dossier complet de proposition de réaménagement.

Les délais visés aux alinéas 3 et 4, sont prolongés de 3 jours.

L'Institut adresse simultanément à la délivrance de l'accusé de réception une copie de l'accusé au délégué du Gouvernement.

Si la proposition de réaménagement vise la rénovation, les délais visés aux alinéas 3 et 4, prévus pour la délivrance de l'accusé de réception du dossier sont suspendus jusqu'à la réception de l'arrêté de Gouvernement "dit de réaménagement projeté" et au plus, durant un délai de soixante jours à dater de l'attestation de réception de la proposition de réaménagement. Le cas échéant, la demande de permis ou de certificat d'environnement est modifiée sur la base de l'arrêté de réaménagement projeté.

2° - si la demande n'est pas accompagnée d'une attestation de réception d'une proposition de réaménagement, l'Institut transmet immédiatement le dossier de la demande à la commune concernée et au délégué du Gouvernement.

Les délais visés aux alinéas 3 et 4 du présent article, sont suspendus jusqu'à la réception de l'arrêté de Gouvernement "dit de réaménagement projeté" et au plus, durant un délai de soixante jours à dater de la transmission du dossier au gouvernement et à la commune.

Lorsqu'un arrêté de réaménagement projeté lui est parvenu dans le délai, l'Institut adresse simultanément à la délivrance de l'accusé de réception une copie de l'accusé au délégué du Gouvernement."

N° 37

Article 41ter (nouveau)

Insérer un article 41ter (nouveau), libellé comme suit:

"Art. 41ter - § 1^{er}. - Il est ajouté un nouvel alinéa 2 à l'article 141 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, libellé comme suit:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 140, lid 4, wordt het in voorkomend geval onderworpen aan een eenmalige procedure van speciale regelen van openbaarmaking.

§ 2. - Er wordt een nieuw derde lid toegevoegd aan artikel 17, paragraaf 1, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, wordt het eveneens onderworpen aan een eenmalige procedure van speciale regelen van openbaarmaking.

§ 3. - Er wordt een nieuw tweede lid toegevoegd aan artikel 22, paragraaf 3 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, wordt het eveneens onderworpen aan een eenmalige procedure van speciale regelen van openbaarmaking.

§ 4. - Er wordt een nieuw tweede lid toegevoegd aan artikel 28, paragraaf 3 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, wordt het eveneens onderworpen aan een eenmalige procedure van speciale regelen van openbaarmaking."

Nr. 38

Artikel 41quater (nouveau)

Een nieuw artikel 41quater toe te voegen:

"Art. 41quater - § 1. - Er wordt een nieuwe paragraaf 1bis toegevoegd aan artikel 142 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, die het volgende bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 140, lid 4, maakt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing niet bekend tot hij in kennis is gesteld van het besluit van de Regering bedoeld in artikelen 9 en 19 van de ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, waaraan hij zich moet houden.

Lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 140, 4e alinéa, il est soumis, le cas échéant, à une procédure unique de mesures particulières de publicité.

§ 2. - Il est ajouté un nouvel alinéa 3 à l'article 17, § 1^{er}, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, libellé comme suit:

De même, lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa, il est soumis à une procédure unique de mesures particulières de publicité.

§ 3. - Il est ajouté un nouvel alinéa 2 à l'article 22, § 3 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences, libellé comme suit:

De même, lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, il est soumis, à une procédure unique de mesures particulières de publicité.

§ 4. - Il est ajouté un nouvel alinéa 2 à l'article 28, § 3, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences, libellé comme suit:

De même, lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, il est soumis, à une procédure unique de mesures particulières de publicité."

N° 38

Article 41quater (nouveau)

Insérer un article 41quater (nouveau), libellé comme suit:

"Art. 41quater - § 1^{er}. - Il est inséré un § 1er bis nouveau à l'article 142 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, libellé comme suit:

Lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 140, 4e alinéa, le fonctionnaire délégué réserve sa décision tant qu'il ne s'est pas vu communiquer l'arrêté du Gouvernement visé aux articles 9 et 19 de l'ordonnance du ... relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, auquel il se conforme.

§ 2. - Er wordt een derde lid toegevoegd aan artikel 17, paragraaf 2, van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, maakt het Instituut zijn beslissing niet bekend tot het in kennis is gesteld van het besluit van de Regering bedoeld in artikelen 9 en 19 van de ordonnantie van ... betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, waaraan het zich moet houden.

§ 3. - Er wordt een nieuw tweede lid toegevoegd aan artikel 24 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, maakt het Instituut zijn beslissing niet bekend tot het in kennis is gesteld van het besluit van de Regering bedoeld in artikelen 9 en 19 van de ordonnantie van ... betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, waaraan het zich moet houden.

§ 4. - Er wordt een nieuw tweede lid toegevoegd aan artikel 31 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning, dat bepaalt:

Wanneer het project het voorwerp uitmaakt van een herinrichtingsprocedure bedoeld in artikel 15, lid 6, maakt het Instituut zijn beslissing niet bekend tot het in kennis is gesteld van het besluit van de Regering bedoeld in artikelen 9 en 19 van de ordonnantie van ... betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, waaraan het zich moet houden.

Nr. 39

Artikel 12

Dit artikel te doen vervallen.

Nr. 40

Artikel 22

Dit artikel te doen vervallen.

§ 2. - Il est ajouté un nouvel alinéa 3 à l'article 17, § 2, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, libellé comme suit:

Lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa, l'Institut réserve sa décision tant qu'il ne s'est pas vu communiquer l'arrêté du Gouvernement visé aux articles 9 et 19 de l'ordonnance du... relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, auquel il se conforme.

§ 3. - Il est ajouté un nouvel alinéa 2 à l'article 24 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, libellé comme suit:

Lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa, l'Institut réserve sa décision tant qu'il ne s'est pas vu communiquer l'arrêté du Gouvernement visé aux articles 9 et 19 de l'ordonnance du... relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, auquel il se conforme.

§ 4. - Il est ajouté un nouvel alinéa 2 à l'article 31 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, libellé comme suit:

Lorsque le projet fait l'objet d'une procédure de réaménagement visée à l'article 15, 6e alinéa, l'Institut réserve sa décision tant qu'il ne s'est pas vu communiquer l'arrêté du Gouvernement visé aux articles 9 et 19 de l'ordonnance du... relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, auquel il se conforme.

N° 39

Article 12

Supprimer cet article.

N° 40

Article 22

Supprimer cet article.

Nr. 41

Artikel 3

Het derde lid door de volgende woorden te vervangen:

"De Regering neemt een ruimte op in de inventaris:

1° - ofwel op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente of van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;

2° - ofwel op voorstel van de eigenaar of van een houder van een zakelijk recht op de ruimte of van twintig personen die in de onmiddellijke buurt van de ruimte wonen;

3° - ofwel uit eigen beweging.

De in 1° en 2° bedoelde voorstellen worden aan de gemachtigde van de Regering gericht via een aangetekende zending bij de post."

VERANTWOORDING

De personen preciseren en beperken die kunnen vragen de procedure te starten voor de inschrijving van een ruimte op de inventaris.

Nr. 42

Artikel 33

In § 1, het 3de lid te vervullen met de volgende zin:

"Deze wordt evenwel ingetrokken indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het door de Regering vastgesteld programma of niet zijn uitgevoerd binnen de voorgeschreven termijnen, behalve indien de niet-uitvoering wordt gerechtvaardigd door overmacht. De intrekking gaat in het jaar dat de vaststelling wordt gedaan".

VERANTWOORDIGING

Aan de administratieve overheid moeten actiemiddelen worden gegeven ter aanzien van de houder van een zakelijk recht op een goed die een herinrichtingsbesluit zou hebben verkregen of naar aanleiding van een procedure van verplichte herinrichting zijn goedkeuring zou hebben betuigd maar die de werken niet zou uitvoeren.

Nr. 43

Artikel 41

Het eerste lid aan te vullen met de volgende woorden: "en die het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve

N° 41

Article 3

Remplacer le 3e alinéa par:

"L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement:

1° - soit sur proposition du collèges des bourgmestre et échevins de la commune concernée ou de la Société de Développement Régional de Bruxelles;

2° - soit sur proposition du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site ou de vingt personnes résidant dans le voisinage immédiat du site;

3° - soit d'initiative.

Les propositions visées aux 1° et 2° sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste".

JUSTIFICATION

Préciser et limiter les personnes qui peuvent demander de mettre en oeuvre la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire.

N° 42

Article 33

Au § 1^{er}, compléter l'alinéa 3 par la phrase suivante:

"Elle est cependant supprimée lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme fixé par le Gouvernement ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure. La suppression prend cours l'année dans laquelle le constat est opéré".

JUSTIFICATION

Il convient de donner des moyens d'action à l'autorité administrative à l'égard du titulaire de droits réels sur un bien qui, ayant obtenu un arrêté de réaménagement ou marqué son accord à l'occasion d'une procédure encadrée de réaménagement, n'exécuterait par les travaux.

N° 43

Article 41

Compléter l'alinéa 1^{er} les mots: "et qui a fait l'objet d'une décision définitive de réaménagement du site à con-

beslissing tot herinrichting van de ruimte op voorwaarde dat eraan geen andere dan bijkomstige wijziging werd aangebracht".

VERANTWOORDING

Het is mogelijk dat er tijdens de procedure en na het onderwerpen aan een openbaar onderzoek amendementen worden aangebracht aan het oorspronkelijk herinrichtingsvoorstel. In dit geval zal de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning in principe niet op alle punten overeenstemmen met het oorspronkelijk herinrichtingsvoorstel. De in artikel 41 voorziene uitzondering moet worden uitgebreid met de gevallen waarin er onbelangrijke wijzigingen zouden zijn aangebracht aan dit voorstel.

dition qu'il n'ait pas été apporté de modification autre qu'accessoire".

JUSTIFICATION

Il se peut qu'en cours de procédure et après la mise en oeuvre de l'enquête publique, il soit apporté des amendements à la proposition initiale de réaménagement. Dans ce cas, la demande de permis d'urbanisme ne sera, en principe, pas en tous points conforme à la proposition initiale de réaménagement. Il convient d'étendre l'exception prévue à l'article 41 aux cas dans lesquels il aurait été apporté des modifications de minime importance à cette proposition.

Bijlage 2

Annexe 2

**Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten
in het Waals Gewest**

**Rénovation des sites d'activité économique désaffectés
en Région wallonne**

Procédure

Procédure



