

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1995-1996

20 MARS 1996

PROJET D'ORDONNANCE

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

RAPPORT

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

par Mme Françoise CARTON de WIART

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs :

Mme Françoise Carton de Wiart, MM. Marc Cools, Jacques De Grave, Mmes Marion Lemesre, Isabelle Molenberg, Caroline Persoons, M. Jacques Pivin, Mme Michèle Carthé, MM. Jacques De Coster, Willy Decourty, Jean Demannez, Michel Lemaire, Michiel Vandenbussche.

Membres suppléants :

M. Bernard Clerfayt, Mme Françoise Schepmans, MM. Mohamed Daïf, Dominique Harmel, Philippe Debry.

Autres membres :

MM. Jan Béghin, Jean-Pierre Cornelissen, Juan Lemmens, Georges Matagne, Thierry de Looz-Corswarem.

Assiste à la réunion :

M. Hervé Hasquin, ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1995-1996

20 MAART 1996

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie voor de
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en het
Grondbeleid

door Mevr. Françoise CARTON de WIART

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden:

Mevr. Françoise Carton de Wiart, de heren Marc Cools, Jacques De Grave, mevrouwen Marion Lemesre, Isabelle Molenberg, Caroline Persoons, de heer Jacques Pivin, mevr. Michèle Carthé, de heren Jacques De Coster, Willy Decourty, Jean Demannez, Michel Lemaire, Michiel Vandenbussche.

Plaatsvervangende leden :

De heer Bernard Clerfayt, Mevr. Françoise Schepmans, de heren Mohamed Daïf, Dominique Harmel, Philippe Debry.

Andere leden :

De heren Jan Béghin, Jean-Pierre Cornelissen, Juan Lemmens, Georges Matagne, Thierry de Looz-Corswarem.

Heeft de vergadering bijgewoond :

De heer Hervé Hasquin, minister belast met Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer.

I. Exposé du Ministre

Dans son accord de Gouvernement du 18 juin 1995, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a énoncé que, parmi les défis qu'il lui incombait de relever, il convenait de soumettre le fonctionnaire délégué à un délai de rigueur, au terme duquel la commune pourra statuer sur la demande de permis.

Cette mesure participe à la politique générale que s'est fixé le Gouvernement en matière de permis d'urbanisme, qui vise à simplifier et à réduire les délais auxquels sont soumis les demandeurs de permis.

Dès mon arrivée au Gouvernement et de manière à mettre en oeuvre les mesures inscrites dans l'accord de Gouvernement dans les délais les plus brefs, j'ai entrepris d'étudier, avec le fonctionnaire délégué, les différents aspects de l'imposition d'un délai de rigueur à ce dernier.

Sur base de cette concertation, une nouvelle procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme a été ébauchée.

Le Gouvernement a adopté l'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme que je lui ai proposé, le 11 janvier 1996.

A la suite de l'avis du Conseil d'État du 22 janvier 1996, le Gouvernement a adopté, sur ma proposition, le *projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme* le 15 février 1996.

Ce projet d'ordonnance ambitionne de combler les lacunes de la législation actuelle qui, cependant, a eu le mérite – je le souligne – de jeter les premières bases d'une nouvelle procédure d'instruction différente de celle inscrite dans la loi du 29 mars 1962. Le projet d'ordonnance donne un sens au silence éventuel du fonctionnaire délégué et prévoit des conséquences au retard éventuel des communes dans la transmission du dossier au fonctionnaire délégué.

Ces mesures devraient mettre les citoyens et les investisseurs à l'abri des conséquences dommageables des lenteurs et des négligences administratives éventuelles pouvant survenir dans la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme.

Le dépassement des délais globaux de délivrance du permis d'urbanisme résulte généralement du dépassement des délais intermédiaires auxquels sont soumis les différents intervenants de la procédure de délivrance du permis d'urbanisme.

I. Uiteenzetting van de minister

In haar Regeerakkoord van 18 juni 1995 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gesteld dat, bij de uitdagingen die zij zou moeten aangaan, het gepast was om de gemachtigde ambtenaar een uiterlijke termijn op te leggen, aan het eind van dewelke de gemeente zal kunnen beslissen over de vergunningsaanvraag.

Deze maatregel maakt deel uit van het algemeen beleid van de Regering wat betreft de stedenbouwkundige vergunning, welk de termijnen waaraan de vergunningsaanvragers gebonden zijn, wil versoepelen en verkorten.

Teneinde deze in het Regeerakkoord voorgestelde maatregelen zo vlug mogelijk uit te voeren, ben ik, vanaf mijn aantreden in de Regering, samen met de gemachtigde ambtenaar begonnen met de studie van de verschillende aspecten van het opleggen van een uiterlijke termijn aan deze laatste.

Op grond van dit overleg werd de eerste stap gezet voor een nieuwe behandelingsprocedure van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

De Regering heeft op 11 januari 1996 haar goedkeuring gegeven aan het voorontwerp van ordonnantie dat ik haar heb voorgelegd tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Ingevolge het advies van de Raad van State van 22 januari 1996 heeft de Regering op 15 februari 1996, op mijn voorstel, *het ontwerp van ordonnantie aangenomen tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw*.

Dit ontwerp van ordonnantie heeft tot doel de huidige leemte in de wet op te vullen, die echter de verdienste gehad heeft – en dit benadruk ik – de basis te vormen voor een nieuwe behandelingsprocedure, door het stilzwijgen van de gemachtigde ambtenaar betekenis te geven of door maatregelen te treffen wanneer de gemeenten niet op tijd het dossier aan de gemachtigde ambtenaar overhandigen.

Deze maatregelen zouden de burgers en de investeerders moeten veilig stellen van de schadelijke gevolgen van de administratieve traagheid en nalatigheid welke kunnen opduiken tijdens de behandelingsprocedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

De overschrijding van de algemene termijnen voor de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning komt in het algemeen voort uit de overschrijding van de tussentermijnen waaraan de verschillende tussenpersonen bij de procedure voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen.

Il n'est donné aucun effet au silence de ces intervenants ou au dépassement de leur délai d'instruction.

Cette lacune crée des impasses dans la procédure d'instruction de la demande de permis dans lesquelles les demandeurs de permis peuvent se voir bloqués jusqu'à ce que leur dossier soit traité.

L'instruction du dossier est ainsi paralysée lorsque le fonctionnaire délégué dépasse le délai dans lequel il est tenu de rendre son avis; il en va de même lorsque les communes ne lui communiquent pas le dossier de la demande de permis dans le délai légal.

Face à ces impasses, le projet d'ordonnance organise des passerelles entre les différentes étapes de la procédure d'instruction du permis en cas de dépassement des délais d'instruction.

Ces passerelles permettent à la procédure d'instruction de suivre son cours lorsqu'un intervenant n'agit pas dans le délai légal qui lui est imparti.

*
**

Ce projet d'ordonnance participe à la réforme du droit de l'urbanisme inscrite dans l'accord de Gouvernement que j'ai mise en oeuvre dès mon entrée en fonction.

Cette réforme a déjà abouti à l'adoption par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de l'arrêté du 11 janvier 1996 qui dispense un certain nombre d'actes et de travaux de l'avis du fonctionnaire délégué, du permis d'urbanisme ou de l'intervention d'un architecte.

Par cet arrêté, un grand nombre de petits travaux et d'actes estimés mineurs bénéficie d'une procédure plus légère, étant dispensé de l'intervention régionale tout en restant soumis au contrôle des communes.

Il constitue le premier volet du triptyque de la réforme du droit de l'urbanisme.

Le projet d'ordonnance qui va être soumis à l'examen du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale en constitue le second volet.

Dès lors que l'on veut réformer une législation, il apparaît vite qu'outre l'objet premier de la réforme envisagée, en l'espèce imposer un délai de rigueur au fonctionnaire délégué, d'autres aspects doivent encore être rencontrés.

Er is geen betekenis gegeven aan het stilzwijgen van deze tussenpersonen of aan de overschrijding van hun behandelingstermijn.

Door deze leemte in de wet raakt de behandelingsprocedure van de vergunningsaanvraag in het slop en is het mogelijk dat de aanvragers van de vergunning niets kunnen doen totdat hun dossier voorkomt.

De behandeling van het dossier wordt alsdusdanig geblokkeerd wanneer de gemachtigde ambtenaar de termijn overschrijdt binnen dewelke hij zijn advies moet uitbrengen; hetzelfde geldt wanneer de gemeenten hem niet binnen de wettelijke termijn het dossier van de vergunningsaanvraag toezenden.

Om aan deze ongemakken te ontsnappen, *overbruggt* het ontwerp van ordonnantie verschillende fasen in de behandelingsprocedure van de vergunning wanneer de behandelingstermijnen overschreden worden.

Deze overbruggingen maken het mogelijk dat de behandelingsprocedure kan worden verdergezet wanneer een tussenpersoon niet reageert binnen de aan hem opgelegde termijn.

*
**

Dit ontwerp van ordonnantie draagt bij tot de hervorming van het stedenbouwkundig recht dat in het Regeerakkoord staat en waarmee ik sinds mijn aantreden ben begonnen.

Deze hervorming werd reeds ingeluid door het aannemen van het besluit van 11 januari 1996 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat bepaalde handelingen en werken vrijstelt van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de stedenbouwkundige vergunning of van de medewerking van een architect.

Door dit besluit genieten een groot aantal kleine werken en handelingen die van geringe omvang zijn een eenvoudigere procedure, daar zij vrijgesteld zijn van de gewestelijke tussenkomst maar wel nog steeds onderworpen blijven aan de controle van de gemeenten.

Het is het eerste deel van het drieluik van de hervorming van het stedenbouwkundig recht.

Het ontwerp van ordonnantie dat ter onderzoek zal worden onderworpen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad vormt er het tweede luik van.

Van zodra men een wet wil veranderen, blijkt al gauw dat naast het eerste doel van de beoogde hervorming, meer bepaald het opleggen van een uiterlijke termijn aan de gemachtigde ambtenaar, er aan andere aspecten nog moet worden tegemoetgekomen.

Il en va ainsi de la réforme du fonctionnement des commissions de concertation et d'un plus grand parallélisme à établir entre les procédures de délivrance du permis d'environnement et celui du permis d'urbanisme.

Ces mesures qui constitueront le troisième volet de la réforme du droit de l'urbanisme, seront abordées dans un prochain projet d'ordonnance.

*
**

I. Aperçu général.

La procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme est inscrite dans l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Les intervenants à cette procédure diffèrent selon que l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis est ou non situé sur le territoire d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS). Le PPAS a la particularité de définir le «bon aménagement des lieux» sur le territoire qu'il couvre. La procédure d'instruction distingue deux situations:

- lorsque l'immeuble n'est pas situé sur le territoire d'un PPAS, la demande de permis est soumise obligatoirement à l'*avis* préalable du fonctionnaire délégué qui veille à ce que la demande de permis soit bien compatible avec le bon aménagement des lieux;

la demande qui est introduite auprès de la *commune* fait dès lors l'objet d'une instruction par le *fonctionnaire délégué* avant d'être renvoyée à la *commune*;

- lorsque l'immeuble est situé sur le territoire d'un PPAS, la demande ne fait l'objet d'une appréciation que de la *commune* sans passer par le fonctionnaire délégué;

il arrive cependant qu'elle soit soumise à la *décision* du fonctionnaire délégué lorsque la demande implique des dérogations au PPAS ou à un permis de lotir en vigueur, aux règlements d'urbanisme, aux règlements sur les bâtisses ou aux règlements sur les zones de recul.

Aujourd'hui, seulement 30 pour cent du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale sont couverts par un PPAS de sorte qu'il faut généralement demander l'*avis* préalable du fonctionnaire délégué.

Les retards dans l'instruction du permis d'urbanisme peuvent provenir d'un retard dans la transmission du dossier de la commune au fonctionnaire délégué ou dans la

Dit is namelijk het geval voor de hervorming van de werking van de overlegcommissies en voor een grotere uniformiteit die moet worden bewerkstelligd tussen de procedures voor de afgifte van een milieuvergunning en van een stedenbouwkundige vergunning.

Deze maatregelen, die het derde luik vormen van de hervorming van het stedenbouwkundig recht, zullen worden aangekaart in een volgend ontwerp van ordonnantie.

*
**

I. Algemeen overzicht.

De behandelingsprocedure voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen is vastgelegd in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De tussenpersonen bij deze procedure verschillen naargelang het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag, al dan niet gelegen is op het grondgebied van een Bijzonder Bestemmingsplan (BBP). Het BBP heeft de bijzonderheid de «goede plaatselijke aanleg» te omschrijven op het grondgebied dat het dekt. De procedure maakt onderscheid tussen twee toestanden:

- wanneer het onroerend goed niet gelegen is op het grondgebied van een BBP, dan wordt de vergunningsaanvraag verplicht onderworpen aan het voorafgaand *advies* van de gemachtigde ambtenaar. Deze waakt er dan over dat de vergunningsaanvraag niet in strijd is met de goede plaatselijke aanleg;

de aanvraag die wordt ingediend bij de *gemeente* wordt dan behandeld door de *gemachtigde ambtenaar* alvorens teruggestuurd te worden naar de *gemeente*;

- wanneer het onroerend goed gelegen is op het grondgebied van een BBP, wordt de aanvraag gewoon goedgekeurd door de *gemeente* zonder tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar;

het gebeurt echter dat de *beslissing* van de gemachtigde ambtenaar vereist is wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt aan het BBP of aan een geldende verkavelingsvergunning, aan de stedenbouwkundige verordeningen, aan de bouwverordeningen of aan de verordeningen op de achteruitbouwzones.

Vandaag wordt slechts 30% van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gedekt door een BBP zodat meestal het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar gevraagd moet worden.

De vertragingen bij de behandeling van de stedenbouwkundige vergunning kunnen liggen aan een vertraging in de overdracht van het dossier van de gemeente aan de

transmission de l'avis du fonctionnaire délégué à la commune.

Le projet d'ordonnance discuté vise à diminuer ces retards en organisant des « passerelles » entre les étapes d'instruction du dossier.

II. Transmission du dossier.

A ce jour, la commune doit transmettre le dossier de la demande de permis au fonctionnaire délégué dans les délais suivants:

- soit dans les 25 jours de l'accusé de réception si la demande n'est pas soumise à des mesures particulières de publicité (enquête publique + commission de concertation);
- soit dans les 10 jours de l'avis de la commission de concertation si la demande est soumise à des mesures particulières de publicité.

Il n'existe cependant aucune sanction en cas de dépassement de ces délais par la commune.

Il est proposé, dans le projet d'ordonnance, que le fonctionnaire délégué invite le demandeur de permis à lui *transmettre directement les documents* qu'il désigne en cas de dépassement des délais de transmission par la commune.

Il ne doit par conséquent plus attendre que la commune lui ait remis le dossier pour pouvoir instruire la demande de permis.

III. Examen du caractère complet du dossier par le fonctionnaire délégué.

Après avoir reçu le dossier de la demande de permis, le fonctionnaire délégué doit examiner si ce dernier est complet dans les 15 jours de sa réception.

Aujourd'hui, si le fonctionnaire délégué constate que le dossier qui lui a été transmis par la commune est incomplet, il le renvoie au collègue des bourgmestre et échevins et avertit ce dernier et le demandeur que la procédure doit être recommencée et que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu.

Cette mesure est assurément une source de vexation pour les personnes qui en sont victimes.

Elles devront, en effet, introduire une nouvelle demande de permis, supporter de nouveaux coûts et subir à nouveau les actes d'instruction auxquels la première demande a donné lieu.

gemachtigde ambtenaar of aan de overdracht van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan de gemeente.

Het in beraad genomen ontwerp van ordonnantie heeft tot doel deze vertragingen in te dijken door sommige fasen in de behandeling van het dossier te «overbruggen».

II. Overdracht van het dossier

Momenteel moet de gemeente het dossier van de aanvraag aan de gemachtigde ambtenaar toezenden binnen de volgende termijnen:

- ofwel binnen 25 dagen nadat het ontvangstbewijs werd afgegeven, indien de aanvraag niet onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek + overlegcommissie);
- ofwel binnen 10 dagen na het advies van de overlegcommissie, indien de aanvraag wel onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Er bestaat echter geen enkele bestraffing wanneer deze termijnen door de gemeente worden overschreden.

Er wordt in het ontwerp van ordonnantie voorgesteld dat de gemachtigde ambtenaar de aanvrager van de vergunning verzoekt hem *onmiddellijk de documenten toe te zenden* die hij aanduidt wanneer de overdrachtstermijnen door de gemeente overschreden worden.

Hij moet dus niet langer meer wachten totdat de gemeente hem het dossier toezendt om de vergunningsaanvraag te behandelen.

III. Onderzoek door de gemachtigde ambtenaar om te zien of het dossier volledig is

Nadat hij het dossier van de vergunningsaanvraag ontvangen heeft, moet de gemachtigde ambtenaar binnen 15 dagen na ontvangst nazien of dit dossier volledig is.

Momenteel, wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat het hem door de gemeente toegezonden dossier onvolledig is, stuurt hij dit terug naar het college van burgemeester en schepenen en verwittigt hij dit laatste en de aanvrager dat de procedure moet herbegonnen worden en dat het ontvangstbewijs moet worden beschouwd als van nul en gener waarde.

Deze maatregel zet ongetwijfeld heel wat kwaad bloed bij diegenen die er het slachtoffer van zijn.

Inderdaad, zij zouden opnieuw een vergunningsaanvraag moeten indienen, nieuwe kosten moeten dragen en opnieuw de behandelingsfasen doormaken waartoe de eerste aanvraag aanleiding gaf.

Le projet d'ordonnance propose que, lorsque le fonctionnaire délégué constate le caractère incomplet des documents que lui a transmis la commune ou le demandeur, il invite directement le demandeur à lui transmettre les documents manquants qu'il désigne sans qu'il doive introduire une nouvelle demande.

Cela évite au demandeur de permis de devoir introduire une nouvelle demande de permis, génératrice de pertes de temps et de coûts supplémentaires.

Si à l'issue du délai d'examen de 15 jours, aucune décision n'est prise quant au caractère complet du dossier, le délai de rigueur dans lequel le fonctionnaire délégué doit se prononcer sur la demande de permis débute dès la réception initiale du dossier, comme si le dossier avait été considéré comme complet.

IV. Délai de rigueur imposé au fonctionnaire délégué.

Dans la procédure d'instruction actuelle, le fonctionnaire délégué dispose des délais suivants pour rendre son avis sur la demande de permis ou pour statuer sur les dérogations qu'elle contient:

- soit 35 jours à dater de la réception du dossier lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité et à la condition que le dossier soit complet;
- soit 20 jours lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et à la condition que le dossier soit complet.

Ces deux délais sont des «délais d'ordre», c'est-à-dire des délais dont le dépassement ne fait l'objet d'aucune sanction.

La commune ne pouvant délivrer de permis d'urbanisme sans l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou autoriser les dérogations contenues dans la demande sans sa décision, la procédure est bloquée jusqu'à ce que le fonctionnaire délégué notifie son avis ou sa décision.

Si ce dernier tarde à notifier son avis ou sa décision au point que le délai global de délivrance du permis soit dépassé, le demandeur peut dessaisir la commune au profit du fonctionnaire délégué!

Dans cette hypothèse, la négligence du fonctionnaire délégué profite à ce dernier au détriment de la commune

Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat, wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de hem door de gemeente of door de aanvrager toegestuurde documenten onvolledig zijn, dan nodigt hij de aanvrager uit hem de aangeduide ontbrekende stukken onmiddellijk toe te zenden zonder een nieuwe aanvraag te hoeven indienen.

Daardoor hoeft de aanvrager geen nieuwe vergunningsaanvraag in te dienen welke enkel tijdverlies en bijkomende kosten met zich zou brengen.

Wanneer er bij het verstrijken van de onderzoekstermijn van 15 dagen nog niet beslist werd over de volledigheid van het dossier, dan begint de uiterlijke termijn binnen dewelke de gemachtigde ambtenaar moet beslissen over de vergunningsaanvraag, te lopen vanaf de eerste ontvangst van het dossier, alsof dit werd beschouwd als zijnde volledig.

IV. Uiterlijke termijn opgelegd aan de gemachtigde ambtenaar

Bij de huidige behandelingsprocedure beschikt de gemachtigde ambtenaar over de volgende termijnen wanneer hij zijn advies over de vergunningsaanvraag dient uit te brengen of als hij moet oordelen over de afwijkingen die zij inhoudt:

- hetzij 35 dagen vanaf de ontvangst van het dossier wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking en op voorwaarde dat het dossier volledig is;
- hetzij 20 dagen wanneer de aanvraag wel onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking en op voorwaarde dat het dossier volledig is.

Deze twee termijnen zijn «algemene termijnen», dit wil zeggen dat zij niet bestraft worden bij overschrijding.

Doordat de gemeente geen enkele stedenbouwkundige vergunning kan afgeven zonder het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar of geen afwijkingen kan toestaan welke in de aanvraag vervat zijn zonder zijn beslissing, kan de procedure niet verdergezet worden zolang de gemachtigde ambtenaar zijn advies of zijn beslissing niet kenbaar heeft gemaakt.

Als deze laatste wacht tot deze algemene termijn voor de afgifte van de vergunning verstreken is om zijn advies of zijn beslissing kenbaar te maken, dan kan de aanvrager de gemeente van haar taak ontheffen en deze overdragen aan de gemachtigde ambtenaar!

In de veronderstelling dat de gemachtigde ambtenaar de termijn overschrijdt, dan speelt het verzuim van deze

qui ne peut, dès lors, plus se prononcer sur la demande de permis.

Le projet d'ordonnance propose d'imposer un *délai de rigueur de 45 jours* au fonctionnaire délégué pour notifier son avis sur la demande de permis ou pour notifier sa décision sur les dérogations que la demande implique.

Une double présomption est attachée au silence du fonctionnaire délégué en cas de dépassement du délai de rigueur.

L'*avis* du fonctionnaire délégué sur la demande de permis est présumé favorable de sorte que le demandeur ne soit pas pénalisé par la négligence de l'administration.

La commune peut dès lors statuer sur la demande de permis et éventuellement accorder le permis d'urbanisme au demandeur.

La *décision* du fonctionnaire délégué sur les dérogations aux PPAS ou aux règlements d'urbanisme est, par contre, présumée être un *refus*, de manière à ne pas autoriser des dérogations aux textes réglementaires par le simple écoulement d'un délai.

Aucune demande de permis illégale dérogeant aux règles urbanistiques en vigueur ne sera donc autorisée par le simple écoulement du temps, sans qu'aucune décision ne soit prise par une autorité publique.

A cet égard, le projet d'ordonnance permet au collège des bourgmestre et échevins d'inviter le demandeur à modifier les plans de sa demande pour faire disparaître les dérogations présumées refusées sans qu'il puisse, cependant, modifier l'objet de sa demande.

Il revient donc au demandeur de faire le choix entre le refus de la proposition du collège des bourgmestre et échevins entraînant nécessairement le refus du permis d'urbanisme et la modification des plans de sa demande dans le respect de la proposition du collège des bourgmestre et échevins.

Si le demandeur accepte cette proposition, le collège des bourgmestre et échevins pourra lui délivrer le permis d'urbanisme dès réception des modifications sans avoir à soumettre à nouveau celles-ci aux actes de procédures d'instruction auxquels la demande de permis a donné lieu.

**

laatste in het nadeel van de gemeente die zich nadien niet meer kan uitspreken over de vergunningsaanvraag.

Het ontwerp van ordonnantie stelt voor een uiterlijke termijn van 45 dagen op te leggen aan de gemachtigde ambtenaar om zijn advies uit te brengen over de vergunningsaanvraag of om zijn beslissing kenbaar te maken over de afwijkingen die de aanvraag inhoudt.

Een dubbel vermoeden wordt gehecht aan het stilzwijgen van de gemachtigde ambtenaar wanneer de uiterlijke termijn overschreden wordt.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar over de vergunningsaanvraag wordt gunstig geacht voor de vergunningsaanvraag zodat de aanvrager niet gestraft wordt omwille van de nalatigheid van het bestuur.

De gemeente kan derhalve beslissen over de vergunningsaanvraag en eventueel de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager uitreiken.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar over de afwijkingen van de BBP's of van de stedenbouwkundige verordeningen worden daarentegen als een weigering opgevat zodat er geen afwijkingen kunnen worden toegestaan van de reglementaire teksten door het simpele verstrijken van een termijn.

Geen enkele onwettige vergunningsaanvraag die afwijkt van de vigerende stedenbouwkundige normen zal dus worden toegelaten door het simpel verstrijken van de tijd, zonder dat een beslissing werd genomen door een overheidsbestuur.

Hierdoor maakt het ontwerp van ordonnantie het een college van burgemeester en schepenen mogelijk om de aanvrager te verzoeken de plannen voor zijn aanvraag te wijzigen zodat de afwijkingen die werden geweigerd, teniet gedaan worden, zonder dat hij echter het voorwerp van zijn aanvraag moet wijzigen.

Het is dus aan de aanvrager om een keuze te maken tussen de weigering van het voorstel van het college van burgemeester en schepenen dat noodzakelijkerwijs de weigering van de stedenbouwkundige vergunning met zich brengt en de wijziging van de plannen van zijn aanvraag in naleving van het voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Als de aanvrager dit voorstel aanvaardt, dan kan het college van burgemeester en schepenen hem de stedenbouwkundige vergunning afgeven van zodra zij de wijzigingen ontvangen heeft zonder deze opnieuw aan de behandelingsprocedures te moeten onderwerpen waartoe de vergunningsaanvraag aanleiding gaf.

**

En conclusion, le projet d'ordonnance qui va être soumis à l'examen du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale permettra de réduire les délais réels d'instruction des demandes de permis en diminuant les causes de retard au sein même de la procédure d'instruction.

II. Discussion générale

Un membre informe la commission du fait qu'il n'a pas d'objection à émettre quant aux principes et modalités d'application du projet d'ordonnance. Celui-ci a en effet pour objet de rendre plus aisée la situation des citoyens confrontés aux lenteurs de la procédure. Il souligne cependant le manque d'ampleur de cette réforme législative qui ne simplifie ni le contenu, ni la lisibilité de l'ordonnance. Le projet d'ordonnance allonge certains délais.

Le même membre souhaite dès lors savoir si le Ministre dispose de statistiques concernant la durée de gestion des dossiers et des procédures utilisées. De tels chiffres existent pour les permis d'environnement. On constate des dépassements de délais que l'on peut imputer aux administrations communales. Il serait donc utile de voir qui génère les contretemps. Le Secrétaire d'Etat avait, lors des travaux préparatoires de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, rappelé que certains retards pouvaient être imputés au fonctionnaire délégué. Celui-ci était cependant trop souvent saisi de dossiers en fin de délai. Un tel constat permettait probablement d'en déduire que les torts sont partagés entre les différents niveaux de pouvoir.

L'introduction de délais de rigueur aurait, selon le même membre, deux conséquences positives et deux négatives. Il se réjouit que dorénavant les fonctionnaires régionaux disposeront de plus de temps pour traiter leurs dossiers. On constatera également une clarification des responsabilités quant aux retards de traitement des permis. Les communes imputaient en effet trop souvent ces mêmes retards à l'administration régionale.

Il déplore cependant que le nombre de dossiers à traiter par le fonctionnaire délégué reste très important. Celui-ci sera dès lors contraint d'effectuer une sélection et rendra des avis favorables tacites. Il craint également les pressions du pouvoir politique que subira inmanquablement le fonctionnaire délégué pour que l'administration laisse les délais s'écouler.

Le même membre regrette également l'absence de coordination globale des délais. Ceux prévus en cas d'enquête publique restent trop courts. Après la tenue d'une commission de concertation et si la commune ne donne pas

Het ontwerp van ordonnantie dat ter onderzoek zal worden voorgelegd aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad maakt het mogelijk de werkelijke behandelingstermijnen van de vergunningsaanvragen in te korten door de oorzaken bij de vertraging tijdens de behandelingsprocedure te verminderen.

II. Algemene bespreking

Een lid brengt de commissie ervan op de hoogte dat hij geen bezwaar te maken heeft tegen de principes en de wijze van toepassing van het ontwerp van ordonnantie. Het heeft tot doel iets te doen aan de moeilijke situatie waarin burgers zich bevinden wanneer ze te maken krijgen met de trage werking van de procedure. Hij wijst er evenwel op dat deze wijziging van de wetgeving niet ver genoeg gaat: de inhoud noch de leesbaarheid van de ordonnantie worden er beter op. Het ontwerp van ordonnantie verlengt bepaalde termijnen.

Hetzelfde lid wenst dan ook te weten of de minister statistieken heeft over de duur van de afhandeling van de dossiers en de gevolgde procedures. Dergelijke cijfers zijn beschikbaar voor de milieuvergunningen. We stellen vast dat termijnen overschreden worden door de schuld van de gemeentebesturen. Het is nuttig te zoeken naar de oorzaak. Tijdens de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw heeft de staatssecretaris verklaard dat de oorzaak van bepaalde vertragingen bij de gemachtigde ambtenaar zou kunnen liggen. Er werden echter te vaak dossiers voorgelegd waarvoor de termijn ten einde liep. We kunnen hier alleen maar uit besluiten dat de verschillende overheden elk een deel van de verantwoordelijkheid dragen.

De invoering van dwingende termijnen kan volgens hetzelfde lid twee positieve en twee negatieve gevolgen hebben. Het is goed dat de gewestelijke ambtenaren voortaan voldoende tijd zullen hebben om de dossiers te behandelen. Iedereen zal ook duidelijker voor zijn verantwoordelijkheid gesteld worden wanneer de behandeling van de milieuvergunningen vertraging oploopt. Al te dikwijls schoven de gemeenten de verantwoordelijkheid voor deze vertraging af op het gewestelijke bestuur.

Hij betreurt dat de gemachtigde ambtenaar nog steeds veel dossiers moet behandelen. Hij zal zich dan ook genoodzaakt zien een selectie te maken en zal stilzwijgend gunstige adviezen uitbrengen. Hij is ook bevreesd voor de onvermijdelijke politieke druk op de gemachtigde ambtenaar om ervoor te zorgen dat het overheidsbestuur de termijnen laat verstrijken.

Hetzelfde lid betreurt eveneens dat de termijnen niet allemaal gecoördineerd worden. De termijnen voor een openbaar onderzoek blijven te kort. Nadat de overlegcommissie vergaderd heeft en indien de gemeente geen advies

d'avis, le fonctionnaire délégué se saisit en effet du dossier. Il estime regrettable que pour des raisons de délais, celui-ci ne puisse prendre connaissance des réclamations émanant de la population.

Le même membre déplore que la réforme législative soit envisagée sans modification de la procédure relative aux dispositions sur l'environnement. Il y a donc absence de coordination. Il rappelle que le conseil de l'environnement a pourtant créé une chambre de rationalisation des procédures. Une telle matière dépassant les attributions propres du Ministre, il souhaite connaître la position du Gouvernement à cet égard.

Un autre membre se réjouit du dépôt du projet et attend lui aussi le vote du troisième volet du triptyque de la révision de la législation sur l'urbanisme. Il rappelle l'existence du premier volet constitué par l'arrêté du 11 janvier 1996 relatif aux travaux de minime importance. Le second, c'est-à-dire le présent projet, répond au souhait des gestionnaires de l'urbanisme. La troisième partie assurera une coordination des permis d'urbanisme et d'environnement. La réforme devra également concerner les procédures relatives aux commissions de concertation.

Un membre souligne la difficulté de toute modification de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et surtout de son article 116. L'avis du Conseil d'Etat n'a pas facilité la lisibilité du texte. L'intérêt du projet qu'il qualifie de positif est qu'il permet au demandeur d'obtenir une réponse dans un délai raisonnable. Il partage également la position du Ministre qui ne peut accepter qu'une décision soit éternellement postposée. La disposition permettant au fonctionnaire délégué d'inviter directement le demandeur à lui transmettre le dossier permet en outre une clarification des responsabilités. La même remarque vaut pour l'absence de décision du fonctionnaire délégué lorsqu'il n'y a pas de mesures dérogatoires. L'avis de celui-ci est en effet réputé favorable.

Le même membre est cependant perplexe à l'égard de l'instauration de certains délais. Si on additionne celui de transmission du dossier par la commune au fonctionnaire délégué (25 jours) avec le délai de rigueur durant lequel ce dernier doit donner son avis (45 jours), on aboutit à un total de 70 jours. L'article 8, 3°, du projet prévoit en ce qui le concerne un délai de 90 jours. La différence de 20 jours ne constitue-t-elle pas une erreur due à une volonté de prévoir pour la commune un délai de 45 jours et non de 25?

Le même membre soulève également le problème de l'absence d'avis du fonctionnaire délégué suite à une carence de décision de la commune. Le dossier retourne en effet à la case de départ. Le projet ne prévoit pas de solu-

geeft, haalt de gemachtigde ambtenaar het dossier naar zich toe. Hij betreurt dat de ambtenaar ter wille van de termijnen geen kennis kan nemen van de bezwaren van de bevolking.

Hetzelfde lid betreurt dat men de wetgeving wil wijzigen zonder de procedure voor de milieubepalingen aan te passen. Enige coördinatie ontbreekt dus. Hij herinnert eraan dat de raad voor het leefmilieu nochtans een kamer opgericht heeft om de procedures te vereenvoudigen. Aangezien de minister hiermee zijn bevoegdheid te buiten gaat, wenst het lid in dat verband het standpunt te kennen van de Regering.

Een ander lid verheugt zich over de indiening van dit ontwerp en wacht ook op de goedkeuring van het derde deel van de drievoudige herziening van de wetgeving op de stedenbouw. Hij herinnert aan het eerste gedeelte bestaande in het besluit van 11 januari 1996 betreffende de werken van gering belang. Het tweede gedeelte is dit ontwerp en beantwoordt aan de verwachtingen van de ambtenaren die stedenbouwkundige dossiers behandelen. Het derde deel zal voor een coördinatie zorgen tussen de stedenbouwkundige en milieuvergunningen. Ook de procedures voor de overlegcommissies zullen moeten worden herzien.

Een lid wijst op de problemen bij iedere wijziging van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, en vooral van artikel 116. Het advies van de Raad van State heeft de leesbaarheid van de tekst niet verbeterd. Het belang van het ontwerp, waar hij positief tegenover staat, bestaat erin dat het ervoor zorgt dat de aanvrager binnen een redelijke termijn een antwoord krijgt. Het lid begrijpt ook dat de minister niet kan aanvaarden dat een beslissing steeds weer uitgesteld wordt. De bepaling die de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid geeft het dossier rechtstreeks bij de aanvrager op te vragen, maakt het bovendien mogelijk de verantwoordelijkheden te verduidelijken. Dezelfde opmerking geldt ook wanneer de gemachtigde ambtenaar geen beslissing neemt in dossiers zonder afwijkingen. Het advies van die ambtenaar wordt inderdaad gunstig geacht.

Hetzelfde lid is wel zeer verbaasd over de invoering van bepaalde termijnen. Wanneer men de termijn voor de overlegging van het dossier aan de gemachtigde ambtenaar door de gemeente (25 dagen) optelt bij de dwingende termijn waarbinnen die ambtenaar zijn advies moet geven (45 dagen), komt men op een totaal van 70 dagen. Artikel 8, punt 3°, stelt hiervoor een termijn van 90 dagen vast. Is dat verschil van 20 dagen geen vergissing als gevolg van het feit dat men de gemeente een termijn van 45 dagen wil geven in plaats van 25?

Hetzelfde lid heeft het ook over het probleem in geval van het uitblijven van een advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer de gemeente geen beslissing neemt. Het dossier gaat inderdaad terug naar het vertrekpunt. Het ont-

tion à cet égard. Ne serait-il dès lors pas souhaitable d'envisager également dans ce cas l'introduction d'un délai de rigueur?

Le même membre rappelle l'imbrication de l'ensemble des permis. Il pose dès lors le problème de la mise en phase de ceux-ci avec la réalité des notions de guichets et procédures uniques.

Un membre partage l'avis positif de ses collègues et rappelle le problème posé par l'absence de traitement d'un dossier comportant des dérogations au PPAS. Le silence du fonctionnaire délégué est dès lors considéré comme un avis négatif alors que la demande de permis peut comporter de nombreux points positifs, avalisés de surcroît par une commission de concertation.

Un membre se réjouit également du contenu du projet. Il souhaite être informé des pistes suivies par le Ministre pour la réforme des dispositions relatives aux commissions de concertation.

Il soulève également le problème du cas où le fonctionnaire délégué peut se substituer à la commune. Une telle démarche nécessitera une action pédagogique. La position du demandeur recontactant l'administration communale en vue de récupérer ses documents pour les transmettre au fonctionnaire délégué risque d'être délicate. Il est en effet difficile de prévoir la réaction des fonctionnaires communaux.

Un membre partage la même satisfaction que l'orateur précédent. Il souligne également son intérêt à l'égard de l'accélération prochaine des procédures suite à l'introduction d'un délai de rigueur.

Le même membre rappelle que le fonctionnaire délégué sera à l'avenir chargé de compléter certains dossiers incomplets. Les communes ne sont-elles pas mieux outillées pour remplir ce rôle? Il s'interroge donc sur la faisabilité de cette réforme.

Trois membres souhaitent aussi être informés de l'existence de statistiques permettant de déterminer les causes des retards de gestion de dossiers. Il est souhaitable d'évaluer les responsabilités des différents pouvoirs concernés.

Un membre désire également être informé des motifs d'absence de gestion de certains dossiers. Ces carences trouvent-elles leur origine dans une surcharge de travail de certains fonctionnaires ou dans la volonté de ne pas donner suite à certaines demandes de permis? Il serait utile d'examiner l'organisation des services chargés de la gestion de l'urbanisme au niveau des communes.

Un membre se dit également satisfait de la volonté de protection des demandeurs de permis qui ressort du projet

werp biedt hiervoor geen oplossing. Is het dan ook niet wenselijk ook in dit geval een dwingende termijn op te leggen?

Hetzelfde lid herinnert eraan dat alle vergunningen met elkaar verband houden. Het lid stelt dan ook dat deze vergunningen moeten worden aangepast aan de begrippen van de enige loketten en procedures.

Een lid verenigt zich met het positieve standpunt dat zijn collega's innemen en herinnert aan het probleem dat ontstaat door de niet-behandeling van een dossier met afwijkingen van het BBP. Wanneer de gemachtigde ambtenaar niet reageert, wordt dit als een ongunstig advies beschouwd, niettegenstaande dat de vergunningsaanvraag veel positieve elementen kan bevatten, die daarenboven door een overlegcommissie goedgekeurd werden.

Een lid is ook tevreden over de inhoud van het ontwerp. Hij vraagt welke denksporen de minister voorstelt voor de wijziging van de bepalingen betreffende de overlegcommissies.

Hij haalt ook het geval aan waarin de gemachtigde ambtenaar in de plaats van de gemeente kan optreden. Dit zal enig educatief werk vergen. De aanvrager die de gemeente vraagt zijn documenten terug te geven om ze aan de gemachtigde ambtenaar te bezorgen, kan zich in een delicate situatie bevinden. De reactie van de gemeentelijke ambtenaren is inderdaad moeilijk te voorspellen.

Een lid is het eens met de vorige spreker. Hij onderschrijft dat hij veel belang hecht aan de snellere behandeling van de dossiers door de invoering van een uiterlijke termijn.

Hetzelfde lid herinnert eraan dat de gemachtigde ambtenaar er in de toekomst mee belast zal worden bepaalde onvolledige dossiers aan te vullen. Zijn de gemeenten niet beter berekend op die taak? Hij heeft vragen over de uitvoerbaarheid van deze hervorming.

Drie leden willen weten of er statistieken bestaan die het mogelijk maken de oorzaken van de achterstand in de behandeling van de dossiers te achterhalen. Een evaluatie van de verantwoordelijkheid van de verschillende betrokken overheden is wenselijk.

Een lid wil ook weten waarom bepaalde dossiers niet behandeld worden. Ligt de oorzaak daarvan in het feit dat bepaalde ambtenaren teveel werk hebben of is het omdat men geen gevolg wil geven aan bepaalde vergunningsaanvragen? De organisatie van de gemeentediensten die stedbouwkundige dossiers behandelen zou moeten worden onderzocht.

Een lid zegt ook tevreden te zijn dat men de aanvragers van een vergunning wil beschermen, zoals uit het ontwerp

d'ordonnance discuté. Il regrette seulement que les communes ne soient pas tenues de les informer quant à leurs droits.

Un membre constate que même si ce projet n'est pas volumineux, il permet néanmoins de clarifier les droits du demandeur et de désencombrer l'administration.

Le même membre se demande si le délai de 5 jours laissé à l'administration pour l'organisation d'une enquête publique n'est pas trop court. L'avis de la commission de concertation constitue-t-il le seul élément que les communes sont tenues de transmettre au fonctionnaire délégué ?

Le même membre soulève le problème de la transmission du dossier complet dans les 10 jours de la réunion de la commission de concertation et en cas d'existence de mesures particulières de publicité. Le dossier ayant déjà été transmis auparavant au fonctionnaire délégué, est-ce seulement encore l'avis de la commission précitée qui doit être communiqué ?

Le même membre souhaite être informé du délai applicable pour les dossiers non soumis à des mesures particulières de publicité mais ayant fait l'objet d'une concertation.

Le même membre relève une asymétrie dans la procédure. Une commune qui ne précise, en effet, pas le caractère complet ou non du dossier, est dessaisie de celui-ci. Le fonctionnaire délégué ne subit pas, en ce qui le concerne, la même sanction.

Un autre membre précise qu'en cas de silence de la commune, le dossier est réputé être complet.

Un membre souhaite obtenir d'autres précisions quant au caractère complet d'un dossier. Doit-il comprendre le procès-verbal de la réunion de la commission de concertation? Le cas échéant, le membre se dit perplexe quant à la faisabilité d'une telle démarche. Cela représente en effet pour certaines communes un travail considérable.

Le même membre souhaite des informations quant à la notion de dérogations. Celles-ci comprennent-elles l'ensemble des plans : PRD, PCD, ... Il existe également une série de textes réglementaires qui peuvent avoir pour conséquences des dérogations qui doivent dès lors être conscrées.

Un membre partage la satisfaction des autres membres quant à l'amélioration de la protection des intérêts du demandeur mais exprime aussi son souci de la prise en compte de l'avis de la population qui doit pouvoir réagir en cas d'enquêtes publiques.

van ordonnantie blijkt. Hij betreurt alleen maar dat de gemeenten niet verplicht zijn deze aanvragers over hun rechten in te lichten.

Een lid stelt vast dat dit ontwerp weliswaar niet uitgebreid is, maar dat het wel de kans biedt om de rechten van de aanvrager duidelijk te omlijnen en het werk van de administratie te vereenvoudigen.

Hetzelfde lid vraagt zich af of de termijn van vijf dagen die het bestuur krijgt om een openbaar onderzoek te organiseren niet te kort is. Is het advies van de overlegcommissie het enige element dat de gemeenten aan de gemachtigde ambtenaar moeten bezorgen?

Hetzelfde lid stelt het probleem aan de orde van de overlegging van het volledige dossier binnen tien dagen na de vergadering van de overlegcommissie en ingeval er speciale regelen van openbaarmaking bestaan. Aangezien het dossier reeds daarvoor aan de gemachtigde ambtenaar bezorgd is, stelt het lid zich de vraag of alleen nog het advies van de voornoemde commissie ter kennis moet worden gebracht?

Hetzelfde lid wil weten welke termijn van toepassing is voor de dossiers die niet onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking, maar waarover overleg gepleegd is.

Hetzelfde lid vindt dat de procedure onevenwichtig is. De gemeente die niet vermeldt of het dossier al dan niet volledig is, moet het dossier uit handen geven. De gemachtigde ambtenaar krijgt niet dezelfde sanctie.

Een ander lid preciseert dat het dossier wordt geacht volledig te zijn wanneer de gemeente niets zegt.

Een lid wil meer uitleg over wat verstaan dient te worden onder een volledig dossier. Moet dit de notulen van de vergadering van de overlegcommissie bevatten? In voorkomend geval heeft het lid veel vragen bij de uitvoerbaarheid van een dergelijke regeling. Voor bepaalde gemeenten betekent dit inderdaad een enorme karwei.

Hetzelfde lid wil meer uitleg bij de afwijkingen. Gaat het hier om alle plannen, waaronder het GewOP en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen? Er bestaan ook heel wat reglementaire teksten die afwijkingen kunnen toestaan maar die dan wel duidelijk omschreven moeten worden.

Een lid is even tevreden als de andere leden omdat de belangen van de aanvrager beter verdedigd worden, maar het lid is ook bezorgd om de bevolking die haar stem moeten kunnen laten horen bij openbare onderzoeken.

Un autre membre estime positives les dispositions du projet relatives au délai de rigueur, à l'avis implicite et aux dispositions qui favorisent la sécurité juridique. Il souligne également l'importance d'une bonne information des administrés. Il propose enfin l'utilisation de la lettre recommandée pour prévenir les riverains.

Le même membre tient cependant à rappeler qu'à Bruxelles lorsqu'on parle de demandeurs en matière d'urbanisme, il s'agit surtout de promoteurs. Ceux-ci entretiennent dans la plupart des cas des contacts préalables avec les différents décideurs.

Le Ministre se réjouit de l'unanimité rencontrée par le projet d'ordonnance discuté, auprès des membres de la commission.

Il précise que le projet d'ordonnance vise à résoudre un grand nombre des difficultés pouvant survenir au cours de la procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme.

Les difficultés liées à l'obtention des permis d'urbanisme peuvent survenir soit au niveau des relations entre le demandeur et la commune, soit au niveau des relations entre la commune et la Région. Le présent projet d'ordonnance aborde les relations entre la commune et la Région.

Il rappelle que ce projet d'ordonnance constitue le deuxième volet du triptyque de la réforme du droit de l'urbanisme qu'il a entamée dès son arrivée au Gouvernement.

Le troisième volet abordera les relations entre le demandeur et la commune, le fonctionnement des commissions de concertation, et le parallélisme entre les procédures environnementale et urbanistique, au travers d'un autre projet d'ordonnance. La discussion relative à ce projet d'ordonnance doit encore avoir lieu au niveau du Gouvernement.

Le souhait du Ministre est d'aboutir dans de brefs délais à une législation plus transparente.

Il confirme que la première partie de la réforme du droit de l'urbanisme a été réalisée le 11 janvier 1996 par l'adoption par le Gouvernement de l'arrêté déterminant les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou de l'intervention d'un architecte.

Cet arrêté a pour effet de maintenir au niveau des communes 40 pour cent des demandes de permis. Il désengorge ainsi l'administration régionale de demandes dont l'importance urbanistique a été estimée mineure.

Een ander lid staat positief tegenover de bepalingen van het ontwerp betreffende de dwingende termijnen, het impliciete advies en de bepalingen die de rechtszekerheid verbeteren. Hij onderstreept ook het belang van een goede voorlichting van de burgers. Hij stelt ten slotte voor aangekende brieven te gebruiken om de buurtbewoners op de hoogte te brengen.

Hetzelfde lid herinnert eraan dat de aanvragers van stedenbouwkundige documenten in Brussel meestal promotoren zijn. Ze hebben meestal reeds vooraf contacten met de verschillende beleids mensen.

De minister is ingenomen met de eensgezinde houding van de commissieleden tegenover zijn ontwerp.

Hij preciseert dat het ontwerp van ordonnantie ertoe strekt een groot aantal problemen op te lossen die zich bij het behandelen van de aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning kunnen voordoen.

Die problemen kunnen ontstaan bij de contacten tussen de aanvrager en de gemeente, of tussen de gemeente en het Gewest. Dit ontwerp van ordonnantie strekt ertoe de contacten tussen de gemeente en het Gewest te regelen.

Hij herinnert eraan dat dit ontwerp van ordonnantie het tweede deel is van een drieluik tot hervorming van de wetgeving op de stedenbouw, waaraan hij onmiddellijk na zijn aantreden als regeringslid is begonnen werken.

Het derde deel zal betrekking hebben op de contacten tussen de aanvrager en de gemeente, de werking van de overlegcommissies en de parallel tussen de milieuprocedures en de stedenbouwkundige procedures, wat in een ander ontwerp van ordonnantie geregeld zal worden. De Regering moet dit ontwerp van ordonnantie nog bespreken.

De minister wil zo spoedig mogelijk een wetgeving die doorzichtiger is.

Op 11 januari 1996 heeft de Regering het besluit goedgekeurd waarin de handelingen en de werken zijn vastgesteld waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning, geen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar nodig is of waarbij geen architect moet worden ingeschakeld. Dit eerste deel van de hervorming van de wetgeving op de stedenbouw kreeg aldus concreet gestalte.

Dat besluit leidt ertoe dat de gemeenten 40% van de aanvragen zullen blijven behandelen. Het gewestelijk bestuur wordt aldus ontlast van de aanvragen van gering stedenbouwkundig belang.

Le Ministre souligne que le présent projet a fait l'objet d'une concertation préalable.

Les 19 communes ont été invitées à donner leur avis et les responsables de l'Administration de l'Aménagement du territoire et du Logement, le fonctionnaire délégué en particulier, ont participé à l'élaboration de la nouvelle procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme qui est inscrite dans le présent projet.

A la question relative au délai de 90 jours, le Ministre précise l'absence de contradiction dans son projet. Aux délais de 25 et 45 jours, il importe d'ajouter celui de 20 jours dont les communes disposent pour statuer sur la demande de permis après réception de l'avis du fonctionnaire délégué.

Le problème de la sanction en cas de dépassement du délai de transmission du dossier par la commune ayant été invoqué, le Ministre rappelle que le fonctionnaire délégué peut s'adresser directement au demandeur en vue d'obtenir les éléments manquants.

Des problèmes ayant été soulevés en ce qui concerne les délais d'instruction intermédiaires impartis aux communes, le Ministre indique que ceux-ci trouvent leur solution dans certains amendements déposés par la majorité et pour lesquels il marque son accord.

Aux questions n'ayant pas reçu réponses dans le cadre de la discussion générale, le Ministre informe les membres de la commission qu'elles seront données lors de la discussion des articles.

Un membre souligne que le délai laissé à la commune pour octroyer le permis, après l'enquête publique et/ou l'avis du fonctionnaire délégué, varie selon les différentes procédures :

- 1° 45 jours sont prévus en cas d'absence de mesures de publicité et de défaut d'avis du fonctionnaire délégué;
- 2° 60 jours en cas de mesures particulières de publicité. Il reste dès lors 15 jours supplémentaires à la commune pour octroyer le permis;
- 3° 75 jours en cas d'avis du fonctionnaire délégué. Il reste 15 jours de plus à la commune pour octroyer le permis;
- 4° 115 jours en cas d'enquête publique et d'avis du fonctionnaire délégué. Il ne reste que 5 jours à la commune pour octroyer le permis.

De minister legt er de nadruk op dat er over dit ontwerp voorafgaandelijk gedebatteerd is.

De 19 gemeenten werden om advies gevraagd en de leidinggevende ambtenaren van het BROH - de gemachtigde ambtenaar in het bijzonder - hebben bijgedragen tot het opstellen van de nieuwe in dit ontwerp opgenomen procedure om een stedenbouwkundige vergunning te behandelen.

In verband met de termijn van 90 dagen zegt de minister dat er in zijn ontwerp geen tegenstrijdigheden te vinden zijn. Bij de termijnen van 25 en 45 dagen dient men 20 dagen te tellen. De gemeenten beschikken over die termijn om over de vergunningsaanvraag een beslissing te nemen nadat ze het advies van de gemachtigde ambtenaar ontvangen hebben.

Er is gesproken over het probleem van de sanctie ingeval de gemeente de termijn voor de overlegging van het dossier overschrijdt. De minister herinnert eraan dat de gemachtigde ambtenaar zich rechtstreeks tot de aanvrager kan wenden om de ontbrekende gegevens te vragen.

Er is ook gewezen op problemen in verband met de tussentermijnen die de gemeenten voor de behandeling van het dossier toegemeten krijgen. De minister zegt dat sommige door de meerderheid ingediende amendementen, waarmee hij akkoord gaat, hiervoor een oplossing bieden.

De vragen waarop tijdens de algemene bespreking niet geantwoord is, zullen volgens de minister beantwoord worden tijdens de artikelsgewijze bespreking.

Een lid wijst erop dat de termijn waarover de gemeente, na het openbaar onderzoek en/of het advies van de gemachtigde ambtenaar, beschikt om de vergunning toe te kennen, verschilt naar gelang de procedure :

- 1° 45 dagen indien er geen speciale regelen van openbaarmaking zijn en bij ontstentenis van een advies van de gemachtigde ambtenaar;
- 2° 60 dagen in geval van speciale regelen van openbaarmaking; de gemeente krijgt dan ook 15 dagen extra om de vergunning te verlenen;
- 3° 75 dagen ingeval de gemachtigde ambtenaar een advies uitbrengt; de gemeente krijgt 15 dagen extra om de vergunning toe te kennen;
- 4° 115 dagen in geval van een openbaar onderzoek en indien de gemachtigde ambtenaar een advies uitbrengt; de gemeente heeft maar 5 dagen meer om de vergunning toe te kennen.

Selon le même membre, l'inégalité entre les délais de 5 et de 15 jours est à déplorer. Le délai de 15 jours étant lui-même insuffisant, on assistera dans la pratique à une multiplication de dépassements de celui-ci. Un amendement visant à allonger et unifier les délais sera dès lors introduit.

Le même membre soulève le problème de la mise en relation directe du demandeur avec le fonctionnaire délégué. Il voit deux inconvénients à cette procédure. Il craint que l'administration ne soit trop souvent sollicitée et que cette multiplication de démarches ne génère des contretemps. Un allongement du temps de gestion de chaque dossier s'ensuivrait inévitablement. L'administration risque également de subir des pressions de la part des demandeurs. Il est dès lors indispensable de la mettre à l'abri de ce type de démarche.

Il importe, selon le même membre, de clarifier les rôles respectifs tant de la commune que de la Région. Il annonce dès lors le redépôt d'un amendement rejeté en 1992. Celui-ci a pour objet de faire traiter par la commune les demandes de permis de moindre importance. Les autres seraient délivrés moyennant la même procédure que celle prévue à l'article 139 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (demande de permis introduit par une personne de droit public). Ces derniers seraient donc délivrés par la Région après avis de la commune. Une telle procédure permettrait d'éviter les va-et-vient des dossiers.

Le même membre regrette également le manque de contrôle de la légalité des permis octroyés par les communes. Il craint que dans la plupart des cas la Région n'opère plus aucune vérification en la matière.

III. Discussion des articles

Article 1^{er}

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

Article 2

Plusieurs membres déposent un amendement n° 1 visant à remplacer le délai de 5 jours par un délai de 10 jours dans les deux alinéas du «2°».

Selon un membre déposant, la pratique montre en effet que le délai actuellement prévu n'a jamais été respecté. Il importe donc de l'allonger.

Le Ministre marque son accord avec le contenu de cet amendement. Le délai de 5 jours trouve son origine dans un arrêté du précédent Gouvernement.

Hetzelfde lid betreurt de ongelijkheid tussen de termijnen van 5 en 15 dagen. De termijn van 15 dagen is onvoldoende en zal dus in de praktijk vaak overschreden worden. Er zal dan ook een amendement ingediend worden om de termijnen te verlengen en eenvormig te maken.

Hetzelfde lid wijst op het probleem van de rechtstreekse contacten tussen de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar. Volgens hem zijn er twee nadelen verbonden aan deze procedure. Hij vreest dat men te dikwijls bij het bestuur zal aankloppen en dat zulks voor moeilijkheden zal zorgen. Daardoor wordt de behandeling van ieder dossier onvermijdelijk vertraagd. Het bestuur kan ook onder druk komen te staan van de aanvragers. Het moet hiertegen absoluut beschermd worden.

Volgens hetzelfde lid moeten de respectievelijke taken van de gemeente en van het Gewest duidelijker omschreven worden. Hij zal dan ook een amendement dat in 1992 verworpen is opnieuw indienen. Het amendement strekt ertoe de gemeente de vergunningsaanvragen van minder belang te laten behandelen. De overige vergunningen zouden afgegeven worden volgens dezelfde procedure als die bedoeld in artikel 139 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (vergunningsaanvraag ingediend door een publiekrechtelijk rechtspersoon). Deze vergunningen zouden dus door het Gewest, na advies van de gemeente, afgegeven worden. Dit zou voorkomen dat de dossiers heen en weer worden gezonden.

Hetzelfde lid betreurt ook dat er geen wettigheidscontrole is op de door de gemeenten afgegeven vergunningen. Het lid vreest dat in de meeste gevallen het Gewest geen enkele controle meer uitvoert.

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

Artikel 2

Verscheidene leden dienen een amendement nr. 1 in dat ertoe strekt in de twee leden van punt 2° de termijn van vijf dagen door een termijn van tien dagen te vervangen.

Een van de indieners zegt dat de praktijk immers uitgezeten heeft dat de bestaande termijn nooit in acht wordt genomen. Hij moet dus verlengd worden.

De minister gaat akkoord met de inhoud van dit amendement. De termijn van vijf dagen is ontleend aan een besluit van de vorige Regering.

- L'amendement n° 1 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

*
**

- L'article 2, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 3

Plusieurs membres déposent un amendement n° 2 visant à étendre le délai prévu à l'article 110, § 1^{er} et § 3, de 25 à 30 jours.

Selon un membre déposant, un délai de 25 jours destiné à permettre l'instruction complète d'un dossier par les divers services communaux et à obliger le collègue des bourgmestre et échevins à rendre un avis, s'avère en fait être trop court. La pratique montre également qu'il n'est jamais respecté. Un délai de 30 jours serait dès lors plus réaliste.

Un membre déplore l'absence de prolongation du délai global. Il se demande si les 15 jours dont dispose la commune pour octroyer le permis ne sont pas insuffisants.

Le Ministre précise que le délai de 15 jours laissé à la commune pour statuer sur la demande de permis est raisonnable.

Un membre rappelle que la commune s'était déjà prononcée auparavant étant donné qu'elle avait émis son avis. Un autre membre tient à nuancer la position du précédent orateur. Il existe en effet des dossiers pour lesquels la commune n'a pris aucune position. Envisage-t-on dès lors un moyen de contraindre une commune à remédier à cette carence ?

Le Ministre rappelle que la commune a connaissance du dossier dès l'introduction de la demande de permis. Elle a dès lors largement eu le temps de se prononcer sur celui-ci. Il est cependant des cas pour lesquels la commune n'a aucune envie de prendre de décision. Un membre abonde dans le sens du Ministre et estime que dans la mesure où la commune refuse de remettre un avis, tout allongement du délai s'avérerait être inutile.

Un membre confirme qu'avec le système actuellement en vigueur, une commune peut se prononcer dans les délais et communiquer le dossier au fonctionnaire délégué qui peut ne pas réagir. Le demandeur peut dès lors saisir le fonctionnaire délégué mais la commune n'a plus de recours contre la décision de celui-ci. La commune qui a agi dans un délai raisonnable se voit dès lors sanctionnée. Le nouveau système laisse de plus un délai supplémentaire de 5 jours à la commune. Une fois que celle-ci s'est prononcée dans le délai prévu, elle ne peut plus être sanctionnée; le

- Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

*
**

- Het aldus geamendeerde artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 3

Verscheidene leden dienen een amendement nr. 2 in dat ertoe strekt de termijn bedoeld in artikel 110, § 1 en § 3, te verlengen van 25 tot 30 dagen.

Volgens een van de indieners is de termijn van 25 dagen voor de volledige behandeling van een dossier door de verschillende gemeentediensten en voor het uitbrengen van een advies door het College van burgemeester en schepenen, te kort gebleken. In de praktijk is ook gebleken dat de termijn nooit in acht genomen wordt. Een termijn van 30 dagen is dus realistischer.

Een lid betreurt dat de totale termijn niet verlengd wordt. Hij vraagt zich af of de 15 dagen die de gemeente krijgt om de vergunning toe te kennen niet onvoldoende zijn.

De minister preciseert dat de termijn van 15 dagen die de gemeente toegeënt krijgt om over de vergunningsaanvraag te beslissen redelijk is.

Een lid herinnert eraan dat de gemeente reeds haar mening kenbaar gemaakt had aangezien ze haar advies uitgebracht had. Een ander lid wil de stelling van de vorige spreker nuanceren. Er bestaan inderdaad dossiers waarvoor de gemeente geen enkel standpunt ingenomen heeft. Overweegt men een middel in te voeren om de gemeente te verplichten daar iets aan te doen?

De minister herinnert eraan dat de gemeente het dossier kent zodra de aanvraag is ingediend. Tijd genoeg dus om daarover uitspraak te doen. Er zijn evenwel gevallen waarin de gemeente helemaal geen zin heeft een beslissing te nemen. Een lid is het volkomen eens met de minister en vindt dat de verlenging van de termijn nutteloos is wanneer de gemeente toch weigert een advies uit te brengen.

Een lid bevestigt dat de gemeente in de thans vigerende regeling binnen de termijnen een advies kan geven en het dossier aan de gemachtigde ambtenaar kan bezorgen, die het stilzwijgen kan bewaren. De aanvrager kan zich dan tot de gemachtigde ambtenaar wenden, maar de gemeente kan tegen diens beslissing niets meer inbrengen. De gemeente die binnen een redelijke termijn gereageerd heeft, wordt dan ook bestraft. De nieuwe regeling geeft een bijkomende termijn van 5 dagen aan de gemeente. Eens de gemeente zich binnen de gestelde termijn uitgesproken heeft, kan zij

fonctionnaire délégué étant soumis à un délai de rigueur. Dans le cas contraire, elle se voit pénalisée par la saisine du fonctionnaire délégué par le demandeur.

Un membre s'inquiète de l'absence de délai imposé au fonctionnaire délégué lorsque ce dossier doit être traité suite à une absence de décision de la commune.

Le Ministre précise qu'un délai de 45 jours est prévu à cet effet.

Le même membre évoque l'hypothèse de l'absence de décision du fonctionnaire délégué endéans les 45 jours et du renvoi du dossier à la commune qui dispose de 15 jours pour statuer. Si celle-ci retourne la demande à ce même fonctionnaire délégué et que celui-ci ne dit mot, la décision est dès lors négative.

Le ministre partage cette opinion.

Un autre membre tient à souligner que dans bien des cas l'avis du fonctionnaire délégué est assorti de conditions et que dès lors le traitement du dossier souffrira de lenteurs.

Un membre rappelle l'existence de trois types différents de dossier. Il y en a qui sont soumis à des mesures particulières de publicité et doivent être transmis après concertation. D'autres ne le sont pas. Certains ne requièrent aucune mesure de publicité mais une commission de concertation est cependant réunie. Quel est dès lors le délai prévu pour ce troisième cas ?

Le Ministre répond qu'on vise là le cas d'une concertation non obligatoire. On se situe dès lors dans la logique des délais les plus courts. Il importe d'opérer une distinction entre les dossiers pour lesquels une concertation est obligatoire et ceux pour lesquels aucune obligation n'existe en la matière.

Les dossiers pour lesquels une concertation n'est pas obligatoire sont soumis aux délais les plus courts. Ceux pour lesquels une concertation est obligatoire, sont soumis aux délais les plus longs.

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

Un membre dépose un amendement n° 7 visant à imposer à la commune la transmission au fonctionnaire délégué non seulement de l'avis de la commission de concertation mais également de l'ensemble des observations formulées à l'occasion de l'enquête.

Le Ministre considère que cet amendement est redondant par rapport au contenu d'un arrêté du 6 juillet 1992 et

geen sanctie meer oplopen, daar de gemachtigde ambtenaar een uiterste termijn in acht moet nemen. In het tegengestelde geval, wordt ze gestraft doordat de aanvrager zich tot de gemachtigde ambtenaar wendt.

Het lid is bezorgd over het feit dat er aan de gemachtigde ambtenaar geen termijn wordt opgelegd wanneer die het dossier, ten gevolge van het uitblijven van een beslissing van de gemeente, moet behandelen.

De minister preciseert dat er te dien einde een termijn van 45 dagen is vastgesteld.

Hetzelfde lid geeft een hypothetisch voorbeeld: de gemachtigde ambtenaar neemt geen beslissing binnen 45 dagen en zendt het dossier terug naar de gemeente, die 15 dagen heeft om een uitspraak te doen. De gemeente zendt de aanvraag naar diezelfde gemachtigde ambtenaar terug, die echter het stilzwijgen bewaart. Wordt de beslissing in dat geval als negatief beschouwd?

De minister bevestigt dat.

Een ander lid wijst erop dat het advies van de gemachtigde ambtenaar in vele gevallen voorwaarden bevat en dat de behandeling van het dossier bijgevolg nog langer zal aanslepen.

Een lid herinnert eraan dat er drie verschillende soorten van dossiers zijn: de dossiers waarvoor speciale regels van openbaarmaking gelden en die na overleg moeten worden bezorgd; andere waarvoor dat niet geldt en dossiers waarvoor geen openbaarmakingsregels gelden maar waarvoor er toch een overlegcommissie bijeenkomt. Welke termijn is er bijgevolg in dit laatste geval vastgesteld?

De minister zegt dat overleg in dat laatste geval niet verplicht is en dat men dus nog altijd het principe van de kortst mogelijke termijnen in acht neemt. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen de dossiers waarvoor verplicht overleg moet worden gepleegd en die waarvoor geen enkele verplichting tot overleg bestaat.

Voor de dossiers waarvoor geen overleg dient te worden gepleegd, gelden de kortste termijnen. Voor de dossiers waarvoor overleg moet worden gepleegd, zijn de langste termijnen van toepassing.

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

Een lid dient een amendement (nr. 7) in dat ertoe strekt de gemeente ertoe te verplichten de gemachtigde ambtenaar niet alleen het advies van de overlegcommissie te bezorgen, maar ook alle opmerkingen die ter gelegenheid van het onderzoek zijn geformuleerd.

De minister zegt dat dit amendement overbodig is. Het besluit van 6 juli 1992 van de vorige Regering, dat nog

adopté par l'ancien Gouvernement. Cet arrêté qui est toujours en vigueur précise la composition du dossier à transmettre au fonctionnaire délégué.

Le membre retire dès lors son amendement n° 7.

*
**

- L'article 3, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 4

Plusieurs membres déposent un amendement n° 3 visant à remplacer le délai de 5 jours prévu à l'article 113 par un délai de 15 jours.

Un membre confirme les difficultés pour un collègue d'organiser une enquête publique dans un délai de 5 jours alors qu'en général, la périodicité des réunions des différents collèges est d'une fois par semaine. Un délai de 15 jours est dès lors plus raisonnable.

- L'amendement n° 3 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

*
**

- L'article 4, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 5

Un membre dépose un amendement n° 8 visant à imposer la communication au fonctionnaire délégué de l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête publique.

Le Ministre précise qu'on se situe dans la même logique que celle qui prévalait pour l'amendement n° 7 et en demande dès lors le retrait.

L'amendement n° 8 est retiré par son auteur.

*
**

- L'article 5 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 6

Un membre dépose un amendement n° 13 visant à confier au fonctionnaire délégué la compétence de la délivrance des permis en cas d'absence de PPAS.

altijd van kracht is, stelt vast welke stukken het aan de gemachtigde ambtenaar te bezorgen dossier moet bevatten.

Het lid trekt bijgevolg zijn amendement nr. 7 in.

*
**

- Artikel 3, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 4

Verscheidene leden dienen een amendement (nr. 3) in dat ertoe strekt de in artikel 113 vastgestelde termijn van 5 dagen te vervangen door een termijn van 15 dagen.

Een lid bevestigt dat een termijn van 15 dagen redelijker is, daar de colleges doorgaans slechts eenmaal per week vergaderen en het voor hen dan ook onmogelijk is om binnen een termijn van 5 dagen een openbaar onderzoek te organiseren.

- Amendement nr. 3 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

*
**

- Artikel 4, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 5

Een lid dient een amendement (nr. 8) in dat ertoe verplicht de gemachtigde ambtenaar alle tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde opmerkingen te bezorgen.

De minister verwijst naar hetgeen hij in verband met amendement nr. 7 heeft gezegd en vraagt dus ook dit amendement in te trekken.

De indiener trekt zijn amendement nr. 8 in.

*
**

- Artikel 5 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 6

Een lid dient een amendement (nr. 13) in dat ertoe strekt de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid te verlenen om bij gebrek aan een BBP de vergunningen af te geven.

Le même membre précise que cet amendement permettrait une clarification suite à l'ambiguïté à laquelle est confronté le grand public qui très souvent ignore qui octroie les permis. Le fait qu'un dossier soit dans bien des cas traité à trois reprises (commune, Région, commune) a pour effet un allongement de la durée de traitement de ce celui-ci. On ne peut que déplorer que trop souvent les deux niveaux de pouvoir s'imputent mutuellement la responsabilité de l'absence de gestion de certains dossiers. Une telle modification législative renforcerait en tout cas l'autonomie des communes dans le cadre de leur compétence de délivrance de permis. Il existerait dès lors deux types de permis. Ceux de minime importance traités par les communes et les autres par la Région dans le cadre de la procédure prévue à l'article 139 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme. Le seuil de 200 m² prévu, s'il est arbitraire correspond néanmoins au gabarit moyen des maisons unifamiliales.

Le Ministre demande le rejet de l'amendement qui aurait pour effet la création de deux types de permis différents. Notre culture actuelle ne permet en effet pas au législateur de s'engager sur cette voie.

— L'amendement n° 13 est rejeté par 9 voix contre 2.

Un membre dépose un amendement n° 9 visant à organiser la prise de cours du délai imparti au fonctionnaire délégué dès le moment où celui-ci est en possession des résultats de l'enquête et de l'avis de la commission de concertation.

Le Ministre demande le rejet de cet amendement. Celui-ci est également redondant par rapport à un arrêté de 1992 qui détermine la liste des documents à communiquer au fonctionnaire délégué.

Deux membres rappellent que le fonctionnaire délégué est de toute façon présent lors des réunions de la commission de concertation. L'AATL est donc en possession de l'ensemble des informations requises. Ils n'ont dans ces cas jamais constaté d'absence de représentants de cette administration.

Le membre précédent estime cependant que des absences sont envisageables. Il n'existe aucune certitude en la matière. Une ordonnance doit prévoir tous les cas de figure.

— L'amendement n° 9 est rejeté par 7 voix contre 1 et 1 abstention.

Un membre dépose un amendement n° 17 visant à remplacer le délai de 30 jours pour l'application de mesures particulières de publicité par un délai de 60 jours.

Hetzelfde lid preciseerd dat dit amendement voor duidelijkheid zorgt. De huidige regeling is immers dubbelzinnig en het grote publiek weet heel dikwijls niet wie de vergunningen afgeeft. Het feit dat een dossier in vele gevallen driemaal wordt behandeld (gemeente, Gewest, gemeente) heeft voor gevolg dat de behandelingstermijn langer wordt. Men kan alleen maar betreuren dat de twee machtsniveaus elkaar al te vaak de verantwoordelijkheid in de schoenen schuiven voor het feit dat de dossiers niet worden behandeld. Een dergelijke wijziging van de wetgeving zou de gemeentelijke autonomie in het kader van hun bevoegdheid om vergunningen af te geven hoe dan ook versterken. Er zouden dan twee soorten van vergunningen bestaan: die waarvan het belang gering is en die door de gemeenten worden behandeld en die welke door het Gewest worden behandeld in het kader van de procedure die is vastgesteld in artikel 139 van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedebouw. Het criterium van de oppervlakte van 200 m² is weliswaar willekeurig vastgesteld maar stemt toch overeen met de gemiddelde afmeting van de eengezinswoningen.

De minister vraagt het amendement te verwerpen. Het zou immers leiden tot twee verschillende soorten vergunningen. In de huidige context kan de wetgever die beslissing niet nemen.

— Amendement nr. 13 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Een lid dient een amendement in (nr. 9) in dat ertoe strekt de termijn voor de gemachtigde ambtenaar onmiddellijk na ontvangst van het advies van de overlegcommissie en van de opmerkingen van het onderzoek te doen ingaan.

De minister vraagt dit amendement te verwerpen. Het is eveneens overbodig. Een besluit van 1992 bepaalt welke stukken aan de gemachtigde ambtenaar moeten worden bezorgd.

Twee leden herinneren eraan dat de gemachtigde ambtenaar de vergaderingen van de overlegcommissie hoe dan ook bijwoont. Het BROH bezit dus alle vereiste gegevens. De vertegenwoordigers van dit bestuur zijn nooit op die vergaderingen afwezig geweest.

Het vorige lid is echter van mening dat afwezigheden altijd mogelijk zijn en dat er ter zake geen enkele zekerheid bestaat. Een ordonnantie moet met alle hypothetische gevallen rekening houden.

— Amendement nr. 9 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Een lid dient een amendement (nr. 17) in dat ertoe strekt de termijn van 30 dagen voor de toepassing van de speciale regelen van openbaarmaking te vervangen door een termijn van 60 dagen.

Il justifie ce délai comme résultant de l'addition des délais existants, à savoir 15 jours pour l'organisation de l'enquête publique, 15 jours pour l'enquête publique elle-même et 30 jours pour la remise de l'avis de la commission de concertation. Il estime donc que le délai proposé de 30 jours ne tient pas compte de la réalité.

Le Ministre rappelle que ce délai de 30 jours s'ajoute au délai de rigueur de 45 jours en cas de mesures particulières de publicité et que celui-ci résulte des consultations de l'administration préparatoires à la rédaction du projet. Il demande donc le rejet de cet amendement.

— L'amendement n° 17 est rejeté par 9 voix contre 2.

Plusieurs membres déposent un amendement n° 4 visant à corriger une erreur factuelle pour laquelle le Conseil d'Etat n'a pas émis d'objection. C'est donc à l'alinéa 2 et non à l'alinéa 1er qu'est mentionné le délai qui doit être augmenté en cas de consultation d'administrations ou d'instances et de mesures particulières de publicité.

— L'amendement n° 4 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Un membre souhaite que soient précisés les cas de dérogation visés à l'article 116 de l'ordonnance.

Le Ministre précise que les cas de dérogation sont énumérés au § 2 de l'article 116 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et qu'il faut se limiter au contenu de cette disposition.

Un membre se demande si les modifications apportées par le présent projet à l'article 116 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ne doivent pas avoir pour corollaire une modification de l'article 129 relatif au recours au Collège d'urbanisme.

Deux membres estiment que le problème de la dérogation tacite ne se pose pas. L'article précité ne doit donc pas être modifié. Ils rappellent l'existence d'un recours possible auprès du Gouvernement.

Le Ministre confirme cette position et précise même que le Gouvernement, en deux mois, a été saisi de quatre ou cinq dossiers de ce type non traités par le Collège d'urbanisme.

*
**

— L'article 6, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Hij verantwoordt deze termijn omdat het de optelsom is van de bestaande termijnen, te weten : 15 dagen voor het organiseren van een openbaar onderzoek, 15 dagen voor dit onderzoek zelf en 30 dagen voor het voorleggen van het advies van de overlegcommissie. Hij meent dus dat de voorgestelde termijn van 30 dagen geen rekening houdt met de werkelijkheid.

De minister herinnert eraan dat die termijn van 30 dagen de verlenging is van de dwingende termijn van 45 dagen in geval van speciale openbaarmakingsregels en dat hij het resultaat is van overleg dat het bestuur pleegt alvorens het plan wordt opgesteld. Hij vraagt dus het amendement te verwerpen.

— Amendement nr. 17 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Verschillende leden dienen een amendement (nr. 4) in dat ertoe strekt een feitelijke vergissing recht te zetten, waarover de Raad van State echter geen opmerking heeft gemaakt. De termijn die moet worden verlengd in geval van raadpleging van besturen en instanties en in geval van speciale regels van openbaarmaking dient dus te worden vermeld in het tweede lid en niet in het eerste lid.

— Amendement nr. 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

Een lid wenst dat de in artikel 116 van de ordonnantie bedoelde afwijkingen worden gepreciseerd.

De minister preciseert dat de afwijkingen vermeld worden in § 2 van artikel 116 van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw en dat men zich tot die bepaling moet beperken.

Een lid vraagt zich af of men ten gevolge van de wijzigingen die via dit ontwerp zijn aangebracht aan artikel 116 van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, ook niet artikel 129 betreffende het beroep bij het stedenbouwkundig college zou moeten wijzigen.

Twee leden zijn van mening dat het probleem van de stilzwijgende afwijking hier niet rijst. Het voormeld artikel moet dus niet worden gewijzigd. Ze herinneren eraan dat het nog altijd mogelijk is bij de Regering beroep aan te tekenen.

De minister bevestigt dat en preciseert zelfs dat er bij de Regering in twee maanden tijd vier of vijf dergelijke dossiers, die niet door het stedenbouwkundig college zijn behandeld, aanhangig zijn gemaakt.

*
**

— Artikel 6, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Article 7

Un membre dépose un amendement n° 14 ayant le même objet et la même justification que l'amendement n° 13 déposé lors de la discussion de l'article précédent.

- L'amendement n° 14 est rejeté par 9 voix contre 2.

*
**

- L'article 7 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 8

Un membre dépose un amendement n° 10 visant à remplacer le délai de 45 jours prévu à l'article 119, § 2, 1°, de l'ordonnance par un délai de 60 jours.

Le même membre considère qu'un délai trop court aurait pour effet de dessaisir le fonctionnaire délégué au profit des communes.

Le Ministre tient à rappeler que la procédure comprend deux segments différents et que le présent article vise les relations liant la commune à la Région. Ce deuxième segment comprend des délais de rigueur. La présente réforme a dès lors pour but le respect de délais stricts. Il demande donc le rejet de l'amendement.

- L'amendement n° 10 est rejeté par 10 voix contre 2.

Un membre dépose deux amendements nos 15 et 16 visant à remplacer les 75 jours et 120 jours prévus à l'article 119 par des délais de 90 et 145 jours.

Le membre précise que la logique qui a présidé à la rédaction de l'amendement n° 10 vaut pour ces deux-ci.

- Les deux amendements n°s 15 et 16 sont rejetés par 10 voix contre 2.

*
**

- L'article 8 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Artikel 7

Een lid dient een amendement (nr. 14) in dat hetzelfde doel nastreeft en dat eenzelfde verantwoording heeft als amendement nr. 13 dat tijdens de bespreking van het vorig artikel is ingediend.

- Amendement nr. 14 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

*
**

- Artikel 7 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 8

Een lid dient een amendement (nr. 10) in dat ertoe strekt de in artikel 119, § 2, 1° van de ordonnantie vastgestelde termijn van 45 dagen te vervangen door een termijn van 60 dagen.

Hetzelfde lid is van mening dat een te korte termijn ertoe zou leiden dat de gemachtigde ambtenaar het dossier uit handen wordt genomen, ten voordele van de gemeenten.

De minister herinnert eraan dat de procedure twee verschillende segmenten bevat en dat dit artikel betrekking heeft op de banden tussen de gemeenten en het Gewest. Dit tweede segment bevat uiterste termijnen. De huidige herziening heeft bijgevolg tot doel strikte termijnen te doen naleven. Hij vraagt dan ook het amendement te verwerpen.

- Amendement nr. 10 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Een lid dient twee amendementen (nrs. 15 en 16) in die ertoe strekken de in artikel 119 vastgestelde termijnen van 75 en 120 dagen te vervangen door termijnen van 90 en 145 dagen.

Het lid zegt dat hier dezelfde verantwoording geldt als voor amendement nr. 10.

- De twee amendementen nrs. 15 en 16 worden verworpen met 10 stemmen tegen 2.

*
**

- Artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Article 9

- L'article 9 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 10

- L'article 10 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 11

- L'article 11 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 12

Un membre dépose un amendement n° 11 visant à éviter que certains éléments de la demande ne soient pas examinés de manière approfondie par le fonctionnaire délégué en raison du caractère déterminant de son objection à l'égard de certaines dérogations demandées.

Le Ministre répond que le fonctionnaire délégué est tenu par une déontologie. Celui-ci fait dès lors une étude globale et n'élude pas certains aspects du dossier.

Un membre partage la position du Ministre et rappelle qu'en cas d'avis défavorable sur un dossier, le fonctionnaire délégué communique l'ensemble des motifs justifiant sa décision. Une telle démarche est de surcroît motivée par une plus grande sécurité juridique.

L'auteur retire dès lors son amendement n° 11.

*
**

- L'article 12 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 13

Plusieurs membres déposent un amendement n° 5 visant à ce que les propriétaires des biens affectés par des servitudes ou obligations soient avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur.

Un membre estime qu'il importe de ne pas faire supporter des tâches administratives supplémentaires aux communes alors qu'elles peuvent être assumées par le demandeur.

Artikel 9

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

Artikel 10

- Artikel 10 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 11

- Artikel 11 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 12

Een lid dient een amendement (nr. 11) in dat ertoe strekt te voorkomen dat de gemachtigde ambtenaar een aantal bestanddelen van de aanvraag niet grondig onderzoekt. Zijn bezwaren tegen de gevraagde afwijkingen zijn immers doorslaggevend.

De minister antwoordt dat de gemachtigde ambtenaar zich aan de ethische regels moet houden en dus een algemene studie moet maken en alle bestanddelen van het dossier moet onderzoeken.

Een lid deelt de mening van de minister en herinnert eraan dat, in geval van negatief advies over een dossier, de gemachtigde ambtenaar alle redenen voor zijn beslissing moet meedelen. Een dergelijke regeling zorgt bovendien voor een grotere rechtszekerheid.

De indiener trekt zijn amendement nr. 11 bijgevolg in.

*
**

- Artikel 12 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 13

Verscheidene leden dienen een amendement (nr. 5) in dat ertoe strekt de aanvrager te verplichten om de eigenaars van de goederen waarop erfdienstbaarheden of verplichtingen rusten, per aangetekende brief van de indiening van de aanvraag op de hoogte te stellen.

Een lid is van mening dat het belangrijk is de gemeenten geen bijkomende administratieve taken op te leggen die de aanvrager zelf kan vervullen.

Un autre membre manifeste cependant son inquiétude sur la qualité de l'information qui dans cette hypothèse émane d'un particulier. Il souhaite qu'au récépissé soit annexé une copie de la lettre.

Un membre tient à rassurer le précédent orateur. La commune vérifie en effet l'adéquation de l'information.

- L'amendement n° 5 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

*
**

- L'article 13, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 14

Plusieurs membres déposent un amendement n° 6 ayant la même justification que l'amendement précédent déposé à l'article 13.

- L'amendement n° 6 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

*
**

- L'article 14, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 15

Un membre dépose un amendement n° 12 visant à octroyer aux communes un délai de deux ans pour l'élaboration des plans communaux de développement.

Un membre souligne le danger de reporter d'année en année l'adoption des plans précités. Il tient cependant à souligner l'existence d'un problème d'agrégation des auteurs de projets.

Le Ministre informe les membres de la commission que la Commission d'agrément a déjà approuvé l'agrément d'un premier auteur de projet PCD. Quatre autres le seront tout prochainement. Il importe de préciser que certaines communes élaborent leur PCD sans l'aide d'un auteur de projet agréé, étranger à la commune. L'accord de Gouvernement prévoyait de postposer d'un an le délai pour l'adoption par les communes de ce type de plan. Une cellule interface Région/communes chargée de suivre l'action menée au niveau local va prochainement être installée. L'adoption du plan régional d'affectation du sol est conditionnée par celle des plans communaux de développement qui devront être tous, à l'exception de Saint-Gilles, votés

Een ander lid uit echter zijn bezorgdheid over de kwaliteit van de informatie, die immers door een particulier moet worden verstrekt. Het lid wenst dat er bij het ontvangstbewijs een afschrift van de brief wordt gevoegd.

Een lid wenst de vorige spreker gerust te stellen: de gemeente zal de juistheid van de informatie nagaan.

- Amendement nr. 5 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

*
**

- Artikel 13, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 14

Verscheidene leden dienen een amendement (nr. 6) in. De verantwoording is dezelfde als die voor het amendement dat op artikel 13 is ingediend.

- Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

*
**

- Artikel 14, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 15

Een lid dient een amendement (nr. 12) in dat ertoe strekt de gemeenten een termijn van twee jaar te geven om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen op te stellen.

Een lid wijst op het gevaar dat de goedkeuring van die plannen jaar na jaar wordt uitgesteld. Het lid wijst bovendien op het probleem van de erkenning van de opstellers van de plannen.

De minister stelt de commissieleden op de hoogte van het feit dat de erkenningscommissie reeds een eerste auteur van een gemeentelijk ontwikkelingsplan heeft erkend en dat er heel binnenkort vier andere worden erkend. Er moet worden op gewezen dat sommige gemeenten hun gemeentelijk ontwikkelingsplan opstellen zonder de hulp van een erkend auteur die de gemeente niet kent. In het regeerakkoord staat dat de termijn voor de goedkeuring door de gemeenten van dat soort plan met een jaar wordt verlengd. Binnenkort wordt er een verbindingdienst tussen het Gewest en de gemeenten opgericht, die belast is met de follow-up van de acties die op lokaal vlak worden gevoerd. De goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan

pour le 31 décembre 1997. Le Gouvernement veillera à ce que cet objectif soit atteint.

- L'amendement n° 12 est rejeté par 11 voix contre 1.

**

- L'article 15 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 16

Un membre souhaite obtenir des précisions sur la notion de «demandes ... introduites» et savoir quelle est la date qui fait foi.

Le Ministre précise que c'est la date de l'accusé de réception qui fait foi.

**

- L'article 16 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Article 17

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

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

V. Lecture et approbation du rapport

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 10 membres présents.

La Rapporteuse,

Françoise CARTON de WIART

Le Président,

Marc COOLS

hangt af van de goedkeuring van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, die alle, met uitzondering van dat van St.-Gillis, vóór 31 december 1997 moeten worden goedgekeurd. De Regering zal ervoor waken dat dit doel wordt bereikt.

- Amendement nr. 12 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.

**

- Artikel 15, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 16

Een lid wenst nadere uitleg over de woorden «aanvragen... ingediend» en wil weten welke de geldige datum is.

De minister preciseert dat de datum van het ontvangbewijs de geldige datum is.

**

- Artikel 16 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

Artikel 17

- Artikel 17 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 2 onthoudingen.

V. Lezing en goedkeuring van het verslag

Dit verslag werd bij een eenparigheid van de 10 aanwezige leden goedgekeurd.

De Rapporteur,

Françoise CARTON de WIART

De Voorzitter,

Marc COOLS

Texte adopté par la Commission

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

A l'article 109 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993, sont apportées les modifications suivantes:

1° l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 3 et 4:

“Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application de l'alinéa 3 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué.”;

2° les alinéas suivants sont ajoutés:

“Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances, le collège des bourgmestre et échevins leur adresse copie du dossier complet dans les *dix jours* de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

Lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet, aux organes représentés à la commission de concertation, les documents déterminés par le Gouvernement, dans les *dix jours* de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.”.

Article 3

L'article 110 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante:

“Art.110. § 1^{er}. – Dans le cas de l'article 116, lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire délégué l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du collège des bourgmestres et échevins, dans les *trente jours* de l'accusé de réception prévu à l'article 109 soit par envoi recommandé à la poste, soit par simple dépôt.

Dans le cas de l'article 116 et dans celui de l'article 118, § 2, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet, au fonctionnaire délégué, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du

Door de Commissie aangenomen tekst

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Artikel 109 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw, gewijzigd bij de ordonnantie van 23 november 1993, wordt gewijzigd als volgt:

1° tussen het derde en het vierde lid wordt het volgende lid ingevoegd:

“Een kopie van de brief die de gemeente met toepassing van het derde lid aan de aanvrager zendt, wordt gelijktijdig verzonden naar de gemachtigde ambtenaar.”;

2° de volgende leden worden toegevoegd:

“Wanneer de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen, zendt het college van burgemeester en schepenen aan deze laatste een afschrift van het volledige dossier binnen *tien dagen* na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid.

Wanneer de aanvraag aan de overlegcommissie om advies wordt voorgelegd, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de instellingen vertegenwoordigd in de overlegcommissie de documenten die bepaald zijn door de Regering, binnen *tien dagen* na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid.”.

Artikel 3

Artikel 110 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling:

“Art. 110. § 1. – In het geval van artikel 116, wanneer de aanvraag niet aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar alle documenten die bepaald zijn door de Regering, waaronder het verslag van het college van burgemeester en schepenen, binnen *dertig dagen* na het in artikel 109 bedoelde ontvangstbewijs en dit bij een ter post aangetekende brief of bij eenvoudige afgifte.

In het geval van artikel 116 en dat van artikel 118, § 2, wanneer de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar alle documenten die bepaald zijn door de Regering, waar-

collège des bourgmestre et échevins, dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.

§ 2. - Le collège des bourgmestre et échevins informe le demandeur de la date à laquelle les documents cités au § 1^{er} ont été transmis au fonctionnaire délégué.

Lorsque les documents cités aux §§ 1^{er} et 3 sont déposés au bureau du fonctionnaire délégué, il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

§ 3. - Lorsque les documents visés au § 1^{er} ne sont pas transmis au fonctionnaire délégué dans le délai de *trente jours* prévu au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, ou dans le délai de dix jours prévu au § 1^{er}, alinéa 2, le fonctionnaire délégué notifie l'avis prévu à l'article 116, § 1^{er}, ou la décision prévue à l'article 118, § 2, sans plus attendre que la commune les lui transmette.

Il invite, à cette fin, le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne. Ils lui sont adressés par envoi recommandé à la poste ou sont déposés à son bureau.

§ 4. - Le fonctionnaire délégué vérifie si les documents qui lui sont transmis en application du § 1^{er} ou du § 3 sont complets. S'il constate que cette condition n'est pas remplie, il notifie ce constat au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours à dater de la réception du dossier et des documents, en indiquant, le cas échéant, quelles sont les pièces manquantes et en précisant que le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 116, § 1^{er}, et 118, § 2, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence.

§ 5. - Si le fonctionnaire délégué notifie le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1^{er} et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 116, § 1^{er}, et 118, § 2, se calcule à compter de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des documents dont il a constaté l'absence.

Si le fonctionnaire délégué ne notifie pas le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1^{er} et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévus aux articles 116, § 1^{er}, et 118, § 2, se calcule à compter de leur réception."

Article 4

A l'article 113 de la même ordonnance, l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

onder het verslag van het college van burgemeester en schepenen, binnen tien dagen na het in artikel 114 bedoelde advies van de overlegcommissie.

§ 2. - Het college van burgemeester en schepenen geeft de aanvrager kennis van de datum waarop de documenten vermeld in § 1 werden toegezonden aan de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de documenten vermeld in de §§ 1 en 3 worden neergelegd op het bureau van de gemachtigde ambtenaar, wordt er onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

§ 3. - Wanneer de in § 1 bedoelde documenten niet aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden worden binnen de in § 1, eerste lid, gestelde termijn van *dertig dagen* of binnen de in § 1, tweede lid, gestelde termijn van tien dagen, geeft de gemachtigde ambtenaar kennis van het in artikel 116, § 1, bedoelde advies of de in artikel 118, § 2, bepaalde beslissing zonder nog langer te wachten totdat gemeente ze hem toezendt.

Hiertoe nodigt hij de aanvrager uit hem de documenten die hij aanduidt, toe te zenden. Zij worden hem toegezonden bij een ter post aangetekende brief of worden neergelegd op zijn bureau.

§ 4. - De gemachtigde ambtenaar gaat na of de documenten die hem worden toegezonden met toepassing van § 1 of van § 3, volledig zijn. Stelt hij vast dat aan die voorwaarde niet is voldaan, dan geeft hij kennis van die vaststelling binnen vijftien dagen te rekenen van de ontvangst van het dossier en de documenten aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, waarbij hij in voorkomend geval aangeeft welke stukken ontbreken en er op wijst dat de termijn van vijfenveertig dagen, gesteld in artikelen 116, § 1, en 118, § 2, berekend wordt vanaf de datum waarop hij alle stukken heeft ontvangen waarvan hij heeft vastgesteld dat ze ontbreken."

§ 5. - Wanneer de gemachtigde ambtenaar kennis geeft van het onvolledige karakter van de in de §§ 1 en 3 bedoelde documenten binnen de termijn en onder de voorwaarden gesteld in § 4, wordt de in de artikelen 116, § 1, en 118, § 2, gestelde termijn van vijfenveertig dagen berekend vanaf de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van alle documenten waarvan hij heeft vastgesteld dat ze ontbreken.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen kennis geeft van het onvolledige karakter van de in de §§ 1 en 3 bedoelde documenten binnen de termijn en voorwaarden gesteld in § 4, wordt de in de artikelen 116, § 1, en 118, § 2, gestelde termijn van vijfenveertig dagen berekend vanaf de ontvangst ervan."

Artikel 4

In artikel 113 van dezelfde ordonnantie, wordt het eerste lid vervangen als volgt:

“Art. 113. – Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d’initiative dans les *quinze jours* de l’expédition de l’accusé de réception du dossier complet visé à l’article 109, ou dans les quinze jours de la demande du fonctionnaire délégué dans le cas prévu à l’article 139 ou de la demande du Collège d’urbanisme dans le cas prévu à l’article 131.”

Article 5

L’article 114 de la même ordonnance est complété par l’alinéa suivant :

“Une copie de l’avis de la commission de concertation est envoyée au fonctionnaire délégué par la commune.”

Article 6

L’article 116, § 1^{er}, de la même ordonnance est remplacé par le paragraphe suivant:

“Art. 116. § 1^{er}. – Lorsqu’il n’existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d’affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l’avis du fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l’application de l’article 110, § 5.

Si l’avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l’alinéa 1^{er}, le collège ne peut délivrer le permis que de l’avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l’avis du fonctionnaire délégué.

Si à l’expiration du délai de quarante-cinq jours prévu à l’alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué n’a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l’avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l’article 116, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l’article 116, § 2, l’absence de notification de la décision

“Art. 113. – Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek op eigen initiatief, binnen *vijftien dagen* na de verzending van het ontvangbewijs van het volledige dossier bedoeld in artikel 109, of binnen vijftien dagen na de aanvraag van de gemachtigde ambtenaar in het bij artikel 139 bepaalde geval of na verzoek van het Stedebouwkundig College in het bij artikel 131 bepaalde geval.”

Artikel 5

Artikel 114 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt:

“Een copie van het advies van de overlegcommissie wordt door de gemeente aan de gemachtigde ambtenaar verzonden.”

Artikel 6

Artikel 116, § 1, van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende paragraaf:

“Art. 116. § 1. – Wanneer voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag om advies voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijfenveertig dagen na de datum die volgt uit de toepassing van artikel 110, § 5.

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikende gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien bij het verstrijken van de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, de gemachtigde ambtenaar geen kennis heeft gegeven van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt zijn advies over de aanvraag geacht gunstig te zijn. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag zonder rekening te houden met het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer het later zou worden verleend, zonder evenwel de afwijkingen te kunnen toestaan bedoeld in artikel 116, § 2.

Wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt bepaald in artikel 116, § 2, dan zal het ontbreken van een kennisgeving

du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser les dites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 7 est augmenté de:

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été."

Article 7

L'article 118, § 2, de la même ordonnance est complété par les alinéas suivants:

"Le fonctionnaire délégué notifie au collège des bourgmestre et échevins sa décision sur la proposition de dérogation dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 110, § 5.

L'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation dans le délai de quarante-cinq jours visé à l'alinéa 4, équivaut à une décision de refus de cette dérogation."

Article 8

A l'article 119 de la même ordonnance, modifié par les ordonnances des 30 juillet 1992 et 23 novembre 1993, sont apportées les modifications suivantes:

1° le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante:

van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen neerkomen op een weigering van deze afwijkingen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, raadpleegt hij deze zelf en geeft hij kennis hiervan aan het college en aan de aanvrager. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het zevende lid, verlengd met:

1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;

2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie."

Artikel 7

Artikel 118, §2, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende leden:

"De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn beslissing over het voorstel van afwijking aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijfenveertig dagen na de datum die volgt uit de toepassing van artikel 110, § 5.

Het ontbreken van kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over het voorstel van afwijking binnen de in het vierde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen, komt neer op een weigering van deze afwijking."

Artikel 8

Artikel 119 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnanties van 30 juli 1992 en 23 november 1993, wordt gewijzigd als volgt:

1° paragraaf 2, eerste lid, wordt vervangen als volgt:

“§ 2. – Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception prévu à l'article 109:

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

3° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité;

4° cent vingt jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.”;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 2°, les mots “septante-cinq jours” sont remplacés par les mots “nonante jours”;

3° dans le paragraphe 4, alinéa 2, les mots “trente jours” sont remplacés par les mots “quarante-cinq jours”.

Article 9

L'article 124 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante:

“Art. 124. – Dans le cas visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.”.

Article 10

Dans l'article 125, § 1^{er}, de la même ordonnance, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

“Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.”.

“§ 2. – Deze kennisgeving geschiedt binnen de volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het in artikel 109 voorgeschreven ontvangstbewijs:

1° vijfenveertig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 113 en 114 vereist;

2° vijfenzeventig dagen indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist, maar niet het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar;

3° negentig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar geen speciale regelen van openbaarmaking;

4° honderdtwintig dagen wanneer de aanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist en speciale regelen van openbaarmaking.”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden de woorden “vijfenzeventig dagen” vervangen door de woorden “negentig dagen”;

3° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden “dertig dagen” vervangen door de woorden “vijfenveertig dagen”.

Artikel 9

Artikel 124 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling:

“Art. 124. – In het in artikel 116, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het in artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Stedebouwkundig College kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.”.

Artikel 10

In artikel 125, § 1, van dezelfde ordonnantie, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid opgenomen:

“De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.”.

Article 11

A l'article 128 de la même ordonnance sont apportées les modifications suivantes:

1° dans l'alinéa 2, les mots "trente jours" sont remplacés par les mots "quarante-cinq jours";

2° les alinéas suivants sont insérés entre les alinéas 1^{er} et 2:

"Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser les dites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 3 est augmenté de:

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été."

Article 12

L'article 152^{quater}, alinéa 2, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993 est remplacé par la disposition suivante:

"Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, ou qu'elles visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées aux articles 116, § 2, et 118, § 2, sans affecter cependant l'objet de la demande, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans avoir à soumettre celles-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu."

Article 13

L'article 154, alinéa 2, de la même ordonnance est complété par la disposition suivante:

Artikel 11

Artikel 128 van dezelfde ordonnantie wordt gewijzigd als volgt:

1° in het tweede lid, worden de woorden "dertig dagen" vervangen door de woorden "vijfenvestig dagen";

2° tussen het eerste en het tweede lid worden de volgende leden opgenomen:

"Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, raadpleegt hij ze zelf en brengt hij het college en de aanvrager hiervan in kennis. In dat geval wordt de in het vijfde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, verzoekt hij het college de voormelde regelen binnen tien dagen na zijn aanvraag in te stellen. In dat geval wordt de in het vijfde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het derde lid, verlengd met:

1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;

2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie."

Artikel 12

Artikel 152^{quater}, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 23 november 1993 wordt vervangen door de volgende bepaling:

"In dit geval, voor zover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen of de afwijkingen van de aanvraag, bedoeld in de artikelen 116, § 2, en 118, § 2, willen doen schrappen, zonder eventueel afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag, kan de vergunning worden afgegeven vanaf de ontvangst van de wijzigingen zonder deze terug te moeten onderwerpen aan de behandelingsprocedure waartoe de aanvraag aanleiding gaf."

Artikel 13

Artikel 154, tweede lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling:

“Les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.”.

Article 14

A l'article 158 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993, sont apportées les modifications suivantes:

1° dans l'alinéa 2, 2°, les mots “septante-cinq jours” sont remplacés par les mots “nonante jours”;

2° l'alinéa suivant est ajouté à la suite de l'alinéa 2:

“Toutefois, lorsque la demande de certificat en vue de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours des envois recommandés.”.

Article 15

Un article 204bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance:

“Art. 204bis. – Le délai prévu à l'article 35 dans lequel chaque commune adopte d'initiative un plan communal de développement est augmenté d'une année pour l'adoption de leur premier plan communal de développement.”.

Article 16

Les dispositions de la présente ordonnance ne s'appliquent pas aux demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir qui ont été introduites avant son entrée en vigueur.

“De eigenaars van de goederen waarop de vermelde erfdiensbaarden of verplichtingen betrekking hebben, worden door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gesteld van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt voor de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de ter post aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.”.

Artikel 14

Artikel 158 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 23 november 1993, wordt gewijzigd als volgt:

1° in het tweede lid, 2°, worden de woorden “vijfenzeventig dagen” vervangen door de woorden “negentig dagen”;

2° na het tweede lid wordt het volgende lid opgenomen:

“Wanneer de aanvraag om een verkavelingsvergunning echter vermeldt dat haar inhoud in strijd is met door 's mensens toedoen vastgestelde erfdiensbaarden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de grond, worden de eigenaars van de goederen waarop de voornoemde erfdiensbaarden of verplichtingen betrekking hebben door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt vóór de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.”.

Artikel 15

Een artikel 204bis, luidend als volgt, wordt in dezelfde ordonnantie opgenomen:

“Art. 204bis. – De in artikel 35 bepaalde termijn, binnen welke iedere gemeente, op eigen initiatief, een gemeentelijk ontwikkelingsplan aanneemt, wordt verlengd met een jaar voor de goedkeuring van hun eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan.”.

Artikel 16

De bepalingen van deze ordonnantie zijn niet van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Article 17

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Artikel 17

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

ANNEXE 1

Amendements

N° 1

Article 2

Au 2°, remplacer les mots «cinq jours» par les mots «dix jours» dans les deux alinéas.

JUSTIFICATION

Un délai de cinq jours pour adresser copie d'un dossier complet à diverses instances peut parfois s'avérer trop court. Ce délai trouve son origine dans l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des permis et des certificats d'urbanisme. La pratique montre qu'il n'a pratiquement jamais été respecté.

Actuellement, en fonction de l'arrêté de l'Exécutif du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, le Collège n'est tenu de convoquer les membres de la commission que huit jours avant la réunion. L'administration de l'urbanisme demande que les documents pour la commission soient envoyés quinze jours avant la réunion. Il n'est par exemple, pour cette instance, pas nécessaire qu'elle reçoive une copie du dossier complet dans les cinq jours de l'accusé de réception.

N° 2

Article 3

Remplacer aux §§ 1^{er} et 3 du nouvel article 110 proposé les mots «vingt-cinq jours» par les mots «trente jours».

JUSTIFICATION

Un délai de vingt-cinq jours pour procéder à une instruction complète d'un dossier par les divers services communaux et pour que le Collège rende un avis peut s'avérer trop court. Ce délai était prévu dans l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis et de certificats d'urbanisme. Ce délai n'était qu'un délai d'ordre. La pratique montre qu'il n'a pratiquement jamais été respecté. Un délai de trente jours est plus réaliste et peut être retenu sans modifier les délais globaux prévus à l'article 8 de l'ordonnance. A noter que l'Arrêté de l'Exécutif précité du 6 juillet 1992 donnait un délai d'ordre de trente-cinq jours au fonctionnaire délégué pour se prononcer sur les dossiers qui lui sont transmis et que ce délai est porté à quarante-cinq jours dans la présente ordonnance. Il ne serait dès lors que normal que les communes voient porter leur délai de vingt-cinq jours à trente jours.

BIJLAGE 1

Amendementen

Nr. 1

Artikel 2

In de twee leden van punt 2°, de woorden «vijf dagen» te vervangen door de woorden «tien dagen».

VERANTWOORDING

In sommige gevallen kan een periode van vijf dagen te kort zijn voor het versturen van een afschrift van een volledig dossier naar verschillende instellingen. Deze periode is ontleend aan het besluit van 6 juli 1992 van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundig attest. In de praktijk is gebleken dat deze termijn bijna nooit in acht wordt genomen.

Op dit ogenblik dient het College, ingevolge het besluit van de Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, de leden van de commissie slechts acht dagen vóór de vergadering bijeen te roepen. De stedenbouwkundige administratieve diensten vragen dat de documenten ten behoeve van de commissie vijftien dagen vóór de vergadering worden verstuurd. Voor deze instelling is het bij voorbeeld niet nodig dat zij binnen de vijf dagen na de datum van het ontvangbewijs een afschrift ontvangt van het volledige dossier.

Nr. 2

Artikel 3

In § 1 en § 3 van het nieuwe artikel 110, de woorden «vijftientig dagen» te vervangen door de woorden «dertig dagen».

VERANTWOORDING

Een periode van vijftientig dagen kan te kort zijn voor de volledige behandeling van een dossier door de gemeentediensten en wil het college een advies uitbrengen. Het besluit van 6 juli 1992 van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundig attest voorziet in een dergelijke termijn, die slechts een niet-dwingende termijn is. In de praktijk is gebleken dat hij bijna nooit in acht wordt genomen. Een termijn van dertig dagen is realistischer en kan in aanmerking worden genomen zonder de algemene termijnen gesteld in artikel 8 van de ordonnantie te wijzigen. Er dient te worden opgemerkt dat het voornoemde besluit van 6 juli 1992 van de Executieve aan de gemachtigde ambtenaar een niet-dwingende termijn van vijftendertig dagen toekent om een beslissing te nemen over de hem voorgelegde dossiers en dat deze termijn in deze ordonnantie wordt verlengd tot vijfenveertig dagen. Het zou dan ook logisch zijn de termijn voor de gemeenten te verlengen van vijftientig tot dertig dagen.

N° 3

Article 4

Remplacer dans le nouvel alinéa 1^{er} de l'article 113 proposé, les mots «cinq jours» par les mots «quinze jours».

JUSTIFICATION

Il est impossible pour un collège d'organiser une enquête publique dans un délai de cinq jours alors que généralement les collèges ne se réunissent qu'une fois par semaine. Un délai de quinze jours est raisonnable et est d'ailleurs le délai retenu dans le même article pour que le collège organise une enquête publique lorsque c'est le fonctionnaire délégué qui le demande.

N° 4

Article 6

Remplacer dans le sixième et le septième alinéa du nouvel article 116, § 1^{er}, proposé, les mots «l'alinéa 1^{er}» par les mots «l'alinéa 2».

JUSTIFICATION

C'est à l'alinéa 2 et non à l'alinéa 1^{er} qu'est mentionné le délai du fonctionnaire délégué qui doit être augmenté en cas de consultation d'administrations ou d'instances et de mesures particulières de publicité.

N° 5

Article 13

Remplacer le complément proposé à l'alinéa 2 de l'article 154 par les mots :

«Les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.»

JUSTIFICATION

Ne pas faire supporter des tâches administratives supplémentaires par les communes qui peuvent être assumées par le demandeur; faire reposer sur celui-ci la responsabilité des notifications et adopter une procédure

Nr. 3

Artikel 4

In het nieuwe eerste lid van het voorgestelde artikel 113, de woorden «vijf dagen» te vervangen door de woorden «vijftien dagen».

VERANTWOORDING

Doorgaans vergaderen de colleges slechts eenmaal per week en het is voor hen dan ook onmogelijk om binnen een termijn van vijf dagen een openbaar onderzoek te organiseren. Een termijn van vijftien dagen is redelijk en het is trouwens in deze termijn dat hetzelfde artikel voor het college voorziet voor het organiseren van een openbaar onderzoek dat door de gemachtigde ambtenaar wordt aangevraagd.

Nr. 4

Artikel 6

In het zesde en het zevende lid van het nieuwe artikel 116, § 1, dat wordt voorgesteld, de woorden «het eerste lid» te vervangen door de woorden «het tweede lid».

VERANTWOORDING

De termijn waarover de gemachtigde ambtenaar beschikt en die in geval van raadpleging van besturen of instellingen en van bijzondere maatregelen van bekendmaking dient te worden verlengd, is vermeld in het tweede lid en niet in het eerste lid.

Nr. 5

Artikel 13

De voorgestelde aanvulling van het tweede lid van artikel 154 door de volgende aanvulling te vervangen :

«De eigenaars van de goederen waarop de vermelde erf dienstbaarheden of verplichtingen betrekking hebben, worden door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gesteld van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt voor de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de ter post aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.»

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe aan de gemeenten geen bijkomende administratieve taken op te leggen die de aanvrager zelf kan vervullen, de aanvrager verantwoordelijk te stellen voor de officiële kennisgevingen en een

semblable à celle retenue à l'article 103 de l'ordonnance organique pour la modification des permis de lotir.

N° 6

Article 14

Remplacer l'alinéa dont l'ajout est proposé à la suite de l'alinéa 2 de l'article 158 de l'ordonnance organique par les mots:

«Toutefois, lorsque la demande de certificat en vue de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours des envois recommandés ».

JUSTIFICATION

La justification est identique à celle proposée pour l'amendement à l'alinéa 2 de l'article 154.

N° 7

Article 3

Au paragraphe 1^{er}, 2^e alinéa de l'article 110 proposé, remplacer les mots «dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114» par les mots «et le procès-verbal de l'enquête ainsi que les observations et l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114, dans les dix jours de cet avis».

JUSTIFICATION

Il convient de s'assurer, conformément aux principes de bonne administration que le fonctionnaire délégué puisse remettre un avis après avoir pris connaissance de l'avis de la commission de concertation ainsi que des observations formulées à l'occasion de l'enquête.

soortgelijke procedure goed te keuren als die waarin artikel 103 van de organieke ordonnantie tot wijziging van de verkavelingsvergunningen voorziet.

Nr. 6

Artikel 14

De na het tweede lid van artikel 158 van de organieke ordonnantie voorgestelde toevoeging door de volgende woorden te vervangen:

«Wanneer de aanvraag om een verkavelingsvergunning echter vermeldt dat haar inhoud in strijd is met door 's mensens toedoen vastgestelde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de grond, worden de eigenaars van de goederen waarop de voornoemde erfdienstbaarheden of verplichtingen betrekking hebben door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt vóór de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.».

VERANTWOORDING

Hier geldt dezelfde verantwoording als voor het amendement op het tweede lid van artikel 154.

Nr. 7

Artikel 3

In paragraaf 1, tweede lid, van het voorgestelde artikel 110, de woorden «binnen tien dagen na het in artikel 114 bedoelde advies van de overlegcommissie» te vervangen door de woorden «en het proces-verbaal van het onderzoek alsmede de opmerkingen en het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 114, binnen de tien dagen na dit advies».

VERANTWOORDING

Overeenkomstig de beginselen van een goed beheer dient er voor te worden gezorgd dat de gemachtigde ambtenaar kennis kan nemen van het advies van de overlegcommissie en van de ter gelegenheid van het onderzoek geformuleerde opmerkingen alvorens hij een advies uitbrengt.

N° 8

Article 5

Ajouter après le mot «concertations» les mots «ainsi qu'une copie des observations et du procès-verbal de l'enquête».

JUSTIFICATION

Dans la mesure où l'avis de la commission de concertation ne reprendrait pas ces documents in extenso, il convient de permettre au fonctionnaire délégué de forger son appréciation eu égard notamment à l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête.

N° 9

Article 6

Au 7^e alinéa de l'article 116, § 1^{er}, proposé, remplacer les mots «augmenté de trente jours» par les mots «prend cours dès la réception de l'avis de la commission de concertation ainsi que des observations et du procès verbal de l'enquête».

JUSTIFICATION

Au regard du mécanisme prévu par le projet, et conformément à notre amendement de l'article 3, paragraphe 1^{er}, 2^e alinéa de l'article 110, le délai dit «de rigueur» de quarante-cinq jours imparti au fonctionnaire délégué pour remettre son avis ne doit pouvoir prendre cours qu'à partir du moment où ce fonctionnaire est en possession des résultats de l'enquête et de l'avis de la commission de concertation.

Un simple allongement des délais n'offre pas cette garantie essentielle de la procédure.

N° 10

Article 8

Au 1^o, dans le paragraphe 2, 1^o de l'article 119, proposé, remplacer les mots «quarante-cinq jours» par les mots «soixante jours».

JUSTIFICATION

Un délai de soixante jours est plus raisonnable et réaliste.

Nr. 8

Artikel 5

Na het woord «overlegcommissie», de woorden «, als mede een afschrift van de opmerkingen en van het proces-verbaal van het onderzoek,» in te voegen.

VERANTWOORDING

In zoverre die stukken niet in extenso in het advies van de overlegcommissie worden overgenomen, moet de gemachtigde ambtenaar zich een oordeel kunnen vormen aan de hand van onder meer alle tijdens het onderzoek geformuleerde opmerkingen.

Nr. 9

Artikel 6

In de voorgestelde paragraaf 1, zevende lid, van artikel 116, de woorden «wordt de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen» te vervangen door de woorden «gaat de in het eerste lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen in onmiddellijk na ontvangst van het advies van de overlegcommissie en van de opmerkingen en het proces-verbaal van het onderzoek».

VERANTWOORDING

Ten aanzien van het in het ontwerp vastgelegde mechanisme en overeenkomstig ons amendement op artikel 3, paragraaf 1, tweede lid van artikel 110, dient de zogenaamde «dwingende» termijn van vijfenveertig dagen die de gemachtigde ambtenaar is toegemeten om zijn advies uit te brengen slechts in te gaan op het ogenblik dat deze ambtenaar in het bezit is van de resultaten van het onderzoek en van het advies van de overlegcommissie.

Deze onontbeerlijke waarborg met betrekking tot de procedure wordt niet geboden door een eenvoudige verlenging van de termijnen.

Nr. 10

Artikel 8

In 1^o, paragraaf 2, 1^o van het voorgestelde artikel 119, de woorden «vijfenveertig dagen» te vervangen door de woorden «zestig dagen».

VERANTWOORDING

Een termijn van zestig dagen is redelijker en realistischer.

N° 11

Article 12

Remplacer les mots «aux articles 116, § 2 et 118, § 2» par les mots «à l'article 118, § 2».

JUSTIFICATION

L'article 116 vise, pour rappel, le cas dans lequel le collège des bourgmestre et échevins ne pourra octroyer le permis que de l'avis conforme, positif du fonctionnaire délégué.

L'avis négatif du fonctionnaire délégué, lie donc le collège des bourgmestre et échevins qui ne pourra octroyer de permis quand bien même les dérogations demandées seraient supprimées.

En permettant tout de même l'octroi de ce permis après suppression des éléments de la demande comportant les dérogations, l'article 12 du projet comporte le danger suivant : des éléments de la demande peuvent ne pas avoir été examinés de manière approfondie par le fonctionnaire délégué en raison du caractère déterminant et prépondérant de son objection aux dérogations demandées.

N° 12

Article 15

Remplacer, dans l'article 204bis proposé, les mots «d'une année» par les mots «de deux années».

JUSTIFICATION

Considérant le retard pris par les communes pour l'élaboration des plans communaux de développement suite notamment à la nouveauté de la procédure et aux retards pris dans la définition des modalités de celle-ci, telle que la détermination des conditions d'agrément des auteurs potentiels de ces plans et considérant le travail important propre à la première élaboration de tels plans impliquant une description relativement détaillée de la situation de droit et de fait de la commune, il nous paraît nécessaire d'accorder aux communes un délai supplémentaire de deux et non pas d'un an par rapport au délai prévu initialement pour la réalisation des plans et ce, afin de leur permettre d'y assortir les meilleures garanties de qualité et de participation active de leurs habitants.

N° 13

Article 6

Remplacer cet article par ce qui suit :

«Dans l'article 116 de la même ordonnance sont apportées les modifications suivantes:

1. Au § 1^{er}, le 2^e alinéa est remplacé par les mots «Le fonctionnaire délégué délivre le permis».

Nr. 11

Artikel 12

De woorden «in artikelen 116, §2, en 118, §2», te vervangen door de woorden «in artikel 118, §2».

VERANTWOORDING

We herinneren eraan dat artikel 116 betrekking heeft op geval waarin het college van burgemeester en schepenen de vergunning enkel kan afgeven na het eensluidend en positief advies van de gemachtigde ambtenaar.

Het negatief advies van de gemachtigde ambtenaar is dus bindend voor het college van burgemeester en schepenen, dat slechts een vergunning zal kunnen afgeven ook al zijn de gevraagde afwijkingen weggevallen.

Het feit dat artikel 12 toch de mogelijk biedt de vergunning af te geven nadat men een aantal bestanddelen van de aanvraag - waaronder de afwijkingen - zijn weggevallen, houdt het gevaar in dat de gemachtigde ambtenaar bestanddelen van de aanvraag niet grondig heeft kunnen onderzoeken wegens de bepalende en doorslaggevende aard van zijn opmerkingen op de gevraagde afwijkingen.

Nr. 12

Artikel 15

In het voorgestelde artikel 204bis, de woorden «met een jaar» te vervangen door de woorden «met twee jaar».

VERANTWOORDING

Gelet op de achterstand die de gemeenten opgelopen hebben bij het opstellen van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, die met name te wijten is aan de nieuwe procedure en de achterstand bij het vaststellen van de regels ervan, zoals het vaststellen van de erkenningsvoorwaarden van de mogelijke opstellers van die plannen, en gelet op het aanzienlijke werk dat het opstellen van de eerste plannen met zich brengt - onder andere een relatief gedetailleerde beschrijving van de rechtstoestand en van de feitelijke toestand van de gemeente - lijkt het ons aangewezen de gemeenten een bijkomende termijn van twee jaar in plaats van een jaar te geven om die plannen op te stellen zodat ze de beste kwaliteitswaarborgen kunnen bieden en de inwoners er actief bij kunnen betrekken.

Nr. 13

Artikel 6

Dit artikel te vervangen door :

«In artikel 116 van de dezelfde ordonnantie worden volgende wijzigingen aangebracht :

1. In § 1 wordt het tweede lid vervangen door de woorden : «de vergunning wordt door de gemachtigde ambtenaar gegeven».

2. *Le 3^e alinéa du § 1^{er} et les §§ 2 à 5 sont supprimés.*

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel de la législation, la décision du collège des bourgmestre et échevins est lié à l'avis du fonctionnaire délégué s'il n'y a pas de PPAS. Celui-ci dispose par conséquent d'un véritable droit de veto à l'octroi d'un permis.

N'est-il pas temps de mettre fin à cette fiction d'autonomie communale et de charger le fonctionnaire délégué de délivrer les permis lorsqu'il n'y a pas de PPAS?

En contrepartie, la commune retrouverait une totale autonomie sans avis préalable ou suspension postérieure du fonctionnaire délégué, pour les permis délivrés dans le cadre d'un PPAS et pour ceux qui concernent les constructions dont la superficie de planchers ne dépasse pas 200 m², c'est-à-dire le gabarit moyen des maisons unifamiliales. Cela concerne aussi les vérandas et autres ajouts qui sont aujourd'hui visés par le fonctionnaire délégué.

Il s'agit ici d'une référence aux prescriptions littérales du plan de secteur qui prévoient, dans les zones d'habitation, une procédure d'enquête pour les constructions dépassant 200 m² et qui sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers et aux bureaux.

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

N^o. 14

Article 7

Insérer in limine la disposition suivante :

«Dans l'article 118, § 1^{er} de la même ordonnance, après le mot «périmé», les mots «ou si la demande de permis porte sur une superficie de moins de 200 m²» sont insérés.»

JUSTIFICATION

Même justification que l'amendement à l'article 6.

N^o 15

Article 8

Au 1^o, dans le 2^o du § 2 de l'article 119 proposé, remplacer les mots «septante-cinq jours» par les mots «nonante jours».

2. *Het derde lid van § 1 en de §§ 2 tot 5 vervallen.»*

VERANTWOORDING

In de huidige stand van de wetgeving is het advies van de gemachtigde ambtenaar bindend voor het college van burgemeester en schepenen indien er geen bijzonder bestemmingsplan is. Derhalve beschikt deze ambtenaar over een echt vetorecht bij het verlenen van een vergunning.

Het is dringend tijd een einde te maken aan deze vermeende gemeentelijke autonomie en de gemachtigde ambtenaar te belasten met het afgeven van de vergunningen wanneer er geen bijzonder bestemmingsplan is.

Daartegenover staat dat de gemeente opnieuw de volledige autonomie zou hebben, zonder voorafgaand advies of latere schorsing door de gemachtigde ambtenaar, voor de vergunningen die worden afgegeven in het kader van een bijzonder bestemmingsplan of voor vergunningen voor gebouwen waarvan de oppervlakte minder dan 200 m² bedraagt, wat overeenstemt met de gemiddelde afmeting van een eengezinswoning. Dit heeft eveneens betrekking op de veranda's en de andere uitbreidingen waarvoor de gemachtigde ambtenaar op dit ogenblik bevoegd is.

Het betreft hier een verwijzing naar de letterlijke voorschriften van het gewestplan, dat voor de woonzones voorziet in een onderzoeksprocedure voor de gebouwen van meer dan 200 m² die zullen worden gebruikt voor voorzieningen van algemeen nut of van openbare dienst, of om er winkels, werkplaatsen en kantoren in onder te brengen.

Een dergelijke maatregel zou de procedure aanzienlijk verlichten en vereenvoudigen, en zou aan elk gezagsniveau de mogelijkheid bieden zijn bevoegdheden volledig uit te oefenen.

Nr. 14

Artikel 7

Aan het begin volgende bepaling in te voegen :

«In artikel 118, § 1 van dezelfde ordonnantie worden, na het woord «bestaat», volgende woorden ingevoegd : «of indien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 200 m²».

VERANTWOORDING

Hier geldt dezelfde verantwoording als voor het amendement op artikel 6.

Nr. 15

Artikel 8

In 1^o, in 2^o van § 2 van het voorgestelde artikel 119, de woorden «vijfenzeventig dagen» te vervangen door de woorden «negentig dagen».

JUSTIFICATION

Voir justification de l'amendement à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 7, article 116.

N° 16

Article 8

Au 1^o, dans le 4^o du § 2 de l'article 119 proposé, remplacer les mots «cent vingt jours» par les mots «cent quarante-cinq jours».

JUSTIFICATION

Voir justification de l'amendement à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 7, article 116.

N° 17

Article 6

Au 7^e alinéa du § 1^{er} de l'article 116 proposé, remplacer les mots «trente jours» par les mots «soixante jours».

JUSTIFICATIONS

Il convient de tenir compte des délais prévus pour l'application des mesures particulières de publicité fixés à l'article 113 alinéa 1^{er}, nouveau et les articles 8, 1^o et 114 qui impliquent un délai global maximal de 60 jours.

VERANTWOORDING

Hier geldt dezelfde verantwoording als voor het amendement op artikel 6, § 1, zevende lid van artikel 116.

Nr. 16

Artikel 8

In 1^o, in 4^o van § 2 van het voorgestelde artikel 119, de woorden «honderdtwintig dagen» te vervangen door de woorden «hondervijfveertig dagen».

VERANTWOORDING

Hier geldt dezelfde verantwoording als voor het amendement op artikel 6, § 1, zevende lid van artikel 116.

Nr. 17

Artikel 6

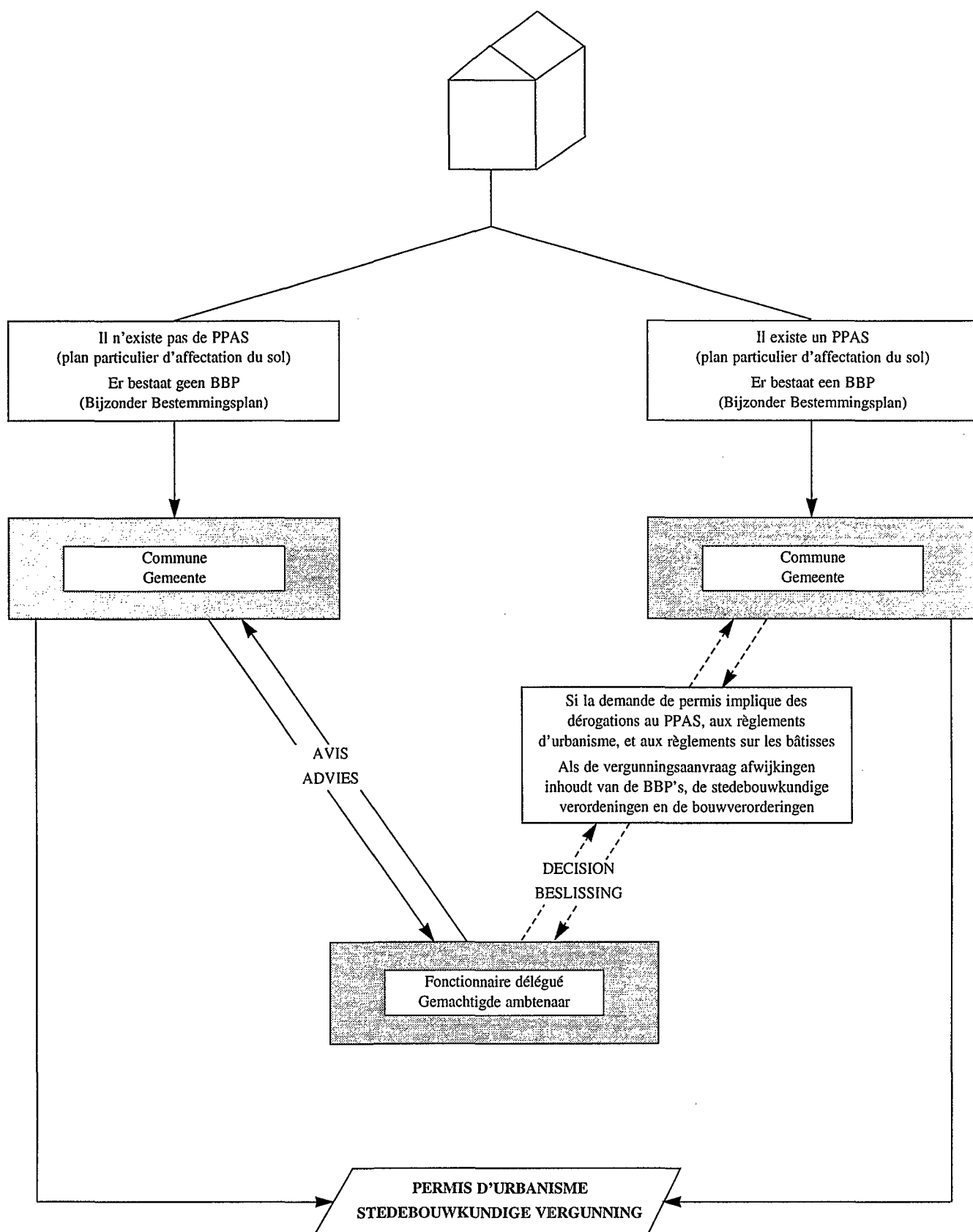
In het zevende lid van § 1 van het voorgestelde artikel 116, de woorden «dertig dagen» te vervangen door de woorden «zestig dagen».

VERANTWOORDING

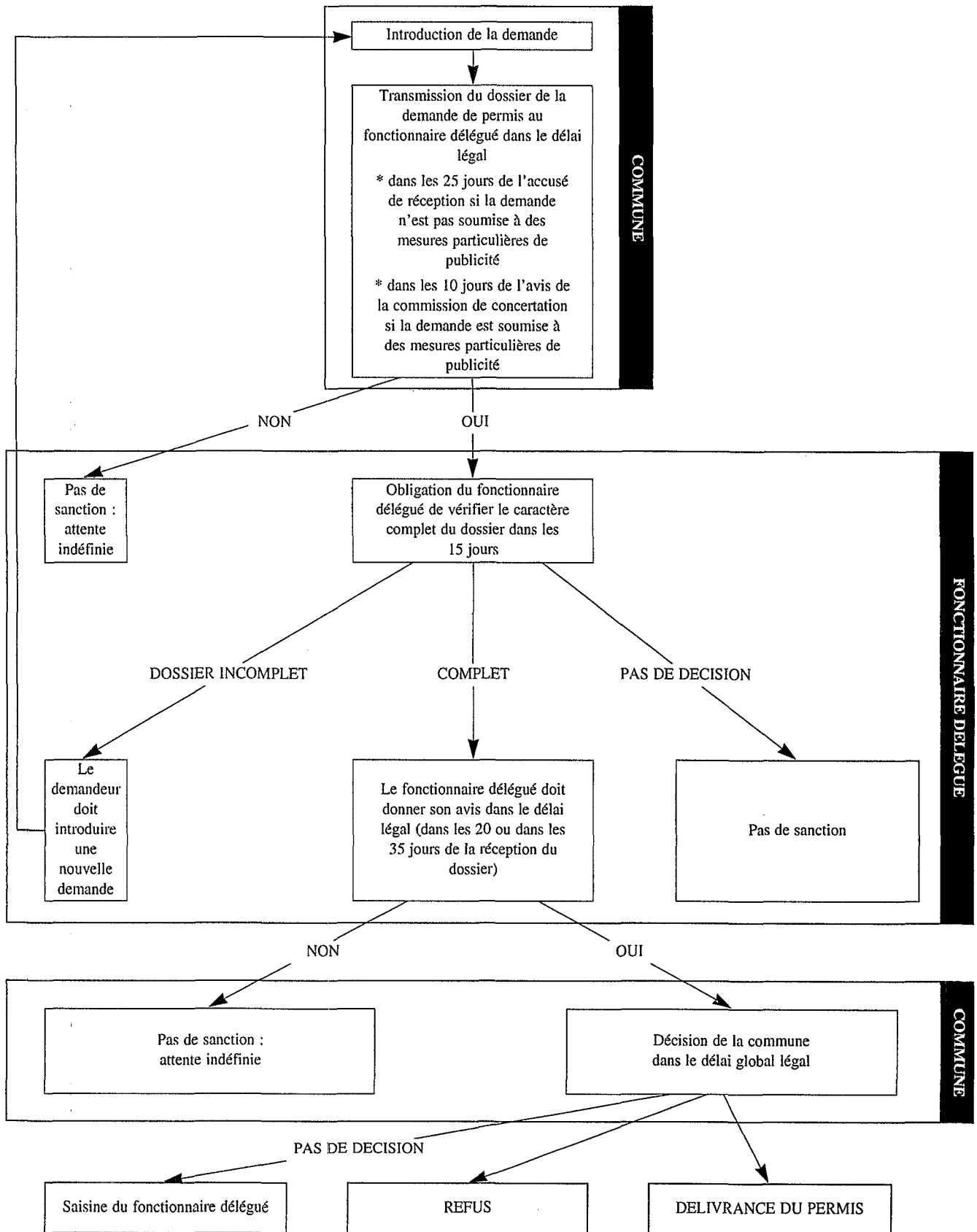
Er dient rekening te worden gehouden met de termijnen waarin voorzien is voor het uitvoeren van de bijzondere maatregelen van bekendmaking en die zijn vastgesteld in het nieuwe artikel 133, eerste lid en in artikelen 8, 1^o en 114. In het totaal gaat het om maximum zestig dagen.

ANNEXE 2
Schéma général

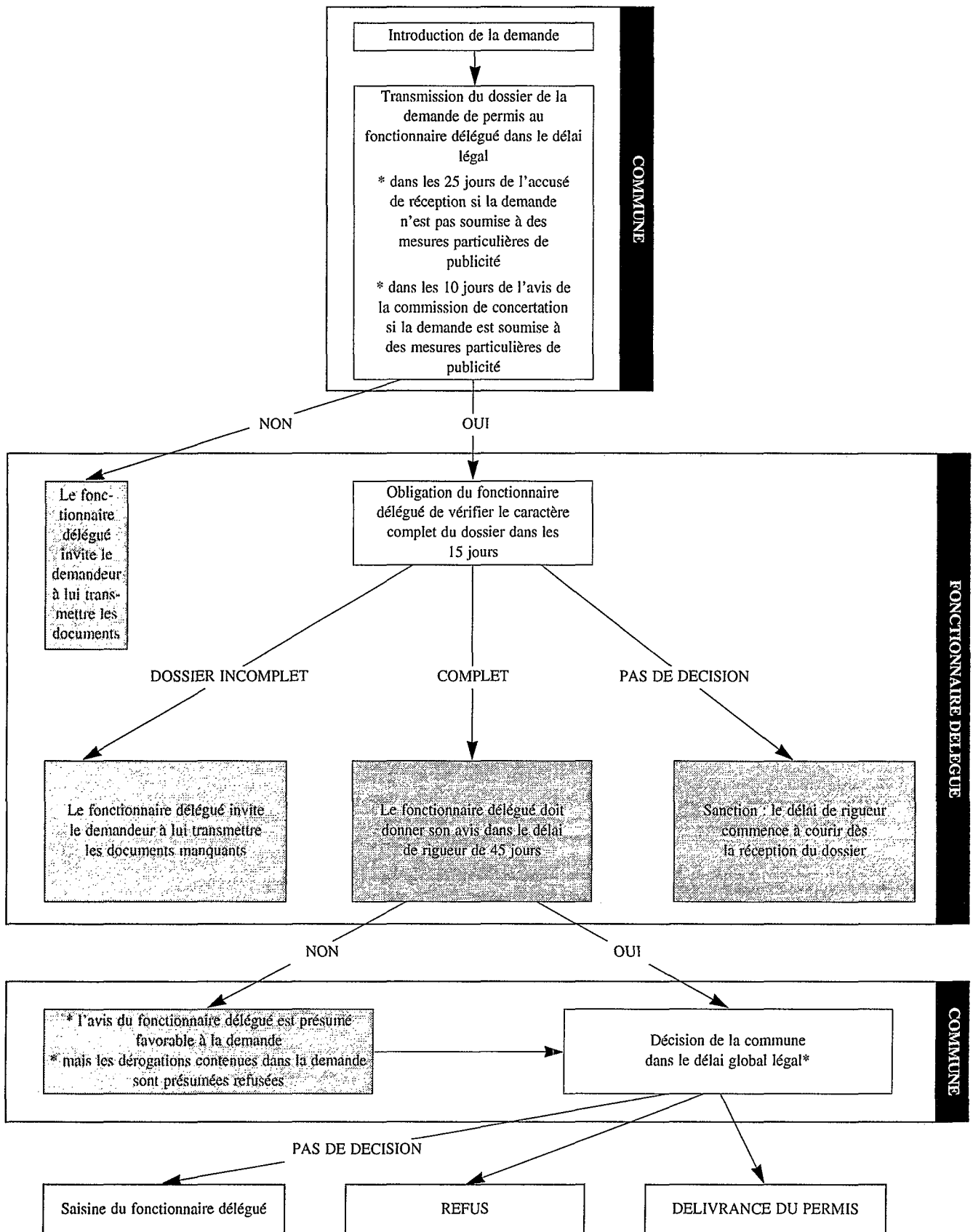
BIJLAGE 2
Algemeen schema



PROCÉDURE ACTUELLE

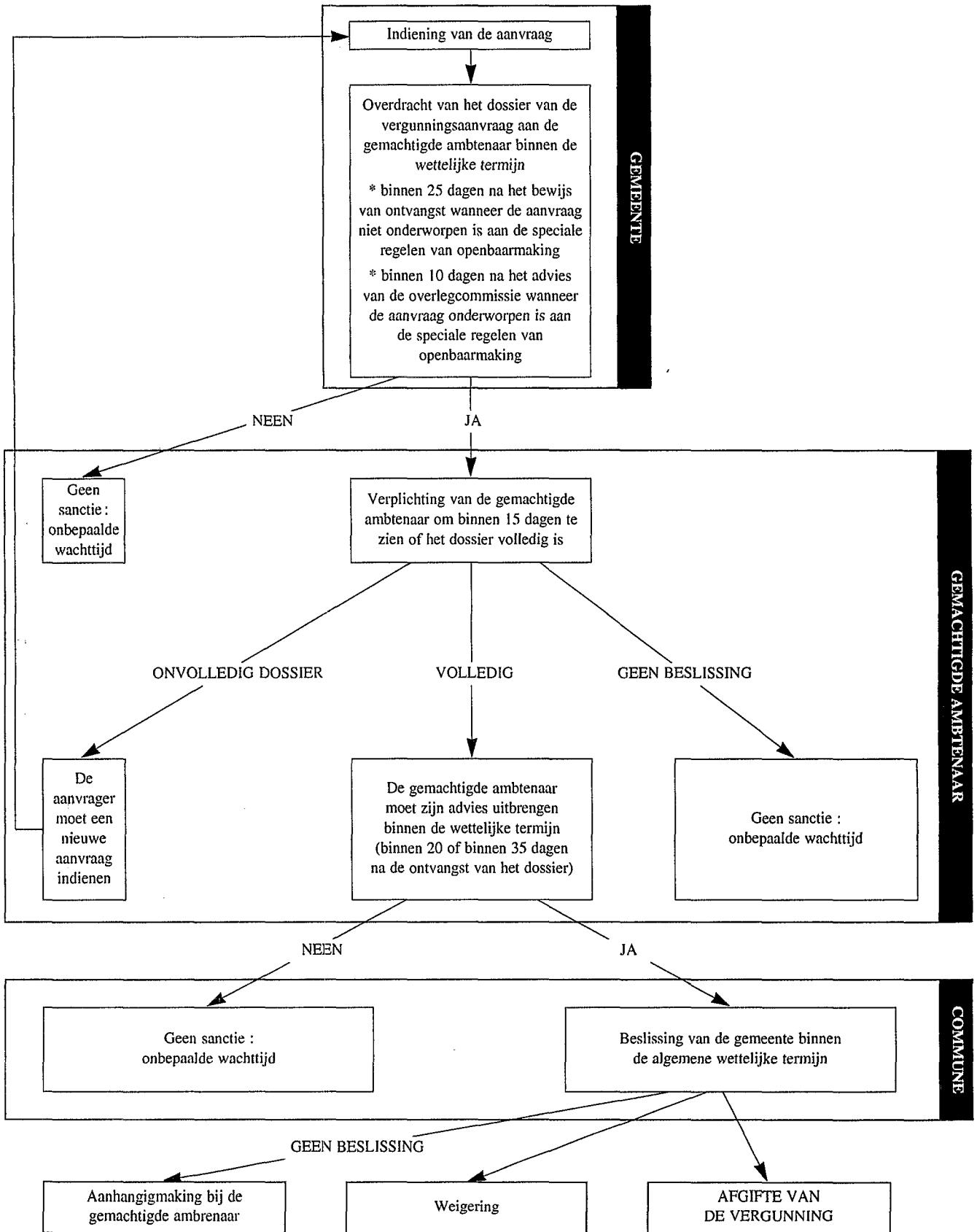


PROCÉDURE PROJÉTÉE

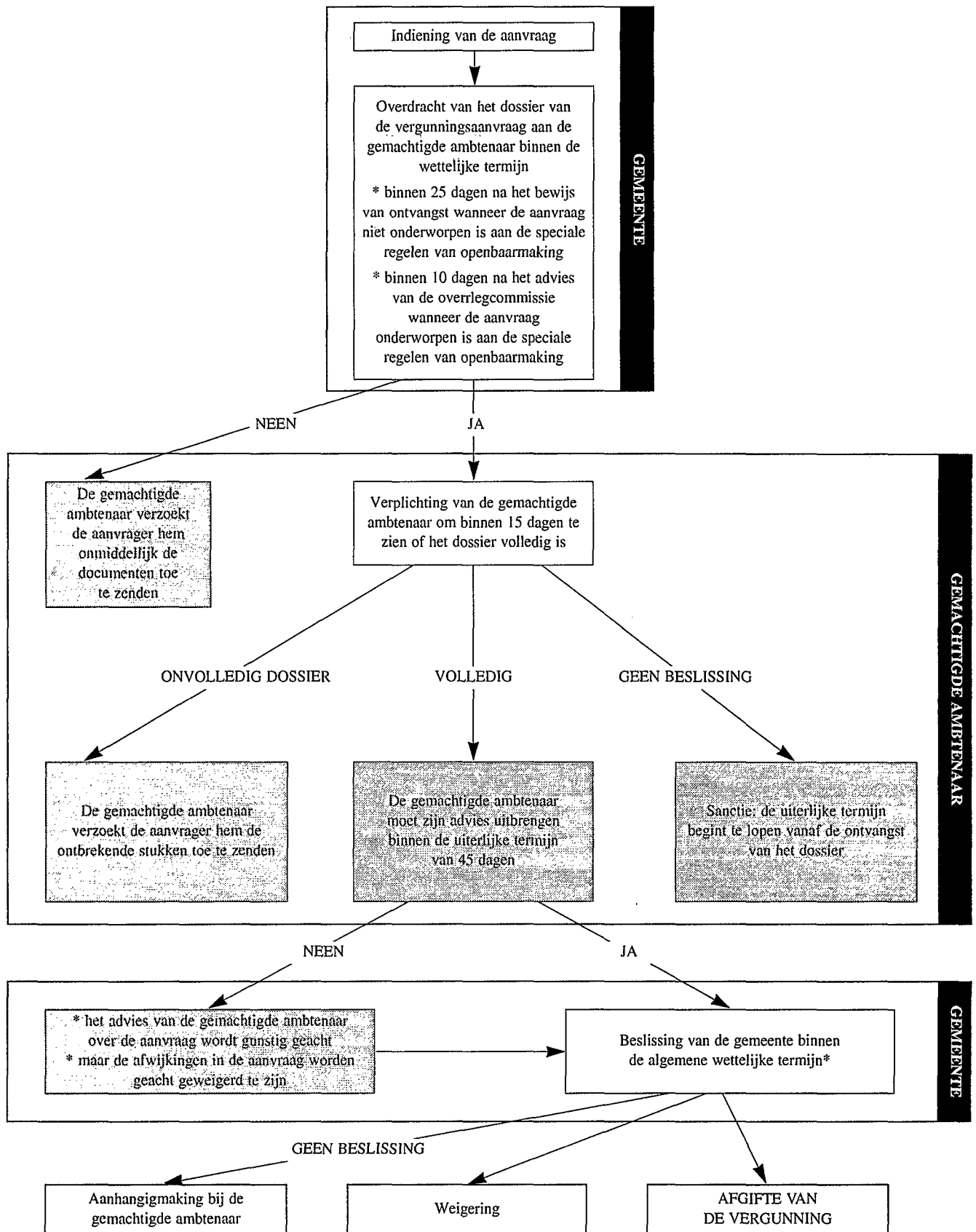


* Voir tableau des délais.

HUIDIGE PROCEDURE



VOORGESTELDE PROCEDURE



* Zie tabel termijnen.

TABLEAU COMPARATIF DES DÉLAIS D'INSTRUCTION

	Procédure projetée	Procédure actuelle
1° Délai de transmission du dossier par la commune au fonctionnaire délégué :	<ul style="list-style-type: none"> - 25 jours à dater de l'accusé de réception (lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité). - 10 jours à dater de l'avis de la commission de concertation (lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité). 	<ul style="list-style-type: none"> - idem - idem
Sanction en cas de dépassement du délai de transmission :	le fonctionnaire délégué invite directement le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne.	Pas de sanction.
2° Délai imposé au fonctionnaire délégué pour vérifier le caractère complet du dossier qui lui est transmis :	- 15 jours à dater de la réception du dossier.	- 15 jours à dater de la réception du dossier.
Sanction en cas de dépassement du délai de vérification :	le délai de rigueur de 45 jours imposé au fonctionnaire délégué débute à dater de la réception du dossier.	Pas de sanction.
3° Délai d'instruction du dossier par le fonctionnaire délégué :	<ul style="list-style-type: none"> - 45 jours à dater de la réception du dossier complet ou des pièces dont il a constaté l'absence. 	<ul style="list-style-type: none"> - 20 jours à dater de la réception du dossier (lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité); - 35 jours à dater de la réception du dossier (lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité).
Sanction en cas de dépassement du délai d'instruction par le fonctionnaire délégué :	<ul style="list-style-type: none"> - l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande; - si la demande contient des dérogations au sens de l'article 116, § 2, ou de l'article 118, § 2, elles sont présumées refusées. 	Pas de sanction.
4° Délais globaux d'instruction :	<ul style="list-style-type: none"> - 45 jours lorsque la demande ne requiert ni d'avis du F.D. ni de M.P.P.; - 75 jours lorsque la demande est soumise aux MPP mais ne requiert pas d'avis du FD; - 90 jours lorsque la demande requiert l'avis du FD mais n'est pas soumise aux MPP; - 120 jours lorsque la demande est soumise à l'avis du FD et aux MPP. 	<ul style="list-style-type: none"> - 45 jours lorsque la demande ne requiert ni d'avis du F.D. ni de M.P.P.; - 75 jours lorsque la demande est soumise aux MPP mais ne requiert pas d'avis du FD; - 75 jours lorsque la demande requiert l'avis du FD mais n'est pas soumise aux MPP; - 105 jours lorsque la demande est soumise à l'avis du FD et aux MPP.

VERGELIJKENDE TABEL VAN DE BEHANDELINGSTERMIJNEN

	Voorgestelde procedure	Huidige procedure
1° Termijn voor de overdracht van het dossier door de gemeente aan de gemachtigde ambtenaar	<ul style="list-style-type: none"> - 25 dagen vanaf het bewijs van ontvangst (wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking). - 10 dagen vanaf het advies van de overlegcommissie (wanneer de aanvraag wel onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking). 	<ul style="list-style-type: none"> - idem - idem
Sanctie ingeval de overdrachtstermijn overschreden wordt :	de gemachtigde ambtenaar verzoekt de aanvrager hem direct de aangeduide documenten toe te zenden.	Geen sanctie.
2° Termijn opgelegd aan de gemachtigde ambtenaar om te controleren of het aan hem toegezonden dossier volledig is :	<ul style="list-style-type: none"> - 15dagen vanaf de ontvangst van het dossier. 	<ul style="list-style-type: none"> - 15 dagen vanaf de ontvangst van het dossier.
Sanctie ingeval de termijn voor de controle overschreden wordt :	de uiterlijke termijn van 45 dagen welke opgelegd is aan de gemachtigde ambtenaar begint te lopen vanaf de ontvangst van het dossier.	Geen sanctie.
3° Termijn voor de behandeling van het dossier door de gemachtigde ambtenaar :	<ul style="list-style-type: none"> - 45 dagen vanaf de ontvangst van het volledige dossier of van de ontbrekende stukken. 	<ul style="list-style-type: none"> - 20 dagen vanaf de ontvangst van het dossier (wanneer de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking); - 35 dagen vanaf de ontvangst van het dossier (wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking).
Sanctie ingeval de behandelingstermijn door de gemachtigde ambtenaar overschreden wordt:	<ul style="list-style-type: none"> - het advies van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag wordt gunstig geacht; - als de aanvraag afwijkingen inhoudt in de zin van artikel 116, § 2 en 118; § 2, dan worden deze als geweigerd geacht. 	Geen sanctie.
4° Algemene behandelingstermijnen :	<ul style="list-style-type: none"> - 45 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. noch S.R.B. vereist; - 75 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan de S.R.B., maar niet het advies vereist van de G.A.; - 90 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. vereist, maar niet aan de S.R.B. onderworpen is; - 120 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. vereist én aan de S.R.B. onderworpen is. 	<ul style="list-style-type: none"> - 45 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. noch S.R.B. vereist; - 75 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan de S.R.B., maar niet het advies vereist van de G.A.; - 75 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. vereist, maar niet aan de S.R.B. onderworpen is; - 105 dagen wanneer de aanvraag het advies van de G.A. vereist én aan de S.R.B. onderworpen is.

0396/5911
I.P.M. COLOR PRINTING
☎ 02/218.68.00