

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1995-1996

26 FEVRIER 1996

PROJET D'ORDONNANCE

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

Exposé des motifs

I. PREAMBULE

Le projet d'ordonnance a pour objet de modifier l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

L'ordonnance du 29 août 1991 a non seulement posé les bases d'une planification intégrée ; elle a également défini les étapes de la procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et de permis de lotir.

A l'instar de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'ordonnance du 29 août 1991 distingue la procédure selon que le bien, objet de la demande, est situé ou non dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir non périmé.

En l'absence de plan particulier d'affectation du sol ou de permis de lotir non périmé, le permis ou le certificat d'urbanisme ne peut être délivré par le collège des bourgmestre et échevins que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1995-1996

26 FEBRUARI 1996

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

Memorie van toelichting

I. VOORWOORD

Het ontwerp van ordonnantie heeft als doel de wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

De ordonnantie van 29 augustus 1991 vormde niet enkel de basis van een geïntegreerde planning; zij bepaalde eveneens de fasen van de behandelingsprocedure van de aanvragen om een stedebouwkundige vergunning, een stedebouwkundig attest, en een verkavelingsvergunning.

In navolging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw, onderscheidt de ordonnantie van 29 augustus 1991 de procedure naargelang het goed, dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, al dan niet gelegen is in de perimeteer van een bijzonder bestemmingsplan of een niet-vervallen verkavelingsvergunning.

Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan of van een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan de stedebouwkundige vergunning of het stedebouwkundig attest slechts afgegeven worden door het college van burgemeester en schepenen na het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Eu égard à la nécessité de renforcer la sécurité juridique du demandeur de permis, il convient de soumettre l'avis et la décision du fonctionnaire délégué à un délai de rigueur.

Il importe également de modifier l'ordonnance du 29 août 1991 de manière à étendre le délai dans lequel les communes adoptent d'initiative leur premier plan communal de développement.

II. ECONOMIE DU PROJET

La procédure d'instruction des demandes de permis et de certificats présentée dans le projet d'ordonnance, tire ses origines de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme et de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993 relatif à l'instruction des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

Dans un souci de clarté, de lisibilité et de cohérence, les dispositions de ces arrêtés relatives à l'instruction même des demandes de permis et de certificats sont intégrées dans le texte de l'ordonnance de sorte que le demandeur n'ait pas à consulter de multiples textes pour s'informer de la procédure d'instruction.

Seules les dispositions énumérant les documents que doivent se transmettre les différents intervenants de la procédure sont maintenues dans des arrêtés de Gouvernement de manière à faciliter leur modification en fonction de l'évolution des réalités urbanistiques.

Au centre de cette nouvelle procédure d'instruction, le délai de rigueur du fonctionnaire délégué garantit la notification de son avis et de sa décision au collègue des bourgmestre et échevins dans un délai raisonnable.

A. Durée du délai de rigueur

La durée du délai de rigueur doit être suffisante pour permettre au fonctionnaire délégué d'instruire les demandes qui lui sont soumises dans un délai raisonnable.

Un délai de base de quarante-cinq jours est raisonnable eu égard au délai d'instruction de quarante-cinq jours dont disposent les communes pour statuer sur une demande de permis ne requérant ni mesures particulières de publicité, ni l'avis du fonctionnaire délégué.

Omwille van de noodzaak om de rechtszekerheid van de aanvrager van een vergunning te vergroten, is het gepast om het advies en de beslissing van de gemachtigde ambtenaar aan een uiterlijke termijn te onderwerpen.

Het is eveneens belangrijk dat de ordonnantie van 29 augustus 1991 zodanig wordt gewijzigd dat de termijn binnen dewelke de gemeenten, op eigen initiatief, hun eerste Gemeentelijk Ontwikkelingsplan goedkeuren, verlengd wordt.

II. BEZUINIGING VAN HET ONTWERP

De in het ontwerp van ordonnantie voorgestelde nieuwe behandelingsprocedure van de aanvragen om vergunningen en attesten komt uit de ordonnantie van 29 augustus 1991, uit het besluit van de Executieve van 6 juli 1992 houdende de behandeling van de aanvragen om stedeboekkundige vergunning en stedeboekkundig attest en uit het besluit van de Executieve van 13 mei 1993 houdende de behandeling van de aanvragen om verkavelingsvergunningen en om een stedeboekkundig attest met het oog op verkaveling.

Met het oog op klaarheid, leesbaarheid en samenhang worden de bepalingen van deze besluiten inzake de behandeling zelf van de aanvragen om vergunningen en attesten in de tekst van de ordonnantie opgenomen zodat de aanvrager geen talrijke teksten moet raadplegen om kennis te nemen van de behandelingsprocedure.

Enkel de bepalingen welke een opsomming geven van de documenten die aan de verschillende tussenpersonen bij de procedure dienen te worden voorgelegd worden behouden in de Regeringsbesluiten zodat hun wijziging vergemakkelijkt kan worden in functie van de evolutie van de stedeboekkundige werkelijkheid.

Centraal in deze nieuwe behandelingsprocedure staat de uiterlijke termijn van de gemachtigde ambtenaar borg voor de kennisgeving van zijn advies en zijn beslissing aan het college van burgemeester en schepenen binnen een redelijke termijn.

A. Duur van de uiterlijke termijn

De duur van de uiterlijke termijn moet voldoende lang zijn om de gemachtigde ambtenaar toe te laten de aanvragen die hem worden voorgelegd binnen een redelijke termijn te behandelen.

Een basistermijn van vijfenveertig dagen is redelijk, rekening houdend met de behandelingstermijn van vijfenveertig dagen waarover de gemeenten beschikken om te beslissen of een vergunningsaanvraag al dan niet bijzondere regelen van openbaarmaking of het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

B. Point de départ du délai

Le collègue des bourgmestre et échevins adresse au fonctionnaire délégué, par envoi recommandé à la poste, les documents que le Gouvernement détermine par voie d'arrêté.

Les documents précités peuvent aussi être déposés au bureau du fonctionnaire délégué; une attestation de dépôt est délivrée sur le champ.

Cet envoi ou ce dépôt doit être réalisé dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception prévu à l'article 109 de l'ordonnance lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, ou dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114 de l'ordonnance lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si le collègue des bourgmestre et échevins ne respecte pas ces délais, le fonctionnaire délégué invite le demandeur à lui transmettre directement les documents qu'il désigne.

Le fonctionnaire délégué dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception des documents qui lui ont été transmis par le collègue des bourgmestre et échevins ou par le demandeur, pour statuer sur leur caractère incomplet.

1° S'il constate que les documents évoqués aux paragraphes 1^{er} et 3 du nouvel article 110 de l'ordonnance, sont incomplets, le fonctionnaire délégué en informe le demandeur et le collègue des bourgmestre et échevins, dans le délai précité de quinze jours.

Le fonctionnaire délégué leur indique les pièces manquantes au dossier.

Le délai de rigueur ne commence à courir qu'à partir de la réception par le fonctionnaire délégué, de l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence.

2° Si à l'expiration du délai de quinze jours, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié le caractère incomplet des documents déterminés par le Gouvernement, le délai de rigueur commence à courir à dater de la réception initiale du dossier et des documents précités.

C. Instruction du dossier

Si le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collègue n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collègue des bourgmestre et échevins et le demandeur.

B. Begin van de termijn

Het college van burgemeester en schepenen richt aan de gemachtigde ambtenaar, bij een ter post aangetekende brief, de documenten die de Regering bij besluit bepaalt.

De voornoemde documenten kunnen ook worden neergelegd op het bureau van de gemachtigde ambtenaar; een indieningsbewijs wordt onmiddellijk afgegeven.

Het verzenden of het indienen moet gebeuren binnen vijftientien dagen na in artikel 109 van de ordonnantie bedoelde ontvangsbewijs, wanneer de aanvraag niet onderworpen wordt aan de speciale regelen van openbaarmaking, of binnen tien dagen na het in artikel 114 van ordonnantie bedoelde advies van de Overlegcommissie wanneer de aanvraag wel onderworpen wordt aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Als het college van burgemeester en schepenen deze termijnen niet naleven, verzoekt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager hem onmiddellijk de door hem aangeduide documenten toe te zenden.

De gemachtigde ambtenaar beschikt over een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de documenten, welke hem worden toegezonden door het college van burgemeester en schepenen of door de aanvrager, om te beslissen over hun onvolledigheid.

1° Als hij tot de bevinding komt dat de in het nieuwe artikel 110, §§ 1 en 3, bedoelde documenten onvolledig zijn, bericht de gemachtigde ambtenaar de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen hiervan binnen de voornoemde termijn van vijftien dagen.

De gemachtigde ambtenaar duidt hen de ontbrekende stukken in het dossier aan.

De uiterlijke termijn begint pas te lopen vanaf de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van alle ontbrekende stukken.

2° Als bij het verstrijken van de termijn van vijftien dagen de gemachtigde ambtenaar de onvolledigheid van de documenten bepaald door de Regering niet kenbaar heeft gemaakt, dan begint de uiterlijke termijn te lopen vanaf de eerste ontvangst van het dossier en de voornoemde documenten.

C. Behandeling van het dossier

Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college hiertoe niet is overgegaan, dan raadpleegt hij deze laatsten zelf en brengt dit ter kennis van het college van burgemeester en schepenen en van de aanvrager.

Dans ce cas le délai de rigueur est augmenté d'une durée de trente jours.

Si le fonctionnaire délégué constate que la demande doit être soumise aux mesures particulières de publicité et que le collègue n'y a pas procédé, il invite le collègue à les réaliser.

Dans ce cas le délai de rigueur est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction de ces mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, ce délai de septante-cinq jours (45+30) 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.

D. Conséquence du dépassement du délai de rigueur

Si à l'expiration du délai de rigueur de quarante-cinq jours, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collègue des bourgmestre et échevins, cet avis est présumé favorable à la demande de permis. Si la demande implique des dérogations prévues à l'article 116, § 2, l'absence de décision du fonctionnaire délégué dans le délai de rigueur équivaut à un refus de ces dérogations.

Le collègue peut dès lors statuer sur la demande sans tenir compte de l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l'article 116, § 2.

Dans le cas de l'article 118, § 2, de l'ordonnance, lorsque le fonctionnaire délégué ne notifie pas au collègue des bourgmestre et échevins sa décision sur les propositions de dérogations dans le délai de rigueur de quarante-cinq jours, le silence du fonctionnaire délégué équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Le collègue peut cependant imposer des conditions qui impliquent des modifications de la demande de manière à faire disparaître les dérogations visées aux articles 116, § 2, et 118, § 2, de l'ordonnance.

Dans ce cas, 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 pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'objet de la demande. Cela implique une extension de l'article 152^{quater} au cas de la modification des plans déposés à l'appui de la demande pour faire disparaître les dérogations visées à l'article 116, § 2, et 118, § 2, sans qu'elle puisse cependant porter atteinte à l'objet de la demande.

In dit geval wordt de uiterlijke termijn verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen moet worden en dat het college hiertoe niet is overgegaan, verzoekt hij het college deze in te stellen.

In dat geval wordt de uiterlijke termijn verlengd met dertig dagen.

Wanneer deze speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn van vijfenzeventig dagen (45 + 30) verlengd met:

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

D. Gevolg wanneer de uiterlijke termijn verstreken is

Wanneer bij het verstrijken van de uiterlijke termijn van vijfenveertig dagen de gemachtigde ambtenaar zijn advies nog niet kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en schepenen, wordt dit advies gunstig geacht voor de vergunningsaanvraag. Als de aanvraag afwijkingen inhoudt zoals bepaald in artikel 116, § 2, staat de onstentenis van beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de uiterlijk termijn gelijk met een weigering van deze afwijkingen.

Het college kan derhalve beslissen over de aanvraag zonder gebonden te zijn aan het advies van de gemachtigde ambtenaar dat later zou verstrekt worden, evenwel zonder de in artikel 116, § 2, bedoelde afwijkingen toe te staan.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar, in het geval van artikel 118, § 2, van de ordonnantie, het college van burgemeester en schepenen niet op de hoogte brengt van zijn beslissing over de voorstellen van afwijkingen binnen de uiterlijke termijn van vijfenveertig dagen, dan staat het zwijgen van de gemachtigde ambtenaar gelijk met een wegingsbeslissing van deze afwijkingen.

Het college kan echter voorwaarden opleggen die de aanvraag zodanig zullen wijzigen dat de afwijkingen bedoeld in artikelen 116, § 2, en 118, § 2, van de ordonnantie teniet worden gedaan.

In dit geval kan de vergunning worden toegekend vanaf de ontvangst van de wijzigingen zonder deze opnieuw te moeten onderwerpen aan de behandelingsprocedure waartoe de aanvraag aanleiding gaf voor zover zij geen afbreuk doen aan het voorwerp van de aanvraag. Dit impliceert een uitbreiding van artikel 152^{quater} wanneer de neergelegde plannen ter ondersteuning van de aanvraag worden gewijzigd om de afwijkingen bedoeld in artikelen 116, § 2, en 118, § 2, teniet te doen, zonder evenwel afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag.

E. Tutelle de suspension

La tutelle de suspension du fonctionnaire délégué prévue à l'article 124 de l'ordonnance consiste en un contrôle de la régularité de la procédure lorsque l'avis n'a pas été notifié dans le délai de rigueur.

F. Modification des délais globaux

L'imposition d'un délai de rigueur fixé pragmatiquement à quarante-cinq jours ayant à l'évidence une incidence sur les délais globaux d'instruction, les délais énoncés à l'article 119 sont modifiés de la façon suivante:

- 1° quarante-cinq jours : lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis du fonctionnaire délégué;
- 2° septante-cinq jours : lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis du fonctionnaire délégué;
- 3° nonante jours : lorsque la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité;
- 4° cent vingt jours : lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et l'avis du fonctionnaire délégué.

G. Organisation des mesures particulières de publicité par le fonctionnaire délégué

Dans le cadre de la nouvelle rédaction de l'article 128 de l'ordonnance, si le fonctionnaire délégué constate que la demande requiert des mesures particulières de publicité et que le collègue n'y a pas procédé, il invite le collègue à organiser les dites mesures.

Dans ce cas, le délai de quarante-cinq jours dont dispose le fonctionnaire délégué est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction de ces mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, ce délai de septante-cinq jours (45 + 30) 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.

Si le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances, il les consulte lui-même.

E. Toezicht van schorsing

Het in artikel 124 van de ordonnantie bepaalde toezicht van schorsing van de gemachtigde ambtenaar bestaat in een toezicht op de regelmatigheid van de procedure wanneer het advies niet werd kenbaar gemaakt binnen de uiterlijke termijn.

F. Wijziging van de algemene termijnen

Het opleggen van een uiterlijke termijn welke pragmatisch vastgelegd is op vijfenveertig dagen heeft klaarblijkelijk een weerslag op de in artikel 119 gestelde algemene termijnen welke als volgt worden gewijzigd:

- 1° vijfenveertig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking noch het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist;
- 2° vijfenzeventig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking, maar niet het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist;
- 3° negentig dagen: wanneer de aanvraag wel het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar geen speciale regelen van openbaarmaking vereist;
- 4° honderdtwintig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking en het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

G. Organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking door de gemachtigde ambtenaar

In het kader van de nieuwe opmaak van artikel 128 van de ordonnantie, wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag onderworpen moet worden aan speciale regelen van openbaarmaking en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, dan nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen.

In dat geval wordt de termijn van vijfenveertig dagen waarover de gemachtigde ambtenaar beschikt, verlengd met dertig dagen.

Wanneer deze bijzondere speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn van vijfenzeventig dagen (45 + 30) verlengd met:

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen, dan raadpleegt hij deze laatsten zelf.

Dans ce cas, le délai de quarante-cinq jours dont dispose le fonctionnaire délégué est augmenté de trente jours.

H. Saisine du fonctionnaire délégué

Dans la procédure actuelle, le fonctionnaire délégué ne peut débiter l'instruction de la demande qu'à partir du moment où la commune lui transmet le dossier de la demande accompagné d'un rapport du collège des bourgmestres et échevins.

Il peut cependant arriver que la commune apporte un certain retard à la transmission de ces documents au fonctionnaire délégué, dépassant de la sorte le délai qui lui est imparti.

De manière à permettre au fonctionnaire délégué de notifier son avis ou sa décision avant qu'il ne soit trop tard, eu égard au délai global d'instruction de la demande, l'avant-projet d'ordonnance prévoit que le fonctionnaire délégué puisse débiter l'examen de la demande lorsque le délai qui est imparti à la commune pour transmettre le dossier de la demande et les documents visés à l'article 110, § 1^{er}, est dépassé.

A cette fin, le fonctionnaire délégué invite le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne.

Le délai de rigueur de quarante-cinq jours commence à courir à compter du moment où le fonctionnaire délégué est mis en possession de l'ensemble des documents qu'il a indiqué au demandeur.

Le délai dans lequel la commune est tenue de soumettre le dossier de la demande de permis et les documents précités au fonctionnaire délégué lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, est de vingt-cinq jours à dater du jour où la commune adresse au demandeur l'accusé de réception prévu à l'article 109.

Le délai dans lequel la commune est tenue de soumettre le dossier de la demande et les documents précités au fonctionnaire délégué lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, est de dix jours à dater du jour de l'avis de la commission de concertation prévu à l'article 114.

I. Délai d'adoption d'initiative des plans communaux de développement par les conseils communaux

De manière à permettre l'adoption par chaque commune de leur premier plan communal de développement dans le délai légal, le délai prévu à l'article 35 de l'ordonnance du 29 août 1991 dans lequel les conseils communaux adoptent d'initiative leur plan communal de développement est allon-

In dat geval wordt de termijn van vijfenveertig dagen waarover de gemachtigde ambtenaar beschikt, verlengd met dertig dagen.

H. Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar

Volgens de huidige procedure kan de gemachtigde ambtenaar de aanvraag slechts behandelen vanaf het ogenblik dat de gemeente hem het dossier van de aanvraag toezendt, tesamen met een verslag van het college van burgemeester en schepenen.

Het kan echter gebeuren dat de gemeente een zekere vertraging oploopt bij het verzenden van deze documenten naar de gemachtigde ambtenaar, waarbij de termijn die haar is toegekend, overschreden wordt.

Om de gemachtigde ambtenaar toe te laten zijn advies of zijn beslissing kenbaar te maken voor het te laat is, rekening houdend met de algemene behandelingstermijn van de aanvraag, stelt het voorontwerp van ordonnantie dat de gemachtigde ambtenaar met de behandeling van het dossier van de aanvraag kan beginnen wanneer de termijn die de gemeente heeft om het dossier en de in artikel 110, § 1, bedoelde documenten over te maken, verstreken is.

Met dit doel verzoekt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager hem de documenten die hij aanduidt, toe te zenden.

De uiterlijke termijn van vijfenveertig dagen begint te lopen vanaf het ogenblik dat de gemachtigde ambtenaar in het bezit wordt gesteld van alle documenten waarom hij de aanvrager vroeg.

De termijn binnen welke de gemeente het dossier van de vergunningsaanvraag en de voornoemde documenten moet voorleggen aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de aanvraag niet aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, bedraagt vijftientwintig dagen te beginnen vanaf de dag dat de gemeente aan de aanvrager het ontvangstbewijs richt bepaald in artikel 109.

De termijn binnen welke de gemeente het dossier van de aanvraag en de voornoemde documenten moet voorleggen aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, bedraagt tien dagen te beginnen vanaf de dag van het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 114.

I. Termijn voor de eerste goedkeuring van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen door de gemeenteraden

Teneinde de goedkeuring door iedere gemeente van hun eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan binnen de wettelijke termijn mogelijk te maken, wordt de in artikel 35 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 gestelde termijn binnen welke de gemeenteraden, op eigen initiatief, hun gemeen-

gé d'une année pour l'adoption de leur premier plan communal de développement.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 109 de l'ordonnance organise la première étape de l'instruction de la demande de permis, à savoir l'introduction de la demande de permis et sa réception par la commune.

De manière à assurer la clarté, la lisibilité et la cohérence de cette étape de la procédure d'instruction, les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 et de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993 relatives à la transmission du dossier de la demande de permis à la commission de concertation et aux administrations et instances qu'il convient de consulter, dans une période concomitante à celle de la délivrance de l'accusé de réception prévu à l'article 109, alinéa 3, de l'ordonnance, sont intégrées dans le texte de l'ordonnance même.

Le choix de l'article 109 pour y insérer les dispositions précitées est justifié par le fait qu'elles se rapportent toutes à la transmission de documents dans une période concomitante à celle de la délivrance de l'accusé de réception prévu à l'article 109, alinéa 3, de l'ordonnance.

Pour ces raisons, les articles 6, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 et 6, alinéa 2, de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993 – tout deux organisant la transmission du dossier complet aux administrations et instances lorsque la demande donne lieu à la consultation de ces dernières – sont repris dans le nouvel alinéa 6 de l'article 109 de l'ordonnance.

Les articles 5 de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 et 4 de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993 sont repris dans le nouvel alinéa 7 de l'article 109 de l'ordonnance.

De manière à ne pas surcharger l'ordonnance de données qui seraient susceptibles de subir des modifications fréquentes en raison de l'évolution des réalités urbanistiques, la liste des documents que le collège des bourgmestre et

telijk ontwikkelingsplan goedkeuren, verlengd met één jaar voor de goedkeuring van hun eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 109 van de ordonnantie regelt de eerste fase van de behandeling van de vergunningsaanvraag, met name de indiening van de vergunningsaanvraag en haar ontvangst door de gemeente.

Teneinde de duidelijkheid, de leesbaarheid en de samenhang te waarborgen van deze fase van de behandelingsprocedure, worden de bepalingen van het besluit van de Executieve van 6 juni 1992 en van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993 met betrekking tot het verzenden van het dossier van de vergunningsaanvraag naar de overlegcommissie en naar de besturen en instellingen die dienen geraadpleegd te worden binnen dezelfde periode als deze van de afgifte van het in artikel 109, derde lid van de ordonnantie bepaalde ontvangstbewijs, opgenomen in de tekst van de ordonnantie zelf.

De keuze van artikel 109 om er de voormelde bepalingen in op te nemen wordt gerechtvaardigd door het feit dat zij allemaal betrekking hebben op de verzending van de documenten binnen eenzelfde periode als die waarin het in artikel 109, derde lid van de ordonnantie bepaalde ontvangstbewijs wordt afgegeven.

Om deze redenen worden artikelen 6, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 en 6, tweede lid, van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993 – beide houdende de verzending van het volledige dossier naar de besturen en de instellingen, wanneer de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van deze laatste – opgenomen in het nieuwe zesde lid van artikel 109 van de ordonnantie.

Artikelen 5 van het besluit van de Executieve van 6 juli 1992 en 4 van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993 worden opgenomen in het nieuwe zevende lid van artikel 109 van de ordonnantie.

Teneinde de ordonnantie niet te overbelasten met gegevens die veelvuldige wijzigingen zouden moeten ondergaan ingevolge de stedenbouwkundige realiteit, zal de lijst welke het college van burgemeester en schepenen moet voorleggen

échevins doit transmettre aux organes représentés à la commission de concertation sera déterminée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par voie d'arrêté.

Un nouvel alinéa 4 est également inséré dans l'article 109 de l'ordonnance en vue d'informer le fonctionnaire délégué de la date à laquelle l'accusé de réception est adressé au demandeur par la commune.

Cette information permet au fonctionnaire délégué de contrôler le respect du délai prévu par le nouvel article 110, § 1^{er} de l'ordonnance dans lequel le collège des bourgmestre et échevins est tenu de transmettre le dossier de la demande au fonctionnaire délégué.

Article 3

L'article 110 de l'ordonnance relatif au contrôle par le fonctionnaire délégué du caractère complet du dossier est remplacé entièrement.

Dans sa nouvelle rédaction, l'article 110 organise le point de départ du délai de rigueur du fonctionnaire délégué.

Le délai de rigueur démarre à compter du jour où le fonctionnaire délégué estime être en possession du dossier complet de la demande.

Le fonctionnaire doit cependant dénoncer le caractère incomplet des documents qui lui sont adressés par le collège des bourgmestre et échevins ou par le demandeur dans un délai de quinze jours à compter de leur transmission à défaut de quoi le délai de rigueur démarre au jour de leur première réception par le fonctionnaire délégué.

Le demandeur est informé de la date à laquelle les documents ont été transmis au fonctionnaire délégué.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que les documents qui lui ont été transmis sont incomplets, il notifie son constat au collège et au demandeur, et les invite à lui transmettre les documents manquants en les informant que le délai de rigueur commencera le jour où il aura reçu les documents dont il a constaté l'absence.

Le demandeur ne doit donc plus introduire une nouvelle demande de permis et recommencer une nouvelle procédure.

De manière à éviter que le fonctionnaire délégué soit saisi tardivement du dossier de la demande par rapport aux délais d'instruction globaux énoncés à l'article 119 de l'ordonnance, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de lui transmettre l'ensemble des documents endéans un délai de vingt-cinq jours à dater de l'accusé de réception ou de dix jours à dater de l'avis de la commission de concer-

aan de organen vertegenwoordigd bij de overlegcommissie, bepaald worden door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij wijze van besluit.

Een nieuw vierde lid wordt eveneens in artikel 109 van de ordonnantie opgenomen om de gemachtigde ambtenaar op de hoogte te stellen van de datum waarop het ontvangstbewijs door de gemeente aan de aanvrager gericht is.

Deze informatie laat de gemachtigde ambtenaar toe toezicht te houden op de naleving van de in het nieuwe artikel 110, § 1, van de ordonnantie bepaalde termijn, binnen welke het college van burgemeester en schepenen verplicht is het dossier van de aanvraag naar de gemachtigde ambtenaar te versturen.

Artikel 3

Artikel 110 van de ordonnantie inzake de controle door de gemachtigde ambtenaar van de volledigheid van het dossier, wordt volledig vervangen.

In zijn nieuwe opmaak regelt artikel 110 het begin van de uiterlijke termijn van de gemachtigde ambtenaar.

De uiterlijke termijn begint op de dag dat de gemachtigde ambtenaar meent in het bezit gesteld te zijn van het volledige dossier van de aanvraag.

De gemachtigde ambtenaar moet echter de onvolledigheid bekend maken van de aan hem toegezonden documenten door het college van burgemeester en schepenen of door de aanvrager binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf hun verzending bij gebrek aan dewelke de uiterlijke termijn begint te lopen de dag dat de gemachtigde ambtenaar ze voor het eerst ontvangt.

De aanvrager krijgt bericht van de datum waarop de documenten aan de aanvrager werden toegezonden.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de hem toegezonden documenten onvolledig zijn, brengt hij dit ter kennis van het college en van de aanvrager en verzoekt hij hen de ontbrekende documenten te versturen, waarbij hij hen meedeelt dat de uiterlijke termijn zal beginnen lopen vanaf de dag dat hij alle ontbrekende documenten heeft ontvangen.

De aanvrager moet dus geen nieuwe vergunningsaanvraag indienen en een nieuwe procedure beginnen.

Om te vermijden dat de gemachtigde ambtenaar te laat in het bezit wordt gesteld van het dossier van de aanvraag ten aanzien van de in artikel 119 van de ordonnantie gestelde behandelingstermijnen, is het algemene college van burgemeester en schepenen verplicht hem alle documenten toe te zenden binnen een termijn van vijftientwintig dagen te rekenen vanaf het bericht van ontvangst of vanaf tien dagen

tation lorsque la demande est soumise à l'avis de cette dernière.

Lorsque ces délais ne sont pas respectés, le fonctionnaire délégué invite le demandeur à lui transmettre directement les documents qu'il désigne.

Article 4

Pour les mêmes motifs de clarté, de cohérence et de lisibilité, le délai de cinq jours à dater de l'accusé de réception visé à l'article 109, alinéa 3, dans lequel le collège des bourgmestre et échevins est tenu d'organiser l'enquête publique, prévu aux articles 7 § 1^{er} et 8 § 2 de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 et aux articles 7, alinéa 1, et 8 § 2, de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993, est inséré dans l'article 113, alinéa 1, de l'ordonnance.

Article 5

L'article 114 de l'ordonnance a également été modifié en vue d'informer le fonctionnaire délégué de la date de l'avis de la commission de concertation.

Article 6

L'article 116 est la disposition organique de l'avis du fonctionnaire délégué.

La nouvelle rédaction de l'article 116, § 1^{er}, soumet le fonctionnaire délégué à un délai de rigueur de quarante-cinq jours pour notifier son avis au collège des bourgmestre et échevins.

Ce délai de rigueur se calcule à partir de la date résultant de l'application du nouvel article 110, § 5, de l'ordonnance.

En cas de dépassement du délai de rigueur par le fonctionnaire délégué, son avis est présumé favorable à la demande de permis, de sorte que son instruction puisse être poursuivie rapidement par le collège des bourgmestre et échevins et que le permis puisse être délivré ou refusé dans les délais globaux prévus à l'article 119 de l'ordonnance.

De manière à éviter une dérégulation des normes urbanistiques par le simple dépassement d'un délai, lorsque la demande contient des dérogations visées par l'article 116 § 2, l'absence de décision du fonctionnaire délégué équivaut à un refus de ces dérogations.

Le pouvoir du fonctionnaire délégué d'inviter le collège à organiser des mesures particulières de publicité, et de con-

na het advies van de overlegcommissie wanneer de aanvraag aan deze laatste ter advies wordt voorgelegd.

Wanneer de termijnen niet worden nageleefd, verzoekt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager hem de documenten welke hij aanduidt, onmiddellijk toe te zenden.

Artikel 4

Omwille van dezelfde redenen van duidelijkheid, samenhang en leesbaarheid wordt de termijn van 5 dagen te rekenen vanaf het in artikel 109, derde lid bedoelde bericht van ontvangst binnen welke het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek moet organiseren zoals bepaald in artikelen 7, § 1 en 8, § 2 van het besluit van de Executieve van 6 juli 1992 en artikelen 7, eerste lid, en 8 § 2 van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993, opgenomen in het eerste lid van artikel 113 van de ordonnantie.

Artikel 5

Artikel 114 van de ordonnantie werd eveneens gewijzigd om de gemachtigde ambtenaar op de hoogte te brengen van de datum van het advies van de overlegcommissie.

Artikel 6

Artikel 116 is de bepaling houdende het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De nieuwe opmaak van artikel 116, § 1 legt de gemachtigde ambtenaar een uiterlijke termijn op van 45 dagen om zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen bekend te maken.

Deze uiterlijke termijn wordt berekend vanaf de datum die voortkomt uit de toepassing van het nieuwe artikel 110, § 5 van de ordonnantie.

In geval de gemachtigde ambtenaar de uiterlijke termijn overschrijdt, wordt zijn advies voor de vergunningsaanvraag gunstig geacht, zodat de behandeling sneller voortgezet kan worden door het college van burgemeester en schepenen en zodat de vergunning afgegeven of geweigerd kan worden binnen de in artikel 119 van de ordonnantie gestelde algemene termijnen.

Ten einde een ontregeling van de stedenbouwkundige normen door een gewone overschrijding van een termijn te vermijden, wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt, bedoeld in artikel 116 § 2, komt het gebrek aan een beslissing van de gemachtigde ambtenaar neer op een weigering van deze afwijkingen.

De bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar om het college uit te nodigen de speciale regelen van openbaar-

sulter des administrations et instances lorsqu'il n'y a pas procédé, prévu aux articles 6, § 5, 7, § 7 et § 8, de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 et par les articles 6, alinéa 5, 7, alinéas 8 et 9, de l'arrêté de l'exécutif du 13 mai 1993, a été inséré dans le texte même de l'ordonnance pour les motifs de clarté, de cohérence et de lisibilité précités.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances, ou est soumise à des mesures particulières de publicité, et que le collège n'y a pas procédé, le délai de rigueur de quarante-cinq jours est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction de ces mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai précité de septante-cinq jours (45 + 30) est allongé de:

- 1° de dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° de quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Article 7

Un délai de rigueur de quarante-cinq jours est également imposé au fonctionnaire délégué pour notifier sa décision sur les propositions de dérogations du collège des bourgmestre et échevins visées à l'article 118, § 2.

De manière à éviter qu'il puisse être dérogé à des normes urbanistiques réglementaires par le simple dépassement du délai de rigueur, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de rigueur équivaut au refus de ces dérogations.

Article 8

La création d'un délai de rigueur du fonctionnaire délégué fixé pragmatiquement à quarante-cinq jours a évidemment une incidence sur les délais prévus à l'article 119.

Les nouveaux délais globaux sont les suivants :

- 1° quarante-cinq jours : lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis du fonctionnaire délégué ;
- 2° septante-cinq jours : lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

making in te stellen en de besturen en instellingen te raadplegen, wanneer hij hiertoe niet is overgegaan, bedoeld in artikelen 6, §5, 7, §§7 en 8 van het besluit van de Executieve van 6 juli 1992 en in artikelen 6, vijfde lid, 7, achtste en negende lid van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993, werd opgenomen in de tekst zelf van de ordonnantie omwille van de voormelde redenen van klaarheid, samenhang en leesbaarheid.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen of aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen wordt, en dat het college hiertoe niet is overgegaan, wordt de uiterlijke termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer deze speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de voormelde termijn van vijfenzeventig dagen (45 + 30) verlengd met:

- 1° tien dagen voor de Paas- en Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Artikel 7

Een uiterlijke termijn van vijfenveertig dagen wordt eveneens opgelegd aan de gemachtigde ambtenaar om zijn beslissing kenbaar te maken over de in artikel 118, § 2, bedoelde voorstellen tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen.

Teneinde te vermijden dat er zou afgeweken worden van reglementaire stedenbouwkundige normen door de eenvoudige overschrijding van de uiterlijke termijn, staat het ontbreken van de bekendmaking van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de uiterlijke termijn, gelijk met een weigering van deze afwijkingen.

Artikel 8

Het instellen van een uiterlijke termijn voor de gemachtigde ambtenaar welke op pragmatische wijze vastgesteld werd op vijfenveertig dagen heeft klaarblijkelijk een weerslag op de in artikel 119 bepaald termijnen.

De nieuwe algemene termijnen zijn de volgende :

- 1° vijfenveertig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking noch het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist;
- 2° vijfenzeventig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking, maar niet het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist;

- 3° nonante jours : lorsque la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité ;
- 4° cent vingt jours : lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et l'avis du fonctionnaire délégué.

Article 9

L'article 124 de l'ordonnance qui organise la tutelle suspensive du fonctionnaire délégué est modifié de manière à limiter le contrôle du fonctionnaire délégué à la vérification de la régularité de la procédure si son avis n'a pas été notifié au collègue des bourgmestre et échevins avant l'expiration du délai de rigueur.

Dès lors, il ne peut plus se prononcer sur le fondement de la demande ayant négligé de le faire lorsque l'occasion lui était offerte.

Article 10

Le paragraphe 1^{er} de l'article 125 de l'ordonnance est complété par un nouvel alinéa 2 qui autorise le Gouvernement à détailler par voie d'arrêté, la liste des documents qui doivent être transmis au fonctionnaire délégué avec la décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme.

Article 11

Dans le cadre de la saisine du fonctionnaire délégué, le nouvel article 128 de l'ordonnance permet à ce dernier de consulter lui-même les administrations et les instances lorsqu'il constate que la demande donne lieu à une telle consultation et que le collègue des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, et d'inviter ce dernier à organiser les mesures particulières de publicité lorsqu'il constate que le collègue ne les a pas organisées alors qu'elles sont requises.

Ces deux mesures permettent au fonctionnaire délégué de parer à la négligence éventuelle des communes dans l'instruction de la demande.

Dans ces deux hypothèses le délai de rigueur dont dispose le fonctionnaire délégué pour notifier sa décision est augmenté de trente jours de manière à tenir compte des délais que la réalisation de ces mesures nécessitent.

Lorsque l'instruction de ces mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai précité de septante-cinq jours (45 + 30) est allongé de:

- 3° negentig dagen: wanneer de aanvraag wel het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar geen speciale regelen van openbaarmaking vereist;
- 4° honderdtwintig dagen: wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking en het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

Artikel 9

Artikel 124 van de ordonnantie welke het toezicht van schorsing van de gemachtigde ambtenaar regelt, wordt gewijzigd zodat de controle van de gemachtigde ambtenaar beperkt wordt tot het nazien van de regelmatigheid van de procedure indien zijn advies niet kenbaar werd gemaakt aan het college van burgemeester en schepenen vóór het verstrijken van de uiterlijke termijn.

Hij kan zich aldus niet meer uitspreken over de grond van de aanvraag aangezien hij verzuimd heeft dit te doen wanneer de gelegenheid hem hiertoe was geboden.

Artikel 10

Paragraaf 1 van artikel 125 van de ordonnantie wordt aangevuld door een nieuw lid 2 dat de Regering toelaat om de lijst van documenten te detailleren bij wijze van besluit welke moeten worden verzonden naar de gemachtigde ambtenaar met de beslissing welke al dan niet de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest toekent.

Artikel 11

In het kader van de inbezitneming van de gemachtigde ambtenaar biedt het nieuwe artikel 128 hem de mogelijkheid zelf de besturen en instellingen te raadplegen wanneer hij vaststelt dat de aanvraag aanleiding geeft tot een zo'n raadpleging en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, en dit laatste uit te nodigen om speciale regelen van openbaarmaking in te stellen wanneer hij vaststelt dat het college dit verzuimd heeft wanneer deze noodzakelijk zijn.

Deze twee maatregelen maken het de gemachtigde ambtenaar mogelijk om het hoofd te bieden aan de eventuele nalatigheid van de gemeenten in de behandeling van de aanvraag.

In deze twee veronderstellingen wordt de uiterlijke termijn waarover de gemachtigde ambtenaar beschikt om zijn beslissing bekend te maken, verlengd met dertig dagen ten einde rekening te houden met de termijnen welke nodig zijn voor de verwezenlijking van deze maatregelen.

Wanneer deze speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de voormelde termijn van vijfenzeventig dagen (45+30) verlengd met:

1° de 10 jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

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

Article 12

Face au refus tacite des dérogations visées aux articles 116, § 2, et 118, § 2, lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de rigueur, le collège peut inviter le demandeur à modifier les plans déposés à l'appui de sa demande en vue de faire disparaître les dérogations précitées.

Les modifications proposées ne peuvent cependant pas porter atteinte à l'objet de la demande.

Cette mesure permet d'éviter au demandeur de devoir introduire une nouvelle demande de permis et de devoir se soumettre à nouveau à l'ensemble des actes d'instruction auxquels la demande initiale a donné lieu.

Le demandeur a ainsi le choix de se conformer à l'invitation du collège des bourgmestre et échevins ou d'introduire une nouvelle demande.

Articles 13 et 14

Sur l'avis du Conseil d'Etat, l'article 5 de l'arrêté de l'Exécutif du 13 mai 1993 relatif à l'information des propriétaires des biens comportant des servitudes contraires aux dispositions d'une demande de permis de lotir ou de certificat d'urbanisme en vue de lotir, est inséré d'une part, à l'article 154 de l'ordonnance du 29 août 1991 et, d'autre part, à l'article 158 de la même ordonnance.

Article 15

En vue de permettre l'adoption par chaque commune de son premier plan communal de développement dans le délai légal, le délai prévu à l'article 35 de l'ordonnance du 29 août 1991 dans lequel les conseils communaux adoptent d'initiative leur plan communal de développement, est allongé d'une année pour l'adoption de leur premier plan communal de développement.

Article 16

Cette disposition exclut du champ d'application du projet d'ordonnance les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir, de certificats d'urbanisme dont l'instruction

1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;

2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Artikel 12

Ten aanzien van de stilzwijgende weigering van de afwijkingen bedoeld in artikelen 116 §2, en 118, §2, wanneer de gemachtigde ambtenaar zijn advies niet kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en schepenen binnen de uiterlijke termijn, dan kan het college de aanvrager uitnodigen om de neergelegde plannen ter ondersteuning van zijn aanvraag te wijzigen zodat de voornoemde afwijkingen verdwijnen.

De voorgestelde wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan het voorwerp van de aanvraag.

Door deze maatregel moet de aanvrager geen nieuwe aanvraag om stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest indienen en moet hij zich niet opnieuw onderwerpen aan de volledige behandeling waartoe de eerste aanvraag aanleiding heeft gegeven.

De aanvrager heeft aldus de keuze in te gaan op de uitnodiging van het college van burgemeester en schepenen of een nieuwe aanvraag in te dienen.

Artikelen 13 en 14

Op advies van de Raad van State wordt artikel 5 van het besluit van de Executieve van 13 mei 1993 houdende de berichtgeving van de eigenaars van goederen welke erfdienstbaarheden hebben die tegenstrijdig zijn met de bepalingen van een aanvraag om een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling, enerzijds hernomen in artikel 154 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 en anderzijds in artikel 158 van dezelfde ordonnantie.

Artikel 15

Om de goedkeuring mogelijk te maken van het eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan door iedere gemeente binnen de wettelijke termijn, wordt de termijn bepaald in artikel 35 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 binnen welke de gemeenteraden hun gemeentelijk ontwikkelingsplan moeten aannemen, verlengd met één jaar voor de goedkeuring van hun eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Artikel 16

Deze bepaling sluit de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten waarvan de behandeling aan de gang is,

est en cours, à savoir les demandes qui ont déjà fait l'objet d'un accusé de réception au sens de l'article 109 de l'ordonnance à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Article 17

Ce projet d'ordonnance entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport,

Hervé HASQUIN

uit het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie, met name de aanvragen die reeds het voorwerp uitgemaakt hebben van een ontvangstbewijs in de zin van artikel 109 van de ordonnantie op de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Artikel 17

Dit ontwerp van ordonnantie zal in werking treden de dag waarop het in het *Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

De Minister belast met Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**soumis à l'avis
du Conseil d'Etat**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

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

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire des Travaux Publics et du Transport,

ARRETE :

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux Publics et du Transport est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont le texte suit:

Article 1^{er}

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

Article 2

Dans l'article 109 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992 et du 23 novembre 1993, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 4 et 5 :

"Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application des alinéas 3 et 4 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué."

L'article 109 de la même ordonnance est complété par les alinéas suivants:

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

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins transmet aux organes représentés à la commission de concertation dans les cinq 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.

Si la demande de permis de lotir et des certificats d'urbanisme 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 à leur domicile par le collègue le jour de la délivrance de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3."

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**onderworpen aan het advies
van de Raad van State**

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

BESLUIT :

De Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer wordt belast met het voorleggen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, van een ontwerpordonnantie waarvan de tekst volgt:

Artikel 1

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

Artikel 2

In artikel 109 de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992 en 23 november 1993, wordt het volgende lid ingevoegd tussen het 4e en het 5e lid ingevoegd:

"Een copie van de briefwisseling ter attentie van de aanvrager door de gemeente in toepassing van de leden 3 en 4 wordt gelijktijdig verzonden naar de gemachtigde ambtenaar."

Artikel 109 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld door de volgende leden :

"Wanneer de aanvraag de raadpleging van besturen of instellingen vereist, zendt het college van burgemeester en schepenen aan deze laatste een afschrift van het volledig dossier binnen vijf dagen na het versturen van het ontvangstbewijs voorzien in lid 3.

De Regering bepaalt de documenten dewelke het college van burgemeester en schepenen moet voorleggen aan de instellingen vertegenwoordigd bij de overlegcommissie binnen de vijf dagen na het versturen van het ontvangstbewijs voorzien in lid 3 wanneer de aanvraag ter advies wordt voorgelegd aan de overlegcommissie.

Indien in de aanvraag om verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige attesten wordt vermeld dat de inhoud ervan strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen aangaande het gebruik van de grond, worden de eigenaars van de bij voornoemde erfdiensbaarheden of verplichtingen betrokken goederen door het college van de indiening van de aanvraag verwittigd bij een naar hun woonplaats gezonden aangetekende brief op de dag van afgifte van het ontvangstbewijs voorzien in lid 3."

Article 3

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

"§ 1^{er}. - Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins dépose avec le dossier complet au bureau du fonctionnaire délégué ou lui adresse par envoi recommandé à la poste dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception du dossier complet prévu à l'article 109 lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé et que la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins dépose avec le dossier complet au bureau du fonctionnaire délégué ou les lui adresse par envoi recommandé à la poste dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114 lorsqu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non-périmé, et que la demande est soumise à des mesures particulières de publicité ou lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé et que le collège des bourgmestre et échevins propose une dérogation visée à l'article 118, § 2.

§ 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 au § 1^{er} sont déposés au bureau du fonctionnaire délégué, il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

§ 3. - Le fonctionnaire délégué vérifie le caractère complet du dossier et des documents qui lui sont transmis en application du § 1^{er}, dans les quinze jours de leur réception.

Si le fonctionnaire délégué ne notifie pas le caractère incomplet du dossier et/ou des documents cités au § 1^{er} au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de leur réception, le délai de quarante-cinq jours prévu à l'article 116, § 1^{er}, se calcule à partir de la réception du dossier et des documents précités.

Si le fonctionnaire délégué notifie le caractère incomplet du dossier et/ou des documents cités au § 1^{er} au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de leur réception, il leur indique les pièces manquantes et les informe de ce que le délai de quarante-cinq jours prévu à l'article 116, § 1, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence."

Article 4

Dans l'article 113 de la même ordonnance, le premier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

"Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d'initiative dans les cinq 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 à la demande du collège d'urbanisme dans le cas prévu à l'article 131."

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

Artikel 3

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

"§ 1. - De Regering bepaalt de documenten die het college van burgemeester en schepenen met het volledig dossier neerlegt op het bureau van de gemachtigde ambtenaar of stuurt hem een bij ter post aangetekende brief binnen de vijftiendagen na ontvangst van het ontvangstbewijs van het volledig dossier bedoeld in artikel 109 wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is noch een geldend bijzonder bestemmingsplan, noch een niet-verniet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en wanneer de aanvraag niet aan de bijzondere regelen van openbaarmaking wordt onderworpen.

De Regering bepaalt de documenten die het college van burgemeester en schepenen met het volledig dossier neerlegt op het bureau van de gemachtigde ambtenaar of stuurt ze hem bij een ter post aangetekende brief binnen de tien dagen na het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 114 wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is noch een geldend bijzonder bestemmingsplan, noch een niet-verniet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en wanneer de aanvraag aan de bijzondere regelen van openbaarmaking wordt onderworpen of wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is een geldend bijzonder bestemmingsplan of een niet-verniet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en dat het college van burgemeester en schepenen beslist een afwijking van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning, bedoeld in artikel 118, § 2.

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

Wanneer de documenten vermeld in § 1 worden neergelegd op het bureau van de gemachtigde ambtenaar wordt er onmiddellijk een bewijs van neerlegging afgeleverd.

§ 3. - De gemachtigde ambtenaar controleert de volledigheid van het dossier en de documenten die hem worden overgemaakt in toepassing van § 1, binnen de vijftien dagen na ontvangst.

Indien de gemachtigde ambtenaar het onvolledig karakter van het dossier niet ter kennis brengt en/of de documenten vermeld in § 1 aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen binnen de vijftien dagen na de ontvangst, dan wordt de termijn van vijftiendagen voorzien in § 1 van artikel 116 berekend vanaf de ontvangst van het dossier en de voornoemde documenten.

Indien de gemachtigde ambtenaar het onvolledig karakter van het dossier en/of de documenten vermeld in § 1 ter kennis brengt aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen binnen de 15 dagen na de datum van ontvangst, maakt hij melding van de ontbrekende stukken en deelt hen mee dat de termijn van vijftiendagen voorzien in § 1 van artikel 116 wordt berekend vanaf de datum op dewelke hij alle stukken zal ontvangen en hebben welke ontbraken."

Artikel 4

In artikel 113 van dezelfde ordonnantie, wordt het eerste lid vervangen door het volgende lid:

"Wanneer bijzondere regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek op eigen initiatief, binnen de vijf dagen na het verzenden van het ontvangstbewijs van het volledig dossier bedoeld in artikel 109, of binnen de vijftien dagen na de aanvraag van de gemachtigde ambtenaar in het bij artikel 139 bepaalde geval of op verzoek van het Stedebouwkundig College in het bij artikel 131 bepaalde geval."

Artikel 114 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld door de volgende leden :

"Une copie de l'avis de la commission de concertation est envoyée au fonctionnaire délégué."

Article 5

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

"§ 1^{er}. - Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé et que la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, la demande est soumise au fonctionnaire délégué accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception du dossier complet prévu à l'article 109.

Lorsque la demande est soumise à des mesures particulières de publicité, la demande est soumise au fonctionnaire délégué accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception du dossier de la demande et des documents visés à l'article 110, § 1^{er}, s'il n'a pas notifié leur caractère incomplet dans le délai et les conditions prévus à l'article 110, § 3.

Le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 se calcule à partir de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence s'il a notifié le caractère incomplet du dossier et/ou des documents visés à l'article 110, § 1^{er}, dans le délai et les conditions prévus à l'article 110, § 3.

Lorsque la demande et le rapport du collège des bourgmestre et échevins n'ont pas été soumis au fonctionnaire délégué dans le délai de vingt-cinq jours prévu à l'alinéa 1^{er}, ou dans le délai de dix jours prévu à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué peut donner son avis sans plus attendre que la commune les lui soumette. Il invite à cette fin le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne. Le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 se calcule à partir de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des documents qu'il a indiqué au demandeur.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande requiert 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 aux alinéas 2 et 3 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande requiert les 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 aux alinéas 2 et 3 est augmenté de trente jours.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu aux alinéas 2 et 3, 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 2, 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 être lié par l'avis du

"Een copie van het advies van de overlegcommissie wordt door de gemeente naar de gemachtigde ambtenaar verzonden."

Artikel 5

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

"§ 1. - Wanneer voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en wanneer de aanvraag niet aan de bijzondere regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, wordt de aanvraag vergezeld van het verslag van het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd binnen de vijftiengint dagen vanaf het ontvangstbewijs van het volledig dossier voorzien en artikel 109.

Wanneer de aanvraag aan de bijzondere regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, wordt de aanvraag vergezeld van het verslag van het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd binnen de tien dagen na het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 114.

De gemachtigde ambtenaar bevoegt zijn advies ter kennis aan het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van vijftiengint dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier van de aanvraag en de documenten bedoeld in artikel 110, § 1, wanneer hij het onvolledig karakter niet heeft ter kennis gebracht binnen de termijn en voorwaarden voorzien in artikel 110, § 3.

De termijn van vijftiengint dagen voorzien in lid 2 wordt berekend vanaf de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van alle stukken die ontbraken wanneer hij het onvolledig karakter van het dossier en/of de documenten ter kennis heeft gebracht bedoeld in artikel 110, § 1, binnen de termijn en de voorwaarden voorzien in artikel 110, § 3.

Wanneer de aanvraag en het verslag van het college van burgemeester en schepenen niet werden voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn van vijftiengint dagen voorzien in lid 1 of binnen de termijn van tien dagen voorzien in lid 2, dan kan de gemachtigde ambtenaar zijn advies geven, zonder deze documenten verder af te wachten van de gemeenten. Hij nodigt hiertoe de aanvragen uit hem de documenten over te maken die hij aanduidt. De termijn van vijftiengint dagen voorzien in lid 2 wordt berekend vanaf de ontvangst van de documenten die werden aangeduid door de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag de raadpleging van besturen of instellingen vereist en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, raadpleegt hij deze laatste zelf en brengt dit ter kennis van het college en de aanvrager. In dat geval wordt de termijn van vijftiengint dagen voorzien in het tweede en derde lid verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag onderworpen moet worden aan de bijzondere regelen van openbaarmaking en dat het college van burgemeester en schepenen dit heeft verzuimd, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen de tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt de termijn van vijftiengint dagen voorzien in het tweede en derde lid verlengd met dertig dagen.

Indien het advies van de gemachtigde ambtenaar ter kennis wordt gebracht aan het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn van vijftiengint dagen voorzien in het tweede en derde lid, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na het éénsluitend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkende gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien bij het verstrijken van de termijn van vijftiengint dagen voorzien in het tweede lid, de gemachtigde ambtenaar zijn advies niet ter kennis heeft gebracht aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt het advies voor de aanvraag gunstig geacht. Het college van burgemeester en schepenen

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

Article 6

L'article 118, § 2, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992 et du 23 novembre 1993, est remplacé par la disposition suivante:

"§ 2. – Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Le fonctionnaire délégué peut également, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires du plan communal de développement uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114."

Article 7

L'article 119, § 2, alinéa 1, de la même ordonnance, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992 et du 23 novembre 1993, est remplacé par la disposition suivante:

"§ 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."

Dans l'article 119, § 3, de la même ordonnance les mots "septante-cinq jours" sont remplacés par les mots "nonante jours".

L'article 119, § 4, alinéa 2, de la même ordonnance est remplacé par l'alinéa suivant:

"Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément au paragraphe 2 de l'article 118, les délais sont augmentés de quarante-cinq jours."

spreekt zich uit over de aanvraag zonder gebonden te zijn door het advies, dat later zal verstrekt worden van de gemachtigde ambtenaar, zonder evenwel de afwijkingen te kunnen toestaan bedoeld in artikel 116, § 2.

Wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt voorzien in artikel 116, § 2, dan zal het ontbreken van een kennisgeving van het advies van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn van vijfenveertig dagen voorzien in het tweede lid neerkomen op een weigeringsbeslissing voor deze afwijkingen."

Artikel 6

Artikel 118, § 2, eerste lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992 en van 23 november 1993, wordt vervangen door de volgende bepaling:

"§ 2. – De gemachtigde ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan of van de vergunning en de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde bijzondere regelen van openbaarmaking werd onderworpen.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens, op gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen toestaan aan de verordenende bepalingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan enkel wat betreft de afmetingen van de percelen, het volume, de inplanting en de fraarheid van de bouwwerken voor zover deze afwijkingen geen schade bevolkenen aan de voornaamste elementen van het plan en dat de vergunningsaanvraag eerst werd onderworpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 113 en 114."

Artikel 7

Artikel 119, § 2, eerste lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992 en van 23 november 1993, wordt vervangen door de volgende bepaling:

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

- 1° vijfenveertig dagen indien de aanvraag noch het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch bijzondere regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 113 en 114 vereist;
- 2° vijfenzeventig dagen indien de aanvraag bijzondere 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 bijzondere regelen van openbaarmaking;
- 4° honderdertwintig dagen wanneer de aanvraag het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist en bijzondere regelen van openbaarmaking."

In artikel 119, § 3, van dezelfde ordonnantie worden de woorden "vijfenzeventig dagen" vervangen door de woorden "negentig dagen".

Artikel 119, § 4, lid 2, van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door het volgende lid:

"Wanneer de afgifte van een vergunning de toekenning vereist van een afwijking krachtens paragraaf 2 van artikel 118, worden de termijnen verlengd met vijfenveertig dagen."

Article 8

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

"Dans le cas visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 6, 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 7, 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 9

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

"Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint, dans ce cas, à l'expédition de la décision délivrant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme qu'il notifie au fonctionnaire délégué."

Article 10

Dans l'article 128, alinéa 2, de la même ordonnance les mots "trente jours" sont remplacés par les mots "quarante-cinq jours".

Dans l'article 128, de la même ordonnance les alinéas suivants sont insérés entre les alinéas 1 et 2:

"Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande requiert 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 4 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande requiert des 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 4 est augmenté de trente jours."

Article 11

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

"L'autorité saisie d'une demande de permis ou de l'un des recours visé au présent chapitre peut imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande;

Dans ce cas pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux ou visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées à l'article 116, § 2, 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."

Artikel 8

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

"In het in artikel 116, § 1, lid 6, 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, lid 7, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig is geweest.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 9

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

"De Regering bepaalt de documenten die het college van burgemeester en schepenen, in dat geval, toevoegt aan de verzending van de beslissing die de vergunning toekent of weigert die hij in kennis stelt aan de gemachtigde ambtenaar."

Artikel 10

In artikel 128, lid 2, van dezelfde ordonnantie, worden de woorden "dertig dagen" vervangen door de woorden "vijfenvertig dagen".

In artikel 128 van dezelfde ordonnantie worden tussen het eerste lid en het tweede lid de volgende leden ingevoegd:

"Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag de raadpleging van het bestuur of van de instellingen vereist en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, dan raadpleegt hij hen zelf en bericht hiervan het college en de aanvrager. In dat geval wordt de in het vierde lid voorziene termijn van vijfenvertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag bijzondere regelen van openbaarmaking vereist en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, nodigt hij het college uit de voormelde regelen binnen de tien dagen na zijn aanvraag in te stellen. In dat geval wordt de in het vierde lid voorziene termijn van vijfenvertig dagen verlengd met dertig dagen."

Artikel 11

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

"De overheid waarbij een vergunningsaanvraag werd ingediend of één van de in dit hoofdstuk bedoelde beroepen is ingesteld, kan voorwaarden opleggen die wijzigingen impliceren van de voorgelegde plannen ter ondersteuning van de aanvraag zelf;

In dit geval, voor zover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen veroorzaakten of de wijzigingen van de aanvraag, bedoeld in artikel 116, § 2, willen doen schrappen, 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."

Article 12

L'article 164 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993 est complété par l'alinéa suivant:

"Ces règlements d'urbanisme peuvent prévoir en leur sein des modulations aux dispositions qu'ils désignent dont le demandeur peut bénéficier à la suite d'une décision favorable du collège des bourgmestre et échevins."

Article 13

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

"Article 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 14

Les procédures d'instruction des demandes de certificats d'urbanisme, de permis d'urbanisme et de permis de lotir introduites avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance se poursuivent conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée par les ordonnances du 30 juillet 1992, 15 juillet 1993 et du 23 novembre 1993.

Article 15

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

Artikel 12

Artikel 164 van dezelfde ordonnantie gewijzigd door de ordonnantie van 23 november 1993 wordt aangevuld met het volgende lid:

"Deze stedenbouwkundige verordeningen kunnen aanpassingen voorzien aan de bepalingen die zij aanduiden en waarvan de aanvrager kan genieten na een gunstige beslissing van het college van burgemeester en schepenen."

Artikel 13

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

"Artikel 204bis.

De termijn voorzien in artikel 35, binnen dewelke iedere gemeente, op eigen initiatief, een gemeentelijk ontwikkelingsplan aanneemt, wordt verhoogd met een jaar voor de goedkeuring van hun eerste gemeentelijk ontwikkelingsplan."

Artikel 14

De behandelingsprocedures van de stedenbouwkundige vergunningen en attesten en van verhandelings-vergunningen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van de onderhavige ordonnantie worden voortgezet overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992, 15 juli 1993 en 23 november 1993.

Artikel 15

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

Avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics et du Transport de la Région de Bruxelles-Capitale, le 17 janvier 1996, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet d'ordonnance «modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme», a donné le 22 janvier 1996 l'avis suivant:

Suivant l'article 84, alinéa 2, introduit par la loi du 15 octobre 1991 dans les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, l'urgence qui permet au ministre de demander que l'avis de la section de législation soit donné dans un délai ne dépassant pas trois jours doit être spécialement motivée. En l'occurrence, elle l'est dans les termes suivants:

«Il est nécessaire que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte sans retard le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à ce qu'il puisse être soumis, au plus tôt, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de sorte qu'il soit mis fin aux graves dysfonctionnements présents dans la procédure d'instruction actuelle des demandes de permis d'urbanisme.

La modification de l'ordonnance du 29 août 1991 s'impose avec d'autant plus d'urgence que les délais réels d'instruction des demandes de permis d'urbanisme auxquels sont soumis les particuliers sont tels qu'ils mettent en cause la confiance des citoyens dans le fonctionnement de l'administration».

*
* *

EXAMEN DU PROJET

Proposant

Il y a lieu d'écrire:

«Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire, des Travaux Publics et du Transport,».

Arrêté de présentation

Conformément à l'usage, il serait préférable d'écrire in fine: «... le projet d'ordonnance dont la teneur suit:».

Dispositif

Article 2

1. Il résulte des explications du délégué du gouvernement que les auteurs du projet sont partis de l'idée que la phrase qui, dans le texte actuel de l'article 109 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, commence par les mots «Dans le cas contraire,...» forme l'alinéa 4 de cet article. Or, cette phrase ne forme pas un alinéa distinct: elle constitue la seconde phrase de l'alinéa 3 de l'article 109.

La disposition en projet doit être corrigée à la lumière de cette observation.

2. La présentation suivante est proposée:

Advies van de Raad van State

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 17 januari 1996 door de Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie «tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw», heeft op 22 januari 1996 het volgende advies gegeven:

Volgens artikel 84, tweede lid, dat bij de wet van 15 oktober 1991 is ingevoegd in de gecoördineerde wetten op de Raad van State, moet de minister, wanneer hij vraagt dat het advies van de afdeling wetgeving binnen een termijn van ten hoogste drie dagen wordt gegeven, dat verzoek om spoedbehandeling met bijzondere redenen omkleden. In het onderhavige geval luidt de motivering aldus:

«Il est nécessaire que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte sans retard le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à ce qu'il puisse être soumis, au plus tôt, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de sorte qu'il soit mis fin aux graves dysfonctionnements présents dans la procédure d'instruction actuelle des demandes de permis d'urbanisme.

La modification de l'ordonnance du 29 août 1991 s'impose avec d'autant plus d'urgence que les délais réels d'instruction des demandes de permis d'urbanisme auxquels sont soumis les particuliers sont tels qu'ils mettent en cause la confiance des citoyens dans le fonctionnement de l'administration».

*
* *

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

Voordrachtformulier

Men schrijve:

«Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,».

Indieningsbesluit

Overeenkomstig het gebruik zou het verkieslijk zijn te schrijven: «De Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer is gelast in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:».

Bepalend gedeelte

Artikel 2

1. Uit de toelichtingen van de gemachtigde van de regering vloeit voort dat de stellers van het ontwerp ervan uitgegaan zijn dat de zin die in de huidige tekst van artikel 109 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw aanvangt met de woorden «Is dit niet het geval, dan...», het vierde lid van dit artikel vormt. Deze zin vormt echter geen onderscheiden lid: hij is de tweede zin van artikel 109, derde lid.

De ontworpen bepaling moet derhalve worden aangepast in het licht van die opmerking.

2. De volgende inrichting wordt voorgesteld:

«Art. 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 (1):

«Une copie...»;

2° les alinéas suivants sont ajoutés:

«Lorsque...

Le Gouvernement...».

3. L'alinéa 6 en projet s'applique dans l'hypothèse où «la demande requiert la consultation d'administrations ou instances».

La formulation de cette hypothèse est empruntée à la version originelle de l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991, dont l'alinéa 4 était rédigé comme suit:

«Lorsque la demande requiert la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés au deuxième alinéa (2) sont augmentés de trente jours».

Dans deux avis, la section de législation du Conseil d'Etat a estimé qu'étant donné le sens du verbe «requiert», cette disposition se référerait à des hypothèses où la consultation est imposée, au titre de formalité obligatoire, en vertu d'un texte exprès, à l'exclusion des cas où l'autorité estimerait une telle consultation simplement opportune (3). Compte tenu de ces avis, l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 a, par la suite, été modifié pour remplacer le mot «requiert» par l'expression «donne lieu à» (4); cette expression permet d'inclure non seulement l'hypothèse où un avis est requis en vertu d'une disposition expresse, mais aussi celle où un avis est sollicité d'initiative par l'autorité saisie de la demande de permis (5).

L'alinéa 6 en projet doit être revu à la lumière de cette précision.

La même observation vaut pour l'article 116, § 1^{er}, alinéa 6, et pour l'article 128, alinéa 2, en projet.

4. La règle que contient l'alinéa 8 en projet trouverait mieux sa place, d'une part, à l'article 154 de l'ordonnance du 29 août 1991 (6) et, d'autre part, à l'article 158 de la même ordonnance (7).

(1) Et non pas entre les alinéas 4 et 5.

(2) Il s'agit des délais prévus pour la notification de la décision par laquelle le collège des bourgmestre et échevins statue sur une demande de permis.

(3) Avis L. 21.611/9 sur un projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme, et avis L. 22.199/9 sur un projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'instruction des demandes de permis de lotir et de certificats d'urbanisme en vue de lotir.

(4) Voir l'article 119, § 4, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991, remplacé par l'ordonnance du 23 novembre 1993.

(5) Voir, en ce sens, l'exposé des motifs du projet devenu l'ordonnance du 23 novembre 1993 (Doc. CRB, A-283/1 - 93/94, p. 10).

(6) En ce qui concerne les demandes de permis de lotir.

(7) En ce qui concerne les demandes de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

«Art. 2. - Artikel 109 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd bij de ordonnantie van 23 november 1993, wordt gewijzigd als volgt:

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

«Een kopie van de brief die de gemeente ingevolge het derde en vierde lid aan de aanvrager zendt, wordt gelijktijdig...»;

2° de volgende leden worden toegevoegd:

«Wanneer... volledige dossier binnen vijf dagen na verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid.

De Regering bepaalt welke documenten... binnen vijf dagen na verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid, wanneer de aanvraag aan de overlegcommissie om advies wordt voorgelegd».

3. Het ontworpen zesde lid is toepasselijk in het geval waarin «de aanvraag de raadpleging van besturen of instellingen vereist».

De formulering van dit geval is ontleend aan de oorspronkelijke lezing van artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, waarvan het vierde lid als volgt luidde:

«Indien de aanvraag de raadpleging van besturen of betrokken instellingen vereist, worden de in het tweede lid (2) bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd».

De afdeling wetgeving van de Raad van State heeft in twee adviezen geoordeeld dat, gelet op de betekenis van het werkwoord «vereisen», deze bepaling verwees naar gevallen waarin de raadpleging krachtens een uitdrukkelijke tekst verplicht wordt gesteld, bij wijze van verplichte formaliteit, met uitsluiting van de gevallen waarin de overheid een zodanige raadpleging louter opportuun zou achten (3). Rekening houdend met die adviezen is artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 achteraf gewijzigd, waarbij het woord «vereist» vervangen is door de uitdrukking «aanleiding geeft tot» (4); bij wege van deze uitdrukking kan niet alleen voorzien worden in het geval waarin een advies vereist is krachtens een uitdrukkelijke bepaling, doch ook in het geval waarin het advies aangevraagd wordt op initiatief van de overheid waarbij de vergunningsaanvraag is ingediend (5).

Het ontworpen zesde lid moet herzien worden in het licht van deze toelichting.

Dezelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 116, § 1, zesde lid, en voor het ontworpen artikel 128, tweede lid.

4. Het bepaalde in het ontworpen achtste lid zou enerzijds beter worden opgenomen in artikel 154 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 (6), en anderzijds in artikel 158 van dezelfde ordonnantie (7).

(1) Doch niet tussen het vierde en het vijfde lid.

(2) Het betreft de termijnen gesteld voor de kennisgeving van de beslissing waarbij het college van burgemeester en schepenen uitspraak doet over een vergunningsaanvraag.

(3) Advies L. 21.611/9 over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundige attesten, en advies L. 22.199/9 over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de behandeling van de aanvragen om verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest met het oog op verkavelen.

(4) Zie artikel 119, § 4, eerste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991, vervangen bij de ordonnantie van 23 november 1993.

(5) Zie in dat verband de memorie van toelichting bij het ontwerp dat de ordonnantie van 23 november 1993 is geworden (Gedr. St. BHR, A-283/1 - 93/94, blz. 10).

(6) Wat de aanvragen om verkavelingsvergunning betreft.

(7) Wat de aanvragen om stedenbouwkundig attest met het oog op verkavelen betreft.

Article 3

1. Il ya lieu d'écrire après la phrase liminaire:

«Art. 110. § 1er. – Le Gouvernement...».

Une observation analogue vaut pour la suite du projet.

2. La double conjonction «et/ou» est à remplacer par la conjonction «ou».

La même observation vaut pour l'article 116, § 1^{er}, alinéa 4, en projet.

3. Au paragraphe 1^{er} en projet, le texte opère une distinction selon qu'il existe ou qu'il n'existe pas un plan particulier d'affectation du sol en vigueur pour le territoire où se trouve le bien.

A ce sujet, il y a lieu de rappeler qu'en vertu de l'article 205, § 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991, d'une part, les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont considérés comme des plans particuliers d'affectation du sol au sens de l'ordonnance précitée et, d'autre part, la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 est celle que prévoit l'article 116 de l'ordonnance, c'est-à-dire la procédure applicable au cas où il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol pour le territoire où se trouve le bien.

En bonne logique, il en résulte que, lorsque le paragraphe 1^{er} en projet mentionne l'hypothèse où il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol pour le territoire où se trouve le bien, il convient d'y assimiler le cas où le bien qui l'objet de la demande est situé dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962.

Le texte doit être revu pour tenir compte de cette observation.

4. Au paragraphe 3 en projet, les alinéas 2 et 3 font largement double emploi avec les alinéas 3 et 4 de l'article 116, § 1^{er}, en projet.

Pour éviter ce double emploi, il est suggéré de rédiger le paragraphe 3 comme suit:

«§ 3. – Le fonctionnaire délégué vérifie si le dossier et les documents qui lui sont transmis en application du paragraphe 1^{er} 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 quelles sont les pièces manquantes et en précisant, le cas échéant, que le délai de quarante-cinq jours prévu à l'article 116, § 1^{er}, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence».

Article 4

Cette disposition est à rédiger comme suit:

«Art. 4. – A l'article 113 de la même ordonnance, l'alinéa 1er est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 113. – Lorsque...».

Article 5 (nouveau)

La modification de l'article 114 de l'ordonnance précitée doit faire l'objet, conformément à l'usage, d'un article distinct qui sera l'article 5.

Artikel 3

1. Na de inleidende zin schrijve men:

«Art. 110. § 1. – De Regering... binnen vijftwintig dagen...».

Een zelfde opmerking geldt voor het vervolg van het ontwerp.

2. De voegwoordcombinatie «en/of» moet worden vervangen door het voegwoord «of».

Dezelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 116, § 1, vierde lid.

3. In de ontworpen paragraaf 1 wordt een onderscheid gemaakt naargelang voor het gebied waarin het goed gelegen is, al dan niet een geldend bijzonder bestemmingsplan bestaat.

In dat verband moet eraan herinnerd worden dat krachtens artikel 205, § 1, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 enerzijds de bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw of van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, beschouwd worden als bijzondere bestemmingsplannen in de zin van de voornoemde ordonnantie, en anderzijds de procedure van afgifte van de vergunningen en attesten binnen de omtrek van de bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd met toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 of van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, die is welke wordt voorgeschreven bij artikel 116 van de ordonnantie, te weten de procedure toepasselijk in het geval waarin voor het gebied waarin het goed gelegen is, geen bijzonder bestemmingsplan bestaat.

Logischerwijze vloeit daaruit voort dat wanneer de ontworpen paragraaf 1 het geval vermeldt waarin voor het gebied waarin het goed gelegen is, geen bijzonder bestemmingsplan bestaat, daarmee het geval moet worden gelijkgesteld waarin het in de aanvraag bedoelde goed zich bevindt binnen de omtrek van een bijzonder plan van aanleg, goedgekeurd met toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 of van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962.

De tekst moet zodanig worden herzien, dat rekening wordt gehouden met die opmerking.

4. In de ontworpen paragraaf 3 zijn het tweede en het derde lid een overbodige herhaling van het bepaalde in het derde en het vierde lid van het ontworpen artikel 116, § 1.

Om die herhaling te voorkomen, wordt voorgesteld paragraaf 3 als volgt te stellen:

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

Artikel 4

Deze bepaling moet als volgt worden gesteld:

«Art. 4. – In artikel 113 van dezelfde ordonnantie wordt het eerste lid vervangen als volgt:

«Art. 113. – Wanneer... binnen vijf dagen na verzending... of binnen vijftien dagen na de aanvraag...».

Artikel 5 (nieuw)

De wijziging van artikel 114 van de voormelde ordonnantie dient overeenkomstig de gevestigde gewoonte een afzonderlijk artikel te vormen, dat artikel 5 zal worden.

Le texte néerlandais de la phrase liminaire de cet article devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 5 (devenant l'article 6)

1. La rédaction de cette disposition essentielle du projet gagnerait à être conçue de manière plus simple et plus lisible de façon à répondre au but que les auteurs du projet se sont assignés, à savoir simplifier la procédure dans l'intérêt des administrés.

2. Les alinéas 1^{er} et 2 du paragraphe 1^{er} en projet font largement double emploi avec l'article 110, § 1^{er}, en projet. Le seul élément nouveau consiste en la précision que, parmi les documents à transmettre au fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins doit joindre un «rapport».

Mieux vaut omettre les alinéas 1^{er} et 2 en projet et, si les auteurs du projet l'estiment nécessaire, faire mention du «rapport» envisagé – dont le contenu devrait être défini – dans l'article 110, § 1^{er}.

3. Au début de l'alinéa 5 du paragraphe 1^{er} en projet, les auteurs du texte paraissent partir de l'idée que les seuls documents à communiquer au fonctionnaire délégué sont «la demande et le rapport du collège des bourgmestre et échevins». Or il se peut qu'en exécution de l'article 110, § 1^{er}, en projet, le Gouvernement exige la transmission d'autres documents.

Le texte doit être revu à la lumière de cette observation.

4. Dans les hypothèses visées aux alinéas 6 et 7 du paragraphe 1^{er} en projet, le délai pour la notification de l'avis du fonctionnaire délégué est porté à septante-cinq jours.

Dans certaines de ces hypothèses, le délai prévu pourrait être insuffisant. Ainsi en va-t-il si l'administration ou l'instance consultée en application de l'alinéa 6 tarde à donner son avis. En ce qui concerne les mesures particulières de publicité, il y a lieu de rappeler que les délais de leur mise en oeuvre peuvent être assez longs: selon l'article 8 de l'ordonnance du 29 août 1991, la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours et la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique doit se situer en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël; en outre, il faut encore compter les huit jours prévus pour dresser le procès-verbal de clôture de l'enquête⁽⁸⁾ et les trente jours donnés à la commission de concertation pour émettre son avis⁽⁹⁾.

Le texte en projet doit être réexaminé à la lumière de cette observation, laquelle vaut aussi, mutatis mutandis, pour l'article 128, alinéas 2 et 3, en projet.

5. A l'alinéa 9 en projet il existe une contradiction en ce que, d'un part, il est prévu que, si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis dans le délai de quarante-cinq jours, son avis est présumé favorable à la demande – ce qui donne à penser que le collège des bourgmestre et échevins ne pourrait pas prendre en considération un avis tardif –, alors que le même alinéa poursuit en faisant état d'un avis qui serait donné ultérieurement par le fonctionnaire délégué, laissant entendre ainsi que cet avis pourrait tout de même avoir une certaine valeur non autrement précisée. Cette contradiction doit être levée.

(8) Article 113, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991.

(9) Article 114 de la même ordonnance.

In de inleidende zin van dat artikel schrijve men: «... wordt aangevuld als volgt.».

Artikel 5 (dat artikel 6 wordt)

1. De stellers van het ontwerp zouden er beter aan doen deze wezenlijke bepaling van het ontwerp eenvoudiger en leesbaarder te redigeren opdat zij beantwoordt aan het doel dat zij zich gesteld hebben, namelijk de procedure in het belang van de bestuursorganen te vereenvoudigen.

2. Het eerste en het tweede lid van de ontworpen paragraaf 1 zijn grotendeels een duplicaat van het ontworpen artikel 110, § 1. Het enige nieuwe gegeven is de precisering dat een van de documenten die door het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar dienen te worden bezorgd, een «verslag» is.

De stellers van het ontwerp zouden er beter aan doen het ontworpen eerste en tweede lid te laten vervallen en, als zij dat nodig achten, in artikel 110, § 1, gewag te maken van het voorgenomen «verslag», waarvan de inhoud zou moeten worden bepaald.

3. Aan het begin van het vijfde lid van de ontworpen paragraaf 1, lijken de stellers van de tekst uit te gaan van het idee dat de enige documenten die aan de gemachtigde ambtenaar moeten worden toegestuurd «de aanvraag en het verslag van het college van burgemeester en schepenen» zijn. Ter uitvoering van het ontworpen artikel 110, § 1, kan de Regering echter eisen dat andere documenten worden toegestuurd.

De tekst dient in het licht van deze opmerking te worden herzien.

4. In de gevallen bedoeld in het zesde en het zevende lid van de ontworpen paragraaf 1, wordt de termijn voor de kennisgeving van het advies van de gemachtigde ambtenaar op vijftien dagen gebracht.

In sommige van die gevallen zou de voorgescreven termijn ontoereikend kunnen zijn. Dat is het geval als het bestuur of de met toepassing van het zesde lid geraadpleegde instelling talmt met het geven van advies. Wat de bijzondere maatregelen van openbaarmaking betreft, dient eraan te worden herinnerd dat de termijnen voor de uitvoering ervan vrij lang kunnen zijn: volgens artikel 8 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 mag de duur van een openbaar onderzoek niet korter zijn dan vijftien dagen en dient ten minste de helft van de voorgescreven termijn van een openbaar onderzoek buiten de periode van de zomer-, Paas- en Kerstschoolvakantie te vallen; bovendien moet nog rekening worden gehouden met de termijn van acht dagen waarin is voorzien voor het opmaken van het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek⁽⁸⁾ en met de dertig dagen waarover de overlegcommissie beschikt om haar advies te geven⁽⁹⁾.

De ontworpen tekst dient te worden herzien in het licht van deze opmerking, die mutatis mutandis ook voor het ontworpen artikel 128, tweede en derde lid geldt.

5. Het ontworpen negende lid bevat een contradictie doordat enerzijds bepaald wordt dat, als de gemachtigde ambtenaar niet binnen de termijn van vijftien dagen zijn advies ter kennis heeft gebracht, hij geacht wordt gunstig te hebben geadviseerd over de aanvraag – wat de indruk wekt dat het college van burgemeester en schepenen geen rekening zou kunnen houden met een te laat gegeven advies –, terwijl verderop in hetzelfde lid sprake is van een advies dat later door de gemachtigde ambtenaar zou worden verstrekt, waardoor te verstaan wordt gegeven dat dat advies toch nog enige, niet nader bepaalde waarde zou kunnen hebben. Deze contradictie moet worden opgeheven.

(8) Artikel 113, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

(9) Artikel 114 van dezelfde ordonnantie.

Article 6

1. L'alinéa 1^{er} du paragraphe 2 en projet est la reproduction littérale du texte existant. Il n'y a donc pas lieu de remplacer celui-ci.

2. Quant à l'alinéa 2, il appelle la même observation que celle qui avait été faite par la section de législation du Conseil d'Etat au sujet de la disposition formant l'article 116, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991, à savoir qu'il n'entre pas dans l'objet d'un plan communal de développement de contenir des «prescriptions réglementaires... en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions»⁽¹⁰⁾. Par conséquent, sauf à modifier les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 relatives au contenu et aux effets du plan communal de développement, l'alinéa 2 en projet n'a pas de raison d'être et doit également être omis.

Article 7

1. La rédaction suivante est proposée:

«Art. 7. – 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^o le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante:

«§ 2. – Cette notification...»;

2^o dans le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 2^o, les mots «septante-cinq jours» sont remplacés par les mots «nonante jours»;

3^o dans le paragraphe 4, alinéa 2, les mots «trente jours» sont remplacés par les mots «quarante-cinq jours».

2. Compte tenu de la modification apportée à l'article 119, § 3, de l'ordonnance du 29 août 1991, il convient sans doute d'apporter la même modification à l'article 158, alinéa 2, 2^o, de la même ordonnance.

Article 8

Dans la phrase liminaire, les mots «abrogé et» doivent être omis.

Article 9

Les seules décisions dont l'article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991 prévoit la transmission au fonctionnaire délégué sont celles qui accordent un permis. En conséquence, dans la disposition en projet, les mots «ou refusant» doivent être omis.

Par ailleurs, étant donné que l'article 159 de l'ordonnance du 29 août 1991 prévoit l'application de l'article 125 dans le cas où un certificat d'urbanisme a été délivré, les mots «ou le certificat d'urbanisme» qui figurent dans le texte français sont inutiles et doivent également être omis.

Le texte néerlandais de l'article 125, § 1^{er}, en projet, devrait être rédigé ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise du présent avis.

Artikel 6

1. Het eerste lid van de ontworpen paragraaf 2 is de letterlijke weergave van de bestaande tekst. Die behoort dan ook niet te worden vervangen.

2. Het tweede lid geeft aanleiding tot dezelfde opmerking als die welke door de afdeling wetgeving van de Raad van State is gemaakt over de bepaling die artikel 116, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 vormt, namelijk dat uit die ordonnantie – inzonderheid uit de artikelen 36 en 46 ervan – voortvloeit dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan geen «verordenende voorschriften» bevat «... wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft»⁽¹⁰⁾. Tenzij de ordonnantie van 29 augustus 1991 gewijzigd wordt ter zake van de bepalingen betreffende de inhoud en de gevolgen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, heeft het ontworpen tweede lid bijgevolg geen bestaansreden en dient het eveneens te vervallen.

Artikel 7

1. De volgende redactie wordt voorgesteld:

«Art. 7. – Artikel 119 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992 en 23 november 1993, wordt gewijzigd als volgt:

1^o paragraaf 2, eerste lid, wordt vervangen als volgt:

«§ 2. – Deze kennisgeving geschiedt binnen de volgende termijnen... het ontvangstbewijs voorgeschreven in artikel 109:»;

2^o in paragraaf 3, eerste lid, 2^o, worden de woorden «vijfenzeventig dagen» vervangen door de woorden «negentig dagen»;

3^o in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden «dertig dagen» vervangen door de woorden «vijfenvestig dagen».

2. Felet op de wijziging die in artikel 119, § 3, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 wordt aangebracht, dient wellicht dezelfde wijziging te worden aangebracht in artikel 158, tweede lid, 2^o, van dezelfde ordonnantie.

Artikel 8

In de inleidende zin dienen de woorden «opgeheven en» te vervallen.

Artikel 9

De enige beslissingen waarvan artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt dat ze aan de gemachtigde ambtenaar moeten worden toegezonden, zijn die waarbij een vergunning wordt toegekend. Bijgevolg dienen in de ontworpen bepaling de woorden «of weigert» te vervallen.

Aangezien artikel 159 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt dat artikel 125 van toepassing is in het geval een stedenbouwkundig attest afgegeven is, dienen de woorden «ou le certificat d'urbanisme» die in de Franse tekst voorkomen, overigens als onnodig te vervallen.

Het ontworpen artikel 125, § 1, zou aldus gesteld moeten worden:

«De Regering bepaalt welke stukken het college van burgemeester en schepenen in dat geval voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, die zij ter kennis brengt van de gemachtigde ambtenaar, verleend wordt».

(10) Doc. CRB, A-283/1 – 93/94, p. 26.

(10) Gedr. St. BHR, A-283/1 – 93/94, blz. 26.

Article 10

La rédaction suivante est proposée:

«Art. 10. – 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...

Lorsque...»».

Article 11

1. L'alinéa 1^{er} en projet est la reproduction littérale du texte existant. Il n'y a donc pas lieu de remplacer celui-ci.

2. L'alinéa 2 en projet apporte, par contre, d'importantes modifications au texte existant.

Selon le texte actuellement en vigueur, trois conditions doivent être réunies pour que le permis puisse être octroyé dès réception des plans modifiés sans avoir à soumettre ceux-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu: il faut que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, qu'elles soient accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux.

Il résulte de la manière dont est formulé le texte en projet que, désormais, une seule condition suffirait: soit les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, soit elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, soit encore elles tendent à faire disparaître de la demande les dérogations visées à l'article 116, § 2⁽¹⁾.

Toutefois, suivant les explications du délégué du gouvernement, l'intention des auteurs du projet ne correspond nullement au texte examiné. D'après lesdites explications, deux hypothèses sont à distinguer:

- a) dans une première hypothèse, les modifications visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées à l'article 116, § 2; en ce cas, l'intention des auteurs du projet est de permettre l'octroi du permis dès réception des plans modifiés sans avoir à soumettre ceux-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu, mais à condition que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande;
- b) dans toutes les autres hypothèses, il n'entre pas dans l'intention des auteurs du projet de modifier l'état du droit existant.

Considérant que telle est bien l'intention des auteurs du projet, l'article examiné doit être fondamentalement revu.

Article 12

Cette disposition énonce une règle qui n'a d'autre objet que de confirmer une solution généralement admise. Elle est donc inutile et doit être omise.

(11) Au passage, on relève que les auteurs du texte ne mentionnent pas les dérogations visées à l'article 118, § 2.

Artikel 10

De volgende redactie wordt voorgesteld:

«Art. 10. – 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 ingevoegd:

«Wanneer... schepenen zulks heeft nagelaten, raadpleegt hij ze zelf en verwittigt hiervan... aanvrager. In dat geval... gestelde termijn...

Wanneer... maatregelen... schepenen zulks heeft nagelaten, verzoekt hij het college de voormelde maatregelen binnen tien dagen... te nemen. In dat geval... gestelde termijn...»».

Artikel 11

1. Het ontworpen eerste lid is de letterlijke weergave van de bestaande tekst. Die hoeft dan ook niet te worden vervangen.

2. De bestaande tekst wordt daarentegen door het ontworpen tweede lid ingrijpend gewijzigd.

Volgens de thans geldende tekst dienen drie voorwaarden vervuld te zijn opdat de vergunning kan worden verleend zodra de gewijzigde plannen binnenkomen zonder dat daarvoor de onderzoeksdaden waartoe de aanvraag aanleiding heeft gegeven opnieuw hoeven te worden gesteld: de wijzigingen mogen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, zij moeten van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen hebben veroorzaakt.

Uit de manier waarop de ontworpen tekst geformuleerd is, blijkt dat voortaan een enkele voorwaarde zou volstaan: ofwel tasten de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aan, ofwel komen zij tegemoet aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen hebben veroorzaakt, ofwel strekken zij ertoe de wijzigingen, bedoeld in artikel 116, § 2, uit de aanvraag te schrappen⁽¹¹⁾.

Volgens de uitleg van de gemachtigde van de regering stemt de bedoeling van de stellers van het ontwerp echter geenszins overeen met de onderzochte tekst. Volgens die uitleg moeten twee gevallen worden onderscheiden:

- a) in het eerste geval strekken de wijzigingen ertoe uit de aanvraag de afwijkingen bedoeld in artikel 116, § 2, te doen verdwijnen; in dat geval is het de bedoeling van de stellers van het ontwerp het mogelijk te maken de vergunning te verlenen zodra de gewijzigde plannen worden binnengebracht zonder daarvoor de onderzoeksdaden waartoe de aanvraag aanleiding heeft gegeven opnieuw te hoeven stellen, op voorwaarde echter dat de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet in het gedrang brengen;
- b) in alle andere gevallen is het niet de bedoeling van de stellers van het ontwerp de bestaande rechtstoestand te wijzigen.

Ervan uitgaande dat dit wel degelijk de bedoeling van de stellers van het ontwerp is, dient het onderzochte artikel grondig te worden herzien.

Artikel 12

Deze bepaling formuleert een regel die er alleen toe strekt een algemeen aanvaarde oplossing te bevestigen. Ze is dan ook niet nodig en dient te vervallen.

(11) Terloops wordt erop gewezen dat de stellers van de tekst de in artikel 118, § 2, bedoelde afwijkingen niet vermelden.

Article 14 (devenant l'article 13)

Cette disposition serait rédigée plus simplement si elle prévoyait que l'ordonnance en projet ne s'applique pas aux dossiers pour lesquels la demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir a été introduite avant son entrée en vigueur.

Observation finale

Le texte néerlandais du projet de l'exposé des motifs et du commentaire des articles, laisse totalement à désirer. Les graves et nombreuses lacunes qu'il présente en sont énoncées dans la partie néerlandaise, in fine, du présent avis.

Il doit être revu du tout au tout.

La chambre était composée de:

Messieurs: R. ANDERSEN, président de chambre,
C. WETTINCK, conseiller d'Etat,
P. LIENARDY, conseiller d'Etat,
Madame: M. PROOST, greffier.

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

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. R. QUINTIN, référendaire adjoint.

Le Greffier,

M. PROOST

Le Président,

R. ANDERSEN

Artikel 14 (dat artikel 13 wordt)

Deze bepaling kan eenvoudiger worden geredigeerd door daarin te stellen dat de ontworpen ordonnantie niet van toepassing is op de dossiers waarvoor de aanvraag om stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ingediens is vóór de inwerkingtreding ervan.

Slotopmerking

De Nederlandse tekst van het ontwerp is ondermaats om verschillende redenen:

- 1° hij bevat talloze gallicismen, zoals: «overmaken» in plaats van «toezenden», cf. artikel 3 van het ontwerp; «afleveren» in plaats van «afgeven, uitreiken», cf. artikel 3 van het ontwerp; «voorzien» in plaats van «voorschrijven, bepalen», cf. artikelen 3, 5, 7 en 13 van het ontwerp; «in toepassing van» in plaats van «met toepassing van», cf. artikelen 2 en 3 van het ontwerp;
- 2° hij omvat verscheidene foutieve of onbegrijpelijke vertalingen van de Franse tekst, waardoor discrepanties kunnen ontstaan, bijvoorbeeld «de verzending van de beslissing» in plaats van «het afschrift van de beslissing», cf. artikel 9 van het ontwerp; «De gemachtigde ambtenaar bevoegd zijn advies» in plaats van «De gemachtigde ambtenaar brengt zijn advies ter kennis van...», cf. artikel 5 van het ontwerp;
- 3° hij bevat fouten tegen de grammatica, zoals «het volledig dossier» in plaats van «het volledige dossier», cf. artikelen 2 en 3; «het voorafgaand advies» in plaats van «het voorafgaande advies», cf. artikel 7;
- 4° hij wordt gekenmerkt door foutief woordgebruik: bijvoorbeeld «dewelke» in plaats van «welke», cf. artikelen 2 en 3; «De Regering... hij» in plaats van «De Regering... zij», cf. artikel 9; «terug... onderwerpen» in plaats van «weer, opnieuw... onderwerpen».

De conclusie is dan ook dat de Nederlandse tekst van het ontwerp helemaal herschreven zou moeten worden.

De kamer was samengesteld uit:

De heren: R. ANDERSEN, kamervoorzitter,
C. WETTINCK, staatsraad,
P. LIENARDY, staatsraad,
Mevrouw: M. PROOST, griffier.

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

Het verslag werd uitgebracht door de heer B. JADOT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer R. QUINTIN, adjunct-referendaris.

De Griffier,

M. PROOST

De Voorzitter,

R. ANDERSEN

PROJET D'ORDONNANCE

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

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du
Territoire des Travaux Publics et du Transport,

ARRETE :

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux Publics et du Transport est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit:

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 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 cinq 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 cinq jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3."

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

BESLUIT :

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer is gelast in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

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 stedenbouw, 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 vijf dagen na 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 bij de overlegcommissie de documenten die bepaald zijn door de Regering, binnen vijf dagen na verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid."

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 vingt-cinq 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 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 vingt-cinq 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.

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 vijftientig 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, waaronder 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 informeert de aanvrager van de datum waarop de documenten vermeld in § 1 werden toegezonden aan de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de documenten vermeld in §§ 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 vijftientig 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 neergelegd op zijn bureau.

§ 4. - De gemachtigde ambtenaar gaat na of het dossier en 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 aangeeft in voorkomend geval 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 ontbraken."

§ 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:

“Art. 113. - Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d'initiative dans les cinq 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.

§ 5. - Wanneer de gemachtigde ambtenaar kennis geeft van het onvolledige karakter van de in §§ 1 en 3 bedoelde documenten binnen de in § 4 gestelde termijn en voorwaarden, wordt de in artikelen 116, § 1, en 118, § 2, gestelde termijn van vijfenveertig dagen berekend vanaf de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van alle ontbrekende documenten.

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

Artikel 4

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

“Art. 113. - Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek op eigen initiatief, binnen vijf dagen na verzending van het ontvangstbewijs 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 naar 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 een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag ter 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.

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 intervient 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 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 1^{er} 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 1^{er} 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:

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 het éénsluitend 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 niet kennis heeft gegeven van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt zijn advies over de aanvraag gunstig geacht. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag zonder rekening te houden met het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer deze later zou tussenkomen, 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 van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen neerkomen op een weigeringsbeslissing 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 laatste zelf en geeft hij kennis hiervan aan het college en aan de aanvrager. In dat geval wordt de in het eerste 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 heeft nagelaten, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen de tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt de in het eerste 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 door de volgende leden:

“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:

“§ 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.

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

Het gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar op de voordracht van de afwijking binnen de in lid 4 gestelde termijn van vijfenveertig dagen, komt neer op een weigeringsbeslissing 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. – Deze kennisgeving geschiedt binnen de volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van het in artikel 109 voorgeschreven ontvangsbewijs:

1° vijfenveertig dagen indien de aanvraag het voorafgaande 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 éénsluitend 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, lid 3, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

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."

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."

In het in artikel 116, § 1, lid 4, 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 de 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."

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 "vijfenvertig 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 heeft nagelaten, raadpleegt hij ze zelf en verwittigt hij hiervan het college en de aanvrager. 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 heeft nagelaten, 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."

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:

"Les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée à leur domicile par le collège des bourgmestre et échevins le jour de la délivrance de l'accusé de réception visé à l'article 109, alinéa 3."

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 à leur domicile par le collège des bourgmestre et échevins le jour de la délivrance de l'accusé de réception visé à l'article 109, alinéa 3."

Article 15

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

Artikel 12

Artikel 152^{quater}, lid 2, 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 wijzigingen van de aanvraag, bedoeld in 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, lid 2, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld door de volgende bepaling:

"De eigenaars van de goederen waarop de vermelde erfdienstbaarheden of verplichtingen betrekking hebben, worden door het college van burgemeester en schepenen op hun woonplaats, per aangetekende brief, op de hoogte gesteld van de indiening van de aanvraag, de dag waarop het in artikel 109, derde lid, bedoelde ontvangstbewijs wordt afgegeven."

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 attest met het oog op verkaveling echter vermeldt dat haar inhoud in strijd is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen aangaande het gebruik van de grond, worden de eigenaars van de bij voornoemde erfdienstbaarheden of verplichtingen betrokken goederen door het college van burgemeester en schepenen van de indiening van de aanvraag verwittigd bij een naar hun woonplaats gezonden aangetekende brief op de dag van afgifte van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 109, derde lid."

Artikel 15

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

“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.

Article 17

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

Bruxelles, le 15 février 1996.

Le Ministre de l’Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport,

Hervé HASQUIN

“Art. 204bis. – De in artikel 35 bepaalde termijn, binnen dewelke 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.

Artikel 17

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

Brussel, 15 februari 1996.

De Minister belast met Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN

