

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1998-1999

26 APRIL 1999

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de procedure voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en verschillende bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

Memorie van toelichting

Dit ontwerp van ordonnantie beoogt de wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw meer bepaald wat betreft de procedure voor de aanneming en de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en wat betreft de gevolgen van de dubbele schorsing, " dubbele bevrozing " genoemd, op de afgifte van de vergunnings- en attestaanvragen, die is ingesteld door artikel 31.

A. De procedure voor de aanneming en de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen.

1.

De aanneming of de wijziging van een bijzonder bestemmingsplan gebeurt volgens de regels die zijn genoemd in hoofdstuk IV van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1998-1999

26 AVRIL 1999

PROJET D'ORDONNANCE

modifiant la procédure d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol et diverses dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

Exposé des motifs

Le présent projet d'ordonnance a pour objet de modifier l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme quant à la procédure d'adoption et de modification des plans particuliers d'affectation du sol et quant aux effets de la double suspension organisée par l'article 31, communément dénommée «double gel», sur la délivrance des demandes de permis et de certificat.

A. Quant à la procédure d'adoption et de modification des plans particuliers d'affectation du sol.

1.

L'adoption ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol obéit aux règles énoncées dans le chapitre IV de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Artikelen 51 tot 58^{quater} van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepalen de regels die gelden voor de procedure voor de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 59 van dezelfde ordonnantie verwijst naar diezelfde bepalingen voor de regels die van toepassing zijn op de procedure voor de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen.

Deze procedure is gekenmerkt door verschillende elementen die borg staan voor een ruim overleg alvorens een beslissing wordt genomen door de bevoegde overheden :

- het openbaar onderzoek,
- het advies van de overlegcommissie,
- desgevallend, de raadpleging van de bevoegde besturen en instanties,
- desgevallend, de raadpleging van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Om de visie van de gemeente op de aanleg van het grondgebied en die van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op elkaar te laten afstemmen, dient de Regering tijdens de procedure twee opeenvolgende keren haar goedkeuring geven.

De eerste goedkeuring van de Regering heeft betrekking op het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan, de tweede op het bijzonder bestemmingsplan dat is aangenomen door de gemeenteraad.

Door het basisdossier ter goedkeuring voor te leggen aan de Regering heeft de gemeente aanwijzingen over de visie van het Gewest op de door de gemeente geplande aanleg zoals weergegeven in haar basisdossier zodat de gemeente haar ontwerp uitvoeriger kan herwerken om aldus te komen tot de aanneming van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan.

Deze dubbele goedkeuring impliceert evenwel een verlenging van de termijnen voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen terwijl het in bepaalde gevallen kan gebeuren dat de gemeente haar visie reeds gefinaliseerd heeft. Zo kan de gemeente niet het basisdossier maar wel een door de gemeenteraad definitief aangenomen ontwerp van bijzonder bestemmingsplan dat onderworpen werd aan het openbaar onderzoek, het advies van de overlegcommissie en desgevallend van het bestuur, instanties of de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, direct voorleggen aan de Regering.

De huidige procedure voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen vereist evenwel in alle gevallen dat de Regering het basisdossier en het bijzonder bestemmingsplan achtereenvolgens goedkeurt.

Les articles 51 à 58^{quater} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification déterminent les règles régissant la procédure d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol.

L'article 59 de la même ordonnance renvoie à ces mêmes dispositions pour énoncer les règles applicables à la procédure de modification des plans particuliers d'affectation du sol.

Cette procédure se caractérise par différents éléments qui assurent une large consultation en amont de la prise de décision par les autorités compétentes :

- l'enquête publique,
- l'avis de la commission de concertation,
- le cas échéant, la consultation des administrations et instances compétentes,
- le cas échéant, la consultation de la Commission régionale de développement.

En vue d'assurer une adéquation entre la vision de l'aménagement du territoire partagée par une commune et celle poursuivie par la Région de Bruxelles-Capitale, deux approbations successives du Gouvernement sont requises durant la procédure.

La première approbation du Gouvernement porte sur le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol, la seconde approbation porte sur le plan particulier d'affectation du sol adopté par le conseil communal.

En soumettant le dossier de base à l'approbation du Gouvernement, cela permet de donner à la commune des indications sur la vision que la Région partage de l'aménagement projeté par la commune au travers de son dossier de base de sorte que la commune puisse retravailler son ébauche, plus en détail, pour aboutir à l'adoption du projet de plan particulier d'affectation du sol.

Cette double approbation implique cependant un allongement des délais d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol alors que, dans certains cas, il peut arriver que la commune ait déjà finalisé sa réflexion de manière avancée. De la sorte, la commune peut présenter directement à l'approbation du Gouvernement, non pas un dossier de base, mais un projet de plan particulier d'affectation du sol définitivement adopté par le conseil communal qui a été soumis à l'enquête publique, à l'avis de la commission de concertation, le cas échéant à l'avis d'administration, d'instances ou de la Commission régionale de développement.

La procédure actuelle d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol impose cependant dans tous les cas d'obtenir successivement une approbation par le Gouvernement du dossier de base et du plan particulier d'affectation du sol.

2.

Dit ontwerp wijzigt de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zodat – met inachtneming van de regels inzake het openbaar onderzoek en voorafgaande raadplegingen – de gemeenten die dat wensen en die van oordeel zijn dat hun stedenbouwkundige visie zoals weergegeven in het bijzonder bestemmingsplan dat ze willen laten aannemen voldoende overdacht is, meer bepaald aan de hand van studiemiddelen, en overlegt, de mogelijkheid hebben om een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan dat door de gemeenteraad definitief is aangenomen, aan de Regering voor een eerste lezing voor te leggen.

Er dient te worden op gewezen dat deze procedure slechts kan gebeuren wanneer de gemeenteraad dit verkiest, dat ze slechts kan gebeuren na openbaar onderzoek, na de voorlegging van het dossier aan het advies van de overlegcommissie en desgevallend na de raadpleging van het bestuur of instanties en desgevallend na de raadpleging van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Ze is bovendien uitgesloten wanneer de aanneming van het bijzonder bestemmingsplan de uitvoering van een effectenstudie impliceert of wanneer een dergelijk plan vereist is door een hoger plan om de aanleg van een gebied te bepalen. Aldus is het in dit stadium van de procedure uitgesloten dat de gemeente kan overgaan tot de definitieve aanneming van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan dat bijvoorbeeld zou zijn genomen in uitvoering van de bepalingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan betreffende de gebieden van gewestelijk belang of de gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg.

3.

Dit ontwerp van ordonnantie voegt een fase toe aan de huidige procedure voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen in het stadium waarin de gemeenteraad beslist of hij al dan niet opteert om een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan dat door de gemeenteraad definitief is aangenomen, onmiddellijk aan de Regering voor te leggen.

Deze nieuwe procedurefase treedt in werking nadat :

- 1° het basisdossier werd goedgekeurd door de gemeenteraad;
- 2° het basisdossier werd onderworpen aan het openbaar onderzoek;
- 3° het basisdossier met de bezwaren en bemerkingen van het onderzoek werd onderworpen aan het advies van de overlegcommissie;
- 4° besturen of instanties op verzoek van de overlegcommissie werden geraadpleegd;
- 5° het basisdossier, samen met adviezen, bemerkingen en bezwaren, ter advies werd voorgelegd aan de Gewes-

2.

Le présent projet modifie l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à permettre, tout en assurant le respect des règles d'enquête publique et de consultations préalables, aux communes qui le souhaitent et qui estiment que leur réflexion urbanistique, menée au travers du plan particulier d'affectation du sol qu'elles ambitionnent de faire adopter, est suffisamment réfléchie, notamment aux moyens d'études, et concertée, d'avoir la faculté de soumettre au Gouvernement, en première lecture, un projet de plan particulier d'affectation du sol adopté définitivement par le conseil communal.

Il importe de souligner que cette procédure ne peut procéder que du libre choix du conseil communal, qu'elle ne peut faire suite qu'à une enquête publique, à la soumission du dossier à l'avis de la commission de concertation, le cas échéant à la consultation d'administration ou d'instances et, le cas échéant, à la consultation de la Commission régionale de développement.

Elle est de surcroît exclue lorsque l'adoption du plan particulier d'affectation du sol impliquerait la réalisation d'une étude d'incidences ou lorsqu'un tel plan est requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone. Ainsi il est exclu qu'à ce stade de la procédure, le conseil communal puisse adopter définitivement un projet de plan particulier d'affectation du sol qui serait pris, par exemple, en exécution des dispositions du projet de plan régional d'affectation du sol relatives aux zones d'intérêt régional ou aux zones d'intérêt régional à aménagement différé.

3.

Le présent projet d'ordonnance ajoute une étape dans la procédure actuelle d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol au stade de laquelle le conseil communal décidera s'il opte ou non pour la transmission directe au Gouvernement d'un projet de plan particulier d'affectation du sol adopté définitivement par le conseil communal.

Cette étape nouvelle de la procédure intervient après que:

- 1° le dossier de base ait été approuvé par le conseil communal;
- 2° le dossier de base ait été soumis à l'enquête publique;
- 3° le dossier de base avec les réclamations et observations de l'enquête ait été soumis à l'avis de la commission de concertation;
- 4° des administrations ou instances ait été consultée par la commission de concertation à sa demande;
- 5° le dossier de base, accompagné des avis, observations et réclamations, aient été soumis à l'avis de la Commission

telijk Ontwikkelingscommissie indien het basisdossier bepalingen omvat die afwijken van de hogere plannen.

In dit stadium van de procedure voorziet de ordonnantie van 29 augustus 1991 thans dat het dossier aan de Regering ter goedkeuring wordt bezorgd zonder evenwel te voorzien dat de gemeenteraad kan overgaan tot een nieuwe beoordeling van zijn ontwerp alvorens het aan de Regering te bezorgen.

Artikel 5 van dit ontwerp van ordonnantie voegt een nieuw artikel 53*bis* toe aan de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw dat de gemeenteraad in staat moet stellen over te gaan tot een nieuwe beoordeling van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan alvorens dit ter goedkeuring aan de Regering voor te leggen.

De gemeenteraad kan twee verschillende beslissingen nemen :

- 1) ofwel gaat hij over tot de definitieve aanneming van het basisdossier, dat dan ter goedkeuring aan de Regering wordt voorgelegd overeenkomstig de procedure die thans is voorzien bij de ordonnantie van 29 augustus 1991;
- 2) ofwel is de gemeenteraad van oordeel dat de analyse van de aanleg van het grondgebied zoals weergegeven in het basisdossier zodanig is gefinaliseerd qua visie en overleg dat de gemeenteraad het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan definitief kan aannemen; de gemeenteraad oordeelt wanneer de stedenbouwkundige visie in het basisdossier voldoende tot rijpheid is gekomen wat betreft de aanleg van een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied om te beslissen tot de definitieve aanneming van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan.

Er dient evenwel te worden op gewezen dat deze mogelijkheid tot aanneming van het bijzonder bestemmingsplan slechts bestaat indien de samenstelling van het basisdossier en van het ontwerp van BBP overeenstemt met de inhoud bedoeld in artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, het ontwerp-plan niet is onderworpen aan een effectenstudie krachtens artikel 58*bis* A, en een dergelijk plan niet is vereist door een hoger plan om de aanleg van een gebied te bepalen.

Er dient te worden op gewezen dat in toepassing van de rechtspraak van de Raad van State, de gemeenteraad die opteert voor de aanneming van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan slechts mag afwijken van het basisdossier indien en in zoverre bemerkingsen in die zin zijn gemaakt tijdens het openbaar onderzoek (RvS, Decoster, nr.20.450, 24 juni 1980).

régionale de développement si le dossier de base contient des dispositions qui dérogent aux plans supérieurs.

A ce stade de la procédure, l'ordonnance du 29 août 1991 prévoit aujourd'hui que le dossier est envoyé à l'approbation du Gouvernement sans cependant prévoir que le conseil communal puisse procéder à une nouvelle appréciation de son projet avant de l'envoyer au Gouvernement.

L'article 5 du présent projet d'ordonnance insère un nouvel article 53*bis* dans l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme dont l'objet est de permettre au conseil communal, avant de soumettre le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol à l'appréciation du Gouvernement, de procéder à une nouvelle appréciation de ce dernier.

Le conseil communal peut opter pour deux décisions différentes :

- 1) soit il adopte définitivement le dossier de base ; ce dernier sera transmis au Gouvernement pour approbation conformément à la procédure prévue aujourd'hui par l'ordonnance du 29 août 1991;
- 2) soit le conseil communal estime que l'analyse de l'aménagement du territoire exprimée au travers du dossier de base est à ce point finalisée dans sa réflexion et dans sa concertation qu'il permet au conseil communal d'adopter définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol; le conseil communal estime cela lorsque la réflexion urbanistique menée au travers du dossier de base a été suffisamment mûrie quant à l'aménagement d'une partie du territoire communal pour lui permettre de décider d'adopter définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol.

Il convient cependant de rappeler que cette faculté d'adopter le plan particulier d'affectation du sol n'existe que pour autant que la composition du dossier de base et du projet de PPAS corresponde au contenu énoncé par l'article 49 de l'ordonnance du 29 août 1991, que le projet de plan n'est pas soumis à une étude d'incidences en vertu de l'article 58*bis* A et qu'un tel plan n'est pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone.

Il échet de rappeler qu'en application de la jurisprudence du Conseil d'Etat, le conseil communal qui opte pour l'adoption du plan particulier d'affectation du sol ne peut s'écarter du dossier de base que si et dans la mesure où des observations ont été faites en ce sens lors de l'enquête publique (C.E., Decoster, n° 20.450, 24 juin 1980).

Derhalve, indien de gemeenteraad het initiatief neemt tot het aannemen van de wijzigingen aan het basisdossier die niet zijn voorgesteld in de bezwaarschriften en bemerkingen, dient hij de onderzoeks- en raadplegingsprocedure te herbeginnen. (RvS, Vermer, nr. 22.072, 23 februari 1982; Dubuisson, nr. 32.462, 26 april 1989; F. Haumont, L'urbanisme en région wallonne, Larcier, 1996).

4.

Indien de gemeenteraad geopteerd heeft voor een definitieve aanneming van het bijzonder bestemmingsplan bepaalt het nieuwe artikel 53^{ter} van de ordonnantie van 29 augustus 1991 dat de gemeente het dossier ter goedkeuring bezorgt aan de Regering.

De Regering beschikt, vanaf de ontvangst van het volledige dossier, over een termijn van negentig dagen om uitspraak te doen over het bijzonder bestemmingsplan.

Ze kan drie standpunten innemen :

- 1) ofwel gaat de Regering akkoord met de grote lijnen van het bijzonder bestemmingsplan, maar meent zij evenwel dat een aantal aspecten ervan dienen te worden gewijzigd ; in dit geval hecht ze haar goedkeuring aan het dossier dat haar ter goedkeuring is voorgelegd uit hoofde van basisdossier en geeft ze de bijzondere voorwaarden die ze vervuld wil; de gemeenteraad dient haar visie te herbekijken en een ontwerp-plan aan te nemen overeenkomstig artikel 56 van de ordonnantie, dit wordt vanzelfsprekend onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek, aan nieuwe raadplegingen alvorens het door de Regering wordt goedgekeurd nadat de gemeenteraad het bijzonder bestemmingsplan heeft aangenomen;
- 2) ofwel onderschrijft de Regering volledig de beoordeling over de aanleg van het grondgebied die de gemeente heeft gemaakt aan de hand van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan; in dit geval hecht ze haar goedkeuring aan het bijzonder bestemmingsplan; het bijzonder bestemmingsplan wordt bijgevolg bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*; het treedt vijftien dagen na de bekendmaking ervan in werking;
- 3) ofwel gaat de Regering in het geheel niet akkoord met het bijzonder bestemmingsplan; in dit geval wordt de goedkeuring geweigerd.

Indien de Regering geen uitspraak doet binnen de haar opgelegde termijn van negentig dagen wordt de procedure voortgezet overeenkomstig de huidige procedure : na de voorlopige aanneming van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan zal de gemeenteraad het meer bepaald onderwerpen aan een nieuw openbaar onderzoek en nieuwe raadplegingen

Dès lors, si le conseil communal prend l'initiative d'adopter des modifications au dossier de base qui n'auraient pas été proposées dans ces réclamations et observations, il lui appartient de recommencer la procédure d'enquête et de consultation (C.E. Vermer, n° 22.072, 23 février 1982 ; Dubuisson, n°32.462, 26 avril 1989 ; F. Haumont, L'urbanisme en Région wallonne, Larcier, 1996).

4.

Si le conseil communal a opté pour une adoption définitive du projet de plan particulier d'affectation du sol, le nouvel article 53^{ter} prévoit la transmission du dossier au Gouvernement pour solliciter son approbation.

Le Gouvernement dispose, à dater, de la réception du dossier complet d'un délai de nonante jours pour statuer sur le plan particulier d'affectation du sol.

Trois attitudes s'offrent à lui :

- 1) soit le Gouvernement s'accorde sur les grandes lignes du plan particulier d'affectation du sol, mais estime cependant que ce dernier doit être modifié dans un certain nombre d'aspects ; dans ce cas, il approuve le dossier qui est soumis à son approbation au titre de dossier de base et il énonce les conditions particulières qu'il souhaite voir rencontrer; le conseil communal sera dès lors amené à renouveler sa réflexion et à adopter un projet de plan conformément à l'article 56 de l'ordonnance qui sera bien évidemment soumis à une nouvelle enquête publique, à de nouvelles consultations avant de pouvoir faire l'objet d'une approbation par le Gouvernement après que le conseil communal ait adopté le plan particulier d'affectation du sol;
- 2) soit le Gouvernement partage entièrement l'appréciation de l'aménagement du territoire qui a été réalisée par la commune au travers du projet de plan particulier d'affectation du sol; dans ce cas, il approuve le plan particulier d'affectation du sol; le plan particulier d'affectation du sol est, par la suite, publié au *Moniteur belge*; il entrera en vigueur quinze jours après sa publication;
- 3) soit le Gouvernement est en désaccord complet avec le plan particulier d'affectation du sol ; dans ce cas, l'approbation est refusée.

Si le Gouvernement ne statue pas dans le délai de nonante jours qui lui est imparti, la procédure se poursuit conformément à la procédure actuelle, à savoir que le conseil communal, après avoir adopté provisoirement un projet de plan particulier d'affectation du sol, le soumettra à une nouvelle enquête publique et à de nouvelles consultations.

5.

Naast deze nieuwe mogelijkheid die aan de gemeenteraad wordt gelaten, verandert dit ontwerp van ordonnantie eveneens de termijnen waarop de Regering haar goedkeuring kan geven.

De ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt thans dat de Regering zestig dagen de tijd heeft om uitspraak te doen over het basisdossier en 3 maanden om zich uit te spreken over het bijzonder bestemmingsplan dat door de gemeenteraad voorlopig is aangenomen, waarbij deze laatste termijn door de Regering kan worden verlengd met nog eens 3 maanden.

Dit ontwerp draait deze termijnen om door de Regering 90 dagen de tijd te laten om uitspraak te doen over het basisdossier en 60 dagen over het bijzonder bestemmingsplan dat is aangenomen door de gemeenteraad, waarbij deze laatste termijn met zestig dagen kan worden verlengd door de Regering. Deze laatste verlengingstermijn gaat aldus van 3 maanden naar zestig dagen.

Deze omdraaiing is gerechtvaardigd omdat op het tijdstip dat de Regering het basisdossier behandelt, ze het belangrijkste analysewerk verricht met betrekking tot de keuzes inzake de aanleg van het grondgebied zoals die zijn weergegeven aan de hand van het basisdossier.

De Regering steunt van met name op de beoordeling die ze gegeven heeft naar aanleiding van het onderzoek van het basisdossier om zich uit te spreken over de goedkeuring van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan waarbij artikel 7 van dit ontwerp van ordonnantie de termijn waarover de Regering beschikt om haar goedkeuring te geven met dertig dagen vermindert zodat deze van negentig dagen op zestig dagen wordt teruggebracht.

6.

De wijziging van de regels van de procedure voor de aanneming en uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen zoals bepaald door dit ontwerp van ordonnantie stelt de gemeenteraad aldus in staat zich opnieuw uit te spreken over het basisdossier na het openbaar onderzoek en de raadplegingen (1), stelt deze in staat te opteren voor hetzij de definitieve aanneming van het basisdossier hetzij voor de aanneming van het ontwerp-plan (2) en zorgt voor een betere verdeling van de behandelingstermijnen van de Regering (3).

B. De gevolgen van de «dubbele bevrozing» voor de vergunnings- en attestaanvragen

1.

Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt de gevolgen van het ontwerp van gewestelijk be-

5.

A côté de cette nouvelle faculté laissée à l'appréciation du conseil communal, le présent projet d'ordonnance réorganise également les délais d'approbation du Gouvernement.

L'ordonnance du 29 août 1991 prévoit, aujourd'hui, que le Gouvernement dispose de 60 jours pour se prononcer sur le dossier de base et de 3 mois pour se prononcer sur le plan particulier d'affectation du sol adopté par le conseil communal, ce dernier délai pouvant être augmenté de 3 autres mois par le Gouvernement.

Le présent projet prévoit d'intervir ces délais en laissant 90 jours au Gouvernement pour se prononcer sur le dossier de base, et 60 jours pour se prononcer sur le plan particulier d'affectation du sol adopté par le conseil communal, ce dernier délai pouvant être augmenté de 60 jours par le Gouvernement. Ce dernier délai de prolongation passe ainsi de 3 mois à 60 jours.

Cette intervention se justifie par le fait que c'est au moment de l'instruction du dossier de base par le Gouvernement que le travail d'analyse le plus important est réalisé par ce dernier quant aux choix d'aménagement du territoire exprimés au travers du dossier de base.

En effet, le Gouvernement se fondera notamment sur son appréciation émise à l'occasion de l'examen du dossier de base pour se prononcer sur l'approbation du projet de plan particulier d'affectation du sol dont l'article 7 du présent projet d'ordonnance réduit le délai d'approbation par le Gouvernement de trente jours pour le faire passer de nonante jours à soixante jours.

6.

En conclusion, la modification des règles de procédure d'adoption et d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol poursuivies par le présent projet d'ordonnance (1) permet ainsi au conseil communal de se prononcer à nouveau sur le dossier de base à l'issue de l'enquête publique et des consultations, (2) permet à celui-ci d'opter soit pour l'adoption définitive du dossier de base ou soit pour l'adoption du projet de plan et (3) opère une répartition plus opportune des délais d'instruction du Gouvernement.

B. Quant aux effets du «double gel» sur les demandes de permis et de certificats.

1.

L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 définit les effets attachés au projet de plan régional d'affectation du

stemmingsplan. Artikel 31, eerste lid, geeft het algemene principe volgens welk het ontwerp-plan dezelfde waarde heeft als het definitieve plan, en verwijst aldus impliciet naar artikel 33 van de ordonnantie, dat betrekking heeft op de gevolgen van het definitieve plan.

Er wordt een belangrijke nuance aan dit algemene principe aangebracht in artikel 31, tweede en derde lid, dat het zogenaamde «mechanisme van de dubbele bevrozing» regelt ⁽¹⁾.

Het mechanisme van de dubbele bevrozing steunt op een dubbele schorsing van zowel de bepalingen van de vigerende plannen die niet in overeenstemming zijn met het ontwerp van gewestelijk plan als die van het ontwerp-plan die met deze laatste niet in overeenstemming zijn.

Uit artikel 31, tweede en derde lid volgt enerzijds dat het regeerbesluit tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan een omschrijving geeft van de bepalingen van de vigerende plannen die niet in overeenstemming zijn en die zijn geschorst en anderzijds dat de bepalingen van het ontwerp-plan die niet in overeenstemming zijn met de geschorste bepalingen bindende kracht noch verordenende waarde hebben.

De motieven voor de aanneming van het mechanisme van de «dubbele bevrozing» werden gedurende de voorbereidingswerkzaamheden uiteengezet als volgt :

«Het gaat niet alleen om de bevrozing van de bepalingen van de lagere plannen die niet in overeenstemming zijn met het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, een bevrozing die moet vermijden dat bepalingen die men wil wijzigen van kracht blijven, maar het gaat tevens om de bevrozing van de geplande bepalingen van het gewestelijk plan die strijdig zijn met die van de vigerende lagere plannen.

Het is immers democratisch dat deze bepalingen, om van kracht te worden, eerst aan een openbaar onderzoek en aan de voorgeschreven raadplegingen dienen te zijn onderworpen, net als de plannen die ze willen wijzigen.

De Staatssecretaris wijst erop dat zowel de bepalingen van de lagere plannen die zijn geschorst als die van het ontwerp die strijdig zijn met deze lagere plannen dienen te worden vermeld in het besluit van de Executieve, dat het ontwerp van gewestelijk plan vaststelt.

sol. L'article 31, alinéa 1^{er}, exprime le principe général selon lequel le projet de plan a la même valeur que le plan définitif, renvoyant ainsi implicitement à l'article 33 de l'Ordonnance, relatif aux effets du plan définitif.

Une nuance importante est apportée à ce principe général dans les alinéas 2 et 3 de l'article 31 qui organise ce qu'il est convenu d'appeler «le mécanisme du double gel» ⁽¹⁾.

Le mécanisme du double gel se fonde sur une double suspension touchant à la fois les dispositions des plans en vigueur non conformes au projet de plan régional, et celles du projet de plan qui ne sont pas conformes à ces dernières.

Il se déduit des alinéas 2 et 3, de l'article 31 que d'une part, l'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet de plan régional d'affectation du sol, détermine les dispositions non conformes des plans en vigueur qui sont suspendues et d'autre part, que les dispositions du projet de plan non conformes avec les dispositions suspendues sont privées de force obligatoire et de valeur réglementaire.

Les motifs ayant présidé à l'adoption de ce mécanisme de «double gel» ont été exposés durant les travaux préparatoires de la manière suivante :

«Il s'agit du gel non seulement des dispositions des plans inférieurs non conformes au projet de plan régional, gel qui a pour objet, évidemment d'éviter que des dispositions que l'on projette de modifier ne continuent à produire leurs effets, mais il s'agit aussi du gel des dispositions projetées du plan régional contraires à celles des plans inférieurs en vigueur.

Il paraît en effet démocratique que, pour devenir effectives, ces dispositions doivent d'abord avoir été soumises à enquête publique et aux consultations prescrites, comme les plans qu'elles sont appelées à modifier.

Le secrétaire d'Etat souligne que tant les dispositions des plans inférieurs suspendues que celles du projet contraires à ces plans inférieurs sont à mentionner dans l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan régional.

(1) Verslag van de commissie, doc GOC, A-108/2 - 90/91, blz. 146 en 147.

(1) Rapport de la Commission, doc. CRB, A-108/2 - 90/91, pp. 146 et 147.

De bevroering houdt vanzelfsprekend op te bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het gewestelijk plan, dat de bepalingen van de lagere plannen die niet in overeenstemming zijn, opheft. De schorsing ervan wordt in ieder geval opgeheven indien het plan een jaar na de inwerkingtreding van het ontwerp nog geen bindende kracht heeft»⁽²⁾.

Uit andere verklaringen die geuit zijn naar aanleiding van de voorbereidende werkzaamheden blijkt dat het de bedoeling van de wetgever was te verhinderen dat stedenbouwkundige vergunningen zouden worden afgeleverd in de gebieden waarvoor de dubbele bevroering geldt en dit voor de «bevroren» bestemmingen.

«Het blijkt dat op bepaalde plaatsen van het gewestelijk grondgebied de toestand op stedenbouwkundig vlak gedurende maximaal één jaar zal worden bevroren. Dit is de dubbele bevroering. Er zal geen vergunning worden uitgereikt in de gebieden waarvoor de dubbele bevroering geldt.

(...)

De Staatssecretaris verduidelijkt dat als er bijvoorbeeld een tegenstrijdigheid bestaat over een van de bestemmingen van een «gemengd» gebied, enkel deze bestemming wordt bevroren. Bestemmingen worden wel bevroren, maar niet noodzakelijk hele gebieden»⁽³⁾.

De Raad van State had enkele problemen om de strekking van dit mechanisme te begrijpen

«Het lid is in zijn huidige vorm onbegrijpelijk. Volgens de afgevaardigden van de Executieve gaat het bij deze bepaling erom te verhinderen dat bijvoorbeeld een bouwvergunning zou worden afgeleverd, die in overeenstemming is met een ontwerp-plan maar strijdig met een plan waarvan de effecten zijn geschorst»⁽⁴⁾.

Naast artikel 31 geven de bepalingen van de ordonnantie met betrekking tot de redenen voor de weigering van een stedenbouwkundige vergunning evenwel niet volledig de bedoeling weer om de afgifte te verhinderen van vergunningen of attesten die in strijd zouden zijn met de krachtens artikel 31 geschorste bepalingen.

Le gel cesse, bien entendu, au moment de l'entrée en vigueur du plan régional qui abroge les dispositions non conformes des plans inférieurs. La suspension de celles-ci est en tout cas levée si le plan n'a pas acquis force obligatoire un an après l'entrée en vigueur du projet»⁽²⁾.

Il ressort d'autres propos émis à l'occasion des travaux préparatoires que l'intention du législateur aurait été d'empêcher la délivrance de permis d'urbanisme dans les zones qui sont concernées par le double gel et ce pour les affectations qui sont «gelées».

«Il s'ensuit qu'à certains endroits du territoire régional, la situation urbanistique sera gelée pendant une durée maximale d'un an. C'est le double gel. On n'octroiera pas de permis dans les zones qui sont frappées par ce double gel.

(...)

Le secrétaire d'Etat précise à titre d'exemple, que s'il y a contradiction à propos d'une des affectations d'une zone «mixte», seule cette affectation sera gelée. On gèle des affectations, pas nécessairement des zones entières»⁽³⁾.

Le Conseil d'Etat a eu quelques difficultés à comprendre la portée de ce mécanisme.

«L'alinéa, tel qu'il, est rédigé est incompréhensible. Selon les délégués de l'Exécutif, il s'agit, par cette disposition, d'empêcher que puisse être délivré un permis, de bâtir par exemple, qui serait conforme à un projet de plan mais contraire à un plan dont les effets seraient suspendus»⁽⁴⁾.

Aux côtés de l'article 31, les dispositions de l'ordonnance relatives aux causes de refus de permis d'urbanisme n'énoncent cependant pas de manière complète la volonté d'empêcher la délivrance de permis ou de certificat qui seraient contraires aux dispositions suspendues en vertu de l'article 31.

(2) Verslag van de commissie, doc. GOC, A-108/2 - 90/91, blz. 79.

(3) Verslag van de commissie, doc. GOC, A-108/2 - 90/91, blz. 146 en 147.

(4) Advies van de Raad van State, doc. GOC, A-108/1 - 90/91, blz. 107.

(2) Rapport de la Commission, doc. CRB, A-108/2 - 90/91, p. 79.

(3) Rapport de la Commission, doc. CRB, A-108/2 0 90/91, p. 146 et 147.

(4) Avis du Conseil d'Etat, doc. CRB, A-108/1 - 90/91, p. 107.

Artikelen 116, §4, 118, §3 en 125, §2 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 vermelden immers als reden voor de weigering, ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar of schorsing door de gemachtigde ambtenaar enkel de onverenigbaarheid van de aanvraag met het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, zonder melding te maken van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bepalingen van de plannen die reeds waren goedgekeurd en die geschorst zijn omdat ze niet in overeenstemming zijn met het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan.

Dit hiaat stelt de uitreikende overheden bloot aan het risico dat ze in een moeilijke situatie kunnen terechtkomen waarin ze – aangezien ze zich niet kunnen beroepen op een wetsbepaling die de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bepalingen van de vigerende plannen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, formeel voorziet – zich niet formeel zouden kunnen beroepen op deze onverenigbaarheid om de vergunning of attest te weigeren.

Het gevaar bestaat wel degelijk dat de aanvragers van een vergunning of attest stellen dat er geen bouw- of verkavelingsverbod kan worden uitgevaardigd krachtens artikel 31 enerzijds omdat deze bepaling niet preciseert dat geen bouw- of verkavelingsvergunning kan worden afgeleverd in het geval van dubbele schorsing en anderzijds krachtens artikel 16 van de Grondwet dat bepaalt dat elke beperking op de uitoefening van het eigendomsrecht een wettelijke grond heeft ⁽⁵⁾.

2.

Gelet op de toestand die eveneens was vermeld in de ministeriële omzendbrief nr.13 van 1 oktober 1998, namelijk dat de huidige tekst van de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw betreffende de gevolgen van de dubbele bevroering, niet volstaat om de door de wetgever gewenste gevolgen van de «dubbele bevroering» toe te passen, brengt dit ontwerp van ordonnantie wijzigingen aan in de ordonnantie van 29 augustus 1991, die uitdrukkelijk bepalen dat geen vergunningen of attesten mogen worden afgeleverd die in strijd zijn met de bepalingen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, of die strijdig zijn met de bepalingen van het ontwerp-plan die bindende kracht noch verordenende waarde hebben krachtens artikel 31, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Daartoe wijzigt het ontwerp van ordonnantie de artikelen 31, 116, §4, 118, §3 en 125, §2 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

(5) Ph. Levert «het gewestelijk ontwikkelingsplan», Amén, 1994, nr sp blz 11. de beschouwing van artikel 21 hier heeft mutatis mutandis betrekking op artikel 31 wegens het gelijkaardig karakter van beide teksten.

En effet, les articles 116, § 4, 118, § 3, et 125, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 ne prévoient comme cause de refus, d'avis défavorable du fonctionnaire délégué ou de suspension par le fonctionnaire délégué que l'incompatibilité de la demande avec le projet de plan régional d'affectation du sol sans aborder l'incompatibilité de la demande avec les dispositions des plans précédemment approuvés, suspendues en raison de leur défaut de conformité avec le projet de plan régional d'affectation du sol.

Cette omission ne met pas les autorités délivrantes à l'abri du risque de se retrouver dans une situation difficile où, ne pouvant se fonder sur une disposition légale prévoyant formellement, comme cause de refus, l'incompatibilité de la demande avec les dispositions des plans en vigueur suspendues en application de l'article 31, alinéa 2, elles se trouveraient dans l'impossibilité de se fonder formellement sur cette incompatibilité pour refuser le permis ou le certificat.

Il est en effet à craindre que des demandeurs de permis ou de certificat fassent état de ce qu'il ne peut résulter d'interdiction de bâtir ou de lotir de l'article 31 en raison d'une part du défaut pour cette disposition de préciser qu'aucun permis de bâtir ou de lotir ne peut être délivré en cas de double suspension et d'autre part de l'article 16 de la Constitution qui impose que toute restriction à l'exercice de droit de propriété ait un fondement légal ⁽⁵⁾.

2.

Face à la situation qu'avait également relevé la circulaire ministérielle n°13 du 1^{er} octobre 1998 que la rédaction actuelle des dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme relatives aux conséquences du double gel est insuffisante pour mettre en œuvre les effets du «double gel» désiré par le législateur, le présent projet d'ordonnance apporte des modifications à l'ordonnance du 29 août 1991 qui énoncent de manière explicite qu'il ne peut être délivré de permis ou de certificats contraires aux dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, ou contraires aux dispositions du projet de plan dépourvues de force obligatoire et de valeur réglementaire en vertu de l'article 31, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991.

A cette fin, le présent projet d'ordonnance modifie les articles 31, 116, § 4, 118, § 3, et 125, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991.

(5) Ph. Levert, «le plan régional de développement», Amén., 1994, n° sp. p. 11 la réflexion qui y est menée sur l'article 21 concerne mutatis mutandis l'article 31 en raison de la similarité existante entre les deux textes.

C. Verlenging van de rechtskracht van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan

Uit de gezamenlijke lezing van artikel 203, § 2, en artikel 23, vierde lid, van de ordonnantie blijkt dat het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan, vastgesteld op 3 maart 1995, en waarvan de geldigheid werd verlengd voor de duur van deze legislatuur, ophoudt te bestaan op 13 juni 1999.

Deze situatie beantwoordt niet aan de regeling zoals gewild door de wetgever en zoals vermeld in artikel 23, vierde lid, volgens welk een gewestelijk ontwikkelingsplan van kracht dient te zijn bij de aanvang van de legislatuur die volgt op diegene waarin het werd aangenomen zodat de nieuwe Regering over de nodige tijd beschikt om een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan uit te werken.

Door § 2 van artikel 203 aan te vullen zoals voorgesteld, zal het gewestelijk ontwikkelingsplan dat is vastgelegd op 3 maart 1995 in voege blijven tot uiterlijk 31 december 2000.

C. Prolongation des effets du premier plan régional de développement

De la lecture combinée de l'article 203, § 2, et de l'article 23, alinéa 4, de l'ordonnance, il ressort que le premier plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 et dont la validité a été prorogée pour la durée de la présente législature, cessera de produire ses effets le 13 juin 1999.

Cette situation ne correspond pas au régime voulu par le législateur et énoncé à l'article 23, alinéa 4, selon lequel un plan régional de développement doit pouvoir être en vigueur au début de la législature qui suit celle au cours de laquelle il a été adopté pour permettre au nouveau Gouvernement de disposer du temps nécessaire pour élaborer un nouveau plan régional de développement.

En complétant de la manière proposée le §2 de l'article 203, les effets du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 sont prolongés jusqu'au 31 décembre 2000 au plus tard.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

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

Artikel 2

Dit artikel vult artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw aan met een vierde lid betreffende de gevolgen van de dubbele schorsing zoals bedoeld in het tweede en derde lid van artikel 31 betreffende de vergunningsaanvragen en de attestaanvragen of verkavelingsaanvragen.

Dit nieuwe vierde lid van artikel 31 bepaalt uitdrukkelijk dat geen vergunning of attest kan worden afgeleverd dat niet in overeenstemming is met een bepaling die geschorst is krachtens artikel 31, tweede lid, van een bijzonder bestemmingsplan, een gemeentelijk ontwikkelingsplan of ook van een vroeger gewestelijk bestemmingsplan, of dat niet in overeenstemming is met een bepaling van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan die bindende kracht noch verordenende waarde heeft krachtens artikel 31, derde lid.

Artikel 3

Artikel 51 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt gewijzigd wat betreft de inhoud van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan.

De in artikel 51, §1, aangebrachte wijzigingen moeten de gemeenteraad uitdrukkelijk in staat stellen om over te gaan tot de aanneming van een basisdossier van een bijzonder bestemmingsplan waarvan de inhoud meer omvat dan de gegevens die zijn opgesomd in §1 van artikel 51 en dat het resultaat vormt van een weldoordachte visie op de aanleg van het grondgebied dat het basisdossier bestrijkt, maar dat deze aanleg ook weergeeft in dezelfde gefinaliseerde vorm als die van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan.

Indien de gemeenteraad wil opteren voor de definitieve aanneming van het ontwerp-plan dat bedoeld is in het nieuwe artikel 53bis van de ordonnantie, dient hij erop te letten dat de samenstelling van het ontwerp-plan en derhalve van het basisdossier overeenkomt met de inhoud bedoeld in artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, zoniet mag de Regering het niet goedkeuren.

Aangaande de gegevens die de inhoud van het basisdossier vormen, wordt voortaan gevraagd dat dit ook een effectenverslag zou omvatten in plaats van een loutere

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

Cet article complète l'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme d'un quatrième alinéa relatif aux effets de la double suspension énoncée aux alinéas 2 et 3 de l'article 31 sur les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir.

Ce nouvel alinéa 4 de l'article 31 énonce explicitement qu'il ne peut être délivré de permis ou de certificats non conformes à une disposition suspendue, en vertu de l'article 31, alinéa 2, d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan communal de développement ou même d'un plan régional d'affectation du sol antérieur, ou non conformes à une disposition du projet de plan régional d'affectation du sol qui est dépourvue de force obligatoire ou de valeur réglementaire en vertu de l'article 31, alinéa 3.

Article 3

L'article 51 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est modifié quant au contenu du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol.

Les modifications apportées à l'article 51, § 1^{er}, ont pour objet de rendre explicite la faculté pour le conseil communal d'adopter un dossier de base de plan particulier d'affectation du sol dont le contenu excéderait les éléments énumérés au § 1^{er} de l'article 51 et qui serait le fruit d'une réflexion avancée de l'aménagement du territoire couvert par le dossier de base, mais qui exprimerait aussi cet aménagement dans une forme aussi finalisée que celle d'un projet de plan particulier d'affectation du sol.

Si le conseil communal compte opter pour l'adoption définitive du projet de plan visée par le nouvel article 53bis de l'ordonnance, il devra veiller à ce que la composition du projet de plan, et dès lors du dossier de base, corresponde au contenu visé à l'article 49 de l'ordonnance du 29 août 1991 faute de quoi, le Gouvernement ne pourrait l'approuver.

Parmi les éléments composant le contenu du dossier de base, il est dorénavant demandé qu'un rapport d'incidences soit contenu dans le dossier de base plutôt qu'un simple

inventaris van de voorspelbare effecten van de geplande aanleg zodat zoveel mogelijk informatie tijdens het openbaar onderzoek kan worden verstrekt.

Artikel 4

Deze bepaling schrapt het laatste lid van artikel 53 van de ordonnantie van 29 augustus 1991. Dit lid heeft betrekking op de verzending van het dossier aan de Regering. Het wordt opnieuw gevoegd in het nieuwe artikel 53ter en in artikel 54 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Artikel 5

Artikel 5 voegt een nieuw artikel 53bis toe aan de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Deze nieuwe bepaling geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om, alvorens het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan ter beoordeling voor te leggen aan de Regering, over te gaan tot een nieuwe beoordeling ervan naar aanleiding van het openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie en desgevallend naar aanleiding van het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

De gemeenteraad kan twee verschillende beslissingen nemen :

- 1) ofwel gaat hij over tot de definitieve aanneming van het basisdossier, dat dan ter goedkeuring aan de Regering wordt voorgelegd; de gemeenteraad dient zijn beslissing te motiveren voor de bemerkingen en bezwaren waaraan geen gevolg werd gegeven;
- 2) ofwel is de gemeenteraad van oordeel dat de analyse van de aanleg van het grondgebied zoals weergegeven aan de hand van het basisdossier zodanig gefinaliseerd is dat hij het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan definitief kan aannemen; de gemeenteraad kan oordelen dat de stedenbouwkundige visie in het basisdossier voldoende overdacht is, met name wat de studiemiddelen betreft, en overlegt wat betreft de aanleg van een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied om na het openbaar onderzoek te beslissen tot de definitieve aanneming van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan.

Er dient evenwel te worden verduidelijkt dat deze mogelijkheid tot definitieve goedkeuring van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan slechts bestaat in zoverre de samenstelling ervan overeenkomt met de inhoud zoals bepaald in artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, dat het plan niet is onderworpen aan een effectenstudie krachtens artikel 58bis A, tweede lid, en dat een dergelijk plan niet vereist is door een hoger plan om de aan-

inventaire des incidences prévisibles de l'aménagement projeté, de manière à offrir une information la plus complète possible lors de l'enquête publique.

Article 4

Cette disposition supprime le dernier alinéa de l'article 53 de l'ordonnance du 29 août 1991. Cet alinéa se rapporte à la transmission du dossier au Gouvernement. Il est réinséré dans le nouvel article 53ter et dans l'article 54 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Article 5

L'article 5 insère un nouvel article 53bis dans l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Cette nouvelle disposition permet au conseil communal, avant de soumettre le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol à l'appréciation du Gouvernement, de procéder à une nouvelle appréciation de ce dernier suite à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, suite à l'avis de la Commission régionale de développement.

Le conseil communal peut prendre deux décisions différentes :

- 1) soit il adopte définitivement le dossier de base; ce dernier sera transmis au Gouvernement pour approbation; le conseil communal est tenu de motiver sa décision par rapport aux observations et aux réclamations qui n'ont pas été suivies;
- 2) soit le conseil communal estime que l'analyse de l'aménagement du territoire exprimée au travers du dossier de base est à ce point finalisée qu'il permet au conseil communal d'adopter définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol; le conseil communal peut estimer que la réflexion urbanistique menée au travers du dossier de base a suffisamment été réfléchie, notamment aux moyens d'études, et concertée quant à l'aménagement d'une partie du territoire communal pour décider, à la suite de l'enquête publique, d'adopter définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol.

Il convient cependant de préciser que cette faculté d'approuver définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol n'existe que pour autant que sa composition corresponde au contenu défini à l'article 49 de l'ordonnance du 29 août 1991, que le plan n'est pas soumis à une étude d'incidences en vertu de l'article 58bis A, al.2, et qu'un tel plan n'est pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone. Ainsi il est exclu qu'à ce

leg van een gebied te bepalen. Zo is het uitgesloten dat in dit stadium van de procedure de gemeenteraad een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan kan aannemen dat bijvoorbeeld zou genomen zijn in uitvoering van de bepalingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan betreffende de gebieden van gewestelijk belang of de gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg.

Deze nieuwe mogelijkheid waardoor de gemeenteraad het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan definitief kan aannemen, eerbiedigt het principe van de raadpleging en van het openbaar onderzoek.

De opties van het voorlopig aangenomen bijzonder bestemmingsplan, vermeld in het basisdossier, werden immers onderworpen aan het openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

Er dient te worden op gewezen dat in toepassing van de rechtspraak van de Raad van State, de gemeenteraad die opteert voor de definitieve aanneming van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan slechts mag afwijken van het basisdossier indien en in zoverre bemerkingen in die zin zijn gemaakt tijdens het openbaar onderzoek (RvS, Decoster, nr.20.450, 24 juni 1980). Derhalve, indien de gemeenteraad het initiatief neemt tot het aanbrengen van wijzigingen aan het basisdossier die niet zijn voorgesteld in de bezwaarschriften en bemerkingen, dient hij de onderzoeks- en raadplegingsprocedure te herbeginnen. (RvS, Vermer, nr. 22.072, 23 februari 1982 ; Dubuisson, nr. 32.462, 26 april 1989 ; F. Haumont, L'urbanisme en région wallonne, Larcier, 1996).

Artikel 6

Een nieuw artikel 53ter wordt toegevoegd aan de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Krachtens deze bepaling legt de gemeente de Regering het volledige dossier voor wanneer de gemeenteraad beslist heeft een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan definitief aan te nemen overeenkomstig het nieuwe artikel 53bis van de ordonnantie, na afloop van het openbaar onderzoek over het basisdossier.

De Regering beschikt, vanaf de ontvangst van het volledige dossier, over een termijn van negentig dagen om uitspraak te doen over het bijzonder bestemmingsplan.

Ze kan drie standpunten innemen :

1) ofwel gaat de Regering akkoord met de grote lijnen van het bijzonder bestemmingsplan, maar meent zij evenwel dat een aantal aspecten ervan dienen te worden gewijzigd; in dit geval hecht ze haar goedkeuring aan het dossier dat uit hoofde van basisdossier aan haar ter goedkeuring is voorgelegd en geeft ze de bijzondere voorwaarden waarvan ze wil dat die worden voldaan; de

stade de la procédure, le conseil communal puisse adopter un projet de plan particulier d'affectation du sol qui serait pris, par exemple, en exécution des dispositions du projet de plan régional d'affectation du sol relatives aux zones d'intérêt régional ou aux zones d'intérêt régional à aménagement différé.

Cette possibilité nouvelle de permettre au conseil communal d'adopter définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol respecte le principe de la consultation et de l'enquête publique.

En effet, les options du plan particulier d'affectation du sol provisoirement adopté, contenues dans le dossier de base, ont été soumises à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation.

Il échet de rappeler qu'en application de la jurisprudence du Conseil d'Etat, le conseil communal qui opte pour l'adoption définitive du projet de plan particulier d'affectation du sol ne peut s'écarter du dossier de base que si et dans la mesure où des observations ont été faites en ce sens lors de l'enquête publique (C.E., Decoster, n° 20.450, 24 juin 1980). Dès lors, si le conseil communal prend l'initiative d'apporter des modifications au dossier de base qui n'auraient pas été proposées dans ces réclamations et observations, il lui appartient de recommencer la procédure d'enquête et de consultation (C.E. Vermer, n° 22.072, 23 février 1982 ; Dubuisson, n°32.462, 26 avril 1989 ; F. Haumont, L'urbanisme en Région wallonne, Larcier, 1996).

Article 6

Un nouvel article 53ter est inséré dans l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

En vertu de cette disposition, lorsque le conseil communal a décidé d'adopter définitivement un projet de plan particulier d'affectation du sol, en application du nouvel article 53bis de l'ordonnance, à l'issue de l'enquête publique sur le dossier de base, le Gouvernement est saisi du dossier complet par la commune.

Le Gouvernement dispose, à dater, de la réception du dossier complet d'un délai de nonante jours pour statuer sur le plan particulier d'affectation du sol.

Trois attitudes s'offrent à lui :

1) soit le Gouvernement s'accorde sur les grandes lignes du plan particulier d'affectation du sol, mais estime cependant que ce dernier doit être modifié dans un certain nombre d'aspects; dans ce cas, il approuve le dossier qui est soumis à son approbation au titre de dossier de base et il énonce les conditions particulières qu'il souhaite voir rencontrer; le conseil communal sera lors amené à

gemeenteraad dient zijn basisdossier te wijzigen en het ontwerp-plan definitief aan te nemen dat overeenkomstig artikel 56 van de ordonnantie onderworpen wordt aan een nieuw openbaar onderzoek;

- 2) ofwel onderschrijft de Regering volledig de beoordeling over de aanleg van het grondgebied die de gemeente heeft gemaakt aan de hand van een bijzonder bestemmingsplan; in dit geval hecht ze haar goedkeuring aan het bijzonder bestemmingsplan; het bijzonder bestemmingsplan wordt bijgevolg bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en treedt vijftien dagen na de bekendmaking ervan in werking;
- 3) ofwel gaat de Regering in het geheel niet akkoord met het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan; in dit geval wordt de goedkeuring geweigerd; het weigeringsbesluit van de Regering dient te worden gemotiveerd.

Indien de Regering geen uitspraak doet binnen de haar toegekende termijn van negentig dagen, wordt het dossier dat aan de Regering ter goedkeuring is voorgelegd geacht te zijn goedgekeurd uit hoofde van basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 56*bis* en volgende.

Er dient te worden verduidelijkt dat, indien de overlegcommissie aanbeveelt om een effectenstudie uit te voeren overeenkomstig artikel 53, vierde lid, van de ordonnantie, de Regering eveneens uitspraak dient te doen over het verzoek tot de uitvoering van een effectenstudie ter gelegenheid van het onderzoek van het basisdossier krachtens artikel 58*bis*, A, zesde lid.

Het uitblijven van een beslissing van de Regering bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen staat gelijk met een beslissing tot weigering om een effectenstudie te laten verrichten, krachtens artikel 58*bis*, A, tiende lid, van de ordonnantie.

Wanneer de Regering vaststelt of van oordeel is dat er een effectenstudie dient te worden verricht, mag zij in dit stadium van de procedure haar goedkeuring niet hechten aan het bijzonder bestemmingsplan. Ze spreekt zich uit over het dossier dat haar ter goedkeuring is voorgelegd uit hoofde van basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 58*bis*, A, en volgende.

Artikel 7

Artikel 7 geeft in artikel 54 het derde lid van artikel 53 weer, opgeheven bij artikel 4 van dit ontwerp van ordonnantie. Dit lid heeft betrekking op de verzending van het volledige basisdossier aan de Regering.

Bij deze bepaling wordt de termijn waarover de Regering beschikt om zich uit te spreken over het basisdossier

modifier son dossier de base et à adopter définitivement le projet de plan qui, conformément à l'article 56 de l'ordonnance, sera soumis à une nouvelle enquête publique;

- 2) soit le Gouvernement partage entièrement l'appréciation de l'aménagement du territoire qui a été réalisée par la commune au travers du projet de plan particulier d'affectation du sol; dans ce cas, il approuve le plan particulier d'affectation du sol; le plan particulier d'affectation du sol est, par la suite, publié au *Moniteur belge*; il entrera en vigueur quinze jours après sa publication;
- 3) soit le Gouvernement est en désaccord complet avec le projet de plan particulier d'affectation du sol; dans ce cas l'approbation est refusée; l'arrêté de refus du Gouvernement doit être motivé.

Si le Gouvernement ne statue pas dans le délai de nonante jours qui lui est imparti, le dossier qui est soumis à l'approbation du Gouvernement est réputé approuvé au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56*bis* et suivants.

Il échet de préciser que, si la commission de concertation recommande de faire réaliser une étude d'incidences en application de l'article 53, al. 4, de l'ordonnance, le Gouvernement est également appelé à statuer sur la demande de faire réaliser une étude d'incidences à l'occasion de l'examen du dossier de base en vertu de l'article 58*bis*, A, al. 6.

L'absence de décision du Gouvernement à l'expiration du délai de nonante jours équivaut à une décision de refus de faire réaliser une étude d'incidences, en vertu l'article 58*bis*, A, alinéa 10, de l'ordonnance.

Au cas où le Gouvernement constate ou estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, il ne peut à ce stade de la procédure approuver le plan particulier d'affectation du sol. Il se prononce sur le dossier qui est soumis à son approbation, au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 58*bis*, A, et suivants.

Article 7

L'article 7 reproduit dans l'article 54 le dernier alinéa de l'article 53, abrogé par l'article 4 du présent projet d'ordonnance. Cet alinéa se rapporte à la communication du dossier complet du dossier de base au Gouvernement.

Par cette disposition, le délai laissé au Gouvernement pour se prononcer sur le dossier de base du plan particu-

van het bijzonder bestemmingsplan overeenkomstig artikel 54 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, verlengd met dertig dagen zodat de termijn van zestig op negentig dagen wordt gebracht.

Deze verlenging van de termijn is gerechtvaardigd omdat op het tijdstip dat de Regering het basisdossier behandelt, ze het belangrijkste analysewerk verricht met betrekking tot de keuzes inzake de aanleg van het grondgebied zoals die zijn weergegeven in het basisdossier.

De Regering steunt op deze beoordeling om zich uit te spreken over de goedkeuring van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan waarbij artikel 7 van dit ontwerp van ordonnantie de termijn waarover de Regering beschikt om haar goedkeuring te geven met dertig dagen vermindert zodat deze van negentig dagen op zestig dagen wordt gebracht.

Artikel 8

Dit artikel wijzigt artikel 55 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zodat ook de nieuwe artikelen 53*bis* en 53*ter* van de ordonnantie van 29 augustus 1991 worden bedoeld.

Artikel 9

Artikel 56*bis*, eerste lid, wordt gewijzigd opdat het eveneens het effectenverslag zou beogen dat vermeld is in artikel 51, § 1, tweede lid, zoals gewijzigd bij dit ontwerp van ordonnantie.

Artikel 10

Deze bepaling verkort de behandelingstermijn waarover de Regering krachtens artikel 58 van de ordonnantie beschikt om haar goedkeuring te hechten aan het bijzonder bestemmingsplan. De termijn van drie maanden waarover de Regering beschikt krachtens artikel 58, tweede lid, wordt van negentig dagen op zestig dagen gebracht. Dit geldt ook voor de bijkomende termijn van drie maanden vermeld in artikel 58, derde lid, waarover de Regering beschikt na de verlenging.

In dit stadium van de procedure kan de Regering zich baseren op haar vroegere beoordeling van het basisdossier als leidraad voor haar studie van het bijzonder bestemmingsplan. De termijn waarover zij beschikt om het basisdossier goed te keuren, wordt bij artikel 6 van dit ontwerp van ordonnantie verlengd met dertig dagen om haar de mogelijkheid te geven het basisdossier diepgaander te bestuderen.

lier d'affectation du sol par l'article 54 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est prolongé de trente jours pour passer de soixante jours à nonante jours.

Cet allongement du délai se justifie par le fait que c'est au moment de l'instruction du dossier de base par le Gouvernement que le travail d'analyse le plus important est réalisé par ce dernier quant aux choix d'aménagement du territoire exprimés au travers du dossier de base.

C'est sur base de cette appréciation que le Gouvernement se fonde notamment pour se prononcer sur l'approbation du projet de plan particulier d'affectation du sol dont l'article 7 du présent projet d'ordonnance réduit le délai d'approbation par le Gouvernement de trente jours pour le faire passer de nonante jours à soixante jours.

Article 8

Cet article modifie l'article 55 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à viser également les nouveaux articles 53*bis* et 53*ter* de l'ordonnance du 29 août 1991.

Article 9

L'article 56*bis*, alinéa 1^{er}, est modifié afin qu'il vise également le rapport d'incidences énoncé à l'article 51, § 1^{er}, al.2, tel que modifié par le présent projet d'ordonnance.

Article 10

Cette disposition raccourcit le délai imparti au Gouvernement par l'article 58 de l'ordonnance pour approuver le plan particulier d'affectation du sol. Le délai de trois mois laissé par l'article 58, alinéa 2, au Gouvernement est réduit de nonante jours à soixante jours. Il en va de même pour le délai supplémentaire de trois mois énoncé à l'article 58, alinéa 3, dont dispose le Gouvernement après prolongation.

En fait, à ce stade de la procédure, le Gouvernement peut s'appuyer sur l'appréciation antérieure qu'il a émise sur le dossier de base pour guider son examen du plan particulier d'affectation du sol. C'est d'ailleurs pour lui permettre d'examiner le dossier de base de manière plus approfondie que son délai d'approbation du dossier de base est prolongé de trente jours par l'article 6 du présent projet d'ordonnance.

Artikel 11

Dit artikel wijzigt artikel 58bis A van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. Het zesde en tiende lid van deze bepaling betreffende de effectenstudie worden gewijzigd.

Deze bepalingen hebben betrekking op het geval waar de overlegcommissie de Regering aanbeveelt een effectenstudie te laten uitvoeren.

De in deze bepalingen aangebrachte wijzigingen dienen ervoor te zorgen dat de Regering zich eveneens kan uitspreken over de aanbeveling van de overlegcommissie om een effectenstudie te laten uitvoeren wanneer de Regering zich uitspreekt op grond van het nieuwe artikel 53ter van de ordonnantie.

Artikel 12

Dit artikel wijzigt artikel 59 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zodat eveneens de nieuwe artikelen 53bis en 53ter van de ordonnantie van 29 augustus 1991 worden beoogd.

Artikel 59 van de ordonnantie van 29 augustus heeft betrekking op de regels voor de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en verwijst in dat opzicht naar meerdere bepalingen van de ordonnantie die betrekking hebben op de procedure voor de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 13

Dit artikel wijzigt artikel 62 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zodat eveneens de nieuwe artikelen 53bis en 53ter van de ordonnantie van 29 augustus 1991 worden beoogd.

Artikel 14

Dit artikel wijzigt artikel 116, § 4, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Deze bepaling heeft betrekking op de motieven op basis waarvan de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies kan geven.

Artikel 9 van het ontwerp van ordonnantie vervolledigt het verbod zoals bedoeld in het nieuwe vierde lid van arti-

Article 11

Cet article modifie l'article 58bis A de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Cette disposition relative à l'étude d'incidences est modifiée en ses alinéas 6 et 10.

Ces dispositions se rapportent au cas où la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

Les modifications portées à ces dispositions visent à assurer que le Gouvernement puisse se prononcer également sur la recommandation de la commission de concertation de faire réaliser une étude d'incidences lorsque le Gouvernement se prononce sur la base de l'article 53ter nouveau de l'ordonnance.

Article 12

Cet article modifie l'article 59 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à viser également les nouveaux articles 53bis et 53ter de l'ordonnance du 29 août 1991.

L'article 59 de l'ordonnance du 29 août 1991 se rapporte aux règles applicables à la modification des plans particulier d'affectation du sol et renvoie, à ce titre, à plusieurs dispositions de l'ordonnance relatives à la procédure d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol.

Article 13

Cet article modifie l'article 62 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme de manière à viser également les nouveaux articles 53bis et 53ter de l'ordonnance du 29 août 1991.

Article 14

Cet article modifie l'article 116, § 4, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Cette disposition se rapporte aux motifs sur base desquels le fonctionnaire délégué peut fonder un avis défavorable.

L'article 9 du projet d'ordonnance vient compléter l'interdiction énoncée dans le nouvel alinéa 4 de l'article 31,

kel 31, ingevoegd bij artikel 2 van dit ontwerp van ordonnantie, om vergunningen of attesten af te leveren die niet in overeenstemming zouden zijn met de bepalingen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede of derde lid.

Naast het verbod dat geldt voor de uitreikende overheden dient men immers oog te hebben voor de voorafgaande controle vanwege de gemachtigde ambtenaar in het geval bedoeld in artikel 116, eerste lid, waar geen bijzonder bestemmingsplan bestaat voor het grondgebied waar het goed gelegen is waarvoor een vergunning of attest is aangevraagd.

Dit ontwerp van ordonnantie geeft de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid zich te baseren op het feit dat de vergunnings- of attestaanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, om een eensluidend ongunstig advies te geven.

Artikel 15

Dit artikel vervolledigt artikel 118, §3, eerste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw door het feit dat de vergunnings- of attestaanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, toe te voegen als reden voor een weigering.

De huidige tekst van artikel 118, §3, eerste lid, stelt het college van burgemeester en schepenen in staat de vergunning of het attest te weigeren op grond van de bepalingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan zonder rekening te houden met de bepalingen van de plannen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid.

Artikel 16

Dit artikel wijzigt artikel 123 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw om eveneens te voorzien in de weigering van de vergunning wanneer er een tegenstrijdigheid bestaat tussen het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan en de bepalingen die zijn geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, van deze ordonnantie.

Artikel 17

Dit artikel wijzigt artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dat betrekking heeft op de schorsing van de vergunning of attest door de gemachtigde ambtenaar naar aanleiding van diens controle a posteriori.

Wanneer het goed waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd, gelegen is op het grondgebied dat bestreken wordt door een bijzonder bestemmingsplan, geeft de gemachtigde ambtenaar geen voorafgaand

inséré par l'article 2 du présent projet d'ordonnance, de délivrer des permis ou des certificats qui ne seraient pas conformes à des dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2 ou 3.

Au-delà de l'interdiction faites aux autorités délivrantes, il échoit, en effet, d'avoir égard au contrôle préalable que réalise le fonctionnaire délégué dans le cas visé à l'article 116, alinéa 1^{er}, où il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol sur le territoire où se situe le bien faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat.

Le présent projet d'ordonnance permet au fonctionnaire délégué de se fonder sur la non conformité entre la demande de permis ou de certificat et les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, pour émettre un avis conforme défavorable.

Article 15

Cet article vient compléter l'article 118, § 3, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme en ajoutant comme cause de refus du permis, la non conformité entre la demande de permis ou de certificat et les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 118, § 3, alinéa 1^{er}, permet au collège des bourgmestre et échevins de refuser le permis ou le certificat en se fondant sur les dispositions du projet de plan régional d'affectation du sol sans avoir égard aux dispositions des plans suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2.

Article 16

Cet article modifie l'article 123 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme pour que soit visé également le refus de permis en cas de contradiction entre le projet de plan régional d'affectation du sol et les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, de la même ordonnance.

Article 17

Cet article vient modifier l'article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme relatif à la suspension du permis ou du certificat par le fonctionnaire délégué à l'occasion de son contrôle a posteriori.

Lorsque le bien, faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme, est situé sur le territoire d'un plan particulier d'affectation du sol, le fonctionnaire délégué ne donne pas d'avis préalable sur la demande de certificat ou de permis,

advies over de attest- of vergunningsaanvraag, maar voert hij een controle a posteriori uit over de beslissing van het college van burgemeester en schepenen om het gevraagde attest of vergunning af te leveren.

De wijziging van artikel 125, § 2, eerste lid, bij artikel 11 van het ontwerp van ordonnantie, moet de gemachtigde ambtenaar in staat stellen over te gaan tot de schorsing van de afgeleverde vergunningen of attesten die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van de plannen die werden geschorst krachtens artikel 31, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 18

Uit de gezamenlijke lezing van artikel 203, § 2, en artikel 23, vierde lid, van de ordonnantie blijkt dat het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan, vastgesteld op 3 maart 1995, en waarvan de geldigheid werd verlengd voor de duur van deze legislatuur, ophoudt te bestaan op 13 juni 1999.

Deze situatie beantwoordt niet aan de regeling zoals gewild door de wetgever en zoals vermeld in artikel 23, vierde lid, volgens welk een gewestelijk ontwikkelingsplan van kracht dient te zijn bij de aanvang van de legislatuur die volgt op diegene waarin het werd aangenomen zodat de nieuwe Regering over de nodige tijd beschikt om een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan uit te werken met behoud van de hoofdlijnen van het vorige gewestelijk ontwikkelingsplan.

Door § 2 van artikel 203 aan te vullen zoals is voorgesteld, wordt de tekstfout in deze bepaling rechtgezet zonder daarbij de machtiging aan de Regering, bij diezelfde bepaling gegeven, te schrappen.

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Minister bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN

mais opère un contrôle a posteriori sur la décision du collège des bourgmestre et échevins de délivrer le certificat ou le permis demandé.

La modification de l'article 125, § 2, alinéa 1^{er}, poursuivie par l'article 11 du projet d'ordonnance vise à permettre au fonctionnaire délégué de suspendre les permis ou les certificats délivrés qui ne seraient pas conformes avec les dispositions des plans qui ont été suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 18

De la lecture combinée de l'article 203, § 2, et de l'article 23, alinéa 4, de l'ordonnance, il ressort que le premier plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 et dont la validité a été prorogée pour la durée de la présente législature, cessera de produire ses effets le 13 juin 1999.

Cette situation ne correspond pas au régime voulu par le législateur et énoncé à l'article 23, alinéa 4, selon lequel un plan régional de développement doit pouvoir être en vigueur au début de la législature qui suit celle au cours de laquelle il a été adopté pour permettre au nouveau Gouvernement de disposer du temps nécessaire pour élaborer un nouveau plan régional de développement tout en conservant des lignes directrices du plan régional de développement précédent.

En complétant de la manière proposée le § 2 de l'article 203, l'erreur rédactionnelle de cette disposition est corrigée tout en ne supprimant pas l'habilitation donnée au Gouvernement par cette même disposition.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ministre chargé des pouvoirs locaux, de l'emploi, du logement, et des monuments et sites,

Charles PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire, des travaux publics et du transport,

Hervé HASQUIN

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

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de procedure voor
de uitwerking en wijziging van
de bijzondere bestemmingsplannen en
verschillende bepalingen van
de ordonnantie van 29 augustus 1991
houdende organisatie van de planning
en de stedenbouw**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de dringende noodzakelijkheid die is ingegeven door de dringende noodzaak om de gemeentebesturen zo snel mogelijk in staat te stellen hun grondgebied te ordenen, door hierbij gebruik te maken van een snellere procedure voor de aanneming en de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen dan deze die thans is ingesteld door de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

dat de bijzondere bestemmingsplannen die plannen zijn waarvan de schaal zich beter leent om de bestemmingen en de inrichting van het gemeentelijk grondgebied vast te stellen ; dat deze plaatselijke aanleg belangrijk is meer bepaald omdat het hierdoor mogelijk wordt rekening te houden met de plaatselijke kenmerken die niet altijd duidelijk aan bod komen op een gewestelijk plan omwille van de grotere schaal en het groter gebied dat dit plan bestrijkt ;

dat evenwel krachtens de theorie van de impliciete opheffing van de plannen, toegepast door de afdeling administratie van de Raad van State (arrest R.v.S. 10 sept. 1998, nr. 75.710), bijzondere bestemmingsplannen impliciet werden opgeheven door het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 en eveneens het voorwerp zullen zijn van een stilzwijgende opheffing bij de komende definitieve goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan ;

dat de bijzondere bestemmingsplannen hierdoor sommige van hun bepalingen zagen en binnenkort zullen zien verdwijnen wegens de vastgestelde tegenstrijdigheid met een hoger plan zoals het gewestelijk bestemmingsplan, dat binnenkort door de Regering definitief zou moeten worden aangenomen; dat het noodzakelijk is om snel de gemeentebesturen, die dit wensen, in staat te stellen in de toekomst hun bijzonder bestemmingsplan vlugger te laten wijzigen zodat steeds rekening kan worden gehouden met de plaatselijke aanleg waarbij de bestemming bepaald in een hoger plan geëerbiedigd wordt onder de voorwaarden gesteld in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ; dat deze optie een wijziging veronderstelt van de ordonnantie van 29 augustus 1991 die dit ontwerp nastreeft ;

dat het tevens nodig is erop toe te zien om in de toekomst de gevolgen van de plannen op de vergunnings- of attestaanvragen te verduidelijken wanneer de bepalingen van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen, bijzondere bestemmingsplannen of een gewestelijk bestemmingsplan, die krachtens artikel 31, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 zijn opgeheven ;

dat dit ontwerp van ordonnantie er eveneens naar streeft het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 in voege te laten blijven tot uiterlijk 31 december 2000 ;

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

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant la procédure d'élaboration et
de modification des plans particuliers
d'affectation du sol et
diverses dispositions de
l'ordonnance du 29 août 1991
organique de la planification et
de l'urbanisme**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'urgence motivée par la nécessité impérieuse de mettre à la disposition des autorités communales, dans les meilleurs délais, la possibilité de définir l'aménagement de leur territoire en recourant à une procédure plus rapide d'adoption et de modification des plans particuliers d'affectation du sol que celle offerte aujourd'hui par les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;

que les plans particuliers d'affectation du sol sont les plans dont l'échelle se prête le mieux à définir les affectations et l'aménagement du territoire au niveau local; que ce aménagement local est important notamment en raison de ce qu'il permet d'assurer une prise en compte des spécificités locales qui ne peuvent pas toujours être spécialement abordées au travers d'un plan régional en raison de son échelle plus grande et du territoire plus grand auquel il s'applique ;

que cependant en application de la théorie de l'abrogation implicite des plans retenue par la section d'administration du Conseil d'Etat (arrêt C.E. 10 sept. 1998, n° 75.710), des plans particuliers d'affectation du sol ont fait l'objet d'une abrogation implicite par le plan régional de développement du 3 mars 1995 et seront également sujet à une telle abrogation implicite suite à l'adoption définitive prochaine du plan régional d'affectation du sol;

que ce faisant des plans particuliers d'affectation du sol ont vu et voront prochainement certaines de leurs dispositions devenir inopérantes en raison d'une contradiction survenue avec un plan supérieur tel que le plan régional d'affectation du sol qui devrait être adopté tout prochainement de manière définitive par le Gouvernement; qu'il échet de permettre, à bref délai, aux autorités communales qui le souhaitent de modifier à l'avenir dans un meilleur délai leur plan particulier d'affectation du sol de manière à y assurer la continuité de la prise en compte de l'aménagement local tout en respectant l'affectation définie par un plan supérieur selon les conditions énumérées par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme; que cette faculté nécessite une modification de l'ordonnance organique du 29 août 1991 que poursuit le présent projet d'ordonnance;

qu'il échoit également de veiller à expliciter, à l'avenir, plus clairement les effets des plans sur les demandes de permis ou de certificat lorsque des dispositions d'un projet de plan régional d'affectation du sol ne sont pas conformes avec des dispositions de plans communaux de développement, de plans particuliers d'affectation du sol ou du plan régional d'affectation du sol, qui sont suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991;

que le présent projet d'ordonnance vise également à permettre que le plan régional de développement du 3 mars 1995 puisse sortir ses effets jusqu'au 31 décembre 2000 au plus tard;

dat het absoluut noodzakelijk is te vermijden dat er op 13 juni 1999 een juridische leemte ontstaat ingevolge de verdwijning van het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 krachtens artikel 203, §2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zonder dat dit plan vervangen is door een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan ;

dat, wanneer het gewestelijk ontwikkelingsplan op 13 juni 1999 ophoudt te bestaan zonder dat dit vervangen zou worden door een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zijn inwoners geen garanties meer zouden hebben die een dergelijk planningsinstrument biedt, meer bepaald krachtens artikel 23, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 wat betreft de bijstand van het Gewest aan de natuurlijke of private of publieke rechtspersonen ;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op ..., krachtens artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ;

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

Na beraadslaging :

BESLUIT :

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer is ermee belast 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 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt aangevuld met het volgende lid :

"Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de Regering weigeren elke stedenbouwkundige vergunning of attest of verkavelingsvergunning of -attest die niet in overeenstemming is met de bepalingen die zijn geschorst krachtens het tweede lid of die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het ontwerpplan die krachtens het derde lid bindende kracht noch verordenende waarde hebben."

Artikel 3

Artikel 51 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° §1, tweede lid, wordt vervangen door het volgend lid :

"Het bijzonder bestemmingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat minstens het volgende bevat :

- 1° de omtrek van het plan ;
- 2° de bestaande feitelijke en rechtstoestand ;
- 3° de uiteenzetting van de doelstellingen van de vooropgestelde aanleg zoals vereist door de behoeften waaraan het moet voldoen ;
- 4° een schema van de bestemmingen ;
- 5° een uiteenzetting van de voorschriften die nodig zijn om de doelstellingen te verwezenlijken ;

Qu'il échet impérativement d'éviter qu'un vide juridique s'installe par la disparition du plan régional de développement du 3 mars 1995 le 13 juin 1999 en application de l'article 203, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 sans qu'un nouveau plan régional de développement lui soit substituer ;

Que la cessation des effets du plan régional de développement le 13 juin 1999 sans qu'un nouveau plan régional de développement lui soit substituer priverait la Région de Bruxelles-Capitale et ses citoyens des garanties offertes par l'existence d'un tel instrument planologique notamment en vertu de l'article 23, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 quant aux aides délivrés par la Région aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le ..., en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ;

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

Après délibération,

ARRÊTE :

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 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

L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification est complété par l'alinéa suivant :

"Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement refusent tout certificat ou permis d'urbanisme ou de lotir non conforme aux dispositions suspendues en vertu de l'alinéa 2 ou non conforme aux dispositions du projet de plan dépourvues de force obligatoire et de valeur réglementaire en vertu de l'alinéa 3".

Article 3

A l'article 51 de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes :

1° le, § 1^{er}, alinéa 2, est remplacé par l'alinéa suivant :

"Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base qui comporte, à tout le moins :

- 1° le périmètre du plan ;
- 2° la situation existante de fait et de droit ;
- 3° l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté ;
- 4° un schéma des affectations ;
- 5° l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs ;

- 6° het in artikel 56bis bedoelde effectenverslag ;
- 7° desgevallend, de voorziene omtrek van het onteigeningsplan dat bij het bijzonder bestemmingsplan wordt gevoegd met het oog op een gelijktijdige goedkeuring met het bestemmingsplan ;
- 8° het verband met de hogere plannen en, indien nodig, de voorges- telde bepalingen die ervan afwijken. " ;

2° §2 wordt opgeheven.

Artikel 4

In artikel 53 van de ordonnantie wordt het laatste lid opgeheven.

Artikel 5

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 53bis ingevoegd, luidende :

"Binnen de zestig dagen na het advies van de overlegcommissie en, indien nodig, het advies van de Gewestelijke Commissie, kan de gemeen- teraad, na kennisname van de resultaten van het onderzoek en van het (de) advies(-zen), ofwel het basisdossier definitief aannemen, ofwel het ont- werpplan definitief aannemen in zoverre de samenstelling ervan voldoet aan de inhoud bepaald in artikel 49, dat dit niet onderworpen wordt aan een effectenstudie bedoeld in artikel 58bis, A, tweede lid, en dat een der- gelijk plan niet vereist is door een hoger plan om de aanleg van een gebied te bepalen.

De gemeenteraad motiveert zijn beslissing in ieder punt waarbij hij is afgeweken van het advies of de adviezen of de bezwaren en bemerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geuit.

Wanneer de gemeenteraad het basisdossier definitief aanneemt, wordt de procedure voortgezet overeenkomstig artikel 54 en volgende.

Wanneer de gemeenteraad het ontwerpplan definitief aanneemt, wordt de procedure voortgezet overeenkomstig artikel 53ter. "

Artikel 6

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 53ter ingevoegd, luidende :

"Het volledig dossier van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan wordt, samen met het advies van de overlegcommissie en, desgevallend, het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, verzonden naar de Regering.

Binnen de negentig dagen na de ontvangst van het volledig dossier kan de Regering het bijzonder bestemmingsplan ofwel goedkeuren, of weigeren goed te keuren, ofwel de goedkeuring ervan koppelen aan bij- zondere voorwaarden.

Wanneer de Regering akkoord gaat met het bijzonder bestemming- splan, wordt het goedkeuringsbesluit bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het plan wordt van kracht vijftien dagen na de publi- catie ervan. Het volledig plan ligt op het gemeentehuis ter inzage voor het publiek binnen de drie dagen na de publicatie.

Wanneer de Regering weigert het plan goed te keuren, is het besluit van de Regering gemotiveerd.

Wanneer de Regering de goedkeuring koppelt aan bijzondere voor- waarden, keurt zij het dossier goed dat haar uit hoofde van basisdossier ter goedkeuring werd voorgelegd. De procedure wordt voortgezet ove- reenkomstig artikelen 56 en volgende.

Bij gebrek aan een beslissing van de Regering binnen de termijn ges- teld in het tweede lid, wordt het dossier, dat bij de Regering ter goed-

- 6° le rapport d'incidences visé à l'article 56bis ;
- 7° s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompa- gnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son appro- bation simultanée au plan particulier ;
- 8° les relations avec les plans supérieurs et s'il y a lieu, les disposi- tions proposées qui y dérogent. " ;

2° le § 2 est abrogé.

Article 4

A l'article 53 de l'ordonnance, le dernier alinéa est abrogé.

Article 5

Un article 53bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordon- nance :

" Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concer- tation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil com- munal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis, peut soit adopter définitivement le dossier de base, soit adopter définitivement le projet de plan pour autant que sa composition réponde au contenu défini à l'article 49, qu'il n'est pas soumis à une étude d'inci- dences visée à l'article 58bis, A, alinéa 2, et qu'un tel plan n'est pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone.

Le conseil communal motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le dossier de base, la procédure se poursuit conformément aux articles 54 et suivants.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le projet de plan, la procédure se poursuit conformément à l'article 53ter. "

Article 6

Un article 53ter, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordon- nance :

"Le dossier complet du projet de plan particulier d'affectation du sol accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale de développement est transmis au Gouvernement.

Dans les nonante jours de la réception du dossier complet, le Gou- vernement peut soit approuver le plan particulier d'affectation du sol, soit refuser son approbation, soit subordonner son approbation à des condi- tions particulières.

Lorsque le Gouvernement approuve le plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté d'approbation est publié par extrait au *Moniteur belge*. Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication.

Lorsque le Gouvernement refuse son approbation, l'arrêté du Gouver- nement est motivé.

Lorsque le Gouvernement subordonne son approbation à des condi- tions particulières, il approuve le dossier qui est soumis à son approbation au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

A défaut de décision du Gouvernement dans le délai énoncé à l'alinéa 2, le dossier soumis à l'approbation du Gouvernement est réputé approuvé

keuring is voorgelegd, geacht goedgekeurd te zijn uit hoofde van het basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 56 en volgende.

Wanneer de Regering vaststelt of van oordeel is dat er een effectenstudie moet worden verricht, hecht zij haar goedkeuring aan het dossier dat haar uit hoofde van het basisdossier ter goedkeuring is voorgelegd. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 58bis, A, en volgende. "

Artikel 7

In artikel 54 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het volgende lid wordt ingevoegd vóór het eerste lid :

"Het volledig dossier van het basisdossier wordt, samen met het advies van de overlegcommissie en, desgevallend, het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, verzonden naar de Regering";

2° in het eerste lid, dat het tweede lid wordt, worden de woorden " zestig dagen " vervangen door de woorden " negentig dagen ".

Artikel 8

In artikel 56bis, eerste lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " artikel 51, §1, tweede lid, of " ingevoegd tussen de woorden " bedoeld in " en " artikel 56, eerste lid ".

Artikel 9

In de eerste en tweede zin van artikel 58, tweede lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " drie maanden " vervangen door de woorden " zestig dagen ".

Artikel 10

Artikel 58bis, A, van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° in het zesde lid worden de woorden " of van het in artikel 53ter, tweede lid, bedoelde plan " ingevoegd tussen de woorden " artikel 54 bedoelde basisdossier " en " , uitspraak over de opportuniteit van deze studie " ;

2° in het tiende lid worden de woorden " artikel 53ter, zesde lid, of " ingevoegd tussen de woorden " bedoeld in " en " artikel 54, eerste lid, ".

Artikel 11

In artikel 59, eerste lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " 53bis, 53ter, " ingevoegd tussen de cijfers " 53, " en " 54, ".

Artikel 12

Artikel 116, § 4, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt als volgt aangevuld :

" 3° de aanvraag is niet conform de bepalingen die krachtens artikel 31, tweede lid, zijn geschorst. "

au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

Au cas où le Gouvernement constate ou estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, il approuve le dossier qui est soumis à son approbation au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 58bis, A, et suivants."

Article 7

A l'article 54 de la même ordonnance sont apportés les modifications suivantes :

1° l'alinéa suivant est inséré avant l'alinéa 1er :

"Le dossier complet du dossier de base accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale de développement est transmis au Gouvernement.,"

2° à l'alinéa 1^{er} qui devient l'alinéa 2, les mots " soixante jours " sont remplacés par les mots " nonante jours ".

Article 8

Dans l'article 56bis, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, les mots "à l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, ou "sont insérés entre les mots" visé à "et" l'article 56, alinéa 1^{er}".

Article 9

Dans les première et seconde phrases de l'article 58, alinéa 2, de la même ordonnance, les mots " trois mois " sont remplacés par les mots " soixante jours ".

Article 10

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

1° dans l'alinéa 6, les mots "ou du plan visé à l'article 53ter, alinéa 2," sont insérés entre les mots "l'article 54" et "statue sur";

2° dans l'alinéa 10, les mots "à l'article 53ter, alinéa 6, ou" sont insérés entre les mots "visé à" et "l'article 54, alinéa 1^{er},".

Article 11

Dans l'article 59, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, les mots "53bis, 53ter," sont insérés entre les chiffres "53," et "54,".

Article 12

L'article 116, § 4, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance est complété comme suit :

" 3° la demande n'est pas conforme avec les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2. "

Artikel 13

Artikel 118, § 3, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de woorden " of met de bepalingen die krachtens artikel 31, tweede lid, zijn geschorst. ".

Artikel 14

Artikel 125, § 2, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de woorden " of met de bepalingen die krachtens artikel 31, tweede lid, zijn geschorst. ".

Artikel 15

Artikel 203, § 2, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt:

" Het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan dat op 3 maart 1995 werd vastgelegd, houdt op te bestaan uiterlijk op 31 december 2000. ".

Opgemaakt te Brussel, op

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Minister bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor
Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN

Article 13

L'article 118, § 3, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance est complété par les mots suivants " ou non conformes avec les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2. ".

Article 14

L'article 125, § 2, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, est complété par les mots suivants " ou non conformes avec les dispositions suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2. ".

Article 15

L'article 203, § 2, de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant :

"Le premier plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au plus tard le 31 décembre 2000."

Fait à Bruxelles, le

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ministre chargé des pouvoirs locaux, de l'emploi, du logement, et des monuments et sites,

Charles PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire, des travaux publics et du transport,

Hervé HASQUIN

Advies van de Raad van State

De Raad van state, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 12 maart 1999 door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van de procedure voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en verschillende bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw", heeft op 17 maart 1999 het volgende advies gegeven :

Overeenkomstig artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingevoegd bij de wet van 4 augustus 1996, moeten in de adviesaanvraag in het bijzonder de redenen worden aangegeven tot staving van het spoedeisend karakter ervan.

In het onderhavige geval luidt de motivering in de brief met de adviesaanvraag en in de aanhef als volgt :

"Gelet op de dringende noodzakelijkheid die is ingegeven door de dringende noodzaak om de gemeentebesturen zo snel mogelijk in staat te stellen hun grondgebied te ordenen, door hierbij gebruik te maken van een snellere procedure voor de aanneming en de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen dan deze die thans is ingesteld door de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

dat de bijzondere bestemmingsplannen die plannen zijn waarvan de schaal zich beter leent om de bestemmingen en de inrichting van het gemeentelijk grondgebied vast te stellen; dat deze plaatselijke aanleg belangrijk is meer bepaald omdat het hierdoor mogelijk wordt rekening te houden met de plaatselijke kenmerken die niet altijd duidelijk aan bod komen op een gewestelijk plan omwille van de grotere schaal en het groter gebied dat dit plan bestrijkt;

dat evenwel krachtens de theorie van de impliciete opheffing van de plannen, toegepast door de afdeling administratie van de Raad van State (arrest R.v.S. 10 sept. 1998, nr. 75.710), bijzondere bestemmingsplannen impliciet werden opgeheven door het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 en eveneens het voorwerp zullen zijn van een stilzwijgende opheffing bij de komende definitieve goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan;

dat de bijzondere bestemmingsplannen hierdoor sommige van hun bepalingen zagen en binnenkort zullen zien verdwijnen wegens de vastgestelde tegenstrijdigheid met een hoger plan zoals het gewestelijk bestemmingsplan, dat binnenkort door de Regering definitief zou moeten worden aangenomen; dat het noodzakelijk is om snel de gemeentebesturen, die dit wensen, in staat te stellen in de toekomst hun bijzonder bestemmingsplan vlugger te laten wijzigen zodat steeds rekening kan worden gehouden met de plaatselijke aanleg waarbij de bestemming bepaald in een hoger plan geëerbiedigd wordt onder de voorwaarden gesteld in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw; dat deze optie een wijziging veronderstelt van de ordonnantie van 29 augustus 1991 die dit ontwerp nastreeft;

dat het tevens nodig is erop toe te zien om in de toekomst de gevolgen van de plannen op de vergunnings- of attestaanvragen te verduidelijken wanneer de bepalingen van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen, bijzondere bestemmingsplannen of een gewestelijk bestemmingsplan, die krachtens artikel 31, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 zijn opgeheven;

dat dit ontwerp van ordonnantie er eveneens naar streeft het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 in voege te laten blijven tot uiterlijk 31 december 2000;

Avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics et du Transport de la Région de Bruxelles-Capitale, le 12 mars 1999, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant la procédure d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol et diverses dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme", a donné le 17 mars 1999 l'avis suivant :

Conformément à l'article 84, alinéa 1er, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 4 août 1996, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

La lettre et le préambule s'expriment en ces termes :

"Vu l'urgence motivée par la nécessité impérieuse de mettre à la disposition des autorités communales, dans les meilleurs délais, la possibilité de définir l'aménagement de leur territoire en recourant à une procédure plus rapide d'adoption et de modification des plans particuliers d'affectation du sol que celle offerte aujourd'hui par les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

que les plans particuliers d'affectation du sol sont les plans dont l'échelle se prête le mieux à définir les affectations et l'aménagement du territoire au niveau local; que cet aménagement local est important notamment en raison de ce qu'il permet d'assurer une prise en compte des spécificités locales qui ne peuvent pas toujours être spécialement abordées au travers d'un plan régional en raison de son échelle plus grande et du territoire plus grand auquel il s'applique;

que cependant en application de la théorie de l'abrogation implicite des plans retenue par la section de l'administration du Conseil d'Etat (arrêt C.E. 10 septembre 1998, n° 75.710), des plans particuliers d'affectation du sol ont fait l'objet d'une abrogation implicite par le plan régional de développement du 3 mars 1995 et seront également sujet à une telle abrogation implicite suit à l'adoption définitive prochaine du plan régional d'affectation du sol;

que ce faisant des plans particuliers d'affectation du sol ont vu et verront prochainement certaines de leurs dispositions devenir inopérantes en raison d'une contradiction survenue avec un plan supérieur tel que le plan régional d'affectation du sol qui devrait être adopté tout prochainement de manière définitive par le Gouvernement; qu'il échet de permettre, à bref délai, aux autorités communales qui le souhaitent de modifier à l'avenir dans un meilleur délai leur plan particulier d'affectation du sol de manière à y assurer la continuité de la prise en compte de l'aménagement local tout en respectant l'affectation définie par un plan supérieur selon les conditions énumérées par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme; que cette faculté nécessite une modification de l'ordonnance organique du 29 août 1991 que poursuit le présent projet d'ordonnance;

qu'il échoit également de veiller à expliciter, à l'avenir, plus clairement les effets des plans sur les demandes de permis ou de certificat lorsque des dispositions d'un projet de plan régional d'affectation du sol ne sont pas conformes avec des dispositions de plans communaux de développement, de plans particuliers d'affectation du sol ou du plan régional d'affectation du sol, qui sont suspendues en vertu de l'article 31, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991;

que le présent projet d'ordonnance vise également à permettre que le plan régional de développement du 3 mars 1995 puisse sortir ses effets jusqu'au 31 décembre 2000 au plus tard;

dat het absoluut noodzakelijk is te vermijden dat er op 13 juni 1999 een juridische leemte ontstaat ingevolge de verdwijning van het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 krachtens artikel 203, § 2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zonder dat dit plan vervangen is door een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan;

dat, wanneer het gewestelijk ontwikkelingsplan op 13 juni 1999 ophoudt te bestaan zonder dat dit vervangen zou worden door een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zijn inwoners geen garanties meer zouden hebben die een dergelijk planningsinstrument biedt, meer bepaald krachtens artikel 23, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 wat betreft de bijstand van het Gewest aan de natuurlijke of private of publieke rechtspersonen;"

*
* *

Overeenkomstig artikel 84, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich beperkt tot het onderzoek van de kwesties waarvan dit artikel gewag maakt.

1. Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dat de gevolgen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan regelt, luidt thans als volgt :

"Het door de Regering vastgestelde ontwerpplan heft dezelfde bindende kracht en dezelfde verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Regering dat het ontwerpplan vaststelt, bepaalt van welke bepalingen van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan, van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen de werking wordt geschorst wegens hun gebrek aan overeenstemming met het ontwerpplan. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijk bestemmingsplan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerpplan.

De bepalingen van het ontwerpplan die niet overeenstemmen met de bepalingen die krachtens het tweede lid worden geschorst, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde. "

De volgende passage uit de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie van 29 augustus 1991 licht de bedoeling van de wetgeven toe :

"...dat de toestand geblokkeerd is bij tegenspraak. Enerzijds heeft lid 2 de bedoeling te vermijden dat bestaande bepalingen die niet conform het ontwerpplan zijn, verder kunnen worden toegepast. Anderzijds mogen de bepalingen van het ontwerpplan die niet conform de bestaande bepalingen zijn nog geen bindende kracht hebben omdat ze in tegenstelling tot de bestaande bepalingen, nog niet aan een openbaar onderzoek zijn onderworpen. Daaruit volgt dat op bepaalde plaatsen van het gewestelijk grondgebied de stedenbouwkundige toestand gedurende maximum één jaar zal zijn geblokkeerd. En wel op een dubbele manier. Men zal geen vergunningen meer uitreiken in de gebieden waarin de situatie dubbel geblokkeerd is." (1).

qu'il échet impérativement d'éviter qu'un vide juridique s'installe par la disparition du plan régional de développement du 3 mars 1995 le 13 juin 1999 en application de l'article 203, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 sans qu'un nouveau plan régional de développement lui soit substitué;

que la cessation des effets du plan régional de développement le 13 juin 1999 sans qu'un nouveau plan régional de développement lui soit substitué priverait la Région de Bruxelles-Capitale et ses citoyens des garanties offertes par l'existence d'un tel instrument planologique notamment en vertu de l'article 23, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 quant aux aides délivrées par la Région aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques; "

*
* *

Conformément à l'article 84, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la section de législation s'est limitée à l'examen des questions dont cet article fait état.

1. En son état actuel, l'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, qui règle les effets du projet de plan régional d'affectation du sol, est rédigé comme suit :

"Le projet de plan arrêté par le Gouvernement a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet de plan détermine les dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional d'affectation du sol n'est pas entré en vigueur dans les douze mois de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles suspendues en vertu du deuxième alinéa. "

Le passage suivant des travaux préparatoires de l'ordonnance du 29 août 1991 explicite l'intention du législateur :

"...lorsqu'il y a contradiction, la situation est gelée. D'une part, l'alinéa 2 a pour but d'éviter que des dispositions existantes contraires au projet de plan puissent poursuivre leurs effets. D'autre part, les dispositions du projet de plan non conformes à des dispositions existantes ne peuvent pas encore avoir force obligatoire puisque, contrairement aux dispositions existantes, elles n'ont pas été soumises à l'enquête publique. Il s'ensuit qu'à certains endroits du territoire régional, la situation urbanistique sera gelée pendant une durée maximale d'un an. C'est le double gel. On n'octroiera pas de permis dans les zones qui sont frappées par ce double gel." (1).

(1) Gedr. St. B.H.R., A-108/2-90/91, blz. 146. Die verklaring heeft betrekking op artikel 21 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, naar het voorbeeld waarvan artikel 31 is gereedgeerd.

(1) Doc. C.R.B., A-108/2-90/91, p. 146. Cette déclaration se rapporte à l'article 21 de l'ordonnance du 29 août 1991, disposition sur le modèle de laquelle a été rédigée l'article 31.

De huidige tekst van artikel 31, tweede en derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 legt aldus de regel vast luidens welke, in geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan en die van een geldend plan, de overheden waarbij een aanvraag om vergunning - of om attest - is ingediend, daarop niet gunstig mogen beschikken binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerpplan.

De Regering beoogt die regel uitdrukkelijker te verwoorden in de tekst van verscheidene bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991. Dat is het onderwerp van de artikelen 2, 12, 13 en 14 van het voorontwerp van ordonnantie, die respectievelijk de artikelen 31, 116, 118 en 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 beogen aan te vullen.

De bewoordingen waarin die bepalingen zijn gesteld verwijzen slechts naar de gevallen waarin een aanvraag om attest of om stedenbouwkundige vergunning of een aanvraag om verkavelingsvergunning is ingediend. Andere gevallen waarin de regel van de " dubbele bevrozing " logischerwijze moet worden toegepast, dienen echter in aanmerking te worden genomen, zoals die waarin een aanvraag om milieu-attest of om milieuvergunning is ingediend.

Gelet op die opmerking en om de redactie van de ontworpen bepalingen te verbeteren, wordt voorgesteld :

a) artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 aan te vullen met een lid, luidende :

"In geval van tegenstrijdigheid tussen het ontwerpplan en de krachtens het tweede lid geschorste bepalingen, mag gedurende de twaalf maanden waarvan sprake is in dat lid, geen attest noch vergunning worden afgegeven.";

b) artikel 116, § 4, eerste lid, van dezelfde ordonnantie aan te vullen met een onderdeel 3°, luidende :

"3° de aanvraag betreft een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid.";

c) artikel 118, § 3, eerste lid, van dezelfde ordonnantie aan te vullen met de volgende woorden : ", of een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid betreft.";

d) artikel 125, § 2, eerste lid, van dezelfde ordonnantie aan te vullen met de volgende woorden : ", of een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid betreft. "

2. Artikel 3 van het voorontwerp wijzigt artikel 51 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De memorie van toelichting luidt daaromtrent als volgt :

"De in artikel 51, § 1, aangebrachte wijzigingen moeten de gemeenteraad uitdrukkelijk in staat stellen om over te gaan tot de aanname van een basisdossier van een bijzonder bestemmingsplan waarvan de inhoud meer omvat dan de gegevens die zijn opgesomd in § 1 van artikel 51 en dat het resultaat vormt van een weldoordachte visie op de aanleg van het grondgebied dat het basisdossier bestrijkt, maar dat deze aanleg ook weergeeft in dezelfde gefinaliseerde vorm als die van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan. "

Het dispositief geeft die bedoeling niet naar behoren weer. De wijziging die het op dat punt aanbrengt in artikel 51, § 1, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bestaat erin met het woord " minstens " te preciseren dat de inhoud van het basisdossier, dat bij die bepaling wordt vastgesteld, een minimuminhoud is. In de memorie van toelichting wordt in dat verband op het volgende gewezen :

"Indien de gemeenteraad wil opteren voor de definitieve aanname van het ontwerp-plan dat bedoeld is in het nieuwe artikel 53bis van de ordonnantie, dient hij erop te letten dat de samenstelling van het ontwerp-plan en derhalve van het basisdossier overeenkomt met

Le texte actuel de l'article 31, alinéa 2 et 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 consacre ainsi la règle selon laquelle, en cas de contradiction entre les dispositions d'un projet de plan régional d'affectation du sol et celles d'un plan en vigueur, les autorités saisies d'une demande de permis - ou de certificat - ne peuvent y réserver une suite favorable dans les douze mois de l'entrée en vigueur du projet de plan.

Le Gouvernement entend formuler plus expressément cette règle dans le texte de plusieurs dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991. Tel est l'objet des articles 2, 12, 13 et 14 de l'avant-projet d'ordonnance, qui tendent à compléter, respectivement, les articles 31, 116, 118 et 125 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Les termes dans lesquels ces dispositions sont rédigées visent seulement les hypothèses où est introduite une demande de certificat ou de permis d'urbanisme ou une demande de permis de lotir. Alors qu'il convient de prendre en compte d'autres cas dans lesquels la règle du " double gel " doit, logiquement, s'appliquer, tels ceux où est introduite une demande de certificat ou de permis d'environnement.

Compte tenu de cette observation et pour améliorer la déduction des dispositions rejetées, il est suggéré :

a) de compléter l'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 par un alinéa rédigé comme suit :

"En cas de contradiction entre le projet de plan et les dispositions suspendues en vertu de l'alinéa 2, il ne peut être délivré de certificat ou de permis pendant les douze mois que vise cet alinéa.";

b) de compléter l'article 116, § 4, alinéa 1er, de la même ordonnance par un 3° rédigé comme suit :

"3° la demande concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4.";

c) de compléter l'article 118, § 3, alinéa 1er, de la même ordonnance par les mots suivants : ", ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4 ";

d) de compléter l'article 125, § 2, alinéa 1er, de la même ordonnance par les mots suivants : ", ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4 ".

2. L'article 3 de l'avant-projet modifie l'article 51 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Selon l'exposé des motifs :

"Les modifications apportées à l'article 51, § 1^{er}, ont pour objet de rendre explicite la faculté pour le conseil communal d'adopter un dossier de base de plan particulier d'affectation du sol dont le contenu excéderait les éléments énumérés au § 1^{er} de l'article 51 et qui serait le fruit d'une réflexion avancée de l'aménagement du territoire couvert par le dossier de base, mais qui exprimerait aussi cet aménagement dans une forme aussi finalisée que celle d'un projet de plan particulier d'affectation du sol.".

Le dispositif reflète imparfaitement cette intention. La modification qu'il apporte sur ce point à l'article 51, § 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 consiste à préciser, par les mots " à tout le moins ", que le contenu du dossier de base déterminé par cette disposition est un contenu minimum. Comme l'indique l'exposé des motifs,

"Si le conseil communal compte opter pour l'adoption définitive du projet de plan visée par le nouvel article 53bis de l'ordonnance, il devra veiller à ce que la composition du projet de plan, et dès lors du dossier de base, corresponde au contenu visé à l'article 49 de l'ordon-

de inhoud bedoeld in artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, zoniet mag de Regering het niet goedkeuren. "

Het verdient aanbeveling in de tekst uitdrukkelijk te vermelden dat, indien de gemeenteraad gebruik wenst te maken van de mogelijkheid die het ontworpen artikel 53bis biedt, om het plan definitief goed te keuren, het dossier alle vermeldingen moet bevatten die in artikel 49 van dezelfde ordonnantie worden opgesomd.

Zulks zou het enerzijds mogelijk maken de tekst te verduidelijken en anderzijds te garanderen dat de bevolking en de in verband met het basisdossier geraadpleegde organen, alle nuttige informatie krijgen om dit dossier met volle kennis van zaken te onderzoeken.

3. Voor een goed begrip van het ontworpen artikel 53bis, eerste lid, schrijf men :

"Art. 53bis. — Binnen zestig dagen... voorzover :

1° de samenstelling ervan beantwoordt aan de inhoud omschreven in artikel 49;

2° het niet onderworpen is aan een effectenstudie als bedoeld in artikel 58bis, A, tweede lid;

3° zulk een plan niet vereist wordt door een hoger plan om de ordening van een gebied te bepalen."

4. Artikel 6 van het voorontwerp voegt in de ordonnantie van 29 augustus 1991 een artikel 53ter in.

De eerste zin van het derde lid van het ontworpen artikel 53ter luidt als volgt : "Wanneer de regering akkoord gaat met het bijzonder bestemmingsplan, wordt het goedkeuringsbesluit bij uittreksel gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*".

De bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van de besluiten van de Regering wordt geregeld in artikel 39 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Die bepaling regelt de gevallen waarin en de wijze waarop de besluiten van de Regering in het *Belgisch Staatsblad* moeten worden bekendgemaakt.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dus niet bevoegd om te bepalen dat de besluiten waarbij de Regering een bijzonder bestemmingsplan goedkeurt, bij uittreksel wordene bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het derde lid van het ontworpen artikel 53ter moet dienovereenkomstig worden herzien.

5. Verscheidene bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 moeten worden aangepast om rekening te houden met de wijzigingen die de ontworpen tekst in die ordonnantie aanbrengt.

Zulks geldt voor artikel 55, derde lid, artikel 62 en artikel 123.

De tekst moet dienovereenkomstig worden aangevuld.

6. Bovendien dient erop te worden gewezen dat de bijzondere redenen tot staving van het spoedeisend karakter van de adviesaanvraag, niet behoren te worden vermeld in het indieningsbesluit van het onderzochte voorontwerp van ordonnantie.

De kamer was samengesteld uit

De heren	R. ANDERSEN,	kamervoorzitter,
	C. WETTINCK,	staatsraden,

nance du 29 août 1991, faute de quoi le gouvernement ne pourrait l'approuver."

Le texte gagnerait à préciser expressément que, si le conseil communal souhaite faire usage de la faculté d'adopter définitivement le plan que lui offre l'article 53bis en projet, il faut que le dossier contienne toutes les mentions énoncées à l'article 49 de la même ordonnance.

Ceci permettrait, d'une part, de clarifier le texte et, d'autre part, de garantir que la population et les organes consultés sur le dossier de base reçoivent toutes leurs informations utiles pour examiner celui-ci en pleine connaissance de cause.

3. Pour la bonne compréhension de l'article 53bis, alinéa 1er, en projet, il faut écrire :

" Art. 53bis. — Dans les soixante jours... pour autant :

1° que sa composition réponde au contenu défini à l'article 49;

2° qu'il ne soit pas soumis à une étude d'incidences visée à l'article 58bis, A, alinéa 2;

3° qu'un tel plan ne soit pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone. "

4. L'article 6 de l'avant-projet insère un article 53ter dans l'ordonnance du 29 août 1991.

Selon la première phrase de l'alinéa 3 de l'article 53ter en projet, "lorsque le Gouvernement approuve le plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté d'approbation est publié par extrait au *Moniteur belge*".

La publication au *Moniteur belge* des arrêtés du Gouvernement est régie par l'article 39 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

C'est cette disposition qui détermine dans quels cas et selon quelles modalités les arrêtés du Gouvernement doivent être publiés au *Moniteur belge*.

Il n'est donc pas au pouvoir de la Région de Bruxelles-Capitale de prévoir que les arrêtés par lesquels le Gouvernement approuve un plan particulier d'affectation du sol sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

L'alinéa 3 de l'article 53ter en projet sera revu en conséquence.

5. Diverses dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 doivent être adaptées pour tenir compte des modifications que le texte en projet apporte à celle-ci.

Il en va ainsi de l'article 55, alinéa 3, de l'article 62 et de l'article 123.

Le texte sera complété en conséquence.

6. Par ailleurs, il convient de relever que la motivation spéciale de l'urgence n'a pas à figurer dans l'arrêté de présentation de l'avant-projet d'ordonnance examiné.

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	C. WETTINCK,	conseillers d'Etat,

P. LIENARDY,

F. DELPEREE, assessoren van de

J.-M. FAVRESSE, afdeling wetgeving,

Mevrouw M. PROOST, griffier.

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

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

De Griffier,

M. PROOST

De Voorzitter,

R. ANDERSEN

P. LIENARDY,

F. DELPEREE, assesseurs de la

J.-M. FAVRESSE, section de législation,

Madame M. PROOST, greffier.

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

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

Le Greffier,

M. PROOST

Le Président,

R. ANDERSEN

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de procedure voor de uitwerking en wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en verschillende bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 17 maart 1999, krachtens artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ;

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

Na beraadslaging :

BESLUIT :

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer is ermee belast 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 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt aangevuld met het volgende lid :

"Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de Regering weigeren elke stedenbouwkundige vergunning of attest of verkavelingsvergunning of -attest die niet in overeenstemming is met de bepalingen die zijn geschorst krachtens het tweede lid of die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het ontwerpplan die krachtens het derde lid bindende kracht noch verordenende waarde hebben."

PROJET D'ORDONNANCE

modifiant la procédure d'élaboration et de modification des plans particuliers d'affectation du sol et diverses dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 17 mars 1999, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ;

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

Après délibération,

ARRÊTE :

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 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

L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification est complété par l'alinéa suivant :

"Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement refusent tout certificat ou permis d'urbanisme ou de lotir non conforme aux dispositions suspendues en vertu de l'alinéa 2 ou non conforme aux dispositions du projet de plan dépourvues de force obligatoire et de valeur réglementaire en vertu de l'alinéa 3".

Artikel 3

Artikel 51 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° §1, tweede lid, wordt vervangen door het volgende lid :

"Het bijzonder bestemmingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat minstens het volgende bevat :

- 1° de omtrek van het plan;
- 2° de bestaande feitelijke en rechtstoestand;
- 3° de uiteenzetting van de doelstellingen van de vooropgestelde aanleg zoals vereist door de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- 4° een schema van de bestemmingen;
- 5° een uiteenzetting van de voorschriften die nodig zijn om de doelstellingen te verwezenlijken;
- 6° het in artikel 56*bis* bedoelde effectenverslag;
- 7° desgevallend, de voorziene omtrek van het onteigeningsplan dat bij het bijzonder bestemmingsplan wordt gevoegd met het oog op een gelijktijdige goedkeuring met het bestemmingsplan;
- 8° het verband met de hogere plannen en, indien nodig, de voorgestelde bepalingen die ervan afwijken."

2° § 2 wordt vervangen door het volgende lid :

"Als de gemeenteraad gebruik wenst te maken van de optie om het in artikel 53*bis* bedoelde ontwerpplan definitief aan te nemen, moet het basisdossier alle vermeldingen bevatten die zijn opgesomd in artikel 49."

Artikel 4

In artikel 53 van de ordonnantie wordt het laatste lid opgeheven.

Artikel 5

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 53*bis* ingevoegd, luidende :

"Binnen zestig dagen na het advies van de overlegcommissie en, indien nodig, het advies van de Gewestelijke Commissie, kan de gemeenteraad, na kennisname van de resultaten van het onderzoek en van het advies of de adviezen, ofwel het basisdossier definitief aannemen, ofwel het ontwerpplan definitief aannemen voorzover :

- 1° de samenstelling ervan beantwoordt aan de inhoud omschreven in artikel 49;
- 2° het niet onderworpen is aan een effectenstudie als bedoeld in artikel 58*bis*, A, tweede lid;
- 3° zulk een plan niet vereist wordt door een hoger plan om de ordening van een gebied te bepalen.

Article 3

A l'article 51 de la même ordonnance, sont apportées les modifications suivantes :

1° le, § 1^{er}, alinéa 2, est remplacé par l'alinéa suivant :

"Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base qui comporte, à tout le moins:

- 1° le périmètre du plan;
- 2° la situation existante de fait et de droit;
- 3° l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté;
- 4° un schéma des affectations;
- 5° l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs;
- 6° le rapport d'incidences visé à l'article 56*bis*;
- 7° s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son approbation simultanée au plan particulier;
- 8° les relations avec les plans supérieurs et s'il y a lieu, les dispositions proposées qui y dérogent."

2° le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

"Si le conseil communal souhaite faire usage de la faculté d'adopter définitivement le projet de plan énoncée à l'article 53*bis*, le dossier de base doit contenir toutes les mentions énoncées à l'article 49."

Article 4

A l'article 53 de l'ordonnance, le dernier alinéa est abrogé.

Article 5

Un article 53*bis*, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

"Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis, peut soit adopter définitivement le dossier de base, soit adopter définitivement le projet de plan pour autant :

- 1° que sa composition réponde au contenu défini à l'article 49;
- 2° qu'il ne soit pas soumis à une étude d'incidences visée à l'article 58*bis*, A, alinéa 2;
- 3° qu'un tel plan n'est pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone.

De gemeenteraad motiveert zijn beslissing voor ieder punt waaromtrent hij is afgeweken van het advies of de adviezen of van de bezwaren en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt.

Wanneer de gemeenteraad het basisdossier definitief aanneemt, wordt de procedure voortgezet overeenkomstig artikel 54 en volgende.

Wanneer de gemeenteraad het ontwerpplan definitief aanneemt, wordt de procedure voortgezet overeenkomstig artikel 53ter."

Artikel 6

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 53ter ingevoegd, luidende :

"Het volledig dossier van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan wordt, samen met het advies van de overlegcommissie en, in voorkomend geval, met het advies van de Gewestelijke Commissie aan de Regering medegedeeld.

Binnen negentig dagen na ontvangst van het volledig dossier kan de Regering het bijzonder bestemmingsplan ofwel goedkeuren, of weigeren goed te keuren, ofwel goedkeuring ervan binden aan bijzondere voorwaarden.

Het goedkeuringsbesluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na zijn bekendmaking ligt het volledig plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis.

Wanneer de Regering weigert het plan goed te keuren, wordt het besluit met redenen omkleed.

Wanneer de Regering de goedkeuring bindt aan bijzondere voorwaarden, keurt zij het dossier goed als basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 56 en volgende.

Bij ontstentenis van kennisgeving van beslissing van de Regering binnen de termijn gesteld in het tweede lid, wordt het dossier geacht goedgekeurd te zijn als basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 56 en volgende.

Wanneer de Regering vaststelt of van oordeel is dat er een effectenstudie moet worden verricht, keurt zij het dossier goed als basisdossier. De procedure wordt voortgezet overeenkomstig artikelen 58bis, A, en volgende."

Artikel 7

In artikel 54 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

Le conseil communal motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le dossier de base, la procédure se poursuit conformément aux articles 54 et suivants.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le projet de plan, la procédure se poursuit conformément à l'article 53ter."

Article 6

Un article 53ter, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

"Le dossier complet du projet de plan particulier d'affectation du sol accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis au Gouvernement.

Dans les nonante jours de la réception du dossier complet, le Gouvernement peut soit approuver le plan particulier d'affectation du sol, soit refuser son approbation, soit subordonner son approbation à des conditions particulières.

L'arrêté d'approbation est publié au *Moniteur belge*. Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication.

Lorsque le Gouvernement refuse son approbation, l'arrêté du Gouvernement est motivé.

Lorsque le Gouvernement subordonne son approbation à des conditions particulières, il approuve le dossier au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

A défaut de décision du Gouvernement dans le délai énoncé à l'alinéa 2, le dossier est réputé approuvé au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

Au cas où le Gouvernement constate ou estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, il approuve le dossier au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 58bis, A, et suivants."

Article 7

A l'article 54 de la même ordonnance sont apportées les modifications suivantes :

1° het volgende lid wordt ingevoegd vóór het eerste lid :

"Het volledig dossier van het basisdossier wordt met het advies van de overlegcommissie en, in voorkomend geval, het advies van de Gewestelijke Commissie aan de Regering medegedeeld.";

2° in het eerste lid, dat het tweede lid wordt, worden de woorden " zestig dagen " vervangen door de woorden " negentig dagen ".

Artikel 8

In artikel 55, vierde lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " 53bis, 53ter, " ingevoegd tussen de woorden " 53, " en " 54, ".

Artikel 9

In artikel 56bis, eerste lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " artikel 51, § 1, tweede lid, of " ingevoegd tussen de woorden " bedoeld in " en " artikel 56, eerste lid ".

Artikel 10

In de eerste en tweede zin van artikel 58, tweede lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " drie maanden " vervangen door de woorden " zestig dagen ".

Artikel 11

Artikel 58bis, A, van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° in het zesde lid worden de woorden " of van het in artikel 53ter, tweede lid, bedoelde plan " ingevoegd tussen de woorden " artikel 54 bedoelde basisdossier " en " , uitspraak over de opportuniteit van deze studie " ;

2° in het tiende lid worden de woorden " artikel 53ter, zesde lid, of " ingevoegd tussen de woorden " bedoeld in " en " artikel 54, eerste lid, ".

Artikel 12

In artikel 59, eerste lid, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " 53bis, 53ter, " ingevoegd tussen de cijfers " 53, " en " 54, ".

1° l'alinéa suivant est inséré avant l'alinéa 1er :

"Le dossier complet du dossier de base accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis au Gouvernement.";

2° à l'alinéa 1^{er} qui devient l'alinéa 2, les mots " soixante jours " sont remplacés par les mots " nonante jours ".

Article 8

Dans l'article 55, alinéa 4, de la même ordonnance, les mots " 53bis, 53ter, " sont insérés entre les mots " 53, " et " 54, ".

Article 9

Dans l'article 56bis, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, les mots " à l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, ou " sont insérés entre les mots " visé à " et " l'article 56, alinéa 1^{er} ".

Article 10

Dans les première et seconde phrases de l'article 58, alinéa 2, de la même ordonnance, les mots " trois mois " sont remplacés par les mots " soixante jours ".

Article 11

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

1° dans l'alinéa 6, les mots " ou du plan visé à l'article 53ter, alinéa 2, " sont insérés entre les mots " l'article 54 " et " statue sur " ;

2° dans l'alinéa 10, les mots " à l'article 53ter, alinéa 6, ou " sont insérés entre les mots " visé à " et " l'article 54, alinéa 1^{er}, ".

Article 12

Dans l'article 59, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, les mots " 53bis, 53ter, " sont insérés entre les mots " 53, " et " 54, ".

Artikel 13

In artikel 62 van dezelfde ordonnantie worden de woorden " 53bis, 53ter, " ingevoegd tussen de woorden " 53, " en " 54, ".

Artikel 14

Artikel 116, § 4, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt als volgt aangevuld :

" 3° de aanvraag betreft een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid. "

Artikel 15

Artikel 118, § 3, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de woorden "of een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid betreft. ".

Artikel 16

In artikel 123, eerste lid, 2°, van dezelfde ordonnantie worden de woorden " in het in 2° bedoeld geval " vervangen door de woorden " in de in 2° en 3° bedoelde gevallen ".

Artikel 17

Artikel 125, § 2, eerste lid, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met de woorden " of een geval bedoeld in artikel 31, vierde lid betreft. ".

Artikel 18

Artikel 203, § 2, van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld als volgt :

"Het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan dat op 3 maart 1995 werd vastgelegd, houdt op te bestaan uiterlijk op 31 december 2000."

Opgemaakt te Brussel, op 22 april 1999.

Article 13

Dans l'article 62 de la même ordonnance, les mots " 53bis, 53ter, " sont insérés entre les mots " 53, " et " 54, ".

Article 14

L'article 116, § 4, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance est complété comme suit :

" 3° la demande concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4. "

Article 15

L'article 118, § 3, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance est complété par les mots suivants " ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4. ".

Article 16

Dans l'article 123, alinéa 1^{er}, 2°, de la même ordonnance les mots " dans le cas visé au 2° " sont remplacés par les mots " dans les cas visés au 2° et 3° ".

Article 17

L'article 125, § 2, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, est complété par les mots suivants " ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4. ".

Article 18

L'article 203, § 2, de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant :

"Le premier plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au plus tard le 31 décembre 2000."

Fait à Bruxelles, le 22 avril 1999.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Minister bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ministre chargé des pouvoirs locaux, de l'emploi, du logement, et des monuments et sites,

Charles PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire, des travaux publics et du transport,

Hervé HASQUIN

