

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1999-2000

10 JULI 2000

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

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

(ingediend door de heren Philippe DEBRY en
Yaron PESZTAT
en mevrouw Evelyne HUYTTEBROECK (F))

Van compensatie tot stedenbouwkundige lasten

De stedenbouwkundige lasten bestaan al geruime tijd: ze staan immers al in de wet van 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Destijds waren ze alleen verbonden aan verkavelingsvergunningen. Het was de bedoeling om degene aan wie een verkavelingsvergunning werd afgegeven te laten bijdragen in de kosten voor de aanleg van de wegen die noodzakelijk zijn voor het bouwrijp maken van de gronden en/of in de kosten voor de aanleg van collectieve voorzieningen.

In de jaren 80 zijn, in het kader van de afwijkingen van het gewestplan die voor sommige kantoorvergunningen toegestaan werden, nieuwe 'stedenbouwkundige lasten' ontstaan, die men dan "compensaties" heeft genoemd. Het beginsel, dat men overgenomen heeft van Amerikaanse steden, bestond erin om in de grootstedelijke wijken aan de investeerders lasten op te leggen die moesten dienen om de openbare ruimte te renoveren of om te zorgen voor woongelegenheden en voorzieningen die de monofunctionaliteit van deze wijken konden doorbreken.

Het probleem was tweeledig: enerzijds hadden deze compensaties bijna altijd te maken met afwijkingen waarvoor ze in zekere zin de "prijs" waren; anderzijds bestond

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1999-2000

10 JUILLET 2000

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 29 août 1991 organique
de la planification et de l'urbanisme,
en matière de charges d'urbanisme**

(déposée par MM. Philippe DEBRY,
Yaron PESZTAT et
Mme Evelyne HUYTTEBROECK (F))

De la compensation aux charges d'urbanisme

Les charges d'urbanisme existent depuis longtemps déjà: on les trouve dans la loi de 1962 sur l'aménagement du territoire. A cette époque, elles étaient exclusivement liées aux permis de lotir. L'idée était de faire participer le bénéficiaire d'un permis de lotir aux frais d'aménagement des voiries nécessaires à la viabilisation de ses terrains et/ou aux frais de création d'équipements collectifs.

Dans les années '80, dans le cadre des dérogations au plan de secteur accordées pour certains permis de bureaux, sont apparues de nouvelles "charges d'urbanisme", que l'on appelait alors "compensations". Le principe, importé de villes américaines, consistait à appliquer dans les quartiers métropolitains des charges aux investisseurs, servant à rénover l'espace public ou à créer des logements ou équipements susceptibles de briser la monofunctionnalité de ces quartiers.

Le problème était double: d'une part, ces compensations étaient presque toujours liées à des dérogations dont elles constituaient en quelque sorte le "prix", d'autre part, elles

er terzake geen enkele regelgeving, wat willekeur in de hand heeft gewerkt.

In 1991 heeft de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw voor duidelijkheid gezorgd. Artikel 86 bepaalt immers het volgende: "Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundige College en de Regering kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de verwezenlijking of de renovatie op zijn kosten van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen."

Verplichte stedenbouwkundige lasten

In 1995 komt er echt klaarheid in de zaken.

Op 13 april 1995 komt immers de ministeriële circulaire nr. 009 uit betreffende de stedenbouwkundige lasten. Hierin wordt niet alleen de aard van de stedenbouwkundige lasten bepaald, maar wordt vooral vastgesteld hoe het evenredigheidsbeginsel - met andere woorden, de "tarieven" van de lasten - moet worden toegepast.

De kern van de regelgeving inzake stedenbouwkundige lasten is ongetwijfeld het GewOP, dat op 3 maart 1995 is goedgekeurd.

In het deel "Krachtlijnen" staat immers dat "De steun voor woningproductie zal opgedreven worden ... (door de) productie van met sociale woningen gelijkgestelde woningen via de opbrengst van twee mechanismen die reeds beproefd werden: de gemeentelijke kantoorbelaasting en de stedenbouwkundige lasten". Het is de bedoeling om jaarlijks, dankzij deze mechanismen, 200 woningen te bouwen.

Algemeen voorschrift A.0.8 van het verordenend gedeelte van het GewOP bepaalt dat "De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het toestaan van kantoren met een vloeroppervlakte groter dan 500 m² per onroerend goed en die niet behoren bij de hoofdbestemming op dezelfde plaats aan stedenbouwkundige lasten wordt onderworpen". Het bijzondere voorschrift betreffende de perimeters van gewestelijk belang breidde deze verplichting inzake stedenbouwkundige lasten uit tot de hotelinrichtingen en handelszaken met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw.

De zaken waren duidelijk geworden: het was de bedoeling om de kantoorsector, die profiteert van de stedelijke diensten, te doen bijdragen in het huisvestingsbeleid en de verbetering van de openbare ruimten.

De grote verdienste van deze verordenende bepalingen bestond erin dat de regeling doorzichtiger werd gemaakt en

étaient négociées en dehors de tout référent réglementaire, laissant donc une grande part à l'arbitraire.

En 1991, l'ordonnance organique de la planification et de l'Urbanisme a clarifié les choses en prévoyant en son article 86 que "Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis d'urbanisme aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation ou la rénovation à ses frais de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements".

Des charges d'urbanismes obligatoires

C'est en 1995 que les choses se clarifièrent vraiment.

Le 13 avril 1995 sort la circulaire ministérielle n° 009 relative aux charges d'urbanisme. Cette circulaire précise notamment la nature des charges d'urbanisme, mais surtout comment appliquer le principe de proportionnalité, en d'autres termes, la "tarification" de celles-ci.

Mais l'élément essentiel de l'encadrement réglementaire des charges d'urbanisme est sans nul doute constitué par le Plan Régional de Développement (PRD), approuvé le 3 mars 1995.

Le volet "Lignes de force" prévoit en effet que "l'aide à la brique sera renforcée... (par la) production de logements assimilés au logement social grâce au produit de deux mécanismes qui ont déjà été expérimentés: la taxe communale sur les bureaux et les charges d'urbanisme". Un objectif de 200 logements par an à produire par ces mécanismes est fixé.

Mais surtout le volet réglementaire du PRD prévoyait en sa prescription générale A.0.8 que "la délivrance du permis d'urbanisme autorisant des bureaux d'une superficie de plancher supérieure à 500 m² par immeuble, lesquels ne sont pas l'accessoire d'une fonction principale sur le même site, est subordonnée à des charges d'urbanisme". La prescription particulière relative aux périmètres d'intérêt régional étendait cette obligation de charges d'urbanismes aux établissements hôteliers et commerciaux d'une superficie de plancher supérieure à 500 m² par immeuble.

Les choses étaient devenues claires: il s'agissait de faire contribuer le secteur des bureaux qui profite des services urbains à la politique du logement ou à l'amélioration des espaces publics.

Le grand mérite de ces dispositions réglementaires était de rendre le système transparent et surtout de le dissocier

vooral dat ze volledig losgekoppeld werd van het begrip "afwijking". Door van de stedenbouwkundige lasten een verplichting te maken, heeft men gezorgd voor een gelijke behandeling van de investeerders in alle gemeenten, die voorheen elk een eigen regeling toepasten.

Op 3 december 1997 vernietigde de Raad van State die bepalingen van het GewOP welke verplichtten tot het opleggen van stedenbouwkundige lasten. Als argument werd aangevoerd dat artikel 86 van de ordonnantie aan de overheid die de vergunning afgeeft, de "mogelijkheid" gaf om stedenbouwkundige lasten op te leggen. Het besluit van de Regering tot goedkeuring van het GewOP maakte ze echter verplicht voor sommige vergunningen, wat in strijd was met de in de ordonnantie verleende machtiging.

Sindsdien houdt elke gemeente er weer een eigen regeling op na. De ministeriële circulaire blijft weliswaar van toepassing en zorgt voor een zekere evenredigheid bij de vaststelling van de lasten, maar niettemin stelt men vast dat sommige gemeenten systematisch lasten opleggen en dat andere dit geval per geval bekijken, en er soms zelfs nooit opleggen. Het beginsel van de gelijke behandeling van personen wordt dus door de verschillende eigen regelingen van de gemeentebesturen met voeten getreden.

Opnieuw duidelijkheid

Om komaf te maken met deze dubbelzinnige toestand, is er tijdens de onderhandelingen over het meerderheidsakkoord duidelijk gesteld dat er opnieuw meer duidelijkheid en rechtszekerheid moest komen. Bijgevolg werd in het meerderheidsakkoord bepaald dat "een ordonnantie zal voorzien in een systeem van verplichte stedenbouwkundige lasten dat evenwel aan de overheden die de vergunningen afleveren een beoordelingsvrijheid zal laten nopens hun bestemmingen (realisatie van woningen, inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen van gemeenschappelijk belang)".

Dat is de opzet van dit voorstel van ordonnantie.

De indieners van het voorstel hebben er de voorkeur aan gegeven artikel 86, dat de "mogelijkheid" biedt om stedenbouwkundige lasten op te leggen, niet te wijzigen maar in de artikelen 26 en 49 duidelijk in te voegen dat het GBP en de BBP's aan de afgifte van vergunningen stedenbouwkundige lasten kunnen verbinden. Dankzij deze uitdrukkelijke machtiging zal het mogelijk zijn om in een verordenend plan stedenbouwkundige lasten op te leggen voor sommige bestemmingen.

Aangezien de stedenbouwkundige lasten integraal deel uitmaken van de vergunning, is er bepaald dat het voorstel betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten tegelijk met de vergunningsaanvraag aan een openbaar onderzoek zou worden onderworpen. De bevolking zal aldus kennis kunnen nemen van deze voorstellen en, in

totalement de la notion de dérogation. Les charges d'urbanisme étant devenues obligatoires, les investisseurs étaient mis sur un pied d'égalité par rapport à l'ensemble des communes dont les pratiques étaient pour le moins différentes.

Le 3 décembre 1997, le Conseil d'Etat annulait les dispositions du PRD qui rendaient les charges d'urbanismes obligatoires. Le motif invoqué était le fait que l'article 86 de l'ordonnance donnait la "possibilité" aux autorités délivrant le permis d'imposer des charges d'urbanisme. Or, en les rendant obligatoires pour certains permis, l'arrêté du Gouvernement adoptant le PRD outrepassait l'habilitation donnée par l'ordonnance.

Depuis cette date, les pratiques sont redevenues variables d'une commune à l'autre. Certes, la circulaire ministérielle reste d'application et assure une certaine proportionnalité dans l'octroi des charges, mais par contre, on constate que certaines communes imposent systématiquement des charges alors que d'autres le font au cas par cas, voire jamais. Le principe d'égalité des personnes est donc bafoué par les différences d'attitudes des autorités communales.

Le retour à la clarté

Soucieux de mettre fin à cette situation ambiguë, les négociateurs de l'accord de majorité ont clairement exprimé leur volonté d'en revenir à une situation juridique plus claire et plus sûre. C'est ainsi que l'accord de majorité dit que "une ordonnance prévoira un système de charges d'urbanisme obligatoires qui laissera néanmoins aux autorités délivrant les permis une liberté d'appréciation sur leurs affectations (réalisation de logements, aménagements de l'espace public, équipements d'intérêt collectif).

C'est l'objet de la présente proposition d'ordonnance.

Les auteurs de la proposition ont préféré ne pas modifier l'article 86 donnant la "possibilité" d'imposer des charges d'urbanisme, mais inscrire clairement aux articles 26 et 49 que le PRAS et les PPAS peuvent subordonner la délivrance de permis à des charges d'urbanisme. Grâce à cette habilitation explicite, il sera possible dans un plan réglementaire de prévoir des charges d'urbanisme obligatoires pour certains types d'affectation.

Dans la mesure où les charges d'urbanisme font partie intégrante du permis, il a été prévu que la proposition d'affectation des charges d'urbanisme serait soumise à enquête publique en même temps que la demande de permis. Les citoyens pourront ainsi connaître ces propositions et, le cas échéant, émettre un avis à leur propos. Ceci renforcera la

voorkomend geval, haar mening kunnen geven. Dit zal zorgen voor meer doorzichtigheid in de besluitvorming en zal een gedeelte van de procedure, dat soms vertrouwelijk is, openbaar maken.

Het voorstel van ordonnantie voorziet tot slot in een reeks aanpassingen van de procedure, die ervoor zorgen dat, in de hele loop van de procedure, het voorstel inzake de stedenbouwkundige lasten dezelfde weg volgt als de vergunningsaanvraag waaraan ze gekoppeld zijn.

transparence du mécanisme décisionnel et rendra publique une partie de la procédure souvent confidentielle.

Enfin, la proposition d'ordonnance prévoit une série d'adaptations de la procédure qui assurent que tout au long de celle-ci, la proposition de charges d'urbanisme suivent le même chemin que la demande de permis à laquelle elle est liée.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen enkele commentaar.

Artikelen 2 en 3

De invoeging van dit nieuwe lid in de artikelen 26 en 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw biedt de mogelijkheid om, op het vlak van het GBP en een BBP, aan de afgifte van sommige vergunningen en attesten stedenbouwkundige lasten te verbinden. In deze plannen kunnen aldus gebieden of projecten worden vastgesteld waarbij het evenredigheidsbeginsel bij de lasten zal moeten worden nageleefd.

Met het oog op de samenhang wordt voor de bepaling van deze stedenbouwkundige lasten verwezen naar de artikelen 86 en 97 van de ordonnantie. Deze lasten moeten de verwezenlijking of de renovatie bevatten, op kosten van de aanvrager, van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen. Ze moeten bovendien worden opgelegd met naleving van het evenredigheidsbeginsel en moeten de nodige financiële waarborgen bevatten. Ze kunnen de afgifte ten slotte doen afhangen van een verklaring waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt de eigendom van deze bouwwerken kosteloos over te dragen.

Artikel 4

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de gemachtigde ambtenaar alle nodige stukken, alsook zijn verslag met, in voorkomend geval, een met redenen omkleed voorstel betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten. Voor zover de lasten onlosmakelijk verbonden zijn met de vergunningsaanvraag waaruit ze voortvloeien, moet het desbetreffende voorstel van het College gevoegd worden bij het verslag van het College betreffende de vergunningsaanvraag.

Artikelen 5 en 6

Wanneer bij het onderzoek van de vergunningsaanvraag speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, moet het voorstel betreffende de stedenbouwkundige lasten eveneens onderworpen worden aan een openbaar onderzoek en om advies voorgelegd worden aan de overlegcommissie. Aldus kunnen bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd over de bestemming van de stedenbouwkundige lasten.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article ne nécessite aucun commentaire.

Articles 2 et 3

L'introduction de ce nouvel alinéa dans les articles 26 et 49 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, a pour but de permettre au PRAS et à un PPAS de subordonner la délivrance de certains permis ou certificats à des charges d'urbanisme. De la sorte, ces plans peuvent définir certaines zones ou certains types de projets, à l'égard desquels le principe de l'égalité devant les charges devra être respecté.

La définition de ces charges d'urbanisme, dans un souci de cohérence, se réfère aux articles 86 et 97 de l'ordonnance. Ainsi, ces charges doivent consister en la réalisation ou la rénovation aux frais du demandeur, de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements. Elles doivent, en outre, être imposées dans le respect du principe de proportionnalité et doivent comprendre les garanties financières nécessaires. Enfin, elles peuvent être assorties d'une déclaration de cession gratuite de la propriété de ces constructions de la part du demandeur.

Article 4

Le collège des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire délégué l'ensemble des documents requis ainsi que son rapport, lequel comprend, le cas échéant, une proposition motivée d'affectation des charges d'urbanisme. Dans la mesure où les charges sont indissociables de la demande permis dont elles résultent, il convient que la proposition du collège les concernant soit jointe au rapport du collège relatif à la demande de permis.

Articles 5 et 6

Lorsque l'instruction de la demande de permis est soumise à des mesures particulières de publicité, la proposition de charges d'urbanisme doit également être soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation. Ainsi, la population est en mesure de prendre connaissance de l'affectation des charges d'urbanisme auxquelles est subordonnée la délivrance d'un permis. De ce fait, des réclamations et observations pourront être, éventuellement, formulées à l'égard de l'affectation des charges d'urbanisme.

Deze speciale regelen van openbaarmaking hebben alleen betrekking op de bestemming van de stedenbouwkundige lasten en niet op de handelingen of werken waarvoor ze opgelegd worden. Hiervoor kan, in voorkomend geval, vergunning moeten worden aangevraagd en ze kunnen, in dit verband, onderworpen worden aan een openbaar onderzoek en/of om advies voorgelegd worden aan de overlegcommissie.

Artikel 7

Wanneer de vergunningsaanvraag hem om advies wordt voorgelegd, moet de gemachtigde ambtenaar zich in voorkomend geval ook uitspreken over het voorstel betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten. Zoals eerder vermeld zijn de stedenbouwkundige lasten onlosmakelijk verbonden met de vergunning en het voorstel van het College moet dus ter kennis worden gebracht van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 8

Ingeval het college van burgemeester en schepenen beslist heeft om, met toepassing van de artikelen 86 en 97, stedenbouwkundige lasten te verbinden aan de afgifte van een vergunning, dan kan de ambtenaar nagaan of het evenredigheidsbeginsel is toegepast. Hij kan dus een gunstig advies uitbrengen en de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van de inachtneming van het evenredigheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 86 en 97.

Artikel 9

Wanneer het GBP bepaalt dat de afgifte van een vergunning afhankelijk moet worden gesteld van stedenbouwkundige lasten, kan de gemachtigde ambtenaar zijn ongunstig advies steunen op het feit dat deze verplichting niet is nagekomen.

Artikel 10

Wanneer het college van burgemeester en schepenen beslist over de vergunningsaanvraag heeft zijn beslissing ook betrekking op de bestemming van de stedenbouwkundige lasten.

Artikelen 11 en 12

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen vermeldt, in voorkomend geval, de bestemming van

Ces mesures particulières de publicité ne portent que sur l'affectation des charges d'urbanisme et non sur les actes et travaux qui en font l'objet. Ceux-ci peuvent faire, le cas échéant, l'objet d'une procédure de demande de permis et, éventuellement dans ce cadre, d'une enquête publique et/ou être soumis à l'avis de la commission de concertation.

Article 7

Lorsque la demande de permis est soumise à son avis, le fonctionnaire délégué doit également se prononcer, le cas échéant, sur la proposition relative à l'affectation des charges d'urbanisme. Comme indiqué précédemment, les charges d'urbanisme sont indissociables du permis et la proposition du collège doit donc être portée à la connaissance du fonctionnaire délégué.

Article 8

Dans l'hypothèse où le collège des bourgmestre et échevins a décidé, en application des articles 86 ou 97, de subordonner des charges d'urbanisme à la délivrance d'un permis, le fonctionnaire peut exercer un contrôle sur l'application du principe de proportionnalité. Ainsi, il a la possibilité de rendre un avis favorable subordonnant la délivrance du permis au respect du principe de proportionnalité visé aux articles 86 et 97.

Article 9

Lorsque le PRAS impose que la délivrance d'un permis soit subordonnée à des charges d'urbanisme, le fonctionnaire délégué peut fonder son avis défavorable sur le non-respect de cette obligation.

Article 10

Lorsque c'est le collège des bourgmestre et échevins qui statue sur la demande de permis, sa décision porte également sur l'affectation des charges d'urbanisme.

Articles 11 et 12

La décision du collège des bourgmestre et échevins mentionne, le cas échéant, l'affectation des charges d'urbanisme

de stedenbouwkundige lasten waarvan de afgifte van de vergunning afhankelijk is gesteld. Dit geldt ook voor de beslissing van de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning wordt aangevraagd door een publiekrechtelijk rechtspersoon of betrekking heeft op werken van openbaar nut.

Aangezien de bestemming van de stedenbouwkundige lasten deel uitmaakt van de afgegeven vergunning, kan hiertegen door de personen of de instanties die er belang bij hebben administratief beroep worden aangetekend.

auxquelles est subordonnée la délivrance du permis. Il en est de même pour la décision du fonctionnaire délégué, lorsque le permis est sollicité par une personne de droit public ou est relatif à des travaux d'utilité publique.

L'affectation des charges d'urbanisme faisant partie intégrante du permis délivré, elle peut ainsi faire l'objet d'un recours administratif par les personnes ou instances qui y ont intérêt.

Philippe DEBRY (F)
Yaron PESZTAT (F)
Evelyne HUYTEBROECK (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw inzake stedenbouwkundige lasten***Artikel 1*

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

Artikel 2

In artikel 26 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt, tussen het derde lid en het vierde lid, het volgende lid ingevoegd:

«Het kan de afgifte van de vergunningen of attesten afhankelijk stellen van stedenbouwkundige lasten zoals bepaald in de artikelen 86 en 97 van deze ordonnantie.»

Artikel 3

In artikel 49 van dezelfde ordonnantie wordt, tussen het eerste en het tweede lid, het volgende lid ingevoegd:

«Het plan kan de afgifte van de vergunningen of attesten afhankelijk stellen van stedenbouwkundige lasten zoals bepaald in de artikelen 86 en 97 van deze ordonnantie.»

Artikel 4

De eerste paragraaf van artikel 110 van dezelfde ordonnantie wordt met het volgende lid aangevuld:

«Het in deze paragraaf bedoelde verslag van het college van burgemeester en schepenen bevat, in voorkomend geval, een met redenen omkleed voorstel betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten.»

Artikel 5

Het tweede lid van artikel 113 van dezelfde ordonnantie wordt door het volgende lid vervangen:

«Het dossier van de aanvraag en, in voorkomend geval, het voorstel van het college van burgemeester en schepenen betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten liggen ter inzage van het publiek in het gemeentehuis tijdens de periode van het onderzoek waarvan het begin en het einde in de berichten van onderzoek worden vermeld.»

PROPOSITION D'ORDONNANCE**modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, en matière de charges d'urbanisme***Article 1^{er}*

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

Article 2

Dans l'article 26 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, l'alinéa suivant est inséré entre l'alinéa 3 et l'alinéa 4:

«Il peut subordonner la délivrance de permis ou de certificats à des charges d'urbanisme telles que prévues aux articles 86 et 97 de la présente ordonnance.»

Article 3

Dans l'article 49 de la même ordonnance, l'alinéa suivant est inséré entre l'alinéa 1er et l'alinéa 2:

«Le plan peut subordonner la délivrance de permis ou de certificats à des charges d'urbanisme telles que prévues aux articles 86 et 97 de la présente ordonnance.»

Article 4

Le § 1^{er} de l'article 110 de la même ordonnance, est complété par l'alinéa suivant:

«Le rapport du collège des bourgmestre et échevins visé au présent paragraphe contient, le cas échéant, une proposition motivée d'affectation des charges d'urbanisme.»

Article 5

L'alinéa 2 de l'article 113 de la même ordonnance est remplacé par l'alinéa suivant:

«Le dossier de la demande et, le cas échéant, la proposition du collège des bourgmestre et échevins relative à l'affectation des charges d'urbanisme, sont tenus à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.»

Artikel 6

De eerste zin van het eerste lid van artikel 114 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende zin:

«De aanvraag en, in voorkomend geval, het voorstel van het college van burgemeester en schepenen betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten worden, samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd.»

Artikel 7

Het eerste lid van § 1 van artikel 116 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door het volgende lid:

«Wanneer voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, worden de aanvraag en, in voorkomend geval, het voorstel van het college van burgemeester en schepenen betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige lasten, om advies aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.»

Artikel 8

In § 2 van artikel 116 van dezelfde ordonnantie wordt, tussen het eerste en het tweede lid, het volgende lid ingevoegd:

«Als het college van burgemeester en schepenen de afgifte van de vergunning afhankelijk heeft gesteld van stedenbouwkundige lasten met toepassing van de artikelen 86 en 97 van deze ordonnantie, kan de gemachtigde ambtenaar, in zijn gunstig advies, de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van de naleving van het evenredigheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 86 en 97 van deze ordonnantie.»

Artikel 9

Aan het eerste lid van § 4 van artikel 116 van dezelfde ordonnantie wordt de volgende zin toegevoegd:

«4° de vergunning wordt niet afhankelijk gesteld van de stedenbouwkundige lasten die worden opgelegd door het plan krachtens artikel 26 van deze ordonnantie.»

Artikel 10

De eerste paragraaf van artikel 118 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt aangevuld:

Article 6

La première phrase de l'alinéa 1^{er} de l'article 114 de la même ordonnance est remplacée par la phrase suivante:

«La demande et, le cas échéant, la proposition du collège des bourgmestre et échevins relative à l'affectation des charges d'urbanisme sont, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation.»

Article 7

L'alinéa 1^{er} du § 1^{er} de l'article 116 de la même ordonnance est remplacé par l'alinéa suivant:

«Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande ainsi que, le cas échéant, la proposition du collège des bourgmestre et échevins relative à l'affectation des charges d'urbanisme, sont soumis à l'avis du fonctionnaire délégué.»

Article 8

Dans le § 2 de l'article 116, de la même ordonnance l'alinéa suivant est inséré entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2:

«Lorsque le collège des bourgmestre et échevins a subordonné la délivrance du permis à des charges d'urbanisme en application des articles 86 et 97 de la présente ordonnance, le fonctionnaire délégué peut, dans son avis favorable, subordonner la délivrance du permis au respect du principe de proportionnalité visé aux articles 86 et 97 de la présente ordonnance.»

Article 9

Dans l'alinéa 1^{er} du § 4 de l'article 116 de la même ordonnance il est ajouté la phrase suivante:

«4° le permis n'est pas subordonné aux charges d'urbanisme telles qu'imposées par un plan, en vertu d'article 26 de la présente ordonnance.»

Article 10

Le § 1^{er} de l'article 118 de la même ordonnance est complété comme suit:

«en, in voorkomend geval, over het opleggen van stedenbouwkundige lasten.»

Artikel 11

De eerste paragraaf van artikel 119 van dezelfde ordonnantie wordt met het volgende lid aangevuld:

«Deze beslissing vermeldt, in voorkomend geval, de bestemming van de stedenbouwkundige lasten waarvan de afgifte van de vergunning afhankelijk wordt gesteld.»

Artikel 12

De eerste paragraaf van artikel 142 van dezelfde ordonnantie wordt met het volgende lid aangevuld:

«Deze beslissing vermeldt, in voorkomend geval, de bestemming van de stedenbouwkundige lasten waarvan de afgifte van de vergunning afhankelijk wordt gesteld.»

31 mei 2000

«... et, le cas échéant, sur l'imposition de charges d'urbanisme».

Article 11

Le § 1^{er} de l'article 119 de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant:

«Cette décision mentionne le cas échéant, l'affectation des charges d'urbanisme auxquelles est subordonnée la délivrance du permis».

Article 12

Le § 1^{er} de l'article 142 de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant:

«Cette décision mentionne, le cas échéant, l'affectation des charges d'urbanisme auxquelles est subordonnée la délivrance du permis».

Le 31 mai 2000

Philippe DEBRY (F)
Yaron PESZTAT (F)
Evelyne HUYTEBROECK (F)

