

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2001-2002

4 JULI 2002

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor Ruimtelijke ordening, de Stedenbouw
en het Grondbeleid

door de heer Marc COOLS (F)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, mevr. Marion Lemesre, mevr. Isabelle Molenberg, de heer Didier van Eyll, mevr. Evelyne Huytebroeck, de heren Yaron Pesztat, Mohamed Azzouzi, mevr. Michèle Carthé, de heren Willy Decourty, Benoît Cerexhe, Jos Van Assche, Sven Gatz.

Plaatsvervangers : mevr. Danielle Caron, de heren Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Claude Michel, mevr. Caroline Persoons, mevr. Françoise Schepmans, M. Michel Van Roye, mevr. Isabelle Emmery, de heer Mahfoudh Romdhani.

Andere leden : mevr. Marie-Jeanne Riquet, mevr. Anne-Sylvie Mouzon, mevr. Adelheid Byttebier, de heren Eric André, Olivier de Clippele, Jean-Pierre Cornelissen, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, Alain Adriaens, Rudi Vervoort, Dominiek Lootens-Stael.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-284/1 - 2001/2002 : Ontwerp van ordonnantie.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2001-2002

4 JUILLET 2002

PROJET D'ORDONNANCE

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

RAPPORT

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

par M. Marc COOLS (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, Mmes Marion Lemesre, Isabelle Molenberg, M. Didier van Eyll, Mme Evelyne Huytebroeck, MM. Yaron Pesztat, Mohamed Azzouzi, Mme Michèle Carthé, MM. Willy Decourty, Benoît Cerexhe, Jos Van Assche, Sven Gatz.

Membres suppléants : Mme Danielle Caron, MM. Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Claude Michel, Mmes Caroline Persoons, Françoise Schepmans, M. Michel Van Roye, Mme Isabelle Emmery, M. Mahfoudh Romdhani.

Autres membres : Mmes Marie-Jeanne Riquet, Anne-Sylvie Mouzon, Adelheid Byttebier, MM. Eric André, Olivier de Clippele, Jean-Pierre Cornelissen, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, Alain Adriaens, Rudi Vervoort, Dominiek Lootens-Stael.

Voir :

Document du Conseil :

A-284/1 – 2001/2002 : Projet d'ordonnance.

Inhoudstafel

0.	Inleiding.....	3
I.	Uiteenzetting van de Staatssecretaris.....	3
II.	Algemene bespreking.....	18
III.	Artikelsgewijze bespreking.....	49
IV.	Stemmingen.....	103
V.	Stemming over het geheel.....	112
VI.	Lezing en goedkeuring van het verslag.....	112
VII.	Tekst aangenomen door de commissie.....	113
VIII.	Bijlage 1 : Amendementen.....	136
IX.	Bijlage 2 : Verdeling van de artikelen per onderwerp	151
X.	Bijlage 3 : Ministeriële omzendbrief nr. 008 van 17 februari 1995	152
XI.	Bijlage 4 : Advies van de Economische en Sociale Raad	156

Table des matières

0.	Introduction	3
I.	Exposé du Secrétaire d'Etat.....	3
II.	Discussion générale.....	18
III.	Discussion des articles	49
IV.	Votes.....	103
V.	Vote sur l'ensemble	112
VI.	Lecture et approbation du rapport.....	112
VII.	Texte adopté par la commission	113
VIII.	Annexe 1 : Amendements.....	136
IX.	Annexe 2 : Répartition des articles par thème.....	151
X.	Annexe 3 : Circulaire ministérielle n° 008 du 17 février 1995	152
XI.	Annexe 4 : Avis du Conseil Economique et Social	156

0. Inleiding

De commissie is dertien maal bijeengekomen om dit ontwerp te onderzoeken, namelijk op 24 april 2002, op 25 april 2002, op 2 mei 2002, op 22 mei 2002, op 28 mei 2002, op 5 juni 2002, op 6 juni 2002, op 18 juni 2002, op 19 juni 2002, op 20 juni 2002, op 25 juni 2002, op 27 juni 2002 en tenslotte op 4 juli 2002.

I. Uiteenzetting van de Staatssecretaris

Historische inleiding

Misschien is het een samenloop van omstandigheden, maar binnenkort zal het tien jaar geleden zijn dat op 1 juli 1992 de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de Planning en de Stedenbouw van kracht werd.

In de loop van die tien jaar hebben de vastgoedsector en de stad, evenals de architecturale en stedenbouwkundige denkbeelden een enorme evolutie gekend.

Onze medeburgers zijn zich bewust geworden van het belang van alles wat Ruimtelijke Ordening in brede zin aanbelangt. In de bijzondere wet maakt de aangelegenheid van monumenten en landschappen integraal deel uit van de ruimtelijke ordening. Deze evolutie wordt nog versterkt door het feit dat zij in wezen eenieders leefomgeving betreft.

Omwille van de gerechtvaardigde zorgen die sommigen zich maakten, met name de mensen die beroepshalve met het stedenbouwkundig recht in contact komen uit de vastgoedsector, uit de juridische wereld, uit de wereld van de architectuur, het verenigingsleven, en natuurlijk onze medeburgers, moest het stedenbouwkundig recht in de loop van die tien jaar wel aangepast worden.

Aanvankelijk leek de ordonnantie van 1991, in talrijke aspecten inzake procedure, op een kopie veeleer overeenkomstig de Wet van 29 maart 1962 houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw. In de loop der tijd, maakte de ordonnantie het voorwerp uit van talrijke amendementen van zo'n 12 wijzigingsordonnanties.

Het is echter in die meest vernieuwende aspecten dat de ommezwaai het meest consequent was. Ik denk daarbij onder meer aan de superpositie van vier niveaus van plannen (GewOP, GBP, GemOP, BBP), elk voorzien van een verordenend luik, en voor twee onder hen (GewOP en GemOP) een richtinggevend luik.

Daarmee werden de grenzen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 duidelijk.

De ordonnantie van 16 juli 1999 moest bijgevolg het verordenend luik van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 intrekken.

0. Introduction

La commission s'est réunie à treize reprises pour l'examen de ce projet : le 24 avril 2002, le 25 avril 2002, le 2 mai 2002, le 22 mai 2002, le 28 mai 2002, le 5 juin 2002, le 6 juin 2002, le 18 juin 2002, le 19 juin 2002, le 20 juin 2002, le 25 juin 2002, le 27 juin 2002 et enfin, le 4 juillet 2002.

I. Exposé du Secrétaire d'Etat

Introduction historique

Cela fera bientôt 10 ans que l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme entrait en vigueur. C'était le 1^{er} juillet 1992.

Au fil de ces dix années, le secteur de l'immobilier et la ville ont considérablement évolué. Les concepts architecturaux et urbanistiques également.

Nos concitoyens ont de plus en plus pris conscience de l'importance des matières constituant l'aménagement du territoire au sens large. Dans la loi spéciale, la matière qui concerne les monuments et sites fait partie intégrante de l'aménagement du territoire. Cette évolution est d'autant plus accentuée qu'elle concerne directement le cadre de vie de tous.

Sensible aux préoccupations bien légitimes des uns et des autres – à savoir les professionnels du secteur immobilier, les praticiens de l'architecture ou du droit de l'urbanisme, tous les intervenants du secteur associatif, et bien entendu nos concitoyens –, le droit de l'urbanisme a dû s'adapter au cours de ces 10 dernières années.

Au départ, l'ordonnance organique de 1991 ressemblait, dans de nombreux aspects de procédure, à une copie plutôt conforme de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Au fil des ans, elle fit l'objet de multiples amendements, portés par quelque 12 ordonnances modificatives.

C'est pourtant dans ces aspects les plus novateurs que les revirements furent les plus conséquents. Il faut entendre par là, entre autres, la superposition de quatre niveaux de plans (PRD, PRAS, PCD, PPAS), dotés chacun d'un volet réglementaire, et pour deux d'entre eux (PRD et PCD) d'un volet indicatif.

En cela, l'ordonnance du 29 août 1991 a montré ses limites.

L'ordonnance du 16 juillet 1998 devait ainsi définitivement abroger le volet réglementaire du Plan Régional de Développement du 3 mars 1995.

Een tweede ommezwaai kwam er met het beroemd arrest van de Raad van State van 18 juli 1997, beter bekend onder de naam het « Val d'Or arrest ». Met dit arrest kwam er definitief een einde aan het mechanisme van de louter expliciete opheffing van de lagere plannen door de hogere plannen.

In dit opzicht werd artikel 5 van de ordonnantie van 1991 gewijzigd door de ordonnantie van 14 december 2000. Het is tevens in die zin dat er talrijke bepalingen werden aangebracht met het oog op :

- enerzijds, de goedkeuring van een eerste Gewestelijk Bestemmingsplan, rekening houdend met de jurisprudentie van de Raad van State;
- en anderzijds, de begeleiding van de inwerkingtreding van dit GBP, inzake zijn gevolgen voor de Bijzondere Bestemmingsplannen, door mogelijkheden te ontwikkelen tot wijziging of opheffing, geheel of gedeeltelijk, van deze laatste. Hetgeen aan de gemeentebesturen de mogelijkheid geeft om hun BBP's in overeenstemming te brengen met het nieuw gewestelijk plan.

Een derde, en wellicht laatste wijziging in de verhouding tussen de vier niveaus van de plannen betreft de opheffing van het verordenende luik van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen. Ik zal daar dadelijk dieper op ingaan.

Het ontwerp van hervorming dat u vandaag wordt voorgesteld, werd door de Gewestregering, in tweede lezing, op 28 maart jongstleden goedgekeurd, nadat de adviezen en de bemerkingen van de Raad van State erin werden geïntegreerd.

De omvang van de wijziging is aanzienlijk. Ik bedoel daarmee dat ze talrijke bepalingen betreft, waarbij het ontwerp in zijn geheel 74 artikels telt. De hervorming beoogt ook diverse en essentiële kwesties.

De krachtlijn en de doelstellingen van deze hervorming zijn :

- Het invoeren van een aantal innovaties in het kader van de procedure voor de afgifte van de vergunningen, gerechtvaardigd door de groeiende complexiteit van de vastgoedoperaties in ons Gewest. Deze innovaties zijn eveneens gerechtvaardigd door de zorg om administratieve vereenvoudiging, hetgeen onder meer tot het systeem van de unieke vergunning geleid heeft;
- De verduidelijking van talrijke bepalingen van de ordonnantie, betreffende met name de vergoeding van de waardeverminderingen, de veranderingen van bestemming verricht tussen 1975 en 1992, het begrip verandering van gebruik, de afgifte, door de gemachtigde ambtenaar of het Stedenbouwkundig College, van een vergunning die afwijkt van een BBP, de herziening van de aanvragen om « openbare vergunningen » (artikel 139);

Un second tournant fut marqué par l'arrêt célèbre du Conseil d'Etat du 18 juillet 1997, mieux connu sous le vocable « arrêt Val d'Or ». Cet arrêt mettait une fois pour toute un terme au mécanisme de la seule abrogation explicite des plans inférieurs par des plans supérieurs.

En ce sens, l'article 5 de l'ordonnance de 1991 fut modifié par l'ordonnance du 14 décembre 2000. C'est également en ce sens que furent apportées de nombreuses dispositions visant :

- d'une part, l'adoption d'un premier Plan Régional d'Affectation du Sol, répondant à la jurisprudence du Conseil d'Etat;
- et d'autre part, à accompagner l'entrée en vigueur de ce PRAS, au niveau de ses effets sur les Plans Particuliers d'Affectation du Sol, en développant des possibilités de modifications ou d'abrogation, totale ou partielle, de ces derniers. Ce qui permet aux autorités communales de mettre leurs PPAS en conformité avec le nouveau plan régional.

Une troisième adaptation, et sans doute la dernière concernant l'articulation des quatre niveaux de planification, porte sur la suppression du volet réglementaire des Plans Communaux de Développement.

Le projet de réforme qui est aujourd'hui présenté à la commission a été adopté par le Gouvernement régional, en seconde lecture, le 28 mars dernier, après qu'y furent intégrés les avis et les remarques du Conseil d'Etat.

L'ampleur de la réforme est considérable. Elle concerne en effet de nombreuses dispositions, le projet dans son ensemble comptant 74 articles. Elle vise aussi des matières diversifiées et essentielles.

Le fil conducteur, les objectifs de cette réforme sont :

- La mise en place d'un certain nombre d'innovations dans le cadre de la procédure de délivrance des permis, justifiées par la complexité croissante des opérations immobilières dans notre Région. Ces innovations se justifient également par le souci de simplification administrative, ce qui a notamment conduit au système du permis unique;
- La clarification de nombreuses dispositions de l'ordonnance, relatives notamment à l'indemnisation des moins values, aux changements d'affectation opérés entre 1975 et 1992, à la notion de changement d'utilisation, à la délivrance – par le fonctionnaire délégué ou le Collège d'Urbanisme – d'un permis dérogatoire à un PPAS, à la révision des demandes de « permis publics » (article 139);

- Tot slot, de wijziging, inzake planologie, van de juridische inhoud van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, van hun uitwerkingsprocedure, of nog enkele verlichtingen inzake publiciteit voor de plannen in kwestie.

In het eerste deel van de uiteenzetting van de staatssecretaris worden de innovaties op het vlak van de vergunningen behandeld. Zo voorziet het ontwerp van hervorming :

- de invoering van een unieke vergunning voor stedenbouw en erfgoed;
- de herziening van het systeem van de stedenbouwkundige lasten;
- de controle van de handelingen en werken onderworpen aan een vergunning van beperkte duur;
- de garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken.

EERSTE DEEL

1. De enige vergunning

De invoering van een unieke vergunning voor stedenbouw en erfgoed zal een verlichting betekenen van een erg zware administratieve procedure. Voor de realisatie van werken in een gebouw dat beschermd is of ingeschreven op de bewaarlijst, heb je vandaag nog een stedenbouwkundige en een erfgoedvergunning nodig. Een dubbele procedure, dus. Twee aparte aanvragen, met alle mogelijke problemen vandien.

Bovendien verzwaart de verplichting om twee aanvragen in te dienen onnodig de administratieve last voor de gebouwen in kwestie.

Voor de erfgoedvergunning was er bovendien geen beroep mogelijk. De Regering besliste in eerste en laatste instantie op advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Het mechanisme van de unieke vergunning maakt het mogelijk om met deze verschillende nadelen komaf te maken.

Het ontwerp van hervorming van de ordonnantie neemt de procedure voor de afgifte van de unieke vergunning over van die van de behandeling van de openbare vergunningen. Het systeem is dan ook georganiseerd rond de rol van de gemachtigde ambtenaar :

- de gemachtigde ambtenaar zal de vergunning afgeven, hetgeen inhoudt dat de behandeling gebeurt door de gewestelijke administratie, die al over de nodige bevoegdheden beschikt inzake bewaring van het onroep-

- Enfin, la modification, en termes de planologie, du contenu juridique des plans communaux de développement, de leur procédure d'élaboration, ou encore certains allègements en termes de publicité pour lesdits plans.

La première partie de l'exposé du secrétaire d'Etat portera sur les innovations relatives au permis. Le projet de réforme prévoit ainsi :

- l'instauration d'un permis unique urbanisme-patrimoine;
- la révision du système des charges d'urbanisme;
- le contrôle d'actes et travaux soumis à permis à durée limitée;
- les garanties de bonne fin et le phasage des travaux.

PREMIERE PARTIE

1. Le permis unique

L'instauration d'un permis unique urbanisme-patrimoine simplifiera une procédure administrative très lourde. Pour réaliser des travaux dans un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, il faut aujourd'hui encore disposer d'un permis d'urbanisme et d'un permis patrimoine. Il s'agit d'une double procédure avec deux demandes distinctes, et donc avec tous les problèmes éventuels qui peuvent en découler.

En outre, l'obligation de déposer deux demandes alourdit inutilement la charge administrative pour les immeubles en question.

En outre, pour le permis patrimoine, il n'existait pas de possibilité de recours. Le gouvernement décidait en première et en dernière instance sur avis de la Commission royale des Monuments et Sites.

Le mécanisme du permis unique permet de résoudre ces différents inconvénients.

Le projet de réforme de l'ordonnance calque la délivrance du permis unique sur celle de l'instruction des permis publics. Le système s'organise dès lors autour du rôle du fonctionnaire délégué :

- Le fonctionnaire délégué délivrera le permis, ce qui implique que l'instruction soit faite par l'administration régionale, laquelle dispose déjà de compétences en matière de sauvegarde du patrimoine immobilier. En effet, l'adminis-

rend erfgoed. De administratie behandelt namelijk vandaag al voor rekening van de Regering de aanvragen om « erfgoedvergunningen ».

- de verandering van de « erfgoedvergunning » in een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat er vanaf heden een beroep mogelijk is, in eerste instantie bij het Stedenbouwkundig College, in tweede instantie bij de Regering. Door deze bepaling is er nu een stedenbouwkundige vergunning vereist voor de handelingen en werken betreffende de restauratie, opgravingswerken of de wijziging van het hele of gedeeltelijke aanzicht van een goed dat beschermd is of op de bewaarlijst ingeschreven is.
- de gemachtigde ambtenaar geeft de vergunning af waarbij hij rekening houdt met het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Om elke vertraging in de procedure te vermijden, moet de Commissie haar advies binnen de 30 dagen uitbrengen. Indien deze termijn niet gerespecteerd wordt, wordt haar advies als zijnde gunstig beschouwd. Niettemin kan ze bijkomende onderzoeksvragen stellen, en in dat geval zal ze over een bijkomende termijn van 60 dagen beschikken.

Verder is een beroep vanaf heden mogelijk ten opzichte van de erfgoedvergunningen die nu stedenbouwkundige vergunning zijn geworden, afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, bij het Stedenbouwkundig College, en vervolgens, indien nodig, bij de Regering.

In beroep kan de vergunning dus worden afgegeven door het College of de Regering in weerwil van het ongunstig advies van de Koninklijke Commissie. Dat aspect was uitdrukkelijk vermeld in de regeringsverklaring van juni 1999. Er was gebleken dat het niet redelijk was om in laatste instantie en zonder mogelijkheid van beroep beslissingen te laten nemen door personen die weliswaar individueel gezien zeer bekwaam zijn, maar die voor hun handelingen geen verantwoording hoeven af te leggen voor democratisch gekozen instanties.

Om volledig te zijn bij de voorstelling van deze unieke vergunning, moet ik er nog aan toevoegen voor wat de beschermde goederen betreft, dat de Regering de bevoegdheid zal hebben om een lijst goed te keuren van handelingen en werken van miniem belang waarvoor het voorafgaand advies van het College van Burgemeester en Schepenen of dat van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen niet nodig is.

De herziening van het stelsel van de stedenbouwkundige lasten is een aspect van de hervorming dat zowel de gemeenten als de investeerders erg zal interesseren.

2. De stedenbouwkundige lasten

Het principe van de stedenbouwkundige lasten ging tot nu toe als volgt : de investeerders participeerden in de wer-

tration instruit déjà aujourd'hui, pour le compte du Gouvernement, les demandes de « permis patrimoine ».

- Le « permis patrimoine » se muant en permis d'urbanisme implique qu'un recours soit désormais possible, dans un premier temps auprès du Collège d'urbanisme, dans un second auprès du Gouvernement. Cette disposition induit qu'un permis d'urbanisme est maintenant exigé pour les actes et travaux portant sur la restauration, la mise en chantier de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.
- Le fonctionnaire délégué délivre le permis en tenant compte de l'avis de la commune et de l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites. Afin d'éviter toute lenteur procédurière, la Commission sera tenue de rendre son avis dans les 30 jours. A défaut du respect de ce délai, son avis sera réputé favorable. Toutefois, elle peut demander des devoirs d'enquête supplémentaires, et disposer alors d'un délai complémentaire de 60 jours.

Un recours est donc désormais ouvert à l'égard des permis patrimoine devenus permis d'urbanisme, délivrés par le fonctionnaire délégué, auprès du Collège d'urbanisme et, ensuite si nécessaire, auprès du Gouvernement.

Sur recours, le permis peut donc être délivré par le Collège ou le Gouvernement nonobstant l'avis défavorable de la Commission Royale. Cet aspect était expressément mentionné dans la déclaration gouvernementale de juin 1999. Il était apparu qu'il n'est pas raisonnable de laisser en dernière instance et sans aucun recours prendre des décisions par des personnes, même si elles sont individuellement très compétentes, qui ne répondent pas de leurs actes devant des instances démocratiquement élues.

Afin d'être complet dans la présentation de ce permis unique, il me faut ajouter que, pour ce qui est des biens protégés, le Gouvernement sera habilité à arrêter la liste des actes et travaux de minime importance qui ne requièrent pas l'avis préalable du Collège des Bourgmestres et Echevins ou celui de la Commission Royale des Monuments et Sites.

La révision du système des charges d'urbanisme, est un aspect de la réforme qui ne manquera pas d'intéresser au plus haut point tant les communes que les investisseurs.

2. Les charges d'urbanisme

Jusqu'ici, le principe des charges d'urbanisme fonctionnait comme suit : les investisseurs participaient aux travaux

ken van openbaar nut van de gemeente door ze rechtstreeks te financieren of door ze te realiseren. Bijvoorbeeld bij het bouwen van woningen, de realisatie of de renovatie van wegen, nutsvoorzieningen, openbare gebouwen of groene ruimten.

We moeten toegeven dat de investeerders tot nu toe afhankelijk waren van de appreciatie van de lasten door de gemeenten. Aan de andere kant werden de opgelegde lasten ook niet altijd gehonoreerd.

Er bestonden zeer uiteenlopende situaties. Er waren moeilijk te verantwoorden discriminaties van gemeenten en van projecten binnen dezelfde gemeenten. Er moest een minimum aan coherentie komen.

De vooropgestelde hervorming zal het principe en de toepassing van de stedenbouwkundige lasten op een duidelijke en systematische manier omkaderen :

1. De Regering zal een lijst opstellen met gevallen waarin de stedenbouwkundige lasten verplicht zullen zijn. De staatssecretaris was verrast, bij het overlopen van de conclusies van het observatorium van de kantoren, dat in bepaalde gemeenten de stedenbouwkundige lasten een onbekend begrip waren bij de ambtenaren of schepenen.
2. Bij besluit zal de Regering de omvang van deze lasten vastleggen, waarbij financiële waarborgen geëist kunnen worden, evenals termijnen voor het nakomen van deze lasten.
3. Indien de uitreikende overheid zou nalaten om deze lasten op te leggen, terwijl ze verplicht zijn, zal de gemachtigde ambtenaar de vergunning schorsen en de Regering zal ze annuleren, indien nodig.
4. Daarnet had ik het, onder stedenbouwkundige lasten, over de realisatie of vernieuwing van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, of nog woningen gesproken. De hervorming staat tevens de verbouwing ervan toe.
5. De hervorming zal de praktijk bevestigen voor de investeerder om te participeren in een tranche van een investeringsprogramma. De bevestiging van deze praktijk, in de teksten, vloeit voort uit de analyse van de werkelijke toepassing van de lasten. Meer bepaald genereert de realisatie van bepaalde projecten kleinere stedenbouwkundige lasten, wanneer men deze vergelijkt met de openbare voorzieningen die de uitreikende overheid wil realiseren. Bepaalde projecten zijn van die aard dat de openbare ruimte grondig gewijzigd moet worden.
6. De gemeenten of de overheid die de vergunning uitreiken, zullen het recht behouden om de bestemming van de lasten te kiezen (bijvoorbeeld, huisvestingscompensatie)

d'utilité publique communaux en les finançant directement ou en les réalisant par exemple lors de la construction de logements, la réalisation ou la rénovation de voiries, d'équipements d'utilité publique, de bâtiments publics ou d'espaces verts.

Il nous faut admettre que jusqu'ici les investisseurs étaient tributaires de l'appréciation des charges par les communes. Mais d'un autre côté, les charges imposées n'ont pas toujours été honorées.

Il existait une grande diversité de situations. Il y avait des discriminations difficilement explicables entre communes et au sein des mêmes communes, entre projets. Il convenait de mettre un minimum de cohérence dans cette matière.

La réforme envisagée encadrera le principe et l'application des charges d'urbanisme de manière claire et systématique :

1. Le Gouvernement établira la liste des cas dans lesquels les charges d'urbanisme seront obligatoires. Le secrétaire d'Etat a été surpris, en parcourant les conclusions de l'Observatoire des bureaux, de constater que dans certaines communes la pratique des charges d'urbanisme ne semblait pas encore connue des fonctionnaires ou des échevins.
2. Par arrêté, le Gouvernement fixera l'importance de ces charges, les garanties financières pouvant être exigées, et les délais de réalisation de ces charges.
3. Dans le cas où les autorités délivrant le permis omettraient d'imposer ces charges, alors qu'elles sont obligatoires, le fonctionnaire délégué suspendra le permis et le Gouvernement l'annulera au besoin.
4. Il y a un instant, je vous parlais, au titre de charges d'urbanisme, de réalisation ou de rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, voire d'immeubles de logements. La réforme autorise également leur transformation.
5. La réforme consacrera la pratique, pour l'investisseur, de participer au financement d'une tranche d'un programme d'investissement. La consécration de cette pratique, dans les textes, est consécutive à l'observation de la mise en œuvre réelle des charges. Plus précisément, la réalisation de certains projets génère des charges d'urbanisme mineures, lorsqu'on les compare aux aménagements publics que l'autorité délivrante envisage de réaliser. Par leur nature, certains projets impliquent des modifications importantes de l'espace public.
6. Les communes ou l'autorité délivrant le permis conserveront le droit de choisir l'affectation des charges (par exemple, compensation logement, réfection de bâti-

saties, vernieuwing van openbare gebouwen, aanleg van wegen of openbare ruimten ...). Ze kunnen tevens, in voorkomend geval, bijkomende lasten opleggen.

7. Voor de projecten die niet onder de toepassing van de verplichte lasten vallen, is er vastgesteld dat het merendeel van de gemeenten zich richt naar de criteria voorgeschreven in de gewestelijke omzendbrief, die het proportionaliteitsbeginsel dat in deze materie van toepassing is, expliciteert en een aanvaardbaar maximum vastlegt voor de lasten. De lasten mogen een project niet onrendabel maken.

Vooraleer over te gaan tot de verschillende verduidelijkingen die door de hervorming worden voorgesteld om bepaalde procedures voorzien in de ordonnantie van 1991 te verbeteren, beëindigt de staatssecretaris dit overzicht van de verschillende nieuwe bepalingen aangaande de vergunning met de handelingen en werken onderworpen aan een vergunning van beperkte duur, en met de garanties voor de voltooiing en de fasering van de beoogde werken.

3. Vergunning van beperkte duur – Garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken

In de ordonnantie werd de vergunning van beperkte duur te restrictief omschreven. Omwille van de recente en snelle expansie van bepaalde installaties, zoals de parabolische antennes of de GSM-masten, is de Regering van mening dat deze ontwikkeling in goede banen geleid moet worden, om zo een eventuele wildgroei tegen te gaan.

Hetzelfde geldt voor de plaatsing van seizoenterrassen of de inrichting van reclamepanelen.

Het ontwerp geeft de Regering dan ook de bevoegdheid om een lijst van handelingen en werken goed te keuren die onderworpen zijn aan dit type van vergunning, omwille van hun voorwerp of omwille van hun aard. De werkelijkheid verandert voortdurend. Vandaag kan men niet alle gevallen voorzien waarvoor het nuttig kan zijn om tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen af te geven.

Wat de bepalingen betreft aangaande de garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken, deze werden opgesteld vertrekkende vanuit een weinig tevredenstellende vaststelling.

Tijdens de realisatie van een project dat de gelijktijdige verwezenlijking van verschillende luiken omvat – een typisch en vaak voorkomend voorbeeld is het gelijktijdig optrekken van woningen, kantoren of handelszaken – komt het immers vaak voor dat maar één deel van het project voltooid wordt. En wat meer is, vaak het meest rendabele deel.

ments publics, aménagement de voiries ou d'espaces publics, etc.). Elles peuvent aussi s'autoriser à imposer, le cas échéant, des charges complémentaires.

7. Pour les projets ne tombant pas sous l'application des charges obligatoires, il a été constaté que la majorité des communes se conforme aux critères édictés dans la circulaire régionale, laquelle explicite le principe de proportionnalité applicable en la matière et fixe des plafonds de charges admissibles. Il ne faut pas que les charges rendent un projet non rentable.

Avant d'aborder les différentes clarifications proposées par la réforme pour améliorer certaines des procédures prévues dans l'ordonnance de 1991, le secrétaire d'Etat parcourt les actes et travaux soumis à permis à durée limitée, et les garanties de bonne fin et de phasage des travaux envisagés.

3. Permis à durée limitée – Garanties de bonne fin et phasage des travaux

Dans l'ordonnance organique, la notion de permis à durée déterminée était circonscrite de manière trop restrictive. En raison de l'expansion récente et rapide de certaines installations comme par exemple, les antennes paraboliques ou les antennes GSM, le Gouvernement estime qu'il convient d'en contrôler le développement afin d'en éviter le foisonnement anarchique.

Sont également concernés l'installation de terrasses saisonnières ou l'aménagement de dispositifs publicitaires.

Le projet autorise, par conséquent, le Gouvernement à arrêter la liste des actes et travaux soumis à ce type de permis, en raison ou de leur objet ou de leur nature. La réalité en l'espèce est infiniment mouvante. Il n'est pas possible aujourd'hui de prévoir tous les cas de figure où de manière temporaire il pourrait être utile de délivrer des permis d'urbanisme limités dans le temps.

Pour ce qui est des dispositions relatives aux garanties de bonne fin et au phasage des travaux, elles ont été soigneusement établies au départ d'un constat peu satisfaisant.

En effet, lors de la réalisation d'un projet comprenant la mise en œuvre simultanée de plusieurs volets – un exemple typique et fréquent est la construction simultanée de logements, de bureaux ou de commerces – il est courant que seule une partie du projet soit conduite à son terme. Et qui plus est, souvent, la partie la plus rentable.

Een dergelijke aanpak doet ontegensprekelijk afbreuk aan de stedenbouwkundige samenhang van een project dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een vergunning.

De hervorming voorziet dan ook dat de uitreikende overheid zichzelf het recht kan toekennen :

- om een volgorde voor de realisatie van de werken op te leggen. Het is thans niet mogelijk om die volgorde langs administratieve weg op te leggen. Het is alleen mogelijk om overeenkomsten buiten het kader van de stedenbouwkundige vergunning te sluiten;
- om de uitvoeringstermijnen te bepalen;
- om zich van de naleving van het tijdschema te verzekeren door de storting van een financiële waarborg te eisen.

Dezelfde overheid zal tevens gemachtigd zijn om sancties te nemen :

- om de werken stop te zetten, indien de volgorde voor de realisatie ervan niet gerespecteerd wordt,
- om abnormaal lange bouwwerven te sanctioneren, en op die manier het ontstaan van stadskankers te voorkomen.

In geval van onvoorziene problemen kan de overheid evenwel de voorwaarden die ze aanvankelijk opgelegd had, wijzigen. Bepaalde omstandigheden kunnen om gegronde redenen de werken vertragen. Er is een zekere flexibiliteit nodig.

Deze maatregel aangaande het goede verloop van de werken beoogt typisch het voorschrift 4.4 van het Gewestelijk Bestemmingsplan, betreffende de reconversie van stadskankers.

Elk reconversieproject heeft de herstructurering van een uiteengegafeld stedelijk weefsel tot doel en moet de volgende punten voorzien :

- minstens 10 % van de grondoppervlakte aan groene ruimten, al dan niet open voor het publiek;
- minimum 35 % van de vloeroppervlakte aan woningen, waarbij deze 35 % berekend wordt op het geheel van de vloeroppervlakte gebouwd naar aanleiding van het project;
- en maximum 60 % van de vloeroppervlakte voor andere activiteiten berekend op dezelfde manier.

In dit precieze geval zal de hervorming dan ook de gelijktijdige realisatie garanderen van de huisvesting en de

Une telle démarche nuit incontestablement à la cohérence urbanistique d'un projet qui a fait l'objet d'un permis.

La réforme prévoit dès lors que l'autorité délivrante puisse s'octroyer le droit :

- d'imposer un ordre de réalisation des travaux. Aujourd'hui il est impossible de l'imposer par la voie administrative. Il est seulement possible de faire des conventions en marge de l'autorisation d'urbanisme;
- de déterminer des délais d'exécution. C'est une nouveauté;
- de garantir le respect du calendrier par le versement d'une garantie financière.

Cette même autorité sera également habilitée à prendre des sanctions :

- arrêter les travaux, dans le cas où l'ordre de leur réalisation ne serait pas respecté,
- sanctionner les chantiers anormalement longs, et ainsi prévenir l'apparition de cancras.

Toutefois, en cas de sujétion imprévue, l'autorité pourra modifier les conditions qu'elle avait initialement imposées. Une série de circonstances peuvent, pour des raisons légitimes, faire traîner un chantier. Une certaine souplesse s'impose naturellement.

Cette mesure portant sur le bon déroulement des travaux vise typiquement la prescription 4.4 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), concernant la reconversion des cancras.

Tout projet de reconversion a pour objectif de restructurer un tissu urbain détricoté. Il fait l'objet d'un permis d'urbanisme et doit prévoir :

- au minimum 10 % de superficie au sol d'espaces verts, ouverts ou non au public;
- 35 % minimum de superficie de plancher de logement, ces 35 % étant calculés sur l'ensemble des superficies de plancher construites à l'occasion du projet;
- et au maximum 60 % de superficie de plancher pour d'autres activités, ces 60 % étant calculés de la même façon.

Dès lors, dans ce cas précis, la réforme garantira la réalisation simultanée du logement et des autres affectations.

andere bestemmingen. De financiële waarborgen die voortgaand aan de toekenning van de vergunning gestort worden, zullen het goede verloop van de werken, zoals opgelegd door de overheid, garanderen.

TWEEDE DEEL

Het tweede deel van de uiteenzetting bevat de nodige toelichting bij bepaalde procedures voorzien bij de ordonnantie die aan de basis lagen van een aantal betreuenswaardige disfuncties.

De volgende thema's worden behandeld :

- De vergoeding van waardeverminderingen;
- De veranderingen van bestemming tussen 1975 en 1992;
- De veranderingen van gebruik;
- De afgifte van een vergunning die afwijkt van een BBP;
- De herziening van de aanvragen van openbare vergunningen.

1. De vergoeding van waardeverminderingen

Voor deze aangelegenheid moet men even terug in de tijd, met name naar de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw. In de artikels 37 en 38 voorziet de wet uit gelijkheidsoverwegingen, de bouwverboden te vergoeden en een bebouwbaar terrein te verkavelen, wanneer dit verbod voortvloeide uit een bestemmingsplan.

Voorheen moest men namelijk die erfdiensbaarheden die voortvloeiden uit bestemmingsplannen, die wettelijke erfdiensbaarheden waren, ondergaan ZONDER vergoedingen.

De ordonnantie van 1991 heeft de begrippen hernomen van de wet van 1962, terwijl het begrip « bouwen », in de volle zin des woords, een opmerkelijke betekenisverruiming heeft gekend. In werkelijkheid beoogt dit begrip sinds 1992, het jaar van het in werking treden van de ordonnantie, eveneens de veranderingen van bestemming. Er is een stedenbouwkundige vergunning vereist voor een verandering van bestemming.

De « taalkundige » tegenstrijdigheid tussen de tekst van 1962 en die van 1991 heeft dan ook voor heel wat controverse gezorgd. Sommigen beweren in dit opzicht dat het begrip van verbod om te « bouwen » alle handelingen en werken omvat die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, zoals aangehaald in de ordonnantie : bijvoorbeeld, bouwen, verbouwingen aanbrengen aan een bestaande constructie, een constructie afbreken, ontbossen, hoogstammen vellen, enz.

Les garanties financières versées préalablement à l'octroi du permis assureront le bon déroulement des travaux, tel qu'imposé par l'autorité.

DEUXIEME PARTIE

La deuxième partie de l'exposé portera sur les nécessaires éclaircissements à apporter à certaines des procédures prévues par l'ordonnance organique, et qui furent à l'origine de regrettables dysfonctionnements.

Seront abordés successivement :

- l'indemnisation des moins-values;
- les changements d'affectation entre 1975 et 1992;
- les changements d'utilisation;
- la délivrance d'un permis dérogatoire à un PPAS;
- la révision des demandes de permis publics.

1. Indemnisation des moins-values

En cette matière, il faut faire un bref retour en arrière, à savoir aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. En ses articles 37 et 38, elle prévoyait, dans un souci d'équité, d'indemniser les interdictions de bâtir et de lotir sur un terrain en principe destiné à cette fin, lorsque cet interdit découlait d'un plan d'aménagement.

En effet, auparavant, ces servitudes découlant de plans d'aménagement étant des servitudes légales, devaient être subies sans indemnités. On considérait que c'était le « fait du prince ».

L'ordonnance de 1991 a repris les mêmes termes que la loi de 1962, alors que la notion de « bâtir », dans son acception la plus large, a connu une extension de sens considérable. De fait, depuis 1992, année de l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique, cette notion vise également les changements d'affectation. Il faut un permis d'urbanisme pour opérer un changement d'affectation.

La contradiction terminologique entre le texte de 1962 et celui de 1991 a, dès lors, engendré des controverses. D'aucuns, à cet égard, soutiennent que la notion d'interdiction de « bâtir » s'étend à tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, tels qu'énoncés dans l'ordonnance : par exemple, construire, apporter des transformations à une construction existante, démolir une construction, déboiser, abattre des arbres à haute tige, etc...

Niettemin beoogde de intentie van de wetgever in 1962 enkel de handeling van het bouwen, *stricto sensu*. De staatssecretaris herinnert zich de besprekingen daarover in 1991. Hij heeft toen een van de indieners van de wet van 1962 geraadpleegd, de heer Vandendorpe, voormalig directeur-generaal stedenbouw.

Het ligt voor de hand dat een verkeerde interpretatie van de ordonnantie onvermijdelijk tot een inflatie leidt van de gevallen van vergoeding van de waardeverminderingen, een klip die de CWATUP, Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Planification vermeden heeft. Deze verordenende tekst vergelijkt het begrip « bouwen » enkel met de handeling van het « opbouwen ». Ons ontwerp van hervorming wil hetzelfde doen.

2. De veranderingen van bestemming 1975-1992

Dit is een netelige kwestie. De regularisatie van betwiste situaties die ontstaan zijn uit veranderingen van bestemming tussen 1975 en 1992, heeft al heel wat inkt doen vloeien en heeft tevens tot heel wat geschillen geleid, zowel voor de Raad van State als voor talrijke rechtbanken en hoven. Bovendien zorgde de rechtspraak niet echt voor duidelijkheid. Dit zorgde voor een zekere mate van rechtsonzekerheid, een bedreiging voor de goede plaatselijke ordening. De verschillende gemeenten hebben ook niet altijd dezelfde ijver aan de dag gelegd.

- Op 10 juni 1975 treedt de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie in werking. Bij artikel 2 van Titel 1 onderwerpt deze de veranderingen van bestemming aan een stedenbouwkundige vergunning.
- Op 1 juli 1992 is het de beurt aan de ordonnantie om in werking te treden. Bij artikel 84, paragraaf 1, lid 5, vult ze de tekst van 1975 aan door in geval van wijziging een vergunning op te leggen – en ik citeer : « geheel of gedeeltelijk van een goed met het oog op de wijziging ervan, zelfs als deze wijziging geen werken vereist ».

Deze bepaling van artikel 84 werd gewijzigd door de ordonnantie van 23 november 1993 door ook de veranderingen van gebruik aan een vergunning te onderwerpen.

- Tot slot heft de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij besluit van 3 juni 1999, artikel 2 van bovenvermelde Algemene Bouwverordening op.

Het is duidelijk dat het in werking treden, in 1992, van de ordonnantie de kwestie opgehelderd heeft door elke verandering van bestemming aan een stedenbouwkundige vergunning te onderwerpen.

Hoe zat het, afgezien daarvan, met de rechtmatigheid van de veranderingen van bestemming uitgevoerd tussen 1975 en 1992 (zonder vergunning), rekening houdend met

Toutefois, en 1962, l'intention du législateur visait exclusivement l'acte de bâtir, *stricto sensu*. Le secrétaire d'Etat se souvient des discussions qui avaient eu lieu à ce propos en 1991. Il avait à l'époque consulté un des auteurs de la loi de 1962 : M. Vandendorpe, l'ancien directeur général de l'urbanisme.

Il est évident qu'une interprétation abusive de l'ordonnance conduit inévitablement à une inflation des cas d'indemnisation des moins-values, écueil qu'a évité le CWA-TUP, Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Planification. Ce texte réglementaire assimile la notion de « bâtir » au seul acte de « construire ». Le projet de réforme entend intégrer la même assimilation.

2. Les changements d'affectation 1975-1992

Il s'agit d'une question sensible. Si elle a fait couler beaucoup d'encre, son objet, à savoir la régularisation des situations litigieuses nées de changements d'affectation entre 1975 et 1992, a également généré de nombreuses contestations portées tant devant le Conseil d'Etat, qu'auprès des cours et tribunaux de l'ordre judiciaire. De plus, la jurisprudence en la matière s'est exprimée en sens divers. Très naturellement, ces litiges furent à l'origine d'une insécurité juridique dommageable au bon aménagement du territoire. La pratique des différentes autorités communales n'a pas été menée non plus avec la même constance.

- Le 10 juin 1975, le Règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise entre en vigueur. En son article 2, 2^o, g, du Titre 1, il soumet les changements d'affectation à permis de bâtir.
- Le 1^{er} juillet 1992, c'est au tour de l'ordonnance organique d'entrer en vigueur. En son article 84, paragraphe 1^{er}, alinéa 5, elle complète le texte de 1975, en imposant un permis en cas de modification « de tout ou partie d'un bien en vue d'en changer l'affectation, même si cette modification ne nécessite pas de travaux ».

Cette disposition de l'article 84 a été modifiée par l'ordonnance du 23 novembre 1993, en soumettant aussi à permis d'urbanisme, les changements d'utilisation.

- Enfin, par arrêté du 3 juin 1999, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale abroge l'article 2 du Règlement sur la bâtisse précité.

Il est clair que l'entrée en vigueur, en 1992, de l'ordonnance organique, a éclairci la question en imposant à tout changement d'affectation un permis d'urbanisme.

Cela étant, qu'en était-il cependant de la régularité des changements d'affectation opérés (sans permis) entre 1975 et 1992, compte tenu du fait que d'aucuns tentaient d'invo-

het feit dat sommigen probeerden om de eventuele onmogelijkheid om aan derden tegen te werpen of onregelmatigheid van de Bouwverordening voor de rechtbanken in te roepen? Bepaalde gemeenten konden de processen-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek door aanplakking van de vermelde agglomeratieverordeningen, niet voorleggen. Er is gewezen op de onwettigheid van de bouwverordening in het licht van de wet van 1962, maar die mocht de voormalige agglomeratie niet wijzigen.

Het leek daarom essentieel om regels terzake op te stellen om zo definitief komaf te maken met die rechtsonzekerheid. Alle gemeenten passen namelijk die verordening niet op uniforme wijze toe.

Bovendien liggen de geschillen veroorzaakt door deze ongelijkheid aan de basis van talrijke uiteenlopende juridische beslissingen.

Krachtens het democratisch principe om het algemeen belang te vrijwaren en het gelijkheidsbeginsel moeten al onze burgers voor de wet gelijk behandeld worden.

Het ontwerp van hervorming voorziet bijgevolg in de regularisatie van de veranderingen van bestemming uitgevoerd zonder vergunning tussen 1975 en 1992.

Dit betekent duidelijk dat de betrokken burgers een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning zullen moeten indienen. Oorspronkelijk werd een algemene regularisatie overwogen.

Deze vergunning zal hen evenwel geweigerd kunnen worden indien en enkel alleen indien :

- deze veranderingen van bestemming gebeurd zijn in strijd met een BBP of een verkavelingsvergunning die toen van kracht was,
- of nog, indien de aanvrager er niet in slaagt te bewijzen, via welke rechtsweg ook, dat de bestemming of het gebruik van het goed niet gewijzigd werd sinds 1 juli 1992. Met andere woorden, het is aan hem om te bewijzen dat de verandering van bestemming wel degelijk heeft plaatsgevonden tussen 1975 en 1992.

Het belang en de dringende noodzaak van een snelle toepassing van deze maatregel moeten onderstreept worden. Met het in werking treden ervan zullen alle gemeenten dezelfde verordenende gedragslijn moeten aannemen. Bovendien zal dit de taak van de notarissen belast met het instrumenteren van aktes aangaande dit type van goederen aanzienlijk vergemakkelijken, in de zin dat het hen toekomt om tijdens vastgoedoperaties de wettelijkheid van de bestemming van het goed in kwestie te bevestigen.

quer devant les tribunaux l'éventuelle inopposabilité – les formalités de publicité avaient-elles été respectées dans chaque commune? Certaines communes étaient dans l'impossibilité de produire les procès-verbaux de clôture d'enquête publique par affichage desdits règlements d'Agglomération. L'illégalité du Règlement sur la bâtisse, par rapport à la loi de 1962 que la défunte Agglomération n'avait évidemment pas le droit de modifier, a également été évoquée.

Il a paru essentiel de légiférer en la matière afin de mettre définitivement fin à cette incertitude juridique. En effet, toutes les communes n'appliquent pas ce Règlement de manière uniforme.

De plus, les litiges engendrés par cette disparité sont à l'origine de nombreuses décisions judiciaires allant en sens divers.

En outre, en vertu du principe démocratique de préserver l'intérêt général, et du principe d'égalité, il convient d'assurer à l'ensemble de nos concitoyens un traitement égal devant la loi.

Le projet de réforme prévoit, par conséquent, de régulariser les changements d'affectation opérés sans permis entre 1975 et 1992.

Ce qui signifie clairement que les citoyens concernés devront introduire une demande de permis d'urbanisme. Initialement, on avait pensé à une régularisation générale.

Ce permis pourra leur être refusé si et seulement si :

- ces changements d'affectation sont intervenus en infraction à un PPAS ou à un permis de lotir alors en vigueur,
- ou encore, si le demandeur ne parvient pas à prouver, par toute voie de droit, que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1^{er} juillet 1992. Autrement dit, il lui appartient d'apporter la preuve que le changement d'affectation a bien eu lieu entre 1975 et 1992.

Il faut insister sur l'importance et l'impérieuse nécessité de voir cette mesure très rapidement appliquée. Avec son entrée en vigueur, toutes les communes devront adopter la même ligne de conduite réglementaire. De plus, elle facilitera considérablement la tâche des notaires chargés d'instrumenter les actes relatifs à ce type de biens, dans la mesure où il leur appartient de confirmer, lors de transactions immobilières, la légalité de l'affectation du bien considéré.

3. De veranderingen van gebruik

Tot nu toe is vaak verwezen naar artikel 84 van de ordonnantie, een erg belangrijk artikel, aangezien het de handelingen en werken noemt die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning.

Dit artikel wordt in de hervorming aangepast, net om de begrippen gebruik van een goed en bestemming van een goed te verduidelijken, waarbij het nuttig is om hier even te herinneren aan de juridische betekenis.

Artikel 84 voorziet dat een vergunning vereist is voor elke verandering van gebruik of bestemming van een deel of het geheel van een goed, zelfs indien deze wijziging niet het uitvoeren van werken vereist.

Wat verstaat men onder verandering van gebruik ?

Het gaat om de verandering van het bestaand gebruik van een niet-bebouwd goed of van verschillende vertrekken van een bebouwd goed. Bijvoorbeeld : een slagerij wordt een bakkerij. Beide zijn « handelszaken » voor het Gewestelijk Bestemmingsplan. Er is geen wijziging van de functionele bestemming van het goed.

Er is sprake van een verandering van bestemming wanneer de functie van een goed verandert. Bijvoorbeeld een handelszaak wordt een kantoor.

In de praktijk zijn talrijke juridische problemen ontstaan uit de interpretatie van de term « gebruik ».

En wat meer is, de noodzaak om een verandering van gebruik te onderwerpen aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning blijkt steeds minder pertinent te zijn in die zin dat dit concept gedekt wordt door andere verordenende bepalingen:

- De ordonnantie betreffende de Milieuvergunning (OMV) onderwerpt een groeiend aantal exploitaties aan een vergunning. De controle van de uitreikende overheid is dan ook verzekerd.
- Ten tweede, het Gewestelijk Bestemmingsplan, door zijn declinaties van de stedelijke functies, zorgt ervoor dat het merendeel van de veranderingen van gebruik een verandering van bestemming inhouden. Een verandering die dan ook aan een vergunning en controle onderworpen is.

Om in de toekomst dan ook elke eventuele verwarring te vermijden, raadt het ontwerp dan ook aan dat de Regering een restrictieve lijst opstelt van de veranderingen van gebruik die onderworpen zijn aan een vergunning. Bij wijze van voorbeeld, zal ik het geval aanhalen van een kruidenier die zou kunnen veranderen in een nachtwinkel of in een restaurant. U zal het met me eens zijn als ik u zeg dat

3. Les changements d'utilisation

Jusqu'ici, il a souvent été fait référence à l'article 84 de l'ordonnance organique, un article d'une importance majeure puisqu'il énonce les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

La réforme entend modifier cet article, précisément pour éclaircir les concepts d'utilisation d'un bien et de destination d'un bien, dont il n'est pas inutile de rappeler ici la signification juridique.

L'article 84 prévoit qu'un permis est requis pour tout changement d'utilisation ou de destination de tout ou partie d'un bien, même si cette modification n'entraîne pas l'exécution de travaux.

Qu'entend-on par changement d'utilisation ?

Il s'agit du changement de l'utilisation existante d'un bien non bâti ou de différentes pièces d'un bien bâti. Par exemple, on transforme une boucherie en boulangerie. Il s'agit dans les deux cas de « commerces » pour le plan régional d'affectation du sol. Il n'y a pas de changement de la destination fonctionnelle du bien.

On parle de changement de destination lorsqu'il y a un changement de la fonction d'un bien comme par exemple quand on transforme un commerce en bureau.

Dans la pratique, de nombreuses difficultés juridiques sont nées de l'interprétation que les uns ou les autres donnaient au terme « utilisation ».

Et qui plus est, la nécessité de soumettre le changement d'utilisation à la délivrance d'un permis s'avère de moins en moins pertinente dans la mesure où ce concept est couvert par d'autres dispositions légales ou réglementaires :

- l'ordonnance relative au permis d'environnement (OPE) soumet à permis un nombre croissant d'exploitations de différentes classes. Dès lors, le contrôle de l'autorité délivrante est assuré.
- deuxièmement, le Plan Régional d'Affectation du Sol, par sa déclinaison des fonctions urbaines, induit que la plupart des changements d'utilisation impliquent un changement de destination. Dès lors, un changement est nécessairement soumis à permis et au contrôle.

Aussi, afin de parer, à l'avenir, à toute confusion éventuelle, le projet préconise que le Gouvernement établisse une liste restrictive des changements d'utilisation soumis à permis. Le secrétaire d'Etat cite, en exemple, le cas d'une épicerie qui pourrait se transformer en night-shop ou en restaurant. Ce type de mutation ne laissera certainement pas le voisinage indifférent, et pourrait engendrer des

dit type van mutatie de omgeving zeker niet onverschillig zal laten, en voor conflicten zou kunnen zorgen op het vlak van geluidsoverlast. Vandaar de noodzaak om een dergelijke lijst op te stellen.

Deze lijst zal opgesteld worden in functie van verschillende zones zoals bepaald bij het Gewestelijk Bestemmingsplan. Het spreekt voor zich dat deze lijst langer zal zijn, bijvoorbeeld voor een woongebied met residentieel karakter dan voor een gebied voor stedelijke industrie. In de twee gevallen wordt de hinder verschillend benaderd.

Er zijn nog twee gevallen van afgifte van een vergunning die technisch gezien aangepast moeten worden aan de realiteit :

- de afgifte van een vergunning die afwijkt van een BBP bij ontstentenis van een met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;
- vervolgens de herziening van de procedure voor de aanvraag om een openbare vergunning.

4. Afwijkende vergunningen en openbare vergunningen

Indien de aanvrager van een vergunning geen beslissing ontvangt vanwege het gemeentebestuur binnen de termijn voorzien bij de ordonnantie, kan hij zijn aanvraag om een vergunning aanhangig maken bij de gemachtigde ambtenaar, en niet langer bij de gemeente.

Maar indien het beoogde project onder een BBP valt en een afwijking ervan vereist, zal de gemachtigde ambtenaar de vergunning niet kunnen afgeven omwille van het feit dat hij die afwijking niet kan toekennen, zonder voorafgaand met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen dat, in dit geval, niet uitgesproken zou zijn, aangezien de aanvraag bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig gemaakt is.

Op dezelfde manier zal het Stedenbouwkundig College op zijn beurt, in geval van een beroep tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, geen vergunning kunnen afgeven die afwijkt van een BBP.

Uiteindelijk is het enkel naar aanleiding van een uitiem beroep bij de Regering dat deze afwijking zou kunnen worden toegekend.

Dat betekent dat vandaag, in dit geval, zowel de aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar als het beroep bij het Stedenbouwkundig College onder een volledig overbodige procedure vallen omdat enkel de regering van een BBP mag afwijken. Dat die procedure vereenvoudigd moet worden, lijkt me dan ook overduidelijk.

conflits en termes de nuisances sonores. D'où le besoin d'arrêter une telle liste.

Cette liste sera établie en fonction des différentes zones telles que définies dans le Plan Régional d'Affectation du Sol. Il va de soi que cette liste sera plus longue, par exemple pour une zone d'habitat à prédominance résidentielle que pour une zone d'industries urbaines. Dans les deux cas, les nuisances ne sont pas appréciées de la même manière.

Il existe encore deux cas de délivrance de permis qu'il convient techniquement d'adapter à la réalité :

- la délivrance d'un permis dérogatoire à un PPAS en l'absence de proposition motivée du Collège des bourgmestre et échevins;
- et ensuite, la révision de la procédure des demandes de permis publics.

4. Permis dérogatoires et permis publics

Ainsi, lorsqu'un demandeur de permis n'obtient pas de décision de la part de l'autorité communale endéans les délais prévus par l'ordonnance, il peut dessaisir la commune en saisissant le fonctionnaire délégué de sa demande de permis.

Or, si le projet envisagé est situé dans le périmètre d'un PPAS en vigueur et nécessite une dérogation à celui-ci, le fonctionnaire délégué ne pourra délivrer le permis faute de pouvoir accorder cette dérogation sans proposition motivée préalable du Collège des bourgmestre et échevins qui, en l'espèce, ne se serait pas prononcé puisqu'il y a eu saisine du fonctionnaire délégué.

De même, le Collège d'urbanisme, en cas de recours contre la décision du fonctionnaire délégué, ne pourra, à son tour, accorder un permis dérogatoire à un PPAS.

En définitive, ce n'est qu'à l'occasion d'un ultime recours auprès du Gouvernement que cette dérogation pourrait être accordée.

Cela signifie qu'aujourd'hui, dans ce cas précis, tant la saisine du fonctionnaire délégué que le recours au Collège d'urbanisme relèvent d'une procédure parfaitement superflète, puisque seul le Gouvernement peut déroger au PPAS. Simplifier la procédure semble être d'une imparable évidence.

Bijgevolg, en voor meer administratieve efficiëntie, wil de nieuwe bepaling deze onnodige opeenvolgende beroepen vermijden opdat een soms minieme afwijking geldig zou kunnen worden toegelaten.

Dankzij de hervorming van de ordonnantie zullen de gemachtigde ambtenaar en het Stedenbouwkundig College kunnen afwijken van een BBP zonder voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

Tegelijkertijd, en dat is tevens heel logisch, zal de gemeente in beroep kunnen gaan tegen dergelijke beslissingen.

Tot slot wat de « openbare vergunningen » betreft, moet eraan herinnerd worden dat artikel 139 van de ordonnantie veel te restrictief was, meer bepaald wat de aanduiding van de werken van openbaar nut betreft, met name « het aanleggen van installaties, pijpleidingen en leidingen van openbaar nut ».

Het nieuwe aan de hervorming betreft het feit dat de Regering een lijst van werken van openbaar nut zal goedkeuren onderworpen aan de procedure bedoeld in artikel 139 van de ordonnantie, onder meer om geschillen te vermijden, zoals er zijn geweest, bijvoorbeeld, met de plaatsing van GSM-antennes. Deze installaties zullen in de toekomst nog evolueren.

Deze vergunningen zullen zoals in het verleden afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar.

Bovendien betreffen die vergunningen publiekrechtelijke personen die door de Regering zullen worden aangeduid, en die vaak diensten van openbaar nut beheren.

DERDE DEEL

1. De gemeentelijke ontwikkelingsplannen

Wat de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen betreft, het ontwerp van hervorming wijzigt er het juridisch statuut van, maar vereenvoudigt tevens de samenstellingsprocedure.

Wat de grondbestemming betreft, lijkt het me volledig nutteloos om de plannen met verordenende waarde te vermeerderen: het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Bijzondere Bestemmingsplannen zijn ruim voldoende.

Zoende werd, in navolging van hetgeen gedaan is voor het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, het verordenende luik van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen opgeheven om zo maar twee niveaus van verordenende plannen te bewaren: GBP en BBP. Bovendien, rekening houdend met de gevolgen van de impliciete opheffing, was deze hervorming onontbeerlijk.

Par conséquent, et pour plus d'efficacité administrative, la nouvelle disposition entend éviter ces recours en cascade inutiles pour qu'une dérogation parfois de minime importance, et faisant l'objet d'un consensus, puisse être valablement accordée.

La réforme de l'ordonnance permettra au fonctionnaire délégué et au Collège d'urbanisme de déroger à un PPAS sans proposition du Collège des bourgmestre et échevins.

En parallèle, et très logiquement, la commune bénéficiera d'un recours contre de telles décisions.

Enfin, pour ce qui est des « permis publics », il me faut vous rappeler que l'article 139 de l'ordonnance organique était beaucoup trop restrictif, notamment dans la désignation des travaux d'intérêt public, à savoir « l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique ».

La nouveauté de la réforme porte sur le fait que le gouvernement sera dorénavant habilité à arrêter la liste des travaux d'utilité publique soumis à la procédure prévue par l'article 139 de l'ordonnance, entre autres pour éviter des conflits, tels qu'on a pu en connaître, par exemple, avec l'installation des antennes GSM. Ces installations sont appelées à évoluer dans le temps.

Ces permis seront, comme par le passé, délivrés par le fonctionnaire délégué.

En outre, ces permis concernent les personnes de droit public, lesquelles seront désignées par le Gouvernement et exploitent souvent des services d'utilité publique.

TROISIEME PARTIE

1. Les plans communaux de développement

En matière de Plans Communaux de Développement, le projet de réforme en modifie le contenu juridique, mais en simplifie aussi la procédure d'élaboration.

Pour ce qui est de l'affectation du sol, il semble tout à fait inutile de multiplier les plans à valeur réglementaire: le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sont amplement suffisants.

Ainsi, à l'instar de ce qui a été fait pour le Plan Régional de Développement, le volet réglementaire des Plans Communaux de Développement relatifs à l'affectation du sol a été supprimé afin de ne plus conserver que deux niveaux de plans réglementaires: PRAS et PPAS. En outre, compte tenu des effets de l'abrogation implicite, cette réforme était indispensable.

Verder werd de procedure voor het opstellen van de GemOP vereenvoudigd om het werk van de gemeenten te vergemakkelijken. De huidige procedure zorgt voor een verre van bevredigend resultaat.

Als bewijs hiervoor kan ik aanhalen dat op tien jaar tijd slechts één enkel GemOP werd goedgekeurd, dat van Sint-Agatha-Berchem. Bovendien stuit de definitieve goedkeuring van sommige van die plannen nog op problemen inzake verenigbaarheid met het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Dat neemt echter niet weg dat de gemeenten die de goedkeuring van hun GemOP volgens de huidige normen willen verder zetten, dit zullen kunnen doen.

De andere zullen gespaard blijven van de voorafgaande en moeilijke fase van het basisdossier en zullen rechtstreeks een ontwerp van GemOP kunnen goedkeuren dat dezelfde gevolgen zal hebben als het definitieve GemOP. Het is daarop dat de vereenvoudiging betrekking heeft.

2. De codificatie

Deze doelstelling ligt de staatssecretaris bijzonder na aan het hart en lijkt hem onontbeerlijk. Hij zal dan ook alles doen om ervoor te zorgen dat deze doelstelling nog voor het einde van deze legislatuur gehaald wordt.

Het gaat over de noodzakelijke codificatie van alle wetgeving en regelgeving die van kracht is met betrekking tot ruimtelijke ordening.

We zouden dit het « Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening » kunnen noemen.

Het principe van dit Wetboek werd opgenomen in de hervorming van de ordonnantie. Daarin wordt de Regering gemachtigd om over te gaan tot het opstellen van deze codificatie.

Zonder twijfel zal deze code de taak van de mensen die beroepshalve met ruimtelijke ordening te maken hebben, aanzienlijk vergemakkelijken, aangezien ze vandaag vaak verschillende teksten hernomen in de verschillende ordonnanties of omzendbrieven met elkaar moeten vergelijken.

Gebundeld zal deze codificatie de ordonnantie van 1991, de talrijke wijzigingen ervan, de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake de bewaring van het onroerend Erfgoed, de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten (die in de huidige vorm niet van toepassing is), het voorkeurecht en het grondbeleid in het algemeen omvatten.

Par ailleurs, la procédure d'élaboration des PCD a été simplifiée afin de faciliter le travail des communes. La procédure actuelle ne donne guère satisfaction.

Pour preuve : en dix ans, seul un PCD a été adopté, celui de Berchem-Sainte-Agathe. De plus, l'adoption définitive de certains d'entre eux se heurte encore actuellement à des problèmes de compatibilité avec le Plan Régional d'Affectation du Sol.

Cela étant, les communes qui désirent poursuivre l'adoption de leur PCD selon les normes actuelles pourront le faire.

En revanche – et c'est sur ce point que porte la simplification –, les autres communes se verront épargner le passage préalable et pénible par la phase du dossier de base et pourront adopter directement un projet de PCD ayant les mêmes effets que le PCD définitif.

2. La codification

Cet objectif tient particulièrement à cœur au Secrétaire d'Etat. Il paraît incontournable, et tout sera mis en œuvre afin qu'il aboutisse avant la fin de la législature.

Il s'agit de la nécessaire codification de toutes les législations et réglementations en vigueur relatives à l'aménagement du territoire.

Nous pourrions l'appeler le « Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ».

Son principe est admis dans la réforme de l'ordonnance. Le Gouvernement y est habilité à procéder à cette codification.

A n'en pas douter, ce code facilitera la tâche de tous les professionnels et praticiens du droit de l'urbanisme, lesquels aujourd'hui sont souvent amenés à croiser des textes repris dans des ordonnances, circulaires ou arrêtés différents.

En un corpus unique, cette codification portera sur l'ordonnance organique de 1991, ses trop nombreuses modifications, sur l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, l'ordonnance du 13 avril 1995 concernant le réaménagement des sites d'activité économique désaffectés (qui dans l'état actuel n'est pas applicable), le droit de préemption (qui viendra encore devant la commission probablement avant les vacances) et la politique foncière en général.

In dit wetboek – een omvangrijk juridisch werkstuk – zou er tevens plaats moeten zijn voor andere wetgevende of verordenende wijzigingen, met name :

- de vereenvoudiging van de procedure voor het opstellen van de BBP's;
- de herziening van de lijst met de werken van miniem belang waarvoor geen vergunning nodig is;
- het optimaliseren van de coördinatie van de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning;
- de herziening van de procedure van de stilzwijgende stedenbouwkundige vergunning in navolging van een recent arrest van het Arbitragehof;
- en tot slot, de herziening van de ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

Men kan zich afvragen of het niet beter is de organieke ordonnantie te hervormen op hetzelfde ogenblik als de uitvoering van bovenvermelde punten.

De staatssecretaris is van plan om twee ontwerpen van ordonnantie aan de commissie voor te leggen: een zal betrekking hebben op de bovenvermelde vier punten, de andere op de herziening van de ordonnantie betreffende de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimte.

Oorspronkelijk was deze ordonnantie geïnspireerd op de situatie van de verlaten ruimten in het Waalse Gewest. Deze ruimten zijn voornamelijk verlaten industriegronden.

Deze ordonnantie is dan ook niet toepasbaar gebleken in het Hoofdstedelijk Gewest, omdat deze verlaten ruimten binnenterreinen van huizenblokken zijn of economische ruimten die deel uitmaken van wijken.

De ordonnantie valt op heel wat punten in herhaling en is nooit toegepast. Aangezien de ordonnantie niet aan de specifieke Brusselse toestand aangepast was, zijn er nooit uitvoeringsbesluiten genomen.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de verlaten bedrijfsruimten deel uitmaken van zijn bevoegdheden. Het kabinet werkt aan een nieuwe tekst.

Deze ordonnantie moet dan ook herzien worden om ze helemaal aan te passen aan ons Gewest.

De codificatie zal eveneens betrekking hebben op 20 uitvoeringsbesluiten voor het geheel van deze aangelegenheden. Het is niet uitgesloten dat daarin ook de voornaamste circulaires opgenomen worden en dat die een bijzonder statuut krijgen aangezien de waarde van een circulaire zeer relatief is.

Dans ce code – un travail juridique de grande envergure – devraient également prendre place d'autres modifications législatives ou réglementaires, à savoir :

- la simplification de la procédure d'élaboration des PPAS;
- la révision de la liste des travaux de minime importance ne nécessitant pas permis;
- l'optimisation de la coordination entre le permis d'urbanisme et le permis d'environnement;
- la révision de la procédure de permis d'urbanisme tacite à la suite d'un récent arrêt de la Cour d'Arbitrage;
- et enfin, la révision de l'ordonnance relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

On peut se demander s'il ne convient pas de traiter ensemble la réforme de l'ordonnance organique et la concrétisation des points précités.

Il entre dans les intentions du secrétaire d'Etat de revenir devant la commission avec deux projets d'ordonnance : l'un portera sur les quatre premiers points énumérés ci-avant, l'autre sur la révision de l'ordonnance relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

A l'origine, cette ordonnance a été calquée sur la problématique des sites désaffectés en Région wallonne. Ces sites sont essentiellement des friches industrielles.

Dès lors, cette ordonnance s'est révélée inapplicable à la Région bruxelloise, étant donné que ses sites désaffectés concernent des intérieurs d'îlots ou des sites économiques intégrés aux quartiers.

Redondante sur bien des points, l'ordonnance n'a jamais été appliquée. En raison de son inadéquation aux spécificités bruxelloises, les arrêtés d'application n'ont jamais été pris.

Le secrétaire d'Etat rappelle que les sites économiques désaffectés font partie de ses compétences. Le cabinet travaille à un nouveau texte.

Il convient par conséquent de revoir cette ordonnance afin qu'elle soit clairement adaptée à la réalité de notre Région.

Pour l'ensemble de ces matières, la codification portera également sur 20 arrêtés d'application. Il n'est pas exclu que l'on puisse également y faire figurer le texte des circulaires les plus importantes en leur donnant un statut particulier puisque la valeur d'une circulaire est très relative.

Conclusie

De hervorming van de ordonnantie zal ons een betrouwbaar juridisch instrument bezorgen, dat aangepast is aan de stedelijke realiteit die voortdurend in beweging is.

De verschillende manieren waarop men deze realiteit kan benaderen leveren stof voor het debat en maken het mogelijk de principes en de methodes van het optreden van de overheid te verbeteren.

II. Algemene bespreking

De heer Yaron Pezstat stelt vast dat de staatssecretaris net zoals zijn voorgangers de organieke ordonnantie wil verfijnen. De ordonnantie is nu voor de dertiende maal gewijzigd. De advocatenbureaus worden rijk op de rug van het Hoofdstedelijk Gewest en men kan zich afvragen of het doel bereikt is: de verbetering van de rechtszekerheid.

De voorgestelde hervorming bevat echte verbeteringen. De spreker stelt nochtans op bepaalde punten een achteruitgang vast uit democratisch oogpunt. Het afschaffen van het basisdossier voor de GemOP's is daar een voorbeeld van. Het College van de burgemeester en de schepenen zal alleen de doelstellingen vaststellen, zonder evaluatie van de bestaande toestand, in feite en in rechte.

Derden hebben nog altijd geen recht om een beroep in te stellen bij het Stedenbouwkundig College, maar een aanvrager van een vergunning zal wel een beroep bij dit college kunnen instellen indien hij het niet eens is met de beslissing. Vandaag is dat enkel mogelijk ingeval van weigering. Betekent dit dat een voorwaardelijke vergunning betwist zal kunnen worden indien de voorwaarden overdreven lijken?

De spreker heeft de indruk dat het kind met het badwater weggegooid wordt. Ieder stedenbouwkundig obstakel wordt verwijderd en dat wordt voorgesteld als een vereenvoudiging. Dat is het geval met de procedure voor het opstellen van de GemOP's. Is het basisdossier te complex? Het wordt afgeschaft.

Tal van vragen blijven onbeantwoord. De spreker had liever gehad dat in de ordonnantie een opsomming gegeven wordt van de gevallen waarvoor stedenbouwkundige lasten opgelegd worden. In dat verband is de spreker ongerust dat de kleinere werken eveneens bij besluit geregeld zullen worden.

De heer Marc Cools is er eveneens van overtuigd dat deze dertiende wijziging zeker niet de laatste is. De ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zat van in het begin met een probleem. Ze is uiterst gedetailleerd en ingewikkeld. Men had van in het begin enkel bepaalde punten van de kaderwet van 1962 moeten preciseren.

Conclusion

La réforme de l'ordonnance organique permettra d'avoir un outil juridique stable, adapté à la réalité urbaine en constante évolution.

Les différentes approches que l'on peut avoir de cette réalité sont autant d'occasions d'enrichir les débats et d'approfondir l'action publique dans ses principes et ses méthodes.

II. Discussion générale

M. Yaron Pezstat comprend que le secrétaire d'Etat, tout comme ses prédécesseurs, veuille mettre de l'ordre dans l'ordonnance organique. Nous en sommes actuellement à la 13^e modification. Les bureaux d'avocats font ainsi fortune sur le dos de la Région bruxelloise et on se demande si le but est atteint : celui de renforcer la sécurité juridique.

La réforme proposée contient de véritables améliorations. Pour partie, l'orateur constate pourtant un recul en termes de démocratie. La suppression du dossier de base pour les PCD en est un exemple. Le Collège des bourgmestre et échevins déterminera seul les objectifs, sans avoir fait l'évaluation de la situation existante, de fait et de droit.

On refuse toujours d'ouvrir les recours devant le Collège d'urbanisme à des tiers, mais un demandeur de permis pourra bien introduire un recours devant ce collège s'il estime que la décision est insatisfaisante. Aujourd'hui, ce n'est possible qu'en cas de refus. Cela signifie-t-il qu'un permis délivré sous condition pourra être contesté si les conditions semblent exagérées?

L'orateur a le sentiment que le bébé est jeté avec l'eau du bain. Chaque obstacle rencontré par la pratique urbanistique est supprimé et cette opération est présentée comme une simplification. C'est la cas pour la procédure d'élaboration des PCD. Le dossier de base est-il trop complexe? Il est supprimé.

De nombreuses questions demeurent sans solution. L'orateur aurait souhaité que l'ordonnance énumère les cas où les charges d'urbanisme seront imposées. Dans le même ordre d'idées, l'orateur s'inquiète que les travaux de moindre importance seront également repris dans un arrêté.

M. Marc Cools est également convaincu que cette 13^e modification est loin d'être la dernière. L'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme souffre d'un péché originel. Elle est extrêmement détaillée et complexe. A l'époque, il aurait fallu se contenter de préciser sur certains points la loi cadre de 1962.

De plannen moeten vereenvoudigd worden. De procedure om een GemOP op te stellen is te omslachtig. Welk belang heeft een gemeente erbij om voor een zittingsperiode van zes jaar een GemOP goed te keuren één jaar vóór de verkiezingen. Dit plan verbindt het volgende College en het heeft enkel zin als het uitgevoerd kan worden door de personen die het opgesteld hebben.

Het basisdossier van Ukkel is goedgekeurd, maar is opgeschort op aanbeveling van het Gewest omdat het Gewest eenvoudige procedures aangekondigd had. Het basisdossier dat reeds zeer gedetailleerd is, was bijna hetzelfde als het GemOP. Het kan dus dienen in de gemeenten die het opgesteld hebben.

Er rijst een fundamentele vraag. Moet men nog spreken over een GemOP in de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw? Zou men niet beter alleen zeggen dat de Regering subsidies geeft indien het GemOP een aantal minimumbepalingen bevat die de Regering vastgesteld heeft.

Het verordenende gedeelte van het GemOP is afgeschaft, net zoals voor het GewOP. Er bestaat dus enkel nog een verordenend gedeelte in het BBP en in de Gewestelijke of gemeentelijke verordeningen. Het GemOP is een beleidsplan en een richtinggevend plan. De vereenvoudiging gaat in de goede richting op voorwaarde dat het gewestelijk bestuur geen al te strenge eisen stelt. Men moet over objectieve informatie kunnen beschikken, maar het opstellen van de plannen mag geen vertraging oplopen. Men moet dus oog hebben voor de verordeningsbesluiten en de instructies die de staatssecretaris aan het bestuur geeft.

De enige vergunning inzake stedenbouw en monumenten en landschappen is een echte stap vooruit. Men kan zich afvragen of men niet een enige vergunning zou moeten invoeren waarin ook de milieuvergunning vervat is. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) neemt een beslissing zonder een betrokkene te horen en hiertegen is geen beroep mogelijk. De commissie heeft onvoldoende tijd en het personeel werkt niet voltijds. Het is nochtans duidelijk dat het algemeen belang voorrang moet krijgen op het advies van de commissie. De mogelijkheid om beroep in te stellen is een stap vooruit.

De enige vergunning ontnemt een deel van de bevoegdheid van het College van burgemeester en schepenen. Volgens de procedure in artikel 139 geeft het College de vergunning of weigert de College de vergunning. Er kan een meningsverschil bestaan over de bestemming van het goed. De commissie heeft vooral aandacht voor het erfgoed terwijl de gemeente meer aandacht heeft voor het gebruik en de bestemming van de gebouwen. De mogelijkheid van een eensluidend advies van het College is niet in aanmerking genomen. Het is te hopen dat de Regering rekening zal houden met het advies van de gemeenten.

La simplification en matière de planologie est indispensable. La procédure pour élaborer un PCD est trop lourde. Quel est l'intérêt, pour une législature communale qui dure six ans, d'approuver un PCD un an avant les élections? Ce plan engage alors le futur Collège, et il n'a de sens que s'il peut être mis en œuvre par ceux qui l'ont élaboré.

Le dossier de base à Uccle a été approuvé mais a été suspendu par recommandation de la Région puisque celle-ci avait annoncé des procédures simplifiées. Le dossier de base, déjà fort détaillé, était quasiment égal au PCD. Dès lors, il sert dans les communes qui l'ont élaboré.

Une question plus radicale se pose. Faut-il encore parler de PCD dans l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme? Ne faudrait-il pas en parler de manière fort simple en disant que le gouvernement donne des subsides si le PCD contient un minimum de dispositions arrêtées par le gouvernement?

On a enlevé le volet réglementaire du PCD comme on l'a fait pour le PRD, il ne reste donc plus qu'un volet réglementaire dans le PRAS et les règlements régionaux ou communaux. Le PCD est un plan politique et indicatif. La simplification va dans le bon sens, à condition qu'il n'y ait pas d'exigences trop extrêmes de la part de l'administration régionale. Il faut pouvoir disposer d'informations objectives, mais sans retarder l'élaboration des plans. Il faudra donc être attentif aux arrêtés réglementaires et aux instructions données par le secrétaire d'Etat à son administration.

Le permis unique en matière d'urbanisme et de monument et sites constitue un progrès considérable. On peut se demander s'il ne faudrait pas élaborer un permis vraiment unique en y incluant le permis d'environnement. Aujourd'hui, la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) juge sans entendre l'intéressé et sans recours possible. La commission manque de temps et ses effectifs ne travaillent pas à temps plein. Il est pourtant clair que l'intérêt général doit pouvoir prévaloir sur l'avis de la commission. La possibilité d'un recours constitue une belle avancée.

Le permis unique ôte une partie du pouvoir du Collège des bourgmestre et échevins. Dans la procédure de l'article 139, le Collège accepte ou refuse de délivrer des permis. Il peut y avoir une divergence de vues en ce qui concerne l'affectation du bien. La Commission est soucieuse de l'aspect patrimonial alors que la commune est davantage attentive à l'usage et à l'affectation des bâtiments. La possibilité d'un avis conforme du Collège n'a pas été retenue. Il faut espérer que le gouvernement prendra en compte l'avis des communes.

Hoe zal men een vergunningsaanvraag onderzoeken ? De gemachtigd ambtenaar moet twee adviezen inwinnen : dat van het College en dat van het KCML. Worden die adviezen tegelijk bezorgd of de ene na de andere ?

De vergunningen voor de kleinere werken moeten ook vereenvoudigd worden. Als men de overlegcommissies te veel werk geeft worden die zinloos en kunnen ze niet goed meer functioneren. Het verordenende besluit in kwestie zal het aantal dossiers waarvoor geen vergunning vereist is niet verminderen. Het is soms gevaarlijk om kleinere ingrepen vrij te stellen van een vergunning. De werken die geen gewestelijk belang hebben moeten vrijgesteld worden van het advies van de gemachtigd ambtenaar. Een veranda of een tuinhuis kunnen zeer goed op het niveau van de gemeente behandeld worden. Vandaag wordt enkel een tuinhuis van minder dan 6 m² vrijgesteld. De gemeenten moeten meer verantwoordelijkheid krijgen.

Het openbaar onderzoek is te omslachtig voor de kleine dossiers en de behandeling in de overlegcommissie is overdreven. Zou men voor bepaalde dossiers van minder belang niet beter op een facultatieve manier terugkeren naar een procedure *de commodo en incommodo* ? In de vroegere wetgeving was het onderzoek beperkt tot een bepaald gebied. Vaak hebben de kleine werken enkel gevolg voor de burens. Door deze procedure kan de overheid die de vergunning afgeeft onmiddellijk de mening van de betrokken burens kennen.

De wetgeving omtrent de vergunning van beperkte duur wordt onvoldoende nageleefd. Voor de schotelantennes is er een totale anarchie, hoewel het vaak mogelijk is om meer discrete oplossingen te vinden. Het heeft geen zin om te zorgen voor vergunningen van beperkte duur als men de middelen niet heeft om de wet te doen naleven.

Het is mogelijk dat bepaalde gemeenten de stedenbouwkundige lasten niet kennen. Voor de meeste vergunningen waarvoor stedenbouwkundige lasten opgelegd worden is nochtans een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

De garanties voor de voltooiing van de werken en de fasering van de werken zijn van fundamenteel belang. Deze regeling bestaat voor de verkavelingsvergunningen, de aanleg van wegen en de openbare voorzieningen. Ze bestond niet voor de stedenbouwkundige vergunningen. Wat gebeurt er als de plannen waarvoor een vergunning afgegeven moet worden niet uitgevoerd worden ? Een klassiek voorbeeld is dat van een projectontwikkelaar die weigert om het trottoir aan te leggen. De nieuwe eigenaars die ter goeder trouw hun geld geïnvesteerd hebben zijn verplicht om de verplichtingen van de projectontwikkelaar over te nemen.

De kwestie van de impliciete opheffing van de vergunningen diende ook geregeld te worden.

Comment instruira-t-on une demande de permis ? Le fonctionnaire délégué doit recueillir deux avis : celui du Collège et celui de la CRMS. Est-ce que ces avis seront rendus en parallèle où l'un après l'autre ?

Des simplifications devaient être faites en matière de permis pour les travaux de minime importance. En les sollicitant trop, on vide de leur sens les commissions de concertation et on grève leur bon fonctionnement. L'arrêté réglementaire en question ne devra pas accroître le nombre de dossiers exemptés de permis. Il y a parfois danger à exempter de permis les petites interventions. Il faudra exempter de l'avis du fonctionnaire délégué, les projets qui n'ont pas d'intérêt régional. Une véranda, un abri de jardin peuvent très bien être traités au niveau communal. Aujourd'hui, seul un abri de jardin de moins de 6 m² est exempté. Il faut responsabiliser les communes.

Le mécanisme de l'enquête publique est trop lourd pour les petits dossiers, le traitement en commission de concertation est excessif. Ne faudrait-il pas pour certains dossiers de petite importance revenir, ne fût-ce que de manière facultative, à une procédure *de commodo et incommodo* ? Dans l'ancienne législation, l'enquête était faite par écrit à l'intérieur d'un certain périmètre. Souvent, les petites transformations ne concernent d'ailleurs que les voisins. Cette procédure permet aux autorités délivrantes de connaître l'avis des voisins directement concernés.

En ce qui concerne le permis à durée limitée, la législation n'est pas assez respectée. Pour les antennes paraboliques, il existe une situation d'anarchie totale alors que, souvent, il y a moyen de trouver des solutions plus discrètes. Il ne sert à rien de prévoir des permis à durée limitée sans se donner les moyens de faire respecter la loi.

Il est possible que certaines communes ignorent les charges d'urbanisme. La plupart des permis soumis à charges d'urbanisme nécessitent pourtant un avis conforme du fonctionnaire délégué.

Les questions de la garantie de bonne fin et du phasage des travaux sont fondamentales. Ce système existe pour les permis de lotir, pour la construction de la voirie et des équipements publics. Il n'existait pas pour les permis d'urbanisme. Que faire si des plans sujets à permis ne se concrétisent pas ? Le cas du promoteur qui refuse de faire un trottoir est désormais classique. Les nouveaux propriétaires qui, de bonne foi, ont investi tout leur argent sont obligés d'assumer les obligations du promoteur.

Il fallait aussi régler la question de l'abrogation implicite des permis.

De spreker staat terughoudend ten aanzien van de optimalisering van de aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar en van de beroepen bij het Stedenbouwkundig College in dat verband. Men gaat ervan uit dat de gemachtigde ambtenaar geadiëerd wordt wanneer de gemeente haar werk niet goed doet. Om verschillende redenen (onder andere tijdsgebrek) verstrijken de termijnen en de aanvraag wordt bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig gemaakt. De huidige regeling is tweeledig. Een afwijking van het vigerende plan is enkel mogelijk indien er een aanvraag van het College is en indien deze afwijking toegekend wordt. Er wordt voorgesteld dat de overheid waarbij beroep ingesteld wordt afwijkingen kan toekennen zonder de instemming van de gemeente. Deze afwijkingen kunnen belangrijk zijn. In het kader van de aanhangigmaking kan men zeggen dat de gemeente haar werk niet gedaan heeft en dat zij dit maar had moeten doen. Maar wat gebeurt er indien blijkt dat de gemeente binnen de termijnen niet gewild heeft dat een afwijking toegekend wordt, en er een beroep ingesteld wordt en een afwijking toegestaan wordt? Moeten er in dit geval afwijkingen worden toegestaan?

De verbetering van de straffen voor overtredingen is tot slot het belangrijkste punt van de ordonnantie. De regeling voor de dadingen enz. moet ook verbeterd worden.

De heer Sven Gatz is van mening dat de « codex drapsianis » aan een legitiem streven beantwoordt en hoopt dat deze onderneming zal slagen. Gelet op het groot aantal wijzigingen kan men de vraag stellen of deze materie wel voldoende gestabiliseerd is om ze nu reeds te codifiëren. De tijd van de grote wetten die ongewijzigd blijven, is voorbij. Zoals gezegd hangt dit samen met de wetgevingstechniek.

Sommige procedures werden versoepeld en vereenvoudigd. Er dreigt hiervoor een prijs te worden betaald. Door de afschaffing van het basisdossier voor de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen verdwijnt een etappe waar de Brusselaars in betrokken waren. Wel kan men zich afvragen of de huidige procedures hun doel bereiken. Kan de minister bevestigen dat de Brusselaars voldoende inspraak blijven behouden?

De heer Denis Grimberghs herinnert eraan dat de tweede lezing van het ontwerp van ordonnantie op 28 maart 2002 plaatsgevonden heeft. Het advies van de Raad van State is op 14 januari 2002 uitgebracht.

De staatssecretaris zegt dat het eind februari is meegedeeld.

De heer Denis Grimberghs zegt dat de termijnen om het ontwerp te bespreken kort geweest zijn. Kan de Regering zeggen hoe zij met de bezwaren van de Raad van State rekening heeft gehouden? Dat zou een lastige analyse kunnen voorkomen. Voor de parlementsleden zou het nuttig zijn te kunnen beschikken over de uitgebrachte adviezen, onder andere dat van de Economische en Sociale Raad.

L'orateur est plus réservé sur l'optimisation des mécanismes de saisine du fonctionnaire délégué et des recours au Collège d'urbanisme ce point. On a tendance à dire que le fonctionnaire délégué est saisi lorsque la commune ne fait pas bien son travail. Pour des raisons diverses (e.a. manque de temps) les délais passent et le fonctionnaire délégué est saisi. Le mécanisme actuel contient une double clef. Une dérogation au plan en vigueur ne peut être donnée que s'il y a une demande du collège et que cette dérogation est accordée. Il est proposé que l'autorité en recours puisse accorder des dérogations sans l'accord de la commune. Ces dérogations peuvent être importantes. Dans le cadre de la saisine, on peut se dire que la commune n'a pas fait son travail, et tant pis pour elle. Mais que penser si, dans les délais, la commune n'a pas voulu qu'une dérogation soit accordée, et qu'il y a recours et dérogation? Y a-t-il lieu que des dérogations soient accordées dans ce cas?

L'optimisation des mécanismes de répression des infractions enfin est le point le plus important de l'ordonnance. Il faut améliorer le mécanisme des transactions, etc.

M. Sven Gatz pense que le « code drapsianis » répond à une attente légitime et espère qu'il aboutira. Vu le grand nombre de modifications, on peut se demander si cette matière est suffisamment stabilisée pour procéder à sa codification maintenant. L'époque des grandes lois qui ne subissent plus de modifications est révolue. Comme on l'a dit, cela tient à la légistique.

Certaines procédures ont été assouplies et simplifiées. Mais on risque de devoir en payer le prix. En supprimant le dossier de base pour les plans communaux de développement, on supprime une étape où les Bruxellois étaient concernés. On peut se demander si les procédures actuelles atteignent leur but. Le ministre peut-il confirmer que les Bruxellois conserveront un droit au chapitre suffisant?

M. Denis Grimberghs rappelle que la deuxième lecture du projet d'ordonnance a eu lieu le 28 mars 2002. L'avis du Conseil d'Etat a été rendu le 14 janvier 2002.

Le secrétaire d'Etat explique que la notification a eu lieu fin février.

M. Denis Grimberghs dit que les délais pour examiner le projet ont été courts. Le gouvernement peut-il indiquer comment il a rencontré les objections du Conseil d'Etat? Cela éviterait un examen fastidieux. Il serait utile de mettre à disposition des parlementaires les avis rendus, notamment celui du Conseil économique et social.

Misschien is het een illusie om stabiele normen in deze aangelegenheid te kunnen krijgen. Het idee van een codificatie is interessant. Een ruim debat zal noodzakelijk zijn. De staatssecretaris zegt dat hij de tekst voor een langere duur wil vastleggen, maar tegelijk kondigt hij aan dat er nog een aantal maatregelen zullen komen.

De staatssecretaris onderstreept dat de adviezen van de Raad van State op een intelligente manier gevolgd zijn.

De heer Mohammed Azzouzi is het voor het grootste deel eens met de heer Marc Cools over de opeenvolgende wijzigingen van de wetgeving.

Op het terrein stelt men grote moeilijkheden vast. De spreker herinnert aan de korte termijn waarover hij beschikt heeft om het ontwerp van ordonnantie te onderzoeken.

Wat betreft de vereenvoudiging van de plannen wijst de spreker erop dat de GemOP's en de GewOP richtinggevend zijn. Op gewestelijk vlak is het verordenende gedeelte van het GewOP overgeheveld naar de GBP. Een dergelijke overheveling zal op lokaal vlak niet mogen zijn aangezien de BBP's nooit het volledige grondgebied van een gemeente bestrijken. Zal er geen enkele verordenende bepaling bestaan voor de wijken die niet onder een BBP vallen ?

De heer Marc Cools verwijst naar de stedenbouwkundige verordening.

De heer Mohammed Azzouzi wijst op het belang van een verordenend gedeelte in de GemOP's opdat de wijzigingen van de BBP's in bepaalde GemOP's een wettelijke waarde zouden hebben en niet louter een intentieverklaring zouden zijn.

Bovendien bepaalt het huidige artikel 38 van de ordonnantie houdende de organisatie van de Planning en de Stedenbouw met betrekking tot het basisdossier van de GemOP's, niet dat dit, in tegenstelling tot de plannen en de ontwerpplannen zelf, bepalingen moeten bevatten betreffende de bodembestemming en de aan te brengen wijzigingen in het BBP. Het is dus mogelijk dat bepaalde gemeenten van plan geweest zijn om dergelijke bepalingen in hun definitief plan op te nemen zonder die reeds in hun basisdossier te vermelden. Men weet dus bovendien niet wat de gemeenten zouden willen hebben in hun plan na de inwerkingtreding van het GBP.

Het feit dat het basisdossier afgeschaft wordt houdt in dat het onderzoek bij de bevolking, en dus een eerste controle, afgeschaft wordt.

In verband met de veranderingen van bestemmingen vóór 1992 wijst de spreker erop dat het nodig is om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. Die kan enkel geweigerd worden als de handelingen en de werken in kwestie niet in overeenstemming zijn met een BBP of

Peut-être est-il mythique de vouloir une stabilité des normes en la matière. L'idée d'une codification est intéressante. Un large débat sera nécessaire. Le secrétaire d'Etat annonce sa volonté de stabiliser le texte, mais il annonce en même temps une série de mesures futures.

Le secrétaire d'Etat souligne que les avis du Conseil d'Etat ont été suivis de manière intelligente.

M. Mohammed Azzouzi rejoint en grande partie ce que vient de dire M. Marc Cools à propos des modifications successives de la législation.

Sur le terrain, on constate des difficultés majeures. L'orateur rappelle le bref délai dont il a disposé pour pouvoir examiner le projet d'ordonnance.

En ce qui concerne les simplifications en matière de planification, l'orateur note que les PCD et le PRD sont indicatifs dans leurs dispositions. Au niveau régional, le volet réglementaire du PRD a été transféré dans le PRAS. Un tel transfert ne sera pas possible au niveau local, puisque les PPAS ne recouvrent jamais l'ensemble d'une commune. N'existera-t-il dès lors aucune disposition réglementaire pour les quartiers qui ne sont pas visés par un PPAS ?

M. Marc Cools fait référence au règlement d'urbanisme.

M. Mohammed Azzouzi souligne l'importance d'un volet réglementaire dans les PCD pour que les modifications des PPAS contenues dans certains PCD aient une valeur légale et ne se limitent pas à une simple déclaration d'intentions.

De plus, l'actuel article 38 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme relatif au dossier de base des PCD n'indique pas que ceux-ci, contrairement aux plans et aux projets des plans eux-mêmes, doivent contenir des dispositions relatives à l'aménagement du sol ou aux modifications à apporter au PPAS. Il est donc possible que certaines communes aient eu l'intention d'indiquer de telles dispositions dans leur plan définitif sans déjà les indiquer dans leur dossier de base. On ne peut en outre présager de ce que les communes auraient voulu faire dans leur plan après l'entrée en vigueur du PRAS.

Le fait que le dossier de base soit supprimé implique la suppression d'une enquête auprès de la population et donc d'un premier contrôle.

En ce qui concerne les changements d'affectation antérieurs à 1992, l'orateur note la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme. Celui-ci ne peut être refusé que si les actes et travaux visés ne sont pas conformes à un PPAS ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été

met een verkavelingsvergunning die van toepassing zijn op het ogenblik dat die uitgevoerd worden, of indien de aanvrager niet kan bewijzen dat de bestemming of het gebruik van het goed niet veranderd is na 1 juli 1992. De tekst bepaalt niet dat het om een uitzonderlijke regularisatieprocedure gaat waarbij de aanvrager ertoe verplicht wordt om de aanvraag binnen een bepaalde termijn in te dienen. Betekent dit dat de mensen die geen vergunningsaanvraag ingediend hebben, door het Bestuur hoe dan ook als in overtreding zijnde beschouwd zullen worden en dus gestraft zullen worden? Of zullen die mensen nog een vergunningsaanvraag kunnen indienen nadat de overtreding vastgesteld is?

De staatssecretaris heeft het over de rol van de notarissen gehad. Vaak zijn de kopers onvoldoende ingelicht. Men moet er bij de notarissen aandringen dat zij zich zo goed mogelijk informeren over de werkelijke toestand van de goederen. Vaak bevestigen de geleverde inlichtingen niet de inlichtingen van het gemeentelijk kadaster. Bovendien moet een onderscheid gemaakt worden tussen de situatie in rechte en de feitelijke situatie.

De staatssecretaris wijst erop dat de notaris enkel de situatie in rechte kan bevestigen. In zijn akte kan de notaris de feitelijke situatie niet vermelden.

De heer Mohammed Azzouzi vindt dat het bestuur zou moeten opdragen om de meest volledige informatie over het kadaster van een gebouw te bezorgen. De notaris kan stedenbouwkundige informatie bij de gemeente opvragen. De informatie is nu te beperkt. De nieuwe koper is achteraf het slachtoffer: hij moet de overtreding van een vorige eigenaar regulariseren.

In verband met de stedenbouwkundige lasten wijst de spreker op de mogelijkheid die de gemeente heeft om via een BBP het opleggen van stedenbouwkundige lasten te regelen. Er moet bepaald worden dat de BBP's enkel bijkomende stedenbouwkundige lasten kunnen opleggen naast die welke de regering reeds opgelegd heeft.

De spreker vraagt tot slot een precies tijdschema voor de bespreking van het ontwerp van ordonnantie betreffende het voorkeurecht.

Na een korte gedachteswisseling en rekening houdend met de wens om over de ordonnantie houdende organisatie van de Planning en de Stedenbouw en over de ordonnantie betreffende het voorkeurecht te stemmen voor het reces, stelt de voorzitter voor om een bijkomende vergadering te houden over de organieke ordonnantie op 25 april.

De staatssecretaris kan niet beloven dat er voor half juni een tekst over het voorkeurecht zal worden ingediend. Het ontwerp ligt thans bij de Raad van State. De tekst van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw zou vóór eind mei moeten worden onderzocht.

exécutés ou si le demandeur n'arrive pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifié après le 1^{er} juillet 1992. Le texte ne prévoit pas qu'il s'agit d'une procédure de régularisation exceptionnelle, imposant au demandeur d'introduire la demande dans un délai déterminé. Est-ce que cela signifie que les personnes qui n'ont pas introduit de demande de permis seront considérées par l'administration comme étant d'office en infraction, et seront donc sanctionnées? Ou bien pourront-elles encore introduire une demande de permis après que l'infraction aura été constatée?

Le secrétaire d'Etat a évoqué le rôle des notaires. Souvent, le problème d'une information insuffisante des acquéreurs se pose. Il y a lieu d'insister auprès des notaires pour qu'ils s'informent au mieux de la vraie situation des biens. Souvent, les informations fournies ne corroborent pas les informations du cadastre communal. De plus, il faut distinguer la situation de droit de la situation de fait.

Le secrétaire d'Etat fait observer que le notaire ne peut qu'attester la situation de droit. Dans son acte, le notaire ne peut pas indiquer la situation de fait.

M. Mohamed Azzouzi pense qu'il conviendrait de donner à l'administration l'injonction de fournir des informations plus complètes du cadastre d'un immeuble. Le notaire peut demander des informations urbanistiques à la commune. Ces informations sont actuellement trop limitées. Par la suite, le nouvel acquéreur est dupé: il doit régulariser l'infraction d'un propriétaire précédent.

En ce qui concerne les charges d'urbanisme, l'orateur note la possibilité pour les pouvoirs communaux de réglementer par le biais d'un PPAS l'instauration des charges d'urbanisme. Il importe de faire préciser que les PPAS peuvent seulement imposer des charges complémentaires à celles déjà imposées par le gouvernement.

Enfin, l'orateur souhaite avoir un agenda précis de la discussion sur le projet d'ordonnance relatif au droit de préemption.

Après un bref échange, et en tenant compte de la volonté d'aboutir à un vote sur l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et sur l'ordonnance sur le droit de préemption avant les vacances, le Président propose de tenir une réunion supplémentaire sur l'ordonnance organique le 25 avril.

Le secrétaire d'Etat ne peut promettre qu'un texte sur le droit de préemption sera déposé avant la mi-juin. Le projet est actuellement au Conseil d'Etat. Le texte de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme devrait être examiné pour la fin du mois de mai.

De heer Bernard Clerfayt vindt het goed dat men naar vereenvoudiging streeft. De spreker is er echter niet van overtuigd dat dit ontwerp daartoe bijdraagt. De staatssecretaris had meer kunnen doen. Hij had de tussenstap van de gemeenten voor de vergunningen kunnen afschaffen. De vergunningen voor het erfgoed, de afwijkingen van het BBP komen niet bij de gemeenten terecht. Dat is een manier om de zaken te vereenvoudigen. Er moet duidelijkheid komen over de mate van subsidiariteit in het kader van de stedenbouw.

De kosten voor de werking van de stedenbouwkundige dienst in Schaarbeek bedragen een half procent van de aanvullende belasting op de personenbelasting. Men vraagt de gemeenten om veel werk te doen, maar jaar na jaar krijgen zij minder verantwoordelijkheid in een aangelegenheid die zij nochtans zelf behandelen. Het GBP is daar een duidelijk voorbeeld van. Het GBP is te gedetailleerd. Er blijft vrijwel niets meer over om in een BBP of in een gemeentelijke verordening op te nemen.

De gemeenten zijn gedecentraliseerde gewestelijke bureaus geworden. Men vraagt hen enkel om de ambtenaren in de plaats van het Gewest te betalen.

Soms wordt het kind met het badwater weggegooid. Om de praktische moeilijkheden bij de uitvoering van bepaalde maatregelen op te lossen stelt men voor om de ordonnantie te wijzigen. Het volstaat niet altijd om de wet te wijzigen. Hebben de besturen werkelijk de middelen om de wet toe te passen? Neen. Noch het gewestbestuur noch het gemeentebestuur zijn daartoe in staat. 80 % van de verbouwingen worden voor het ogenblik niet gecontroleerd.

De tijdrovende procedure voor het opstellen van de GemOP's is aan bod gekomen. Een essentiële fase wordt nochtans geschrapt: namelijk de fase van het basisdossier. Waarom is het zo omslachtig om een GemOP op te stellen? Omdat het gewestbestuur steeds meer details vraagt. In Schaarbeek bijvoorbeeld moet men de toestand van alle trottoirs kennen en voor ieder jaar een overzicht geven van de trottoirs die hersteld zullen worden. De gemeenten zijn ontmoedigd geraakt. Beter doordachte vereisten binnen iedere fase zouden tot meer vooruitgang leiden.

In het kader van de stedenbouwkundige lasten is gezegd dat de gemeenten allemaal op een andere manier werken. Geen enkele gemeente legt echter stedenbouwkundige lasten op zonder het toezicht van de gemachtigde ambtenaar. Hij kan via zijn advies ingrijpen en zonnodig de vergunning opschorten indien daar geen rekening mee gehouden wordt. Hij staat dus garant voor de uniformiteit van de manier waarop stedenbouwkundige lasten opgelegd worden.

Alvorens nogmaals de wet te wijzigen en die nog ingewikkelder te maken, moeten de bestuurlijke procedures veranderd worden.

M. Bernard Clerfayt dit qu'il est louable de vouloir simplifier la matière. L'orateur n'est pourtant pas convaincu que le projet aille dans ce sens. Le secrétaire d'Etat aurait pu aller plus loin. Il aurait pu supprimer le passage par les communes pour les permis. Les permis de patrimoine, les dérogations au PPAS contournent les communes. C'est une manière de simplifier les choses. Il faut clarifier les choix sur le degré de subsidiarité en matière d'urbanisme.

Le coût du fonctionnement du service de l'urbanisme communal est à Schaarbeek d'un demi pour-cent de l'additionnel à l'IPP. On demande aux communes de faire un travail considérable, mais d'année en année on réduit leur faculté d'être responsable de cette matière que pourtant elles traitent. Le PRAS en est un exemple évident. Le PRAS est trop détaillé. Il ne reste pratiquement rien à mettre dans un PPAS ou dans un règlement communal d'urbanisme.

Les communes sont devenues des bureaux régionaux décentralisés. On leur demande seulement de payer les fonctionnaires à la place de la Région.

En effet, on jette parfois le bébé avec l'eau du bain. Pour résoudre les difficultés pratiques rencontrées lors de la mise en œuvre de certaines dispositions, on propose la modification de l'ordonnance. Il ne suffit pas toujours de modifier la loi. Est-ce que les administrations ont réellement les moyens pour l'appliquer? Non. Ce n'est pas le cas, ni pour l'administration régionale ni pour l'administration communale. Quatre-vingt pour cent des transformations ne sont actuellement pas contrôlées.

La lourdeur des mécanismes pour l'élaboration des PCD a été évoquée. On supprime une étape pourtant essentielle : celle du dossier de base. Pourquoi est-il si lourd de faire un PCD? Parce que l'administration régionale ne cesse d'exiger plus de détails. A Schaarbeek par exemple, il fallait connaître l'état de tous les trottoirs et indiquer le rythme annuel auquel tel ou tel trottoir serait réparé. C'est ce qui a découragé les communes. Des exigences plus équilibrées au sein de chaque étape permettraient d'avancer.

Il a été dit que pour les charges d'urbanisme, les communes ont une pratique hétérogène. Mais aucune commune n'en impose sans la tutelle du fonctionnaire délégué. Dans son avis, celui-ci peut intervenir et au besoin suspendre le permis qui n'en tiendrait pas compte. Il est donc le garant de l'homogénéité de la pratique des charges d'urbanisme.

Avant de changer encore une fois la loi et de la rendre encore plus complexe, il convient de changer la pratique administrative.

De garanties voor de voltooiing van de werken zijn te ingewikkeld. Ze moesten gewijzigd worden. De vergunning vormt een geheel. De overheid die de vergunning afgeeft, het BROH en de gemeente hebben het recht om te zeggen dat wanneer slechts een deel van het project uitgevoerd wordt, het uitgevoerde gedeelte niet gebruikt mag worden.

Normaal worden twee extra jaren toegekend om de stedenbouwkundige lasten uit te voeren. Laten wij bijvoorbeeld een projectontwikkelaar die de stedenbouwkundige lasten weigert uit te voeren, bijvoorbeeld verbieden om zijn gebouwde kantoren te gebruiken.

De heer Marc Cools preciseert dat er bijvoorbeeld in Zwitserland vergunningen voor het gebruik bestaan.

De staatssecretaris vraagt wat men moet doen indien de kantoren ondertussen verkocht zijn, bijvoorbeeld aan een overheidsinstelling.

De heer Bernard Clerfayt vindt dat geen probleem. Men straft toch ook iemand die een huis koopt dat al dertig jaar in overtreding is.

Andere voorbeelden: de schotelantennes en de uitgangsborden. De problemen zijn het gevolg van een gebrek aan controle.

Als men meer afwijkingen toestaat wordt de aangelegenheid ingewikkelder. Indien men denkt dat men op algemene wijze van de regels moet afwijken, moeten de regels gewijzigd worden. Indien de regels te ingewikkeld zijn, moeten ze vereenvoudigd worden. Meer afwijkingen toestaan, leidt tot nog meer rechtsonzekerheid. De bewoners vertrekken omdat de kwaliteit van het leven vermindert, maar ook omdat zij niet zeker zijn dat de investering haar oorspronkelijke bestemming behoudt. De burger wenst stabiliteit. Ook al verandert de realiteit, de regels moeten zo weinig mogelijk veranderd worden. De overheid moet met de bewoners over een soort contract onderhandelen. Dit idee van een contract is een Amerikaanse benadering. De bewoners moeten garanties krijgen over hun woonomgeving. Wanneer die achteruit gaat moeten er compensaties komen. Het Jacobijnse idee van een wijziging van een verordening is nu toch wel verouderd.

De staatssecretaris vraagt of de verordeningen dan door een contract vervangen moeten worden?

De heer Bernard Clerfayt vindt dat dit te ver gaat. Hij wou enkel stof leveren voor een debat over bepaalde stedenbouwkundige evoluties.

De staatssecretaris heeft gezegd dat de veranderingen van gebruik aan een vergunning onderworpen zouden moeten worden. Men heeft het voorbeeld gegeven van de Night Shops die een probleem kunnen vormen in de wijk. Men vraagt om zaken langs stedenbouwkundige weg te regelen

Les garanties de bonne fin sont trop complexes. Il fallait les modifier. Le permis est un ensemble. L'autorité délivrante, l'AATL et la commune ont le droit de dire que le fait de ne réaliser qu'une partie du projet entraîne l'interdiction d'utiliser la seule partie réalisée.

Traditionnellement, on laisse deux années supplémentaires pour terminer les charges d'urbanisme. Interdisons à un promoteur indélicat qui refuse de les réaliser d'utiliser p.e. les bureaux qu'il a construits.

M. Marc Cools précise qu'en Suisse, il existe ainsi des permis d'occupation.

Le secrétaire d'Etat se demande ce qu'il faut faire si les bureaux ont été vendus entre-temps, par exemple à une institution publique.

M. Bernard Clerfayt n'y voit pas de problèmes. On sanctionne bien un acquéreur qui a acheté une maison en infraction depuis trente ans.

Autres exemples : les antennes paraboliques et les enseignes. Les problèmes rencontrés découlent du manque de contrôle.

Accroître les facultés de dérogation revient à complexifier la matière. Si l'on pense qu'il faut déroger généralement aux règles, il faut les modifier. Et si les règles sont trop complexes, il faut les simplifier. Instaurer plus de dérogations, c'est créer encore plus d'insécurité juridique. Ce qui fait fuir les habitants, c'est la dégradation de la qualité de vie, mais aussi l'incertitude que l'investissement conservera son caractère initial. Le citoyen souhaite la stabilité. Même si la réalité évolue, il faut changer le moins possible les règles. Il faut que les autorités renégocient une sorte de contrat avec les habitants. Cette idée de contrat est une approche américaine. Il faut garantir aux habitants leurs conditions de vie et chaque détérioration mérite compensation. L'idée jacobine d'un changement de règlement est décidément dépassée.

Faudra-t-il, demande le secrétaire d'Etat, remplacer les règlements par un contrat ?

M. Bernard Clerfayt pense que ce serait aller trop loin. Il a simplement voulu lancer une base de réflexion qui permette de comprendre certaines évolutions urbanistiques.

Le secrétaire d'Etat a dit qu'il fallait soumettre à permis les changements d'utilisation. On a cité les night shops qui posent problème dans le voisinage. On demande au droit de l'urbanisme de faire des choses qui lui échappent. Ce type de nuisance n'est pas de l'ordre de l'urbanisme, il

die daar niets mee te maken hebben. Dit soort hinder heeft niks met stedenbouw te maken, maar wel met de exploitatie van een goed. Die hinder valt dus onder politie- of milieuverordeningen. Op die manier maakt men de noodzakelijke procedure voor de verandering van een kleine handelszaak in een andere kleine handelszaak, ingewikkelder. Is het echt nodig dat de stedenbouwkundige inspecteurs het geluidsniveau controleren? Deze aangelegenheid valt eerder onder de milieuvergunningen, ook al is er beslist om de restaurants daar niet aan te onderwerpen. Er rijzen nochtans vragen voor de restaurants die geur- en lawaaihinder veroorzaken en die veel afval produceren.

De staatssecretaris antwoordt dat de geur soms aange-naam kan zijn.

De heer Bernard Clerfayt denkt net als de heer Cools dat het mogelijk moet zijn om het GemOP uit de ordonnantie te halen aangezien dit plan geen verordenende waarde meer heeft. De gemeentewet is overigens onlangs gewijzigd. Iedere gemeente moet voortaan een algemene beleidsverklaring afleggen. Waarom kan men die niet laten evolueren in de richting van een eenvoudiger GemOP.

De staatssecretaris is het met dit voorstel eens.

De heer Bernard Clerfayt is er niet zeker van dat het GemOP geen enkele verordenende waarde meer moet hebben. In de gemeenten bestaan er BBP's maar er is geen instrument met verordenende waarde. Het Gewest heeft zijn GBP, zijn GemOP en zijn gewestelijke verordening. De gemeente heeft alleen maar haar BBP's en haar gemeentelijke verordening. De GemOP's zouden geen basis meer kunnen vormen voor algemene verordenende maatregelen, bijvoorbeeld om de parkeernormen in de verschillende BBP's te wijzigen.

De staatssecretaris zegt dat zulks niet mogelijk is met de huidige GemOP's. Een gedeeltelijke wijziging van verschillende BBP's moet via aparte procedures gebeuren, ook al sluiten de BBP's op elkaar aan. Deze reglementeringen zijn van een verschillende aard.

De heer Bernard Clerfayt zegt dat het GemOP het mogelijk gemaakt zou hebben om maatregelen in het kader van de stedenbouwkundige lasten te nemen.

De heer Yaron Pezstat vraagt of een verordend gedeelte niet noodzakelijk is om de « zones d'intervention prioritaires » in de gemeenten af te bakenen.

De heer Bernard Clerfayt zegt dat er een definitie gegeven zal worden van de werken die aan een vergunning onderworpen zijn, en van alle werken die « de aanblik » van een beschermd goed wijzigen. Zal die « aanblik » duidelijk gedefinieerd worden?

De staatssecretaris preciseert dat zelfs de kleur van de verf bepaald zal worden.

procède de l'exploitation du bien, donc du règlement de police ou de l'environnement. De cette manière, on alourdit la procédure nécessaire pour la transformation d'un petit commerce en un autre petit commerce. Est-ce que ce seront vraiment les contrôleurs de l'urbanisme qui vérifieront le niveau de bruit? Cette manière relève davantage du permis d'environnement, même si le choix a été fait de ne pas y soumettre les restaurants. Des questions se posent pourtant pour les restaurants qui génèrent des nuisances olfactives, du bruit et des déchets.

Le secrétaire d'Etat répond que l'aspect olfactif peut parfois être agréable.

M. Bernard Clerfayt pense comme M. Cools que dès lors qu'il est vidé de son caractère réglementaire, il doit être possible de retirer le PCD de l'ordonnance. Par ailleurs, la loi communale a été récemment modifiée elle exige désormais de chaque commune une déclaration de politique générale. Pourquoi ne pas la faire évoluer vers un PCD allégé?

Le secrétaire d'Etat souscrit à cette suggestion.

M. Bernard Clerfayt n'est pourtant pas sûr qu'il faille vider le PCD de tout volet réglementaire. Au niveau communal, il existe des PPAS, mais on ne dispose pas d'un instrument à caractère réglementaire. La Région a son PRAS, son PRD et son règlement régional. La commune n'aurait plus que ses PPAS et son règlement communal. Les PCD ne lui permettraient plus de prendre des mesures réglementaires à caractère général, par exemple pour modifier des normes de stationnement reprises dans différents PPAS.

Le secrétaire d'Etat dit que l'on ne peut pas le faire avec les PCD actuels. Une modification partielle de plusieurs PPAS doit se faire au moyen de procédures distinctes, même si les PPAS se jouxtent. Ces réglementations sont de nature différente.

M. Bernard Clerfayt dit que le PCD aurait permis de prendre des mesures en matière de charges d'urbanisme.

M. Yaron Pezstat se demande si un volet réglementaire n'est pas nécessaire pour mettre en place les zones d'intervention prioritaires (ZIP) communales.

M. Bernard Clerfayt note qu'on donnera une définition des travaux qui sont soumis à permis et de tous ceux qui modifient « l'aspect » d'un bien classé. Est-ce que « l'aspect » sera une notion clairement définie?

Le secrétaire d'Etat précise que cela ira jusqu'à la couleur de la peinture.

De heer Bernard Clerfayt herhaalt wat hij over de stedenbouwkundige lasten gezegd heeft. Het probleem was ook de berekeningswijze van de omvang van de lasten. Heel wat projectontwikkelaars hebben de lasten in het kader van de sociale huisvesting geïnterpreteerd als een verplichting om die woningen door te verkopen in plaats van een verplichting om ze te bouwen en ze vervolgens gratis aan de gemeente over te dragen. Dat verandert de netto-uitgaven. Enkele gemeenten hebben zich laten vangen. Dit is een geval van bedrog van het algemeen belang !

Bepaalde voorgangers van de staatssecretaris hebben trouwens deze betreuzenswaardige interpretatie bevestigd. Men moet dus preciseren dat de uitgaven voor stedenbouwkundige lasten netto uitgaven zijn. De stedenbouwkundige belasting is in werkelijkheid een soort belasting op het project.

De staatssecretaris meent dat met deze redenering geen enkele projectontwikkelaar nog zal bouwen rekening houdend met de stedenbouwkundige lasten. Het zou eenvoudiger zijn om het bedrag onmiddellijk te geven. Welk belang zou een projectontwikkelaar erbij hebben om een project op te zetten?

De heer Bernard Clerfayt denkt dat het erom gaat het risico van de projectontwikkelaar juist te berekenen. Nooit zal men nog openbare pleinen kunnen laten aanleggen. Een projectontwikkelaar zal liever middelgrote woningen bouwen voor 20 miljoen BEF en doorverkopen aan 16 miljoen BEF in plaats van een openbaar plein aan te leggen dat niet verkocht kan worden. Dit begrip moet dus verduidelijkt worden.

De heer Bernard Clerfayt is het helemaal niet eens met de regularisering van de kantoren tussen 1975 en 1992. Het gaat hier om een schandalige regularisering van onwettige kantoren. De Agglomeratie was de eerste democratische instelling met een visie voor de stad. De Agglomeratie heeft gelijk gehad om zo'n reglementering op te leggen. Indien de rechtbanken duidelijk gesteld hadden dat het om illegale kantoren ging, zou dit niet in de ordonnantie vermeld moeten worden. Aangezien zij dat niet gedaan hebben, voert de ordonnantie een impliciete regularisering door. In Schaarbeek wordt de Agglomeratieverordening zonder betwisting toegepast. Deze verordening wordt soepel toegepast. Er zijn genoeg kantoren via het GBP geregulariseerd en er zijn voor heel Brussel te veel kantoren.

De staatssecretaris preciseert dat deze maatregel op niet veel dossiers van toepassing is. De gebouwen in kwestie zijn onverkoopbaar geworden.

De heer Bernard Clerfayt vindt tot slot dat gepreciseerd moet worden wat men verstaat onder een verandering van gebruik. De voordurende wijzigingen in de terminologie maken de zaken onduidelijk en ingewikkeld. De categorieën « ambassade », « hotel » en « quatrième secteur » zijn achtereenvolgens veranderd.

M. Bernard Clerfayt rappelle ses propos sur les charges d'urbanisme. Le problème était aussi dans le mode de calcul de l'ampleur des charges. De nombreux promoteurs ont interprété les charges par exemple en logement social, comme l'obligation non de les construire et de les transmettre ensuite gratuitement à la commune, mais bien de les revendre, ce qui diminue la dépense nette. Certaines communes se sont laissées bernées. C'est un cas de dol de l'intérêt collectif !

Certains prédécesseurs du secrétaire d'Etat ont d'ailleurs confirmé cette interprétation malheureuse. Il faut donc préciser que les dépenses en charges d'urbanisme sont des dépenses nettes. La taxe d'urbanisme est en réalité une espèce de taxe sur le projet.

Le secrétaire d'Etat pense qu'avec ce raisonnement, aucun promoteur ne réalisera plus des constructions correspondant aux charges d'urbanisme. Il sera plus simple de donner immédiatement la somme. Quel intérêt le promoteur aurait-il à monter une opération ?

M. Bernard Clerfayt pense que tout réside dans le calcul exact du risque du promoteur. Jamais plus on ne fera faire des places publiques. Un promoteur préférera construire du logement moyen à 20 millions BEF et le revendre à 16 millions BEF plutôt que d'aménager une place publique qui ne se vend pas. Il faut donc clarifier cette notion.

Enfin, M. Bernard Clerfayt n'est pas du tout d'accord sur la régularisation des bureaux entre 1975 et 1992. Il s'agit d'une régularisation honteuse de bureaux clandestins. L'Agglomération a été la première instance démocratique à avoir une vision sur la ville, elle a eu raison d'imposer ce type de réglementation. Si les tribunaux avaient conclu clairement à l'illégalité, il n'aurait pas été besoin de la mentionner dans l'ordonnance. Comme ils ne l'ont pas fait, l'ordonnance instaure une régularisation implicite. A Schaarbeek, on applique le règlement de l'Agglomération, sans contestation. Ce règlement est appliqué de manière souple. On a suffisamment régularisé de bureaux à travers le PRAS et, globalement, il y a trop de bureaux à Bruxelles.

Le secrétaire d'Etat précise que cette mesure ne concerne pas de nombreux dossiers. Les immeubles concernés sont devenus invendables.

Enfin, M. Bernard Clerfayt pense qu'il convient de préciser ce que l'on entend par « changement d'utilisation ». L'imprécision et la complexité résultent des modifications permanentes du glossaire. Les catégories « ambassade », « hôtel » « secteur quatrième » ont changé successivement.

De heer Rudi Vervoort deelt mee dat zijn fractie het ontwerp zonder amendementen zal aannemen. Zijn fractie zal echter het ontwerp in zijn geheel pas aannemen in de commissie als het ontwerp betreffende het recht van voorkoop ingediend en door de commissie aangenomen is. De twee ordonnanties zijn politiek gezien aan elkaar gekoppeld. Het Algemene Eigenaarssyndicaat zou immers geen voorstander van het voorstel betreffende het recht van voorkoop te zijn.

De Voorzitter wenst in alle sereniteit te kunnen werken. De woorden van de heer Rudi Vervoort doen hem aan vroeger denken.

De staatssecretaris begrijpt wat de heer Rudi Vervoort heeft willen zeggen : de twee teksten hebben betrekking op het vastgoedrecht en houden verband met elkaar. De regering heeft het ontwerp betreffende het recht van voorkoop in eerste lezing aangenomen. Het ontwerp is thans om advies aan de Raad van State voorgelegd. Dat advies zou op 6 mei uitgebracht moeten worden, tenzij het ontwerp naar de verenigde afdelingen wordt verwezen, omdat het betrekking heeft op het eigendomsrecht, een aangelegenheid die door het Burgerlijk Wetboek wordt geregeld. In dat geval zal de Raad van State het advies niet vóór eind mei uitbrengen. De regering wenst de twee ontwerpen voor het einde van de zitting te behandelen.

De heer Rudi Vervoort maakt zich geen zorgen. Hij wou alleen een en ander verduidelijken.

Mevrouw Marion Lemesre begrijpt de opmerking van de heer Rudi Vervoort. Praktisch is het moeilijk om twee ontwerpen tegelijk te behandelen. De spreekster stelt een stemming voor in de commissie over het ontwerp en dat de twee ontwerpen desnoods tijdens dezelfde plenaire vergadering behandeld zouden worden. Niets belet voor haar dat de werkzaamheden voortgezet worden.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat de reactie van de heer Rudi Vervoort getuigt van het wantrouwen dat binnen de meerderheid heerst. Men had dat reeds vastgesteld tijdens het debat over de fiscaliteit. Er wordt geen rekening gehouden met het parlementaire werk, aangezien men zegt dat de PS-fractie bereid is om het ontwerp tot wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw in zijn geheel aan te nemen in ruil voor de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie betreffende het recht van voorkoop.

De spreker vindt het jammer dat er tegen de klok moet worden gewerkt. Zal de minister het advies van de Economische en Sociale Raad laten ronddelen?

De heer Benoît Cerexhe feliciteert de staatssecretaris, omdat hij het advies van de Raad van State heeft gevolgd, behalve voor artikel 49.

M. Rudi Vervoort annonce que son groupe votera le projet sans l'amender. Son groupe ne votera cependant pas sur l'ensemble du projet en commission afin de s'assurer du dépôt et du vote en commission du projet sur le droit de préemption. Les deux ordonnances sont politiquement liées. Le syndicat des propriétaires semble en effet peu favorable à la proposition sur le droit de préemption.

Le Président souhaite travailler dans la sérénité. Ce que vient de dire M. Rudi Vervoort rappelle des temps anciens.

Le secrétaire d'Etat comprend l'intervention de M. Rudi Vervoort : les deux textes touchent au droit de l'immobilier et sont liés. Le Gouvernement a approuvé en première lecture le projet sur le droit de préemption. Ce texte est actuellement soumis à l'avis du Conseil d'Etat. Le 6 mai, le projet devrait faire l'objet de cet avis, sauf s'il est renvoyé en sections réunies parce qu'il touche au droit de propriété, matière qui relève du Code Civil. Dans ce cas, le Conseil d'Etat ne disposera de l'avis que pour la fin de mai au plus tôt. L'ambition du Gouvernement est de traiter les deux projets avant la fin de la session.

M. Rudi Vervoort n'est pas inquiet. Il tenait à préciser les choses.

Mme Marion Lemesre comprend l'intervention de M. Rudi Vervoort. Il existe des difficultés pratiques pour mener de front les deux projets en même temps. L'oratrice propose le vote en commission, quitte à faire arriver les deux textes en même temps au niveau de l'assemblée plénière. Rien n'empêche, pour elle, de poursuivre les travaux.

M. Benoît Cerexhe note que la réaction de M. Rudi Vervoort témoigne du climat de méfiance qui règne au sein de la majorité. On l'avait déjà noté lors du débat fiscal. On se moque du travail parlementaire, puisqu'il est dit qu'en échange d'un vote sur la préemption le groupe PS est prêt à voter le projet sur l'ordonnance organique dans son intégralité.

L'orateur regrette la précipitation dans laquelle il faut travailler. Le ministre distribuera-t-il l'avis du Conseil économique et social ?

M. Benoît Cerexhe félicite le secrétaire d'Etat d'avoir respecté, sauf pour l'article 49, l'avis du Conseil d'Etat.

De commissie bespreekt thans de 13^e wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. De spreker betreurt dat men na 10 jaar geen algemene evaluatie heeft kunnen uitvoeren. Men heeft nu de indruk dat men geval per geval werkt en lapmiddelen gebruikt naargelang van de behoeften.

Wat vindt de staatssecretaris van artikel 4 van de ordonnantie volgens hetwelk de regering elk jaar aan het Parlement verslag moet uitbrengen over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de ontwikkeling en de stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen ? De regering heeft dat nooit gedaan.

Het ontwerp strekt ertoe de ordonnantie te vereenvoudigen en te verduidelijken. Iedereen wenst dat. Dat is het officiële standpunt dat we te horen krijgen sinds de liberalen in 1995 het stedenbouwkundig beleid in het Brussels Gewest hebben overgenomen. Zijn die doelstellingen bereikt ?

De uiteenzetting van de staatssecretarissen bestaat uit drie grote delen: 1) de stedenbouw, 2) de vernieuwingen met betrekking tot de vergunningen, 3) oplossen van een aantal problemen. De spreker reageert er in die volgorde op.

Stedenbouw

De gevolgen van het GemOP worden gewijzigd: het verordenend gedeelte en het basisdossier verdwijnen. Men kan zich immers afvragen of het wel nuttig is dat er vier gehiërarchiseerde plannen met verordenende kracht zijn. Er bestaan twee strategische plannen, het GewOP en het GemOP, en twee verordenende plannen: het GBP en de BBP's. Dat is een goede zaak.

In 1998 heeft men het GewOP zijn verordenende kracht ontnomen. Vandaag is het de beurt aan de GemOP's. Moet het GBP echt een vast plan zijn voor de komende twintig jaar zoals het eertijds gewestplan was ? Het GemOP wordt een beleidsstuk dat voor een gemeentelijke zittingsperiode geldt en dat een beleidsvisie met betrekking tot de ontwikkeling van de gemeente bevat. Dat is positief als dat plan een degelijke inhoud heeft. De ervaring met het GewOP is niet geruststellend.

Het lijkt geen twijfel dat de staatssecretaris het basisdossier vereenvoudigt, aangezien hij het afschaft. Door de ingevoerde procedure worden alle openbare onderzoeken vóór de goedkeuring van het ontwerp door de gemeenteraad en door de regering afgeschaft. Het openbaar onderzoek wordt pas gevoerd nadat het ontwerp aangenomen is. Na dat openbaar onderzoek zouden er echter slechts minder belangrijke wijzigingen kunnen worden aangebracht. Dat is een karikatuur van een openbaar onderzoek.

Nous en sommes à une 13^e modification de l'ordonnance organique sur la planification et l'urbanisme. L'orateur regrette que l'on n'ait pas pu procéder à une évaluation globale 10 ans après. Aujourd'hui, on a l'impression de travailler au cas par cas, en fonction des nécessités et en colant des rustines.

Que pense le secrétaire d'Etat de l'article 4 de l'ordonnance qui prévoit un rapport annuel, fait au Parlement par le gouvernement, sur l'état et les prévisions en matière de développement en matière d'urbanisme et sur l'exécution des plan régionaux et communaux ? Ce rapport n'a jamais été présenté.

La volonté du projet est de simplifier et de rendre plus transparent. C'est le souhait de tous. C'est le discours officiel depuis 1995, date depuis laquelle les libéraux sont en charge de l'urbanisme en Région bruxelloise. Ces objectifs sont-ils rencontrés ?

L'exposé général du secrétaire d'Etat comporte trois grands volets : 1) la planologie, 2) les innovations relatives aux permis, 3) la fin d'un certain nombre de dysfonctionnements. L'orateur y réagit dans cet ordre.

La planologie

Les effets du PCD sont modifiés : leur volet réglementaire et le dossier de base sont supprimés. On peut en effet se demander si la superposition de quatre plans avec effet réglementaire est utile. Il existe deux plans stratégiques : le PRD, le PCD et deux plans réglementaires : le PRAS et les PPAS. C'est une bonne chose.

En 1998, on a supprimé l'effet réglementaire du PRD et aujourd'hui, c'est au tour des PCD. Est-ce que le PRAS doit vraiment être un plan figé comme l'était le plan de secteur pour les vingt prochaines années ? Le PCD devient un document de législature communale, une vision politique sur le développement de la commune. C'est positif à condition qu'il ait un véritable contenu. L'expérience du PRD n'est pas rassurante.

Le secrétaire d'Etat simplifie indiscutablement le dossier de base puisqu'il le supprime. La procédure mise sur pied supprime toute enquête publique avant le vote du projet en conseil communal et avant l'adoption de ce projet par le gouvernement. L'enquête publique n'intervient qu'une fois que le projet a été adopté. Les modifications qui pourraient être adoptées lors de cette enquête publique ne seront que de minime importance. Il s'agit d'une parodie d'enquête publique.

Vernieuwingen met betrekking tot de vergunningen

Er wordt een enige vergunning (erfgoed/stedenbouw) ingevoerd. Dit voorstel lijkt de verdienste te hebben dat het de procedure zowel voor de aanvragers als voor de projectontwikkelaars vereenvoudigt.

Zal het erfgoed daar echter bij gebaat zijn? In de toekomst zal de gemachtigde ambtenaar de erfgoedvergunning afgeven na een gelijklopend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) dat binnen 30 dagen uitgebracht wordt.

De spreker wenst hierover drie vragen te stellen :

1. Beschikt de gemachtigde ambtenaar over voldoende kennis van het erfgoed om de situatie correct te beoordelen? Zullen de diensten van de KCML meer personele middelen krijgen?
2. Is de staatssecretaris zinnens zijn redenering consequent door te trekken en de ordonnantie betreffende het erfgoed en de ordonnantie betreffende de stedenbouw samen te voegen?
3. Wat is er ten slotte sinds 1995 op het vlak van de inventarisatie uitgevoerd? Men wacht al lang op de inventaris en men heeft een voorlopige regeling moeten invoeren met een regeling voor het openbaar onderzoek voor alle gebouwen die van vóór 1932 dateren. Vandaag betreurt de staatssecretaris dat er geen inventaris voorhanden is, maar die voorlopige maatregel garandeerde ten minste dat de bevolking bij een verbouwing geraadpleegd werd. Men ziet af van de inventaris en het openbaar onderzoek. Alle besprekingen in verband met het erfgoed zullen met gesloten deuren worden gehouden. Het openbaar onderzoek is echter een belangrijke democratische verworvenheid, want het geeft alle burgers de kans om hun mening kenbaar te maken.

De spreker is het principieel eens met de stedenbouwkundige lasten, maar hij maakt zich zorgen over de onduidelijke en ondoorzichtige regeling. Het baart hem zorgen dat de regering ertoe gemachtigd wordt om de gevallen te bepalen waarin stedenbouwkundige lasten opgelegd kunnen worden. Zal de regering snel een besluit kunnen opstellen? Dient er geen regeling voor de bekendmaking van de stedenbouwkundige lasten te worden ingevoerd?

De spreker is ingenomen met de garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken. Het is eigenaardig dat de overheid die de vergunning afgeeft, bepaalt binnen welke termijnen de werken uitgevoerd moeten worden. Men moet overleg plegen met de vergunningaanvrager en die garanties in de aanvraag laten opnemen. Kan de staatssecretaris uitleggen wat er gebeurt als de stedenbouwkundige vergunning niet meer geldig is?

De regering zal ertoe gemachtigd worden om de lijst van de vergunningen voor een beperkte duur op te stellen. Tot

Les innovations relatives aux permis

Un permis unique (patrimoine/urbanisme) est instauré. Cette proposition semble avoir le mérite de simplifier la procédure tant pour les demandeurs que pour les promoteurs.

Mais le patrimoine y gagnera-t-il? Demain, le fonctionnaire délégué délivrera le permis patrimoine après avis conforme de la CRMS rendu dans les 30 jours.

L'orateur a sur ce point trois questions :

1. Est-ce que le fonctionnaire délégué dispose des connaissances suffisantes en matière de patrimoine pour évaluer correctement la situation? Les services de la CRMS seront-ils renforcés?
2. Est-ce que le secrétaire d'Etat entend aller au bout de son raisonnement et fusionner les deux ordonnances patrimoine et urbanisme?
3. Enfin, qu'a-t-on fait depuis 1995 en matière d'inventaire? On l'attend depuis de nombreuses années, et on a dû mettre en place un système provisoire avec un système d'enquête publique pour tous les bâtiments d'avant 1932. Aujourd'hui, le secrétaire d'Etat déplore l'absence d'un inventaire, mais cette mesure provisoire garantissait au moins la consultation de la population lorsqu'un immeuble était transformé. On renonce à l'inventaire et à l'enquête publique. Tous les débats autour du patrimoine vont se faire à huis clos. L'enquête publique est pourtant un acquis démocratique important, il permet à tous de s'exprimer.

L'orateur est d'accord sur le principe des charges d'urbanisme, mais il n'est pas rassuré au niveau de la clarté et de la transparence. La délégation donnée au Gouvernement pour déterminer les cas dans lesquels il y aura matière à charges d'urbanisme l'inquiète. Le gouvernement pourra-t-il rapidement élaborer un arrêté? Ne fallait-il pas instaurer un système de publicité des charges d'urbanisme?

L'orateur salue le principe des garanties de bonne fin ou le phasage des travaux. Il est curieux que l'autorité qui délivre le permis déterminera dans quels délais le chantier doit être exécuté. Il faut se concerter avec le demandeur du permis et insérer ces garanties dans la demande. Le secrétaire d'Etat peut-il expliquer ce qui se passe en cas de péremption du permis d'urbanisme?

Une délégation sera donnée au gouvernement pour l'établissement de la liste des permis à durée limitée. Jusqu'où

waar kan die delegatie gaan? Is het denkbaar dat in de toekomst kantoorvergunningen voor een beperkte duur worden afgegeven of zal dat alleen het geval zijn voor de GSM-antennes, de schotelantennes, enz.?

Oplossen van een aantal problemen

Het verbaast de spreker dat de schadevergoeding waarin de ordonnantie thans in geval van een bouwverbod of van een bestemmingswijziging voorziet, alleen nog zal kunnen worden toegekend in geval van een bouwverbod. Hij geeft het volgende voorbeeld: A is eigenaar van een bouwterrein. Er wordt een plan goedgekeurd waardoor hij er niet meer op mag bouwen: hij had recht op een schadevergoeding en blijft dat hebben. B is eigenaar van een bouwterrein waarop hij zowel een woning als een kantoor mocht bouwen. Een plan verbiedt hem om er in de toekomst een kantoor op te bouwen. Voortaan heeft hij geen recht meer op een schadevergoeding.

De staatssecretaris preciseert dat er nooit een recht om kantoren te bouwen heeft bestaan, maar dat het om een mogelijkheid gaat.

De heer Olivier de Clippele merkt op dat de heer Benoît Cerexhe misschien van een rechtmatige eis spreekt, maar dat de rechtbanken en zelfs van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens dat soort schadevergoeding nog niet erkennen, behalve in Griekenland.

De heer Benoît Cerexhe vindt dat de voorgestelde wijziging zware gevolgen heeft.

Hij voegt eraan toe dat er een « stedenbouwkundige amnestie » zal worden verleend voor de bestemmingswijzigingen die tussen 1975 en 1992 zonder vergunning hebben plaatsgehad. De regularisatie wordt uitgevoerd wegens het juridische dispuut in verband met de geldigheid van het besluit van de agglomeratie van 1975 ten opzichte van de wet van 1962. Een ander twistpunt was de vraag of de regelen van openbaarmaking al dan niet in acht genomen werden.

De spreker is verbijsterd over deze « amnestie ». De staatssecretaris had eerst een amnestie voor een periode van 5 jaar voorgesteld. De Raad van State is het daar niet mee eens. Uit dat eerste voorstel blijkt duidelijk dat de staatssecretaris bedenkingen heeft, maar zijn er werkelijk andere oplossingen ?

- Zal het aantal m² kantooroppervlakte dat geregulariseerd zal worden, in de KBTKO worden opgenomen ? Zo ja, wat gebeurt er als de quota overschreden worden ?
- De aanvrager zal moeten bewijzen wat de bestemming van het onroerend goed in de periode 1975-1992 was. Waaruit bestaat het bewijsmateriaal ?

peut aller cette délégation ? Peut-on imaginer que demain on octroiera des permis bureaux à durée limitée ou sera-ce seulement pour les antennes GSM, les antennes paraboliques, etc. ?

La fin d'un certain nombre de dysfonctionnements

L'orateur s'étonne que l'ordonnance, qui prévoit actuellement une indemnisation en cas d'interdiction de bâtir ou de modification, d'affectation n'en prévoira plus qu'en cas d'interdiction de construire. Il donne l'exemple suivant : A est propriétaire d'un terrain à bâtir. Un plan est adopté qui ne l'autorise plus à bâtir : Il avait et il continuera à avoir droit à une indemnisation. B est propriétaire d'un terrain sur lequel il avait le droit de construire tant du logement que du bureau. Un plan lui interdit de construire à l'avenir du bureau. Il n'a dorénavant plus droit à une indemnité.

Le secrétaire d'Etat précise qu'il n'a jamais existé un droit de construire du bureau. Il s'agit d'une possibilité, d'une éventualité.

M. Olivier de Clippele fait observer que la revendication dont parle M. Benoît Cerexhe est peut-être légitime mais que, selon une jurisprudence constante des tribunaux et même de la Cour européenne des Droits de l'Homme, ce type d'indemnisation n'est pas encore reconnu sauf en Grèce.

M. Benoît Cerexhe estime que la modification proposée est lourde de conséquences.

Il ajoute qu'il y aura une « amnestie urbanistique » pour les changements d'affectation opérés sans permis entre 1975-1992. On régularise sur la base de la controverse juridique née à propos de la question de la validité de l'arrêté d'Agglomération de 1975 par rapport à la loi de 1962. Un autre point litigieux était de savoir si les mesures de publicité ont été ou non respectées.

Cette « amnestie » laisse l'orateur perplexe. Le secrétaire d'Etat avait d'abord proposé une amnestie pour une période de 5 ans. Le Conseil d'Etat l'a contredit. Cette première idée montre bien que le secrétaire d'Etat avait des scrupules, mais y a-t-il vraiment d'autres solutions ?

- Est-ce que les m² bureaux qui seront régularisés seront repris dans la CASBA ? Si oui, quid si les quota sont dépassés ?
- Le demandeur devra prouver l'affectation qui a eu lieu entre 1975-1992. Quels sont les éléments de preuve ?

Een andere wijziging dient om de begrippen « wijziging van bestemming » en « wijziging van gebruik » te verduidelijken. Voor het eerste begrip blijft de vorige regeling voor de vergunningsaanvraag van toepassing. Voor het laatste begrip zal er slechts een vergunning vereist zijn als die wijziging opgenomen is op een lijst die de regering opnieuw zal vaststellen: een nieuwe delegatie. Er zal dan weer eens geen debat over deze lijst worden gevoerd. Is deze lijst klaar? Wat zal men tijdens de overgangperiode doen? Er zijn talrijke wijzigingen van gebruik die veel hinder teweegbrengen. De huidige regeling was nog zo slecht niet.

De staatssecretaris vindt het normaal dat hij vergunningen kan afgeven die van een BBP afwijken. Ontneemt men dan de colleges hun verantwoordelijkheid niet? Is het normaal dat men met vergunningen plannen wijzigt en het advies van de gemeenten niet vraagt? De Waalse CWA-TUP heeft deze afwijking niet toegestaan.

De spreker besluit dat de staatssecretaris, zoals hijzelf gezegd heeft, met dit ontwerp naar vereenvoudiging, transparantie en rechtszekerheid streeft. Iedereen onderschrijft die doelstellingen.

Wat de vereenvoudiging betreft, komt de visie van de staatssecretaris in een aantal domeinen in feite neer op een blanco volmacht aan de regering. Dat is zo voor de wijzigingen van het gebruik, de lijst van de werken van geringe omvang die niet meer aan een openbaar onderzoek onderworpen zullen worden, de lijst van de gevallen waarin stedenbouwkundige lasten opgelegd worden, de lijst van de werken die aan een vergunning met beperkte duur onderworpen zullen worden.

Wat de transparantie betreft, worden de openbare onderzoeken op de helling gezet en zelfs afgeschaft. Voor de GemOP's worden de openbare onderzoeken afgeschaft, aangezien het basisdossier afgeschaft wordt. Het openbaar onderzoek voor de gebouwen die van vóór 1932 dateren wordt afgeschaft. Hetzelfde geldt voor de handelingen en de werken van geringe omvang.

Met het ontwerp worden de vooropgezette doelstellingen dus niet bereikt. De taak van de gemachtigde ambtenaar wordt uitgebreid. Is dit nieuwe ontwerp de voorbode van een volledige regionalisering van de stedenbouw waarbij de gemeenten niets meer te zeggen hebben? Hoe lang duurt het nog voordat men zal zeggen dat de gemachtigde ambtenaar alle vergunningen kan afgeven, aangezien hij de enige vergunningen afgeeft en dat werk goed doet?

De heer Yaron Pesztat begrijpt niet waarom de ordonantie tot oprichting van de Economische en Sociale Raad die Raad ertoe gemachtigd heeft om over stedenbouw adviezen uit te brengen. Volgens de spreker zou de GOC hierover geraadpleegd moeten worden. De machtiging van de Economische en Sociale Raad zou in dit verband aan de GOC overgedragen moeten worden.

Une autre modification concerne la clarification des concepts de « changement d'affectation » et de « changement d'utilisation ». Pour le premier, on maintient le système antérieur de demande du permis. Pour le second, il ne faudra de permis que lorsque ce changement est repris sur une liste arrêtée à nouveau par le gouvernement : une nouvelle délégation. Une fois de plus, il n'y aura pas de débat pour l'établissement de cette liste. Cette liste est-elle prête? Que fera-t-on pendant la période transitoire? Nombreux sont les changements d'utilisation qui entraînent des nuisances importantes. Le système actuel n'était pas si mauvais.

Le secrétaire d'Etat trouve normal qu'il puisse délivrer des permis dérogatoires à un PPAS. N'est-ce pas déresponsabiliser les Collèges? Est-il normal de détricoter des plans par des permis sans prendre l'avis des communes? Le CWATUP wallon n'a pas autorisé cette dérogation.

L'orateur conclut que selon ses propres termes, le secrétaire d'Etat recherchait au travers de ce projet la simplification, la transparence et la sécurité juridique. Chacun partage ces objectifs.

En matière de simplification, dans un certain nombre de domaines (les changements d'utilisation, la liste des actes de minime importance qui ne seront plus soumis à enquête publique, la liste de cas dans lesquels il y aura des charges d'urbanisme, la liste des actes et travaux soumis à un permis à durée limitée), la vision du secrétaire d'Etat consiste en réalité à donner un blanc seing au gouvernement.

En matière de transparence, ce sont les enquêtes publiques qui sont mises à mal, voire supprimées. Pour les PCD, les enquêtes publiques sont supprimées puisque le dossier de base est supprimé. L'enquête publique pour les immeubles datant d'avant 1932 est supprimée. Idem pour les actes et travaux de minime importance.

Le projet ne rencontre donc pas les objectifs annoncés. Le rôle du fonctionnaire délégué augmente. Ce nouveau projet constitue-t-il les prémices d'une régionalisation complète de l'urbanisme qui supprime le rôle des communes? A quand le jour où l'on dira que, puisque le fonctionnaire délégué donne les permis uniques et le fait bien, il peut se charger de tous les permis?

M. Yaron Pesztat ne comprend pas pourquoi l'ordonnance qui le crée a habilité le Conseil économique et social à donner des avis sur l'urbanisme. Pour l'intervenant c'est la CRD qui devrait être consultée dans cette matière.

De Voorzitter antwoordt dat deze verwarring voortvloeit uit de integratie van de ontwikkelingsplannen in de wetgeving betreffende de stedenbouw. Van de sociale partners wordt inderdaad buitensporig veel verlangd.

De heer Yaron Pezstat overloopt het advies en stelt vast dat het niet eenparig is.

De heer Marc Cools vindt het interessant om te beschikken over het advies van de sociale partners. Men kan erover discussiëren of de GOC of de Economische en Sociale Raad dat advies moet verstrekken. Het is niet omdat dat advies niet unaniem is dat het niet interessant is. De heer Marc Cools wenst trouwens het advies van de Economische en Sociale Raad niet te bespreken, aangezien hij het nog niet heeft kunnen lezen. De spreker betreurt dat dat advies, dat van 6 september 2001 dateert, tijdens de vergadering van 2 mei 2002 wordt rondgedeeld.

De heer Sven Gatz maant aan tot voorzichtigheid in verband met de uitspraken over het advies van de Sociaal Economische Raad. Er zijn andere mensen in dit land die vinden dat het Brussels Parlement geld, tijd en papier kost. Men kan geen adviesorgaan installeren en verwachten dat het de adviezen verstrekt die men wil, zelfs al verlangt men enkel een unaniem advies. Mocht blijken dat er, advies na advies, geen enkele eenheid is, dan pas kan men nadenken over hoe het anders kan. Het huidig advies bevat interessante invalshoeken.

De heer Yaron Pezstat bedoelde dat de GOC beter in staat is om een advies ter zake uit te brengen.

Antwoorden van de staatssecretaris

De staatssecretaris geeft toe dat het in artikel 4 van de ordonnantie bedoelde verslag nooit aan het Parlement is voorgelegd. De inwerkingtreding van het eerste GBP is een goede reden om dit jaar een dergelijk verslag in te dienen. De staatssecretaris belooft dat.

Voorts is de hervorming grotendeels een uitvoering van het regeerakkoord van juni 1999. Vóór de aangekondigde codificatie zal er een laatste wijziging, de 14^e, aangebracht moeten worden. Die wijziging zal zowel gediversifieerd als zeer technisch zijn. Ze zal een reeks wijzigingen invoeren waarover de stedenbouwkundige actoren het in grote mate eens zijn. Ze zal bijvoorbeeld een procedure invoeren om het opstellen van de BBP's, wat te lang duurt, te vereenvoudigen. De lijst van de werken van geringe omvang waarvoor geen vergunning vereist is, zal herzien worden. De coördinatie tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning zal verbeterd worden. De 14^e wijziging zal dienen om de procedure met betrekking tot de stilzwijgende stedenbouwkundige vergunning te herzien, rekening houdend met een recent arrest van het Arbitragehof. De ordonnantie betreffende de herinrichting van de

Le Président répond que cette confusion résulte de l'intégration des plans de développement dans la législation sur l'urbanisme. Les partenaires sociaux sont en effet sollicités à l'excès.

M. Yaron Pezstat parcourt l'avis et constate qu'il n'est pas unanime.

M. Marc Cools pense qu'il est intéressant d'avoir l'avis des partenaires sociaux. On peut, cela étant, discuter si cet avis doit parvenir par la CRD ou par le Conseil économique et social. Ce n'est pas parce que cet avis n'est pas unanime qu'il manque d'intérêt. M. Marc Cools ne souhaite d'ailleurs pas, ne l'ayant pas encore lu, débattre de l'avis du Conseil économique et social. L'orateur regrette que cet avis, qui date du 6 septembre 2001, soit distribué en séance le 2 mai 2002.

M. Sven Gatz recommande la prudence dans les propos sur l'avis du Conseil économique et social. Il y a d'autres personnes dans ce pays qui pensent que le parlement bruxellois coûte de l'argent, du temps et du papier. On ne peut pas installer un organe consultatif et s'attendre à ce qu'il rende les avis qu'on souhaite, même si on ne souhaite qu'un avis unanime. S'il s'avérait, au fil des avis, qu'il n'y a pas d'unité, on pourrait alors réfléchir à la manière de changer les choses. L'avis actuel comporte des aspects intéressants.

M. Yaron Pezstat précise que son propos visait à dire que la CRD est plus à même de donner un avis en la matière.

Réponses du secrétaire d'Etat

Le secrétaire d'Etat reconnaît que le rapport prévu à l'article 4 de l'ordonnance, n'a jamais été présenté au Parlement. L'entrée en vigueur du premier PRAS justifie amplement de présenter cette année un tel rapport. Le secrétaire d'Etat s'y engage.

Par ailleurs, la réforme met largement en œuvre l'accord de Gouvernement de juin 1999. Une dernière modification, la 14^{ième}, à la fois diversifiée et largement technique, devra être entreprise préalablement à la codification annoncée. Cette dernière modification portera sur une série d'objets pour lesquels il existe un large consensus parmi les praticiens de l'urbanisme. Elle contiendra par exemple la procédure de simplification de l'élaboration des PPAS, qui prend trop de temps. Elle portera également sur la révision de la liste des travaux de minime importance ne nécessitant pas de permis. Elle visera l'optimalisation de la coordination entre le permis d'urbanisme et le permis d'environnement. La 14^{ième} modification permettra de revoir la procédure de permis d'urbanisme tacite et fait suite à un récent arrêt de la Cour d'Arbitrage. L'ordonnance concernant la réaffectation des sites industriels abandonnés, qui s'est avérée inap-

niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, die onuitvoerbaar is gebleken, zal geïntegreerd worden in het stedenbouwkundig recht. Ten slotte zal in het kader van die laatste wijziging besproken kunnen worden wat er moet gebeuren met de prioritaire actieprogramma's (PAP's) die niet erg succesvol waren.

Het was niet mogelijk om al dat werk in één keer te doen. Om het GBP te kunnen bekendmaken moest de staatssecretaris ingevolge het advies van de Raad van State een eerste wijziging in de OOPS aanbrengen. De wijziging van vandaag vloeit voort uit het regeerakkoord van juni 1999. De derde wijziging is een technische bijwerking die moet worden uitgevoerd vóór de codificatie. Iedereen is het daarmee eens.

De gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

De heer Benoît Cerexhe vraagt waarom de ontwikkelingsplannen niet gereorganiseerd werden in 1998, toen het verordenend gedeelte van het GewOP opgeheven werd.

De hervorming van 1998 diende alleen om op 16 juli 1998 een eerste ontwerp van GBP te kunnen aannemen. Tegenstrijdigheden tussen het verordenend gedeelte van het GewOP en dat ontwerp met verordenende waarde moesten worden vermeden, te meer daar het verordenend gedeelte van het GewOP hoger in de hiërarchie stond (daarom is het gewestplan impliciet opgeheven).

Het is wel degelijk de bedoeling om een parallel te trekken tussen de procedure voor het opstellen van het GewOP en die voor het opstellen van de GemOP's. Zo dient er voor het GewOP een procedure te worden gevolgd waarbij een ontwerp wordt opgesteld dat aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen en vervolgens om advies aan verschillende adviesinstanties, waaronder de GOC, wordt voorgelegd. Het ontwerp van ordonnantie bepaalt ook dat een GemOP opgesteld wordt op basis van een ontwerp dat aan een openbaar onderzoek, een wezenlijk bestanddeel van de bekendmaking, onderworpen wordt en vervolgens om advies aan verschillende adviesinstanties voorgelegd wordt.

Te werk gaan in twee fasen lijkt tijdverlies, te meer daar het GemOP een plan is dat niet langer dan een gemeentelijke zittingsperiode geldt. Bijgevolg is het een probleem dat een GemOP in twee of drie jaar uitgevoerd moet worden.

De voorzitter benadrukt dat het niet alleen lang duurt wegens de procedure voor de GemOP's, maar ook omdat er vier jaar nodig zijn om een GBP op te stellen. Er was ook gevraagd om de GemOP's te schorsen in het kader van het Iris-plan.

De staatssecretaris geeft dat toe. Voorts is iedereen het er over eens dat men de zaken niet oplost, als men een voorbereidende fase met een basisdossier met een beperkte

plicable, sera intégrée au droit de l'urbanisme. Enfin, cette dernière modification sera l'occasion de discuter du sort à réserver aux programmes d'action prioritaire (PAP) dont le succès a été très relatif.

Il était impossible d'entreprendre ce travail en une seule fois. Pour permettre la sortie du PRAS, le secrétaire d'Etat a été amené précédemment par le Conseil d'Etat à apporter une première modification à l'OOPU. La modification d'aujourd'hui est la traduction de l'accord du gouvernement de juin 1999. Une troisième modification concerne un toilettage technique que chacun s'accorde à considérer comme nécessaire avant codification.

Les plans communaux de développement (PCD)

M. Benoît Cerexhe, a demandé pourquoi une réorganisation des plans de développement n'a pas été opérée en 1998, lors de l'abrogation du volet réglementaire du PRD.

La réforme de 1998 visait uniquement à permettre l'adoption d'un premier projet de PRAS le 16 juillet 1998. Des contradictions entre le volet réglementaire du PRD et ce projet ayant valeur réglementaire devaient être évitées, d'autant que le volet réglementaire du PRD avait une valeur hiérarchique supérieure (raison pour laquelle il a emporté l'abrogation implicite du plan de secteur).

L'objectif est bien d'opérer un parallèle entre la procédure d'élaboration du PRD et des PCD. Ainsi, le PRD fait l'objet d'une procédure comprenant l'élaboration d'un projet soumis à l'enquête publique et ensuite à l'avis de diverses instances consultatives dont la CRD. De même, le projet d'ordonnance prévoit un PCD établi sur base d'un projet soumis à l'enquête publique, élément de publicité essentiel, et ensuite à l'avis de diverses instances consultatives.

Opérer en deux phases semble constituer une perte de temps, d'autant plus que le PCD est un plan dont la durée de validité est limitée à la durée d'une législation communale. La réalisation d'un PCD en deux ou trois ans semble donc bien constituer un problème à cet égard.

Le Président souligne que la longue durée ne s'explique pas uniquement par la procédure des PCD, mais bien par les quatre ans nécessaires à l'élaboration du PRAS. Il avait aussi été demandé de suspendre les PCD pour le plan IRIS.

Le secrétaire d'Etat le reconnaît. Chacun convient par ailleurs que le maintien d'une phase préliminaire comportant un dossier de base dont le contenu serait limité ne

inhoud behoudt. Een te beknopt basisdossier dat aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen, zou bij de bevolking veel reacties teweegbrengen en tijdverlies betekenen.

Alvorens deze hervorming aan te vatten heeft de staatssecretaris de gemeenten van het Gewest geraadpleegd. Er heeft een werkvergadering plaatsgehad met de schepenen bevoegd voor stedenbouw en met de ambtenaren. Tijdens die vergadering werd een synthesenota rondgedeeld. De heer Willy Decourty heeft trouwens een parlementaire vraag over die vergadering gesteld. De kwestie of de procedure in twee fasen moet worden behouden werd aangesneden. De overgrote meerderheid van de vertegenwoordigers van de gemeenten was er voorstander van om het basisdossier zonder meer af te schaffen.

De staatssecretaris zal veel aandacht aan de inhoud van het ontwerp-plan besteden. Zoals de heer Marc Cools benadrukt heeft, heeft het bestuur een voorstel van besluit met betrekking tot de inhoud van een ontwerp van GemOP opgesteld. Dat besluit zou aangevuld worden met een circulaire die hierover uitleg verschaft. In die eerste versie zou te veel de nadruk gelegd worden op een reeks details die in dat soort plan moeten worden opgenomen. Het is niet redelijk om de gemeentediensten te vragen een prospectieve studie te maken in domeinen die aan zo'n grote wijzigingen onderhevig zijn. De inhoud van een GemOP moet echter beknopt zijn om leesbaar te zijn. Er zal bijgevolg een minimuminhoud bij wege van besluit vastgesteld worden, die aangevuld zal worden met een circulaire over de nadere regels voor de presentatie en de coherentie van de behandelde onderwerpen. Het is normaal om de inhoudstafel te standaardiseren. Anders kan de toezichthoudende overheid haar werk onmogelijk doen. Bedoeling is een zeer grote autonomie te laten aan de gemeenten die deze of gene kwestie zullen moeten behandelen in het licht van de belangrijkste lokale thema's. Voor de ene gemeente zal het om een mobiliteitsplan of om parkeerplaatsen op de openbare weg gaan, voor andere om een programma voor de herwaardering van een wijk met vervallen gebouwen. Voor nog andere gemeenten zou het gaan om een programma voor meer groen in de gemeente.

Het feit dat de fase van het basisdossier afgeschaft wordt verandert niets aan de verplichting om eerst over te gaan tot de vaststelling van de bestaande feitelijke en rechtstoestand die aan een ontwikkelingsplan is aangepast. In het Waals Gewest is die verplichting zelfs niet uitdrukkelijk geformuleerd voor de inhoud van de gewestplannen. Niemand denkt er echter aan een gewestplan op te stellen zonder een voorafgaande studie van de bestaande feitelijke toestand en de rechtstoestand.

In ieder geval kunnen er aanzienlijke wijzigingen aangebracht worden voordat het definitieve plan aangenomen wordt, als die gebaseerd zijn op klachten die tijdens het openbaar onderzoek ingediend werden.

résout rien. Un dossier de base trop succinct soumis à l'enquête publique serait de nature à susciter de nombreuses réactions de la population et constituerait une perte de temps.

Avant d'entamer cette réforme, le secrétaire d'Etat a eu soin de consulter les communes de la Région. Une réunion de travail a été organisée avec les échevins de l'urbanisme et les fonctionnaires. Une note de synthèse a été distribuée à cette occasion. Cet événement a d'ailleurs fait l'objet d'une question parlementaire de M. Willy Decourty. La question du maintien d'une procédure en deux temps a été abordée et une très large majorité des représentants des communes présents se sont montrés favorables à la suppression pure et simple du dossier de base.

Le secrétaire d'Etat sera particulièrement attentif au contenu du projet de plan. Comme le soulignait M. Marc Cools, l'administration a fait une proposition d'arrêté relatif au contenu d'un projet de PCD. Cet arrêté serait complété par une circulaire explicative. Il apparaît que cette première version fait une part trop belle à une série de détails devant figurer dans ce type de plan. Il n'est pas raisonnable de demander aux services communaux un travail prospectif dans des matières aussi fluctuantes. Or, le contenu d'un PCD doit rester réduit pour être lisible. Un contenu minimum sera dès lors établi par arrêté, lequel sera complété d'une circulaire portant sur des modalités de présentation et de cohérence dans la lecture des thèmes développés. Il est normal de standardiser la table des matières, faute de quoi le travail de l'autorité de tutelle devient impossible. L'objectif est de laisser une très large autonomie aux communes qui seront amenées à traiter de telle ou telle question aux regards des thématiques les plus importantes sur le plan local. Pour les unes, il s'agira d'un plan de mobilité ou de parking en voirie, pour les autres d'un programme de redéveloppement d'un quartier comportant des chancre; pour d'autres encore, il s'agira d'établir un programme de « verdurisation ».

Le fait de supprimer l'étape du dossier de base n'annule en rien l'exigence de procéder à l'élaboration d'un constat préalable de la situation existante de fait et de droit adapté à un plan de développement. A cet égard, en Région wallonne, cette exigence n'est même pas explicitement formulée pour le contenu des plans de secteur. Personne n'envisage toutefois d'élaborer un plan de secteur sans avoir, au préalable étudié la situation existante de fait et de droit.

En tout état de cause, des modifications substantielles peuvent être apportées avant l'adoption du plan définitif si elles se fondent sur des réclamations introduites durant l'enquête publique.

De heer Benoît Cerexhe preciseert dat hij gesproken heeft van het moment waarop het openbaar onderzoek wordt gehouden, nadat de gemeenteraad en de regering het plan hebben goedgekeurd. Het openbaar onderzoek start pas na die twee goedkeuringen.

De staatssecretaris antwoordt dat een en ander kan veranderen. Het is niet omdat de gemeenteraad een ontwerp-plan heeft aangenomen dat de bevolking niet kan vragen dat het op belangrijke punten wordt gewijzigd. Hoe vaak gebeurt het niet dat er een storm van protest van de bevolking komt en dat de gemeenten hun ontwerpen wijzigen of er zelfs van afzien ?

Wat de opheffing van het verordenend gedeelte van de GemOP's betreft, ziet de staatssecretaris geen asymmetrie tussen het gewestelijke en het gemeentelijke niveau. Het Gewest heeft, net als de gemeente, een ontwikkelingsplan voor het hele grondgebied. Het Gewest heeft, net als de gemeente, een bestemmingsplan met verordenende waarde. Specifiek voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dat het in vergelijking met de twee overige Gewesten, gelet op de beperkte oppervlakte van zijn grondgebied, slechts één bestemmingsplan voor het hele grondgebied heeft.

Bovendien kan het verordenend gedeelte van het GemOP in alle gevallen die zich tot nu toe hebben voorgedaan, gemakkelijk opgeheven worden en vervangen worden door een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die van toepassing zou zijn op het hele grondgebied van de gemeente. Dat zou het geval zijn als een gemeente bepaalde types van stedenbouwkundige lasten zou willen opleggen, wat ze trouwens via een BBP kan doen voor een deel van het grondgebied. Een voorbeeld daarvan is het basisdossier voor het GemOP van de Stad-Brussel, dat een programma omvat om bepaalde in de Vijfhoek gelegen gebouwen te verlagen. Dat is een algemene maatregel voor een deel van het grondgebied van de stad Brussel die gelijkgesteld moet worden met een stedenbouwkundige verordening. De stad Brussel heeft ervoor gekozen om dat in het kader van haar GemOP te doen, maar ze had dat ook kunnen doen via een bijzondere stedenbouwkundige verordening.

Men moet degenen die willen dat de GemOP's een programma voor de opheffing van de BBP's omvatten, erop wijzen dat de ordonnantie van 14 december 2000 reeds bepaalt dat de opheffing van BBP's in het GemOP kan worden geregeld. De gemeenteraad moet deze planning uitvoeren binnen zes maanden na de inwerkingtreding van het GemOP. De staatssecretaris maakt trouwens van deze gelegenheid gebruik om een oproep tot de gemeenten te doen om na de inwerkingtreding van het GBP orde op zaken te stellen in de GemOP's. Er zal een nieuw besluit met betrekking tot de subsidies uitgevaardigd worden.

De heer Benoît Cerexhe vraagt hoe het staat met dat besluit.

M. Benoît Cerexhe précise qu'il a parlé du moment où se tient l'enquête publique, après que le plan aura été adopté par le conseil communal et par le Gouvernement. L'enquête publique ne commence qu'après ces deux adoptions.

Le secrétaire d'Etat répond que tout peut changer. Ce n'est pas parce que le conseil communal a adopté un projet de plan que la population ne pourrait plus le faire évoluer, même de manière importante. Combien de fois ne voit-on pas des levées de boucliers dans la population et que les communes modifient leurs projets ou même les abandonnent ?

En ce qui concerne l'abrogation du volet réglementaire des PCD, le secrétaire d'Etat ne voit aucun problème d'asymétrie entre le niveau régional et communal. La Région comme la commune a un plan de développement qui couvre l'ensemble de leur territoire. La Région comme la commune connaissent un plan d'affectation à valeur réglementaire. La Région de Bruxelles-Capitale connaît cependant cette particularité par rapport aux deux autres régions de ne disposer, vu l'exiguïté de son territoire, que d'un seul plan d'affectation couvrant l'ensemble de celui-ci.

En outre, dans tous les cas de figure rencontrés jusqu'à présent, le volet réglementaire du PCD peut aisément être supprimé au profit d'un règlement communal d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire communal. Ce serait le cas si une commune souhaitait imposer certains types de charges d'urbanisme, ce qu'elle peut d'ailleurs faire pour une partie du territoire par le biais d'un PPAS. A cet égard, on citera l'exemple du dossier de base de PCD de la Ville de Bruxelles qui comprend un programme de réduction de la hauteur de certains immeubles élevés situés dans le Pentagone. C'est une mesure générale qui porte sur une partie du territoire de la Ville de Bruxelles et qui doit s'assimiler à un règlement d'urbanisme. La Ville de Bruxelles a choisi de le faire dans le cadre de son PCD, mais elle aurait pu le faire par le biais d'un règlement d'urbanisme particulier.

A ceux qui veulent que les PCD soient dotés d'un programme d'abrogation de PPAS, il convient de faire remarquer que l'ordonnance du 14 décembre 2000 prévoit déjà que le PCD puisse planifier l'abrogation de PPAS. Cette planification doit être concrétisée dans les six mois de l'entrée en vigueur du PCD par le conseil communal. Le secrétaire d'Etat profite d'ailleurs de cette occasion pour lancer un appel aux communes afin qu'ils mettent de l'ordre dans les PPAS, suite à l'entrée en vigueur du PRAS. Un nouvel arrêté sera pris au niveau du subventionnement.

M. Benoît Cerexhe s'informe de l'état d'avancement de cet arrêté.

De staatssecretaris antwoordt dat de procedures nog niet ver genoeg gevorderd. In Brussel zijn er ongeveer 600 BBP's. Een deel ervan heeft geen praktisch nut meer. De staatssecretaris zal binnen de perken van de begroting trachten een deel van de kosten voor rekening van het Gewest te nemen. De eersten die de stappen doen, kunnen dus zeker zijn van subsidies.

Voorts vestigt de staatssecretaris de aandacht op de averechtse gevolgen van een verordenend gedeelte in de GemOP's, onder meer de impliciete opheffing van de lagere plannen. De eventuele bepalingen van de vorige BBP's die in strijd zouden zijn met dat verordenend gedeelte van het GemOP, zouden immers impliciet om de zes jaar opgeheven worden! Men had aan tijdelijke opheffingen van sommige bepalingen van de BBP's kunnen denken. Het is denkbaar dat een volgend BBP de bepaling die sommige bepalingen van het BBP zou opheffen, herroept. Dat zorgt voor rechtsonzekerheid!

De voorzitter stelt vast dat de staatssecretaris de gemeenten belet te doen wat hij via het GBP heeft gedaan.

De staatssecretaris antwoordt dat de GemOP's voor een zittingsperiode gelden. Het GBP is een duurzaam plan. Het geldt voor een twintigtal jaren. Bedoeling is te vermijden dat de ontwikkelingsplannen, die bij elke zittingsperiode veranderen, duurzame voorschriften zouden wijzigen.

Het is natuurlijk niet de bedoeling van de staatssecretaris om het democratisch proces dat tot dergelijke plannen leidt uit te hollen, maar hij streeft ernaar dat de GemOP's snel en efficiënt opgesteld worden aan het begin van de gemeentelijke zittingsperiode en tevens dat er een openbaar onderzoek wordt georganiseerd dat het de medeburgers mogelijk maakt om hun mening met kennis van zaken kenbaar te maken.

Net als voor de gewestplannen zouden in de laatste fase van het opstellen van een GemOP alleen die wijzigingen kunnen worden aangebracht die gebaseerd zijn op klachten die tijdens de periode van het openbaar onderzoek zijn ingediend. Zo niet zou er opnieuw een openbaar onderzoek en raadplegingen georganiseerd moeten worden. Dat vloeit voort uit de toepassing van het beginsel van de directe democratie. Als er geen klachten ingediend worden, kunnen de bepalingen van het aangenomen ontwerp niet gewijzigd worden.

Beroep inzake stedenbouw

De heer Yaron Pesztat heeft gepleit voor de eventuele invoering van een recht van beroep van derden in het kader van de stedenbouwkundige procedures. Dat soort beroep bestaat in het kader van de procedures ingesteld bij de ordonnantie betreffende de milieuvergunning. Het is echter wel zo dat derden slechts een beroep kunnen instellen

Le secrétaire d'Etat répond que les procédures n'ont pas encore suffisamment abouti. Il y a quelque 600 PPAS à Bruxelles. Une partie d'entre eux ne revêt plus d'utilité pratique. Dans les limites du budget, le secrétaire d'Etat essayera de prendre une partie des frais à charge de la Région. Les premiers à faire les démarches seront donc sûrs des subsides.

Par ailleurs, le secrétaire d'Etat attire l'attention sur les effets pervers d'un volet réglementaire dans les PCD en termes d'abrogation implicite des plans inférieurs. En effet, le cas échéant, les dispositions contraires à ce volet réglementaire de PCD que contiendraient des PPAS antérieurs seront implicitement abrogées et ce, éventuellement, tous les six ans ! On aurait pu imaginer des abrogations temporaires de certaines dispositions de PPAS. On peut imaginer qu'un PPAS suivant revienne sur la disposition qui abrogeait certaines dispositions du PPAS. C'est un facteur d'insécurité juridique !

Le Président constate que le secrétaire d'Etat empêche les communes de faire ce qu'il a fait au moyen du PRAS.

Le secrétaire d'Etat répond que les PCD sont des plans de législature. Le PRAS est un plan durable. Il est en vigueur pour une vingtaine d'années. On a voulu éviter que les plans de développement, qui changent à chaque législature, modifient des prescriptions durables.

Enfin, l'objectif du secrétaire d'Etat n'est évidemment pas de vider de son sens le processus démocratique d'élaboration de tels plans, mais de concilier au mieux la nécessité de procéder rapidement et efficacement à leur élaboration en début de législature communale et d'organiser une enquête publique permettant aux concitoyens de s'exprimer en pleine connaissance de cause.

Par ailleurs, à l'instar de ce qui est applicable au niveau des plans régionaux, des modifications ne peuvent être apportées dans la dernière phase d'élaboration d'un PCD que si elles reposent sur des réclamations émises durant la période d'enquête publique. Dans le cas contraire, une nouvelle enquête publique et de nouvelles consultations devraient être organisées. C'est l'application même du principe de la démocratie directe. En l'absence de réclamations, on ne peut pas modifier les dispositions du projet adopté.

Les recours en matière d'urbanisme

M. Yaron Pesztat a plaidé pour l'ouverture éventuelle d'un droit de recours de tiers dans le cadre des procédures en matière d'urbanisme. Ce type de recours existe dans le cadre des procédures organisées par l'ordonnance relative au permis d'environnement. Toutefois, un recours n'est ouvert aux tiers que s'ils y ont intérêt, c'est-à-dire seule-

als ze daar een belang bij hebben, d.w.z. alleen in het geval waarin een vergunning is afgegeven en niet wanneer ze geweigerd is.

Als derden een dergelijke mogelijkheid op stedenbouwkundig vlak zouden krijgen, zou het volgens de Staatssecretaris echter zeer moeilijk zijn om die beroepen te behandelen, aangezien er bij de voor stedenbouw bevoegde instanties reeds veel meer beroepen ingesteld zijn dan bij de instanties die bevoegd zijn voor het leefmilieu. Het verschil is zeer groot en de staatssecretaris is bereid cijfers voor te leggen. Die wanverhouding is wellicht te wijten aan, enerzijds, het feit dat er veel meer stedenbouwkundige vergunningen worden afgegeven, en, anderzijds, aan een veel gebrekkigere kennis van de milieuwetgeving; De milieuwetgeving is technischer en de stedenbouwkundige technici zijn beter in staat om beroepen in te stellen. Wat het leefmilieu betreft, wegen overwegingen van algemeen belang zwaarder door dan overwegingen van lokaal belang.

De administratie zou de aanzienlijke toename van het aantal beroepen niet kunnen opvangen. Nemen we bijvoorbeeld het geval van een vzw die opgericht is om op te komen tegen de bouw van garages in gebouwen of horecaprojecten. Elke benadeelde derde heeft reeds het recht om een beroep tot schorsing en/of nietigverklaring bij de Raad van State in te stellen.

De heer Yaron Pesztat vindt dit een karikatuurale voorstelling van de zaken. Men heeft hetzelfde gezegd toen men ervoor gezorgd heeft dat men beroepen bij het Milieu-college kan instellen. De vzw's moeten aantonen dat ze een belang hebben, dat ze al verschillende jaren bestaan, enz. De vzw's in Brussel doen wel wat anders dan beroepen instellen. Op dit ogenblik is er geen enkel beroep bij het stedenbouwkundig college ingesteld.

Volgens de staatssecretaris is er verwarring. Elke benadeelde derde kan reeds een beroep instellen bij de Raad van State. Elke vereniging die op tien kilometer van de plaats in kwestie gevestigd is, kan een beroep tot schorsing en tot nietigverklaring indienen bij de Raad van Staat, als ze daar belang bij heeft. De staatssecretaris spreekt zich niet uit over de kwestie of er al dan niet misbruik wordt gemaakt van dat recht. De Raad van State is thans overstelpt met beroepen. Er worden veel beroepen ingesteld door belanghebbende derden en niet door vergunningsaanvragers. De vzw's laten zich op dat vlak niet onbetuigd. Dat is normaal, aangezien ze met dat doel opgericht zijn. De staatssecretaris zal zonder problemen meedelen welke budgetten zijn departement heeft uitgetrokken voor beroepen die vzw's bij de Raad van State hebben ingesteld. De kosten lopen hoog op en de resultaten zijn vaak vrij pover.

De staatssecretaris is het daarentegen niet eens met de heer Yaron Pesztat dat het ontwerp het aantal beroepen zal doen toenemen als het bepaalt dat er beroepen « wegens ontevredenheid » tegen de afgegeven vergunningen inge-

ment dans le cas où un permis a été délivré et non en cas de refus.

Pour le secrétaire d'Etat, l'introduction d'une telle possibilité offerte aux tiers, en matière d'urbanisme, serait toutefois particulièrement difficile à gérer eu égard au nombre déjà beaucoup plus élevé de recours devant les instances compétentes en matière d'urbanisme par rapport aux instances compétentes en environnement. La disproportion est très importante et le secrétaire d'Etat est prêt à fournir des chiffres. Ceci est sans doute dû, d'une part, au nombre beaucoup plus important de permis d'urbanisme délivrés et, d'autre part, à une méconnaissance beaucoup plus grande encore de la législation applicable en matière d'environnement. La législation concernant l'environnement est plus technique et les techniciens de l'urbanisme sont plus à même d'introduire des recours. Dans le cadre de l'environnement, des considérations d'ordre général priment sur des considérations d'ordre local.

L'inflation considérable de recours qui s'ensuivrait serait totalement ingérable au niveau de l'administration. Imaginons le cas d'une A.S.B.L. créée afin de lutter contre les garages dans les immeubles ou contre les projets horeca. Tout tiers lésé bénéficie déjà d'un droit de recours en suspension et/ou annulation auprès du Conseil d'Etat.

M. Yaron Pesztat juge cette présentation caricaturale. On a dit la même chose lorsqu'on a ouvert des recours devant le Collège d'environnement. Les A.S.B.L. doivent démontrer qu'elles ont intérêt, exister depuis de nombreuses années, etc. Les A.S.B.L. qui existent à Bruxelles ne passent pas leur temps à introduire des recours. Actuellement, aucun recours n'est ouvert devant le Collège d'urbanisme.

Le secrétaire d'Etat pense qu'il y a confusion. Un recours existe déjà devant le Conseil d'Etat pour tout tiers lésé. Toute association habitant à dix kilomètres du lieu visé peut, si elle a un intérêt, introduire un recours en suspension et un recours en annulation devant le Conseil d'Etat. Le secrétaire d'Etat ne se prononce pas sur la question de savoir s'ils y a, ou non, abus de ce droit. Le Conseil d'Etat est actuellement submergé de recours et nombreux sont les recours introduits non par les demandeurs des permis, mais par des tiers intéressés. Les A.S.B.L. ne sont pas inactives à cet égard et c'est normal puisqu'elles ont été créées dans ce but. Le secrétaire d'Etat fournira volontiers les montants des budgets consacrés par son département à des procès intentés par des A.S.B.L. devant le Conseil d'Etat. Les frais sont considérables et les résultats sont souvent assez stériles.

Par contre, le secrétaire d'Etat ne souscrit pas à ce que dit M. Yaron Pesztat quand il indique que le projet va susciter une inflation de recours en permettant les recours « pour insatisfaction » contre des permis délivrés. En réa-

steld mogen worden. In feite dient het ontwerp alleen om verbeteringen aan te brengen in de OOPS, die reeds in het kader van de gewone procedures (artikelen 116 en 118) de aanvrager een recht van beroep toekent tegen een weigering van het college van burgemeester en schepenen, maar ook tegen beslissingen waarmee hij geen vrede kan nemen (te strenge voorwaarden). In feite gaat het om een loutere verbetering van de tekst.

De staatssecretaris stelt voor om in dit verband te verwijzen naar de bladzijden 12 en 13 van de memorie van toelichting.

Stedenbouwkundige lasten

In tegenstelling tot wat de heer Yaron Pesztat op 24 april jl. heeft gezegd, vindt de staatssecretaris het helemaal niet opportuun dat de ordonnantie in detail de gevallen vermeldt waarin stedenbouwkundige lasten verschuldigd moeten zijn. Zoals de heer Marc Cools erop gewezen heeft, bevat de ordonnantie in het algemeen reeds te veel technische details.

Het gaat om een wetstekst waarin dat soort invoegingen niet thuishoren en die er zich toe moet beperken de beginselen van het stedenbouwwrecht te formuleren, die de regering vervolgens in de vorm van besluiten toepast.

Ten slotte hoort de lijst waarvan sprake niet thuis in een ordonnantie, omdat ze te ingewikkeld is. De staatssecretaris is van zins de gevallen waarin stedenbouwkundige lasten opgelegd worden, te bepalen volgens de bestemming (kantoren, winkels, productie-activiteiten, enz.) en volgens het soort gebied waarin de projecten met die bestemmingen gevestigd worden (woongebied of stedelijk industriegebied).

Andere vragen hadden te maken met het feit dat de gemachtigde ambtenaar thans reeds geacht wordt na te gaan of de stedenbouwkundige lasten uniform toegepast worden, waardoor het geen zin zou hebben om daarover een besluit uit te vaardigen. Die redenering gaat om verschillende redenen niet op :

- de gemachtigde ambtenaar geeft geen adviezen in de gevallen waarin een vergunning wordt afgegeven voor projecten die binnen het gebied van een vigerend BBP liggen. In het verleden zijn er echter veel BBP's aangenomen precies om gebieden tot administratiegebied te bestemmen waarbij soms volledig afgeweken wordt van het gewestplan;
- het gebeurt vaak dat er stedenbouwkundige lasten opgelegd worden door bijgevoegde overeenkomsten waarop vaak geen controle mogelijk is. Een voorbeeld daarvan zijn de gebouwen D4-D5 van het Europees Parlement.

lité, le projet a pour seul objet d'apporter des corrections à l'ordonnance organique qui prévoit déjà, dans le cadre des procédures ordinaires (articles 116 et 118 de l'ordonnance), un droit de recours du demandeur à l'encontre d'un refus du Collège des bourgmestre et échevins, mais également à l'encontre de décisions jugées insatisfaisantes (conditions trop strictes). Les corrections apportées concernent les mêmes cas de figure dans le cas de la procédure prévue à l'article 139 de l'ordonnance. Il s'agit en fait d'un pur toilettage de texte.

Le secrétaire d'Etat suggère de se rapporter à cet égard aux pages 12 et 13 de l'exposé des motifs.

Les charges d'urbanisme

Contrairement à ce qui a été dit par M. Yaron Pesztat le 24 avril dernier, le secrétaire d'Etat ne juge nullement opportun d'indiquer dans l'ordonnance, dans le détail, les cas dans lesquels des charges d'urbanisme obligatoires seront dues. Comme le relevait M. Marc Cools, l'ordonnance pêche déjà, de manière générale, par une trop grande propension au détail technique.

Il s'agit d'un texte légal qui ne souffre pas ce type d'insertions et qui doit se cantonner à la formulation des principes du droit de l'urbanisme déclinés ensuite par le Gouvernement sous la forme d'arrêtés.

Enfin, la liste dont il est question ne peut trouver place dans une ordonnance du fait même de sa complexité. Il entre dans les intentions du secrétaire d'Etat de moduler les cas de perception de charges obligatoires en fonction des affectations concernées (bureaux, commerces, activités productives, etc.) et du type de zone dans lesquelles elles sont implantées (zone d'habitation ou zone d'industries urbaines).

D'autres questions portaient sur le fait que le fonctionnaire délégué, aujourd'hui, déjà, est censé procéder à une vérification de l'application homogène des charges d'urbanisme, ce qui rendrait inutile la prise d'un arrêté sur ce point. Ce raisonnement est insatisfaisant pour plusieurs raisons :

- le fonctionnaire délégué n'est pas amené à rendre d'avis dans les cas de délivrance d'un permis situé dans le périmètre d'un PPAS en vigueur. Or, de nombreux PPAS ont été adoptés par le passé afin justement de créer des zones administratives parfois en dérogation totale avec le plan de secteur;
- il est fréquent que des charges d'urbanisme soient imposées par voie de conventions annexes dont le contrôle est souvent impossible. On songe par exemple au D4-D5 du Parlement européen pour lequel on ne

In de vergunning voor die gebouwen wordt nergens van stedenbouwkundige lasten gerept. Alles wordt geregeld via een bijgevoegde overeenkomst met de gemeente Elsene. Het is dus niet juist dat de gemachtigde ambtenaar voor eenvormige stedenbouwkundige lasten kan zorgen;

- Ten slotte laat artikel 86 van de ordonnantie de vergunningverlenende overheid veel vrijheid doordat het « Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de Executieve in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunning de lasten kunnen verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen ». In dit opzicht heeft de gemachtigde ambtenaar een zeer beperkte beoordelingsbevoegdheid om de stedenbouwkundige lasten in de 19 gemeenten te kunnen harmoniseren. Het is niet ondenkbeeldig dat projecten gedelokaliseerd worden naar een plaats waar weinig of geen stedenbouwkundige lasten opgelegd worden. Volgens het Observatorium van de Kantoren is dat reeds het geval.

De heer Benoît Cerexhe vertolkt hier ook een eis van de Beroepsvereniging van de Bouwsector (BB) die een regeling voor de bekendmaking van de stedenbouwkundige lasten wenst. Over die eis kan nagedacht worden. De staatssecretaris stelt voor om daarop terug te komen wanneer de artikelen van het ontwerp van ordonnantie met betrekking tot deze aangelegenheid besproken zullen worden. Het is geen slecht idee dat de aan elk project verbonden stedenbouwkundige lasten worden bekendgemaakt. Het is echter zeer moeilijk om deze maatregel toe te passen. Hoe kunnen de stedenbouwkundige lasten in nauwkeurige cijfers vertaald worden? Er zouden dan lange uittreksels uit een overeenkomst gepubliceerd moeten worden.

Het garantiesysteem voor de voltooiing en de fasering van de werken

In antwoord op de vraag van de heer Bernard Clerfayt in verband met het nut van de garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken lijkt de verplichting dat de stedenbouwkundige vergunningen een geheel moeten vormen niet te volstaan. Het feit dat men het enige kantoorgebouw dat reeds klaar is, niet in gebruik mag nemen als de woningen nog niet klaar zijn, is geen adequaat antwoord.

Het principe van de garanties voor de voltooiing en de fasering van de werken stond in de gewestelijke regeringsverklaring van juni 1999. Vanaf wanneer is een vergund project onvolledig uitgevoerd? Zal het gebruik van het gebouwde pand als illegaal worden beschouwd alleen omdat bepaalde omgevingswerken niet uitgevoerd zijn? Dat is nochtans een klassiek geval. Als het project bijna klaar is, worden de omgevingswerken vaak niet uitgevoerd bij gebrek aan middelen. Moet men dan de bewoners verbieden om hun gebouw te betrekken?

retrouve aucune trace de charge d'urbanisme dans le permis. Tout est réglé dans le cadre d'une convention annexe avec la commune d'Ixelles. Il est donc faux de dire que le fonctionnaire délégué est dans la position d'assurer une uniformité des charges d'urbanisme;

- Enfin, l'article 86 de l'ordonnance laisse une très grande latitude à l'autorité délivrante en ce qu'il indique « qu'elle peut subordonner la délivrance du permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité ». Dans ce cadre, le pouvoir d'appréciation du fonctionnaire délégué est particulièrement limité pour harmoniser les charges d'urbanisme entre les 19 communes. On peut s'imaginer des phénomènes de délocalisation de projet vers des endroits où l'on ne demande pas ou peu de charges d'urbanisme. A en croire les données de l'Observatoire des bureaux, cette concurrence existe déjà.

M. Benoît Cerexhe relaie également ici une revendication de l'UPSI d'assurer un régime de publicité des charges d'urbanisme. On peut y réfléchir. Le secrétaire d'Etat propose d'y revenir lorsque seront abordés les articles du projet d'ordonnance qui concernent cette matière. « Publicité, sauvegarde du peuple » : le fait de publier les charges d'urbanisme en rapport avec chaque projet n'est pas une mauvaise idée. Cette mesure est cependant très complexe à mettre en oeuvre. Comment traduire toutes les charges d'urbanisme en chiffres précis? Il faudrait alors publier de larges extraits d'une convention.

Le mécanisme de garantie de bonne fin et le phasage des travaux

En réponse à la question de M. Bernard Clerfayt relative à l'utilité des garanties de bonne fin et au phasage des travaux, il ne semble pas qu'il suffise d'imposer que les permis d'urbanisme constituent un tout. Le fait de ne pas pouvoir utiliser le seul et unique bâtiment de bureau construit, alors que le logement ne l'est pas, ne constitue pas une réponse appropriée.

Le principe de garantie de bonne fin et de phasage des travaux était prévu dans la déclaration de politique régionale de juin 1999. A partir de quand y a-t-il inexécution de la totalité du permis? La seule non-réalisation de l'aménagement de certains abords aura-t-il pour conséquence l'illégalité de l'usage de l'immeuble construit? C'est pourtant un cas classique. En fin de construction, on ne réalise souvent pas les abords par manque de moyens. Faut-il alors interdire aux occupants de venir occuper leur immeuble?

Op termijn zal het gebouwde pand leeg komen te staan en de geplande huisvesting of inrichting zal in ieder geval niet tot stand worden gebracht. In heel wat gevallen zal de koper en niet de projectontwikkelaar gestraft worden. Het is onrechtvaardig om een koper die te goeder trouw is te straffen.

Om die redenen lijkt de voorgestelde regeling, die in bepaalde gevallen een fasering of een opeenvolging van de uit te voeren werken oplegt, het meest aangewezen, te meer daar ze gekoppeld is aan de verplichting om een financiële zekerheid te stellen waardoor er voldoende druk zal kunnen worden uitgeoefend of de onvoltooide werken op kosten van de nalatige projectontwikkelaar uitgevoerd zullen kunnen worden.

De heer Benoît Cerexhe heeft een vraag gesteld over de gevolgen van de vervallen vergunning voor de gestelde zekerheid. Voor het ogenblik wordt daarover in de tekst niet gerept. Deze kwestie moet zeker geregeld worden wanneer de tekst van kracht zal worden. De staatssecretaris onderscheidt twee denkbeeldige situaties. Als het vergunde project niet helemaal is uitgevoerd, moet de zekerheid terugbezorgd worden aan de aanvrager van de vergunning. Het is een elementair recht om een vergunning aan te vragen en achteraf vast te stellen dat men het project niet kan uitvoeren bij gebrek aan middelen of wegens de conjunctuur. Een ander geval is dat waarin alleen het meest rendabele deel van het project voor de andere partij is uitgevoerd en er voor het andere deel geen tijd meer is of de vergunning niet meer geldig is ... In dat geval kan de zekerheid niet worden teruggegeven.

De voorzitter denkt aan complexere gevallen. De aannemer heeft een deel van het project uitgevoerd, maar ondertussen is hij failliet gegaan.

De staatssecretaris vindt dat er in dat geval ook op de zekerheid beslag moet worden gelegd. Men heeft een bouwval tot stand gebracht en de overheid zal daartegen maatregelen moeten nemen. De grote beginselen moeten uitgevaardigd worden. Als het vergunde project helemaal niet is uitgevoerd, moet de zekerheid worden teruggegeven. Als het vergunde project daarentegen gedeeltelijk uitgevoerd is, hoeft de zekerheid niet te worden teruggegeven. De wet kan niet alle denkbeeldige situaties opnoemen.

De enige vergunning

Tot nu toe hebben de commissieleden vrij positieve reacties op de enige vergunning.

Deze hervorming is fundamenteel, ook al worden de gemeentelijke overheden bepaalde prerogatieven ontnomen. Het lijkt echter niet opportuun om een andere instantie dan de gewestelijke administratie te belasten met het beheer van de erfgoedaspecten van die vergunningen. Het zou geen zin hebben gehad om de vergunningen nog steeds

A terme, l'immeuble construit sera inoccupé et le logement ou les aménagements prévus ne seront de toute façon pas réalisés. Dans bien des cas, les sanctions porteront sur l'acquéreur final et non sur le promoteur. Il est injuste de sanctionner l'acquéreur de bonne foi.

Pour ces raisons, le mécanisme proposé qui impose dans certains cas un phasage ou un séquençage des travaux à réaliser, paraît le plus opportun d'autant qu'il est lié à la constitution d'une garantie financière qui permettra d'opérer les pressions suffisantes ou de faire réaliser les travaux inachevés aux frais du promoteur indélicat.

M. Benoît Cerexhe a posé la question des effets de la péremption du permis sur la garantie constituée. Pour l'instant, le texte ne prévoit rien. Il faudra incontestablement régler cette question lorsque le texte entrera en vigueur. Le secrétaire d'Etat distingue deux cas de figure. Si le permis n'a pas du tout été mis en oeuvre, il faut rendre la garantie au demandeur du permis. C'est un droit élémentaire de solliciter un permis et de constater ensuite que par manque de moyens ou à cause de la conjoncture on est forcé de renoncer au projet. Un autre cas est celui où seulement la partie la plus rentable du projet a été réalisée pour l'autre partie, on n'en a pas le temps ou le permis est périmé... Dans ce cas, la garantie ne peut être restituée.

Le Président pense à des cas plus complexes. L'entrepreneur a réalisé une partie, mais entre-temps, il a fait faillite.

Le secrétaire d'Etat estime que dans ce cas, la garantie doit également être saisie. On a fabriqué un chancre et les pouvoirs publics vont devoir lutter contre ce chancre. Il faut édicter les grands principes. Si le permis n'a pas du tout été exécuté, la garantie doit être restituée. Il semble par contre que si le permis a été exécuté partiellement, la garantie est conservée. La loi ne peut pas énoncer tous les cas de figure.

Le permis unique

En ce qui concerne le permis unique, les réactions des commissaires jusqu'à présent sont plutôt positives.

Cette réforme est fondamentale, même si elle enlève certaines prérogatives aux autorités communales. Il ne semblait toutefois guère opportun de confier la gestion des aspects patrimoniaux de ces permis à une autre instance que l'administration régionale et il eût été vain, de maintenir une délivrance de permis exercée par deux autorités

door twee verschillende overheden te laten afgeven. Dat zal natuurlijk een reorganisatie van de administratieve diensten met zich brengen. De staatssecretaris wil de gemeenten hun prerogatieven op het vlak van stedenbouw niet ontnemen. De aangekondigde laatste wijziging strekt ertoe de gemeenten opnieuw te belasten met een reeks procedures waarvoor thans het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is en die voortaan van dat advies zullen worden vrijgesteld. De gemeenten zijn beter in staat om de buurtproblematiek te behandelen.

De heer Marc Cools vraagt niet dat de gemeenten de bevoegdheden inzake erfgoed terugkrijgen. De enige vergunning ontnemt de gemeenten bevoegdheden. Aangezien in het kader van de enige vergunning een eensluidend advies van de KCML vereist is, zou men dan niet hetzelfde moeten doen voor de gemeenten? Er zou dan een dubbele beveiliging zijn.

De staatssecretaris antwoordt dat alle politieke partijen wensen dat het eensluidende advies van de KCML behouden wordt, ook al bestaat er een recht van beroep. Zodoende wordt een anomalie in de ordonnantie van 1993 rechtgezet. Municipalisten die met hun erfgoed begaan zijn, kunnen een regeling met een dubbele beveiliging wensen, maar zal die procedure uitvoerbaar zijn? Ze impliceert dat elk project zowel door de gemeente als door het Gewest moet worden goedgekeurd. Het is niet denkbeeldig dat er gevallen zullen zijn waarin die twee gezagsniveaus een tegengestelde visie hebben op het belang van het erfgoed. De bescherming van een onroerend goed of de inschrijving ervan op een bewaarlijst zijn de twee enige gevallen waarin deze bepaling van toepassing zal zijn. De erfgoedwaarde van een goed hangt niet af van wat dat goed voor de gemeente betekent.

Het begrip « belang » komt uit de wet van 1931, de eerste Belgische wet over het behoud van monumenten en landschappen. Het ging om een nationaal belang. Vandaag moet er ten minste een gewestelijk belang zijn. Het erfgoedbeleid hangt per definitie af van procedures waarvoor alleen de gewestelijke administratie bevoegd zal zijn. In de gemeenten bestaan er diensten voor het beheer van het erfgoed en bepaalde schepenen zijn bevoegd voor het erfgoed, maar het bestuur Monumenten en Landschappen, dat deel uitmaakt van het BROH, is daarmee belast. Dat bestuur is ook belast met stedenbouw. Het zal moeten gereorganiseerd worden om de enige vergunning te kunnen afgeven. De bijzondere wetgever van augustus 1980 heeft duidelijk aangegeven dat het beleid inzake monumenten en landschappen onder ruimtelijke ordening valt.

De voorzitter herinnert eraan dat het erfgoed vroeger een bevoegdheid van de gemeenschappen en niet van de gewesten was. Stedenbouw is altijd een gewestelijke bevoegdheid geweest. Het erfgoed werd als een culturele aangelegenheid beschouwd en is pas onlangs en om praktische redenen weer een gewestelijke aangelegenheid geworden.

différentes. Cela impliquera bien entendu une réorganisation des services administratifs. Le secrétaire d'Etat n'a pas l'ambition de dépouiller les communes de leurs prérogatives en matière d'urbanisme. Dans la dernière modification annoncée, il y aura un retour aux communes d'une série de procédures qui actuellement se font avec avis du fonctionnaire délégué et qui en seront dorénavant dispensées. Les communes sont plus à même de gérer les questions de proximité.

M. Marc Cools ne demande pas de rapatrier aux communes les compétences en matière de patrimoine. Le permis unique enlève des compétences aux communes. Puisqu'on prévoit, dans ce cadre de permis unique, un avis conforme de la CRMS, ne faudrait-il pas faire de même pour les communes? Il y aurait alors un double verrou.

Le secrétaire d'Etat répond que toutes les formations politiques ont souscrit au maintien de l'avis conforme de la CRMS, même s'il y a un droit de recours. Une anomalie dans l'ordonnance de 1993 est ainsi rectifiée. Soucieux de leur patrimoine, des municipalistes attentifs peuvent souhaiter un système de double verrou, mais cette procédure sera-t-elle praticable? Elle implique pour chaque projet un accord aux deux niveaux: communal et régional. On peut s'imaginer des cas où il y aurait des vues opposées de ce qu'est l'intérêt du patrimoine. Le fait de classer un bien ou de l'inscrire sur une liste de sauvegarde sont les deux seuls cas où cette disposition s'appliquera. La valeur patrimoniale d'un bien n'est pas fonction de ce que ce bien représente à l'échelle de la commune.

La notion d'intérêt provient de la loi de 1931 qui est la première loi belge sur les monuments et sites. Il s'agissait d'un intérêt national. Aujourd'hui, l'intérêt doit au minimum s'évaluer au niveau régional. Par essence même, la politique du patrimoine relève de procédures pour lesquelles l'administration régionale paraît la seule habilitée à intervenir. Il existe dans les communes des services du patrimoine, et certains échevins ont le patrimoine dans leurs attributions, mais c'est l'administration des monuments et sites intégrée dans l'AATL qui doit s'en occuper. C'est la même administration que celle de l'urbanisme. Il faudra réorganiser cette administration en fonction du permis unique. Le législateur spécial d'août 1980 a clairement indiqué que la matière des monuments et sites fait partie de l'aménagement du territoire.

Le Président rappelle qu'il fut un temps où le patrimoine était communautarisé et non régionalisé. L'urbanisme a toujours été régional. Le patrimoine a été « culturisé ». Ce n'est que récemment et pour des raisons pratiques que le patrimoine est redevenu régional. Sans plaider pour un retour, il faut reconnaître que l'appréciation portée sur la

De voorzitter pleit er niet voor dat die aangelegenheid weer aan de gemeenschappen wordt overgedragen, maar men moet toegeven dat het niet altijd vaststond wie ervoor bevoegd was. Erfgoed is meer dan bakstenen alleen.

De staatssecretaris antwoordt dat precies om die reden de bevoegdheden waarnaar verwezen werd uitsluitend gewestelijke bevoegdheden zijn. De twee ordonnanties zullen eveneens samengevoegd worden in het kader van de codificatie.

In de voorgestelde procedure is het advies van de gemeente vereist, zoals thans het geval is met de procedures die overeenkomstig artikel 139 van de ordonnantie worden toegepast. De gemachtigde ambtenaar vraagt de gemeente en de KCML tegelijkertijd om advies, aangezien het ontwerp bepaalt dat:

« De vergunningsaanvraag wordt onderworpen aan het voorafgaand advies van het College van burgemeester en schepenen. Het College van burgemeester en schepenen brengt advies uit binnen 30 dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, wordt deze onderworpen aan het voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest binnen de vijftien dagen na de datum van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag. De KCML heeft dertig dagen om haar advies uit te brengen.

Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn, tenzij de KCML binnen die termijn beslist heeft om een bijkomende studie te laten uitvoeren. In dat geval beschikt zij over een bijkomende termijn van zestig dagen om haar advies uit te brengen. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn. ».

Bijgevolg worden de adviezen van de gemeente en de KCML tegelijk aangevraagd. In de praktijk zou een regering die met kennis van zaken beslist om de adviezen van de gemeenten en de KCML naast zich neer te leggen, zeer snel door het Parlement ter verantwoording worden geroepen. De media zouden dat debat snel in de openbaarheid brengen.

De heer Benoît Cerexhe heeft gevraagd waarom er een inventaris ontbreekt in het Brussels Gewest. Hierover zijn verschillende interpellaties tijdens de plenaire vergadering gehouden. De staatssecretaris maakt weer werk van het beleid met betrekking tot de inventarissen waarvoor het bestuur Monumenten en Landschappen bevoegd is. Bij gebrek aan middelen is dit beleid stopgezet ten tijde van de

nature de cette matière fluctue. Le patrimoine n'est pas lié aux briques uniquement.

Le secrétaire d'Etat répond que c'est bien pour cette raison que les compétences auxquelles il a été fait référence n'existent qu'au niveau régional. Il y aura également une fusion des deux ordonnances dans le cadre de la codification.

Dans la procédure proposée, l'avis de la commune est requis comme c'est le cas aujourd'hui pour les procédures menées conformément à l'article 139 de l'ordonnance. Pour ce qui est de la séquence des avis demandés par le fonctionnaire délégué à la commune et à la CRMS, ces avis sont demandés simultanément puisque le projet prévoit que :

« La demande de permis est soumise à l'avis préalable du Collège des bourgmestre et échevins qui émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Par ailleurs, lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale est sollicité dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis. La CRMS a trente jours pour remettre son avis.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable sauf si la CRMS a décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable. »

Dès lors, les avis de la commune et de la CRMS sont demandés en parallèle. En pratique, un Gouvernement qui déciderait en pleine connaissance de cause de faire fi des avis des communes et de la CRMS aurait très vite à répondre de ses actes devant le Parlement. Le débat démocratique serait rapidement relayé par les médias.

M. Benoît Cerexhe a posé une question sur l'absence d'un inventaire en Région bruxelloise. Diverses interpellations en séance plénière ont été formulées à ce sujet. Le secrétaire d'Etat a repris en main la politique des inventaires qui relève des compétences des monuments et sites. Faute de moyens, cette politique a été interrompue du temps de M. Charles Picqué. La logique veut que l'on

heer Charles Picqué. Het is normaal dat men eerst een wetenschappelijke en exhaustieve inventaris opmaakt voor dat men die in een wettelijke inventaris vertaalt. Die wetenschappelijke inventaris heeft thans betrekking op de Vijfhoek, Sint-Joost-ten-Noode en Etterbeek. Voor Sint-Gillis zijn de nodige middelen gevonden om dat werk op te dragen aan een vzw die het aangevatte werk zal voortzetten. De staatssecretaris hoopt het werk eind volgend jaar te kunnen voorstellen. Het zal nog een tiental jaren duren voordat de wetenschappelijke inventaris van de 19 gemeenten klaar is. Het Gewest beschikt thans niet over de noodzakelijke kredieten.

Vereenvoudiging van de procedures

De staatssecretaris heeft gehoord dat er wordt nagedacht over het besluit betreffende de handelingen en werken van geringe omvang en in verband met de openbare onderzoeken.

Het kabinet van de staatssecretaris bereidt een herziening van het besluit betreffende de handelingen en werken van geringe omvang voor. Bedoeling is het aantal projecten die volledig vrijgesteld zijn van een vergunning te beperken en het aantal projecten die vrijgesteld zijn van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar te verhogen. Hierdoor krijgen de gemeenten meer verantwoordelijkheid. Het lijkt normaal dat vergunningsaanvragen van louter lokaal belang alleen door de gemeenten behandeld zouden worden.

Wat de openbare onderzoeken betreft, lijkt het interessant om weer een schriftelijke procedure van het type *commodo en incommodo* in te voeren in het kader van de latere fase van de hervorming van de ordonnantie vóór de codificatie. Dat was een voorstel van de heer Marc Cools.

Vergunning van beperkte duur

De heer Marc Cools vroeg of de vergunning van beperkte duur een oplossing zou kunnen bieden voor onder meer de snelle stijging van het aantal schotelantennes.

Voor bepaalde types van handelingen en werken, zoals onder meer de schotelantennes, kan de vergunning van beperkte duur een efficiënt instrument zijn, aangezien de administratie belast met het opsporen van overtredingen na het verstrijken van de termijn de installatie kan laten verzegelen of nog kan laten verwijderen op kosten van de eigenaar. Het echte probleem in dit geval is echter veel algemener en heeft betrekking op de vervolging van stedenbouwkundige overtredingen. Hier moeten de gemeenten een belangrijke rol spelen.

De voorzitter wijst erop dat het probleem niet te wijten is aan gemeenten, maar aan het Parket. De gemeente Schaarbeek stuurt het Parket 15 brieven per dag en de over-

procède d'abord à un inventaire scientifique et exhaustif avant de le traduire en un inventaire légal. Cet inventaire scientifique concerne actuellement le Pentagone, Saint-Josse et Etterbeek. Pour Saint-Gilles, les fonds nécessaires ont été trouvés pour confier ce travail à une A.S.B.L. afin de continuer le travail amorcé. Le secrétaire d'Etat espère pouvoir présenter le travail pour la fin de l'an prochain. Il faudra encore une dizaine d'années pour un inventaire scientifique des 19 communes. La Région ne dispose actuellement pas des crédits nécessaires.

Simplification des procédures

Le secrétaire d'Etat a entendu que des pistes de réflexion se faisaient jour, notamment à l'égard de l'arrêté relatif aux actes et travaux de minime importance ainsi que des enquêtes publiques.

Le cabinet du secrétaire d'Etat a entamé une réflexion sur la révision de l'arrêté relatif aux actes et travaux de minime importance. Cette réflexion va dans le sens d'une limitation des exonérations totales de permis au profit d'une multiplication des cas d'exonération de l'avis conforme du fonctionnaire délégué. Cela remet au premier plan la responsabilité des communes. Il semble normal que des demandes de permis d'intérêt purement local soient gérées uniquement au niveau communal.

En ce qui concerne les enquêtes publiques, le retour à une procédure écrite de type *commodo et incommodo*, semble une piste intéressante pour la phase ultérieure de réforme de l'ordonnance avant codification. C'était une suggestion de M. Marc Cools.

Permis à durée limitée

M. Marc Cools, se demandait si le permis à durée limitée était de nature à résoudre les problèmes rencontrés notamment avec la prolifération des antennes paraboliques.

Pour certains types d'actes et travaux tels que notamment les antennes paraboliques, le permis à durée limitée peut constituer un outil efficace puisque le délai écoulé, l'administration responsable de la recherche des infractions pourra faire apposer des scellés ou encore faire enlever le dispositif aux frais de son propriétaire. Toutefois, le vrai problème dans ce cas est plus général et il concerne la question de la poursuite des infractions en matière d'urbanisme. A ce sujet, les communes sont en première ligne.

Le Président souligne que le problème ne se situe pas au niveau des communes mais à celui du Parquet. La commune de Schaerbeek envoie 15 courriers par jour au

trekkingen blijven ongestraft. Twee vonnissen waaraan veel ruchtbaarheid wordt gegeven zouden volstaan.

De heer Marc Cools wijst erop dat de gemeenten zich burgerlijke partij moeten stellen om er zeker van te zijn dat het dossier niet geseponeerd wordt.

De staatssecretaris antwoordt dat bepaalde gemeenten de overtredingen zelfs niet meer vaststellen. Het Gewest heeft veel energie verbruikt voor het geval van de illegale constructie in de vallei van de Pede. Die problemen moeten bijna dagelijks gevolgd worden. Het parket antwoordt zelfs niet meer op de brieven. De staatssecretaris heeft ook gevraagd dat men nadenkt over de strafrechtelijke vervolgingen en over de personeelssterkte in de diensten van het Gewest en de gemeenten. Er wordt een besluit inzake dadingen voorbereid.

Vergunningen die van BBP's afwijken

Zoals vermeld in de memorie van toelichting (blz. 11 en 12), wordt een geval soms aanhangig gemaakt bij de gemachtigde ambtenaar, terwijl de gemeente geen nalatigheid kan worden verweten. Er zij echter aan herinnerd dat de gemeente haar procedure en haar termijnen zelf bepaalt en dat de gevallen van aanhangigmaking zeldzaam zijn.

Bovendien komt dat probleem zelden voor, aangezien de afwijkingen van een BBP of een verkavelingsvergunning die toegekend kunnen worden met toepassing van artikel 118 van de ordonnantie « alleen betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken, voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan of van de vergunning ». Afwijkingen mogen in ieder geval geen betrekking hebben op de bestemming. Het toepassingsgebied van deze bepaling is dus vrij beperkt.

Voorts herinnert de staatssecretaris eraan dat hij van plan is de procedure voor het opstellen en de inhoud van de BBP's te hervormen. Deze kwestie moet trouwens in verband worden gebracht met de opmerking van de heer Bernard Clerfayt over de positie van de BBP's na de inwerkingtreding van het GBP.

In het kader van die hervorming is de staatssecretaris eveneens van plan om te laten evalueren of de prioritaire actieprogramma's (PAP's), een afwijkende regeling bij uitstek, in onze ordonnantie behouden moeten worden.

Adviezen van de Raad van State en van de Economische en Sociale Raad

De staatssecretaris antwoordt de heer Denis Grimberghs dat de regering volledig rekening heeft gehouden met het

Parquet et les infractions restent sans suites. Il suffirait de deux jugements dont on parle.

M. Marc Cools indique que les communes doivent se porter partie civile pour être sûres que le dossier ne sera pas classé.

Le secrétaire d'Etat répond que certaines communes ne constatent même plus les infractions. L'énergie dépensée par la Région pour le cas de la construction illégale dans la vallée de la Pède est considérable. Il faut réserver à ces questions une attention quasi quotidienne. Le Parquet ne répond même pas aux lettres. Le secrétaire d'Etat a également demandé que soit menée une réflexion portant sur les poursuites pénales ainsi que sur les effectifs disponibles au niveau régional et communal. Un arrêté est préparé en matière de transactions.

Permis dérogatoires à des PPAS

Comme mentionné dans l'exposé des motifs (pages 11 et 12), il arrive que la saisine du fonctionnaire délégué soit opérée alors que la commune n'est responsable d'aucune négligence. Toutefois, il faut rappeler que la commune est maître de sa procédure et de ses délais et que les cas de saisine sont rares.

En outre, la question est assez limitée puisque les dérogations à un PPAS ou un permis de lotir qui peuvent être accordées en application de l'article 118 de l'ordonnance ne peuvent l'être « qu'en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis. ». En tout état de cause, ces dérogations ne peuvent porter sur l'affectation. Le champ d'application de cette disposition est donc relativement limité.

Par ailleurs, le secrétaire d'Etat rappelle qu'il entend réformer la procédure d'élaboration et le contenu des PPAS. Cette question doit d'ailleurs être reliée à l'intervention de M. Bernard Clerfayt relative à la place désormais réservée aux PPAS depuis l'entrée en vigueur du PRAS.

A cette occasion, le secrétaire d'Etat compte également faire procéder à une évaluation de l'opportunité du maintien dans notre ordonnance des programmes d'action prioritaire (PAP), mécanisme dérogatoire s'il en est.

Avis rendus par le Conseil d'Etat et le Conseil économique et social

Le secrétaire d'Etat répond à M. Denis Grimberghs que l'avis du Conseil d'Etat, à l'exception de certaines observa-

advies van de Raad van State, met uitzondering van enkele redactionele opmerkingen en de volgende opmerkingen :

- De Raad van State was van mening dat in het huidige artikel 13 van het ontwerp de zin « het besluit van de Regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed » overbodig is, omdat het gaat om een regel voor de formele motivering van de administratieve handelingen. De regering heeft deze zin behouden om deze motiveringsplicht te benadrukken.
- De Raad van State vroeg dat het maximumbedrag van de in het kader van een dading te betalen bedragen (artikel 62 van het ontwerp) in de ordonnantie vastgesteld wordt. Met deze opmerking is geen rekening gehouden. De regering zal de te betalen bedragen vaststellen per categorie van werken en handelingen.

Wijzigingen van bestemming tussen 1975 en 1992

De beperking van de vrijstelling van vergunning in de tijd

De heren Mohamed Azzouzi en Bernard Clerfayt hebben gevraagd of de mogelijkheid om een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de wijziging van bestemming in de periode 1975-1992 te verkrijgen, in de tijd beperkt wordt.

Deze bepaling strekt ertoe weer rechtszekerheid te verschaffen door een einde te maken aan de gevolgen van een onwettige verordening. De staatssecretaris handelt geenszins om de lobby's van de eigenaars, aannemers of projectontwikkelaars tevreden te stellen. De staatssecretaris is in dat verband door niemand benaderd. Men mag de gevolgen niet negeren van een verordening van de Agglomeratie die onwettig is of waarop men zich thans niet kan beroepen. Dat probleem werd aan de orde gesteld in juli 2000, toen het GBP werd opgesteld. De regering wenste toen een allesomvattende oplossing voor dat probleem. De heer Clerfayt heeft gezegd dat hij er alles voor gedaan heeft om de enige bepaling waarover de gemeenten beschikten om te beletten dat woningen tot kantoorgebouwen worden verbouwd, te doen toepassen. De staatssecretaris neemt de heer Benoît Cerexhe tot getuige om te bevestigen dat ook hij op die manier te werk is gegaan.

Als deze vrijstelling in de tijd beperkt wordt, zoals bepaald is in het ontwerp van ordonnantie dat aan de Raad van State is voorgelegd, zullen na de vastgestelde termijn dezelfde problemen opduiken als die welke we vandaag willen oplossen. De staatssecretaris deelt mee dat de in de tijd beperkte vrijstelling, volgens de conclusies van de juridische analyse van zijn kabinet, voor problemen kan zorgen. De Raad van State heeft dat advies bevestigd.

Met de beperking in de tijd zou een verschillende behandeling ingevoerd worden die niet verantwoord wordt door

tions de rédaction, a été entièrement pris en compte par le Gouvernement sauf en ce qui concerne les remarques suivantes :

- Le Conseil d'Etat estimait qu'à l'actuel article 13 du projet, la phrase précisant que « l'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation du projet de plan (PCD) est motivé » est inutile dans la mesure où il s'agit d'une règle relative à la motivation formelle des actes administratifs. Le Gouvernement a préféré laisser cette phrase afin d'accentuer cette obligation de motivation.
- Le Conseil d'Etat demandait que le montant maximum des sommes à payer dans le cadre d'une transaction (article 62 du projet) soit fixé dans l'ordonnance. Cette remarque n'a pas été retenue. C'est le Gouvernement qui déterminera les sommes à payer par catégories de travaux et d'actes.

Changements d'affectations entre 1975 et 1992

La limitation de l'exonération de permis dans le temps.

MM. Mohamed Azzouzi et Bernard Clerfayt ont posé la question de la limitation dans le temps de la possibilité d'obtenir un permis d'urbanisme régularisant le changement d'affectation intervenu entre 1975 et 1992.

Le but de cette disposition est de restaurer la sécurité juridique en mettant fin aux effets d'un règlement illégal. Le secrétaire d'Etat n'agit nullement pour satisfaire des lobbies de propriétaires, d'entrepreneurs ou de promoteurs. Le secrétaire d'Etat n'a personnellement rencontré personne qui se serait fait le relais de ce problème. On ne peut ignorer les conséquences qui résultent du caractère illégal ou du moins inopposable d'une réglementation d'Agglomération. Le problème a été évoqué en juillet 2000 lors de l'élaboration du PRAS. A cette date, le Gouvernement a souhaité résoudre ce problème de manière globale. M. Clerfayt a dit qu'il avait mis un zèle particulier à faire appliquer ce qui, à l'époque, était la seule disposition permettant aux communes de lutter contre la transformation d'habitations en immeubles de bureaux. Le secrétaire d'Etat prend M. Benoît Cerexhe à témoin pour confirmer qu'il a lui aussi procédé de la même manière.

Limiter cette exonération dans le temps comme le prévoyait le projet d'ordonnance tel qu'il avait été soumis au Conseil d'Etat entraînera les mêmes problèmes, au terme du délai fixé, que ceux que nous rencontrons aujourd'hui et entendons régler. Le secrétaire d'Etat confie qu'en réalité, l'analyse juridique de son cabinet avait conclu que l'exonération limitée dans le temps pouvait poser problème. Le Conseil d'Etat a confirmé cet avis.

La limitation dans le temps semble instaurer une discrimination de traitement que l'objectif poursuivi ne justifie

de nagestreefde doelstelling (schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet). Men zou rechtszekerheid bieden aan de welingelichte personen die gebruik zouden maken van de hun geboden gelegenheid om de situatie in een welbepaalde periode te regulariseren. De kleinere eigenaars, die doorgaans minder goed ingelicht zijn, zouden 20 jaar later geconfronteerd worden met het probleem, bijvoorbeeld bij een nalatenschap, omdat de bejaarde niet vertrouwd was met het stedenbouwkundig recht.

Op de vraag of de eigenaars die geen aanvraag om regularisatie hebben gediend, in overtreding zullen zijn, wordt bevestigend geantwoord. Daarom is het niet verantwoord om de regularisatie in de tijd te beperken. Het probleem van de regularisatie zal zich immers voordoen bij vastgoedtransacties waarvoor de notaris stedenbouwkundige gegevens moet opvragen.

Als de hoven en rechtbanken onomwonden besloten zouden hebben dat artikel 2, 2°, g, onwettig is, zou de in dit ontwerp voorgestelde tekst nutteloos zijn. Deze redenering gaat niet op, aangezien, zelfs als de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie onwettig is, de overheid die ze goedgekeurd heeft zich niet kan beroepen op de exceptie van onwettigheid.

Zo lijkt het onmogelijk om van de notarissen of de gemeentebesturen meer te verlangen dan het inwinnen van inlichtingen over de bestaande rechtstoestand van het onroerend goed, zoals de heer Mohamed Azzouzi opperde. Men kan niet verder gaan dan de rechtstoestand. Om de feitelijke toestand na te gaan zouden er aanzienlijke personele middelen nodig zijn. Men kan de gemeentebesturen of een ministerieel ambtenaar niet vragen om rekening te houden met zo'n onzeker gegeven als een feitelijke situatie. De gemeenten worden al overstelpt met verzoeken om stedenbouwkundige inlichtingen waarvan de behandeling soms veel tijd in beslag neemt, zelfs al krijgen de gemeenten daarvoor een vergoeding van 25 tot 50 euro en soms zelfs meer.

De voorzitter vraagt of de vergunning tot regularisatie van een kantoor dat niet opgenomen is in het overzicht van de bestaande kantoren, terwijl het voor de regularisatie in aanmerking komt, geweigerd zou kunnen worden.

De staatssecretaris antwoordt ontkennend.

Mevrouw Marion Lemesre vraagt of de gemeente de vergunning tot regularisatie kan weigeren.

De staatssecretaris antwoordt dat volgens de thans overheersende rechtspraak de gemeenten tussen 1975 en 1992 zich ten onrechte en op grond van een verkeerde rechtsgrond het recht toegeëigend hebben om de bestemmingen te bepalen van de gebieden waarvoor geen BBP is opgesteld of waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgege-

pas (violation des articles 10 et 11 de la Constitution). On assurerait la sécurité juridique vis-à-vis des personnes bien informées qui profiteraient de l'opportunité qui leur est donnée de régulariser pendant une période déterminée. Les plus petits propriétaires, généralement moins bien informés, auraient le problème 20 ans plus tard à l'occasion d'une succession par exemple, parce que la personne âgée ne connaissait pas le droit de l'urbanisme.

Quant à la question de savoir si en l'absence de demande de régularisation, les propriétaires seront en infraction, la réponse est positive. C'est la raison pour laquelle aucune limitation dans le temps de la régularisation ne se justifie. En effet, c'est lors de transactions immobilières nécessitant la demande par le notaire de renseignements urbanistiques que le problème de la régularisation sera posé.

Il a été dit que si les cours et tribunaux avaient pris résolument le parti d'indiquer que l'article 2, 2°, g est illégal, le texte proposé dans ce projet serait inutile. Ce raisonnement est erroné puisque même si le Règlement de bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles est illégal, l'autorité qui l'a adopté ne peut se prévaloir de l'exception d'illégalité.

Dans le même ordre d'idées, il semble impossible d'envisager de demander plus aux notaires ou aux fonctionnaires communaux, comme le suggérait M. Mohamed Azzouzi, que des renseignements portant sur la situation existante de droit de l'immeuble. On ne peut pas aller plus loin que la situation de droit. Une vérification de la situation de fait demanderait des moyens humains considérables. On ne peut pas demander aux administrations communales ou à un officier ministériel de tenir compte d'une chose aussi fragile qu'une situation de fait. Les communes sont déjà submergées par les demandes de renseignements urbanistiques qui prennent parfois beaucoup de temps à traiter, même si les communes perçoivent une rétribution de 25 à 50 EUR et parfois même plus.

Le Président demande si un bureau qui n'a pas été compté dans la Burex (bureaux existants) alors même qu'il pouvait bénéficier de la régularisation pourrait être refusé.

Le secrétaire d'Etat répond par la négative.

Mme Marion Lemesre demande si la commune a la possibilité de refuser le permis de régularisation.

Le secrétaire d'Etat répond qu'entre 1975 et 1992 dans la thèse de la jurisprudence dominante aujourd'hui et donc à mauvais escient, et sur de mauvaises bases réglementaires, les communes se sont arrogées le droit d'indiquer les affectations, en dehors des PPAS et des permis de lotir. Il ne faut donc pas dire que dans toutes les zones couvertes

ven. Men mag dus niet beweren dat wat de gemeenten destijds niet toegekend hebben in alle aan BBP's onderworpen gebieden, ten onrechte geweigerd is.

De heer Marc Cools vraagt wat er gebeurt als het gewestplan en de coëfficiënten 01 of 02 niet in acht worden genomen.

De staatssecretaris antwoordt dat die coëfficiënt zelden berekend werd.

De voorzitter wijst erop dat het antwoord van de staatssecretaris niet in overeenstemming is met wat er op bladzijde 7 van de memorie van toelichting staat. Volgens sommige arresten is de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie onwettig. Andere arresten bevestigen dan weer de wettigheid van artikel 2 van die verordening. De rechtspraak is dus verdeeld.

De staatssecretaris antwoordt dat de verordening volgens de overheersende rechtspraak onwettig is. Het is juist dat de rechtspraak verdeeld is, maar in de rechtsleer is er unanimitéit over de onwettigheid van die bouwverordening.

De heer Marc Cools stelt vast dat men niet spreekt van het gewestplan van 1979, dat niet opgeheven is en dat de kantooroppervlakte beperkte (de coëfficiënten 01 en 02).

De staatssecretaris stelt voor om dat te bespreken tijdens de artikelsgewijze bespreking. Hoe kan de coëfficiënt in kwestie 22 jaar later herberekend worden? Na zoveel jaar kan men niet meer weten in welke context de coëfficiënt 01 berekend moest worden. De bewijsproblemen zijn onoplosbaar.

Ten slotte beantwoordt de staatssecretaris de vraag van de heer Bernard Clerfayt of het begrip « wijziging van gebruik » niet veeleer onder het milieurecht valt. In feite hanteert het stedenbouwwrecht vrij systematisch criteria die gekoppeld zijn aan de stedenbouwkundige kenmerken van de buurt of nog aan de verenigbaarheid met de huisvesting. Dergelijke toetsingscriteria bestaan in het GBP voor de vestiging van panden met talrijke bestemmingen. Die criteria werden reeds gehanteerd in het gewestplan of in talrijke BBP's. De tekst van het desbetreffende ontwerp van besluit zou bij de bespreking van dat artikel meegedeeld kunnen worden.

Vergoeding van de waardeverminderingen

De staatssecretaris verwijst de heer Benoît Cerexhe in dit verband naar zijn inleidende uiteenzetting.

De voorzitter dankt de staatssecretaris. De volgende vergadering zal op 22 mei 2002 plaatshebben. De artikelsge-

par des PPAS, ce qui a été refusé à l'époque par les communes l'a été à mauvais escient.

M. Marc Cools demande ce qui se passe en cas de non-respect du plan de secteur et des coefficients 01 ou 02 ?

Le secrétaire d'Etat rappelle que ce coefficient a rarement été calculé.

Le Président note que ce que dit le secrétaire d'Etat n'est pas conforme à ce qu'indique l'exposé des motifs, page 7. Il y a des arrêts qui tentent à établir l'illégalité du Règlement de bâtisse de l'Agglomération. D'autres arrêts confirment la légalité de l'article 2 de ce Règlement. La jurisprudence est donc partagée.

Le secrétaire d'Etat répond que la jurisprudence dominante va dans le sens de l'illégalité. Il est exact que la jurisprudence est partagée, mais la doctrine conclut unanimement à l'illégalité de ce Règlement d'Agglomération.

M. Marc Cools constate qu'on ne parle pas du plan de secteur de 1979 qui n'a pas été annulé et mettait des limitations de bureaux (les coefficients 01 02).

Le secrétaire d'Etat propose d'en reparler lors de la discussion des articles. Comment recalculer le coefficient en question 22 ans après? Après autant d'années, il n'est plus possible de reconstituer dans quel contexte de fait devait se calculer le coefficient 01. Les problèmes de preuves sont insurmontables.

Le secrétaire d'Etat répond enfin à M. Bernard Clerfayt qui se demandait si la notion de changement d'utilisation ne relève pas plutôt du droit de l'environnement. En réalité, le droit de l'urbanisme connaît assez systématiquement des critères liés aux caractéristiques urbanistiques du voisinage ou encore à la compatibilité avec le logement. De tels critères d'appréciation existent dans le PRAS pour l'implantation de nombreuses affectations. Ces critères étaient déjà utilisés dans le plan de secteur ou dans de nombreux PPAS. Le texte du projet d'arrêté sur ce sujet pourrait être communiqué lors de la discussion de cet article.

Indemnisation des moins-values

Le secrétaire d'Etat renvoie M. Benoît Cerexhe, sur ce point, au texte de son exposé introductif.

Le Président remercie le secrétaire d'Etat. La date du 22 mai 2002 est arrêtée pour une réunion suivante. La dis-

wijze bespreking zal onderwerp per onderwerp gevoerd worden. De artikelen zullen niet in volgorde besproken worden. (zie bijlage 2)

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « de vereenvoudiging inzake planologie »

Artikel 2

De heer Yaron Pesztat wijst op het belang van dit artikel. Net als voor het GewOP wordt de bindende kracht van het GemOP opgeheven. De staatssecretaris verstrekt daarvoor dezelfde motivering als voor het GewOP. Volgens hem is het niet meer verantwoord bindende en verordenende kracht te verlenen aan een plan dat de beleidskeuzen bevat. De spreker was het toen niet eens met dat standpunt en is dat nu ook niet. De hiërarchie van de plannen moet worden vereenvoudigd en het aantal plannen die een verordenend gedeelte met betrekking tot de bodembestemming hebben, moet worden beperkt. Waarom zou een algemeen beleidsplan zijn bindende kracht niet kunnen behouden, onafhankelijk van wat betrekking heeft op de bodembestemming? Het GemOP zou zowel voor het college en de gemeenteraad als voor de inwoners een krachtiger beleidsinstrument zijn. Het GemOP zou dan iets waardevol zijn. Het GemOP wordt gereduceerd tot een algemene beleidsverklaring zoals de gemeentecolleges die aan het begin van de zittingsperiode afleggen. Heeft het in dat geval zin om de hiërarchie van de plannen te behouden? Ofwel schaft men de hiërarchie gewoon af ofwel behoudt men de vorm zonder inhoud omdat men de socialistische partners die deze regeling ingevoerd hebben, niet voor het hoofd wil stoten. De GemOP's hebben thans gevolgen voor de lagere plannen. In dat geval moeten de GemOP's bindende kracht blijven hebben. De spreker deelt mee dat hij in dat verband een amendement zal indienen.

De heer Marc Cools is het niet eens met de analyse van de heer Yaron Pesztat. Het GemOP is een plan dat voor een zittingsperiode geldt. Het bevat doelstellingen, maar het is geen verordenend plan. Verordenende maatregelen worden niet voor een beperkte duur genomen. In de huidige regeling kon de bestemming van de gronden gewijzigd worden. Daardoor konden er verschillende verordenende bestemmingsplannen bestaan en konden de bepalingen van de BBP's gewijzigd worden. Dat is geen gezonde situatie. Voorheen konden er vier bestemmingsplannen bestaan: twee gewestelijke plannen en twee gemeentelijke plannen. De voorgestelde maatregel belet de gemeenten niet om andere verordenende maatregelen te nemen dan die welke betrekking hebben op de bodembe-

cussion des articles aura lieu matière par matière. L'ordre des articles ne sera pas suivi. (voir annexe 2)

III. Discussion des articles

Article 1^{er}

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « la simplification en matière de planologie »

Article 2

M. Yaron Pesztat rappelle l'importance de l'article. A l'instar de ce qui s'est fait pour le PRD, la force obligatoire du PCD est supprimée. La motivation donnée par le secrétaire d'Etat est la même que celle donnée pour le PRD ! Selon lui, il ne se justifie plus de conférer une force obligatoire et une valeur réglementaire à un plan d'orientation politique. L'orateur ne partageait pas et ne partage pas ce point de vue. Il faut simplifier la hiérarchie des plans et limiter le nombre de plans qui ont un volet réglementaire relatif à l'affectation du sol. Pourquoi un plan d'orientation générale ne pourrait-il pas conserver sa force obligatoire, indépendamment de ce qui a trait à l'affectation du sol? Le PCD aurait un caractère politiquement plus fort tant pour le collège et le conseil communal que pour les habitants. Le PCD serait alors autre chose qu'une peau de chagrin. Le PCD est réduit à une déclaration de politique générale comme en font les collèges communaux en début de législature. Dans ce cas, quelle est l'utilité de garder la hiérarchie des plans? Ou bien l'on efface tout, ou bien on garde la forme tout en la vidant de son contenu parce qu'on a peur de heurter de front les partenaires socialistes qui ont mis en place ce dispositif. Les PCD ont actuellement un effet sur les plans inférieurs. Dans ce cas, il faut maintenir la force obligatoire des PCD. L'orateur annonce qu'il déposera un amendement en ce sens.

M. Marc Cools ne partage pas l'analyse de M. Yaron Pesztat. Le PCD est un plan de législature, c'est un plan d'objectifs et non un plan réglementaire. Les mesures réglementaires ne sont pas prises pour une durée limitée. Dans le système actuel, la possibilité existait de toucher à l'affectation des sols. C'est ce qui permettait d'avoir plusieurs plans réglementaires d'affectation des sols et de modifier des dispositions de PPAS, ce qui est malsain. Jadis, il était possible d'avoir quatre plans d'affectation du sol: deux plans régionaux et deux plans communaux. La mesure proposée n'empêche pas les communes de prendre des dispositifs réglementaires autres que celles qui concernent l'affectation du sol: ce sont les règlements communaux d'urbanisme. C'est le cas de la Ville de Bruxelles et d'Uccle.

stemming: namelijk de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. De stad Brussel en Ukkel hebben dat gedaan. Zo heeft de gemeente Ukkel een openbaar onderzoek en een stedenbouwkundige vergunning verplicht gesteld voor de opening of de uitbreiding van een aantal winkels (horeca-zaken, nachtwinkels, enz.). Die verordeningen gelden tot ze opgeheven worden. De geldigheidsduur ervan is niet beperkt tot een zittingsperiode en ze hebben geen betrekking op de bodembestemming.

De voorgestelde wijziging beperkt het GemOP niet, maar maakt er een algemene beleidsverklaring van. Degeenen die het aannemen moeten het toepassen. De gemeenteraad moet het GemOP goedkeuren binnen het jaar dat volgt op dat van de verkiezingen zodat het in de volgende vijf jaar kan worden toegepast. Daartoe moeten de procedures vereenvoudigd worden en mag de inhoud van het plan niet te ruim zijn. Wil men het GemOP verordenende kracht verlenen, dan moet het tot in de details uitgewerkt worden. Dan duurt het nog langer voordat het GemOP klaar is.

De heer Sven Gatz is ervan overtuigd dat de gemeenten politieke keuzes moeten maken voor hun bodembestemmingsplannen. Het bestaan van de bodembestemmingsplannen is sowieso verzekerd. Het principe van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen met reglementerende effecten is op zich wel een goede zaak, maar op het terrein werkt het niet. Het is juist dat de regering aan de gemeenten gevraagd heeft dit uit te stellen, maar feit is dat er slechts één gemeente een gemeentelijk ontwikkelingsplan heeft. Niet alle gemeenten zijn op consistente manier bezig met hun ruimtelijke ordening. De heer Sven Gatz begrijpt dat de regering oordeelt dat de reglementerende effecten van een gemeentelijk ontwikkelingsplan een overbodige stap zijn.

De heer Yaron Pesztat beseft dat de huidige procedure te omslachtig is. Zijn partij heeft daar geen schuld aan. De schuld ligt bij de regering, die met haar besluiten de procedure voor het opstellen van de GemOP's te lang heeft gemaakt. Het is niet omdat er een verordenend gedeelte behouden zou blijven dat de procedure langer zou worden, tenzij zulks betekent dat de GemOP's bepalingen over de bodembestemming kunnen bevatten. Het is mogelijk om uit te sluiten dat de GemOP's bepalingen over de bodembestemming bevatten.

De procedure voor de gemeentelijke verordeningen is lang en ingewikkeld. Volgens de spreker kan er een beleidsprogramma ingevoerd worden met behulp van een verordenend plan dat geen bepalingen over de bodembestemming bevat. In Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht zijn er bijvoorbeeld problemen met het grote aantal autoverkopers. Dat probleem zou bij wege van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening opgelost kunnen worden, maar die verordening geldt voor het hele grondgebied, terwijl het probleem zich in bepaalde wijken voordoet. De GemOP's dienen om prioritaire doelstellingen te formuleren.

Ainsi, à Uccle, sont soumis à enquête publique et permis d'urbanisme, toute une série d'ouvertures ou d'extensions de commerce (horeca, night shops, etc.). Ces règlements sont valables jusqu'au jour où ils sont abrogés, ils ne valent pas pour la durée d'une législature et ne traitent pas de l'affectation du sol.

La modification proposée ne réduit pas mais approfondit le PCD en tant que déclaration de politique générale. Ceux qui le votent doivent l'appliquer. Il faut que le PCD soit approuvé par le conseil communal dans l'année qui suit les élections de sorte à l'appliquer dans les cinq années suivantes. Pour ce faire, il faut simplifier les procédures et ne pas exagérer le contenu du plan. Lui conférer un caractère réglementaire, implique que l'on le peaufine dans les détails, ce qui retarde d'autant son élaboration.

M. Sven Gatz est convaincu que les communes doivent faire des choix politiques pour leurs plans d'affectation du sol. L'existence des plans d'affectation du sol est de toute manière assurée. Le principe des plans communaux de développement avec effets réglementaires est une bonne chose en soi, mais sur le terrain cela ne fonctionne pas. Il est exact que le Gouvernement a demandé aux communes de les reporter mais en réalité seule une commune dispose d'un plan communal de développement. Toutes les communes ne s'occupent pas activement de l'aménagement de leur territoire. M. Sven Gatz comprend que le Gouvernement estime que les effets réglementaires d'un plan communal de développement sont une étape superflue.

M. Yaron Pesztat est conscient de ce que la procédure actuelle est trop lourde. Son parti n'en est pas responsable et il faut dénoncer le gouvernement qui a pris des arrêtés rendant la procédure d'élaboration des PCD trop longue. Ce n'est pas parce qu'on maintiendrait un volet réglementaire que la procédure serait allongée, sauf si ce maintien signifiait que les PCD puissent contenir des dispositions relatives à l'affectation du sol. Il est possible d'exclure que le PCD prenne des dispositions relatives à l'affectation du sol.

La procédure des règlements communaux est longue et complexe et s'inscrit dans la durée. Un programme politique peut, aux yeux de l'orateur, être mis en place à l'aide d'un plan réglementaire qui ne touche pas l'affectation du sol. Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht connaissent par exemple des problèmes de prolifération de vendeurs de voitures. Un règlement communal d'urbanisme pourrait résoudre le problème, mais il touche alors la totalité du territoire communal alors que le problème est localisé dans certains quartiers. Les PCD servent à formuler des objectifs prioritaires.

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 1 in.

De voorzitter vreest dat elk artikel aanleiding zal geven tot ideologische of ophefmakende discussies. Iedereen wenst een efficiënte stedenbouwwetgeving. Het is niet moeilijker een gemeentelijke verordening aan te nemen dan een GemOP goed te keuren.

De heer Marc Cools bevestigt dat de procedure voor de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen niet te omslachtig is. Er wordt een openbaar onderzoek gehouden, de verordening wordt door de gemeenteraad aangenomen en ze wordt door de regering goedgekeurd.

De heer Yaron Pesztat blijft bij zijn bewering dat het nog eenvoudiger is om die stedenbouwkundige doelstellingen in een GemOP te integreren als doelstellingen die tijdens de zittingsperiode bereikt moeten worden. Dat maakt het beleid coherenter.

Wil een verordening rechtsgevolgen hebben die in de praktijk bijdragen tot de ruimtelijke ordening, dan moet ze volgens de voorzitter aangenomen worden volgens vormvoorschriften die niet bepaald worden door de politieke conjunctuur. Dan kiest men voor rechtszekerheid en vermijdt men rechtsonzekerheid.

De heer Benoît Cerexhe deelt het standpunt van de heer Clerfayt. De huidige procedure is een mislukking. Er kon slechts één GemOP opgesteld worden. Het is duidelijk dat de hiërarchie van de plannen verduidelijkt moet worden. De heer Eric André had destijds al gezegd dat een regeling met vier planningsniveaus met verordenende kracht van het goede te veel is. Ter wille van de coherentie met het GewOP moest het verordenend gedeelte van de GemOP's geschrapt worden. De spreker wenst ook dat er twee verordenende en twee strategische plannen zijn. Men moet kritisch staan tegenover de inhoud die sommige GemOP's zullen krijgen. Gezien de inhoud van het GewOP, heeft men zo zijn twijfels.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de hervorming dient om de zaken te vereenvoudigen. De rechtszekerheid moet hersteld worden. Vier planningsniveaus is te veel. Een van de vier plannen wordt voortdurend herzien. Er zullen twee richtinggevende plannen zijn. Ze moeten bindend zijn voor de overheid die ze uitgevaardigd heeft, maar niet voor derden.

De staatssecretaris is verwonderd over het amendement van de heer Yaron Pesztat. De impliciete opheffing bestaat en de staatssecretaris hoopt de gemeenten er met subsidies toe aan te zetten om orde op zaken te stellen in hun BBP's. Dan hoeft men de vier plannen niet tegelijk te lezen om te weten waaraan men zich moet houden. Het amendement strekt ertoe een verordenend gedeelte te behouden, dat echter niet voor de bodembestemming zou gelden. Een BBP bevat echter meer dan bodembestemmingsbepalingen. Als een GemOP algemene bepalingen mag bevatten, bijvoor-

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 1.

Le Président craint qu'à chaque article il n'y ait des discussions idéologiques ou médiatiques. Chacun souhaite une législation urbanistique efficace. Adopter un règlement communal n'est pas plus fastidieux que d'adopter un PCD.

M. Marc Cools confirme que la procédure des règlements urbanistiques communaux n'est pas trop lourde. Il y a une enquête publique, le conseil communal adopte le règlement et le gouvernement l'approuve.

M. Yaron Pesztat maintient qu'il est encore plus simple d'intégrer ces objectifs urbanistiques dans un PCD en tant qu'objectif de la législature. C'est politiquement plus cohérent.

Le Président considère que si l'on veut qu'un règlement ait des effets de droit qui structurent concrètement l'aménagement du territoire, il faut l'adopter selon des formes qui ne sont pas liées aux fluctuations de la conjoncture politique. C'est opter pour la sécurité juridique, et éviter l'aventure juridique.

M. Benoît Cerexhe rejoint le point de vue de M. Clerfayt. La procédure actuelle est un échec. Un seul PCD a pu être élaboré. Il faut manifestement clarifier la hiérarchie des plans. A l'époque, M. Eric André l'avait annoncé : quatre niveaux de planification avec effet réglementaire, c'est trop. Par souci de cohérence vis-à-vis des PRD, il fallait supprimer le volet réglementaire des PCD. L'orateur se reconnaît dans la volonté d'avoir deux plans réglementaires et deux plans stratégiques. Il faut s'inquiéter des contenus que donneront les uns et les autres aux PCD. En voyant le contenu du PRD, on a des doutes.

Le secrétaire d'Etat rappelle que le but de la réforme est de simplifier. Il faut rétablir la sécurité juridique. Avoir quatre niveaux de planification c'est trop, un de ces niveaux est constamment en révision. Il y aura deux plans d'orientation. Ils s'imposeront à l'autorité qui les a édictés, mais pas vis-à-vis de tiers.

Le secrétaire d'Etat s'étonne de l'amendement de M. Yaron Pesztat. L'abrogation implicite existe et le secrétaire d'Etat espère au travers de subsides inciter les communes à procéder à un nettoyage de leurs PPAS. Cela évite de devoir procéder à des lectures « par transparence ». L'amendement demande le maintien d'un volet réglementaire, exception faite de l'affectation du sol. Or, un PPAS ne contient pas que des dispositions concernant l'affectation du sol. En autorisant un PCD à prendre des dispositions générales, par exemple en matière de gabarit d'im-

beeld over de afmetingen van de onroerende goederen, rijzen er problemen in verband met de dualiteit en de hiërarchie van de normen en met de impliciete opheffing. Het is niet goed dat een GemOP tijdelijke normen bevat. De mensen hebben liever verordeningen die niet in de tijd beperkt zijn. Het amendement zou ertoe strekken dat de BBP's volgens een vereenvoudigde procedure gewijzigd kunnen worden. Deze procedure zal trouwens herzien worden in het kader van een volgende hervorming van de ordonnantie.

De gemeenten zullen hun GemOP's kunnen afwerken, maar dan natuurlijk met uitzondering van de verordenende gedeelten. Ze zullen in grote mate zelf kunnen beslissen of ze moeten voortbouwen op het reeds geleverde werk. Naargelang van veranderingen in de politieke meerderheid zullen bepaalde gemeenten het werk *ab initio* willen overdoen. De staatssecretaris besluit dat hij amendement nr. 1 niet kan aanvaarden.

De heer Yaron Pesztat stelt ten slotte vast dat de staatssecretaris om de juiste of de verkeerde redenen de beleidskeuzeplannen uitholt en bijgevolg het principe van de hiërarchie van de plannen op losse schroeven zet. Het Gulledele-arrest heeft echter dat principe bevestigd. Alle lagere plannen moeten in overeenstemming met de hogere plannen zijn. Men moet dan maar duidelijk zeggen dat de door de eerste wetgever opgestelde hiërarchie van de plannen niet meer geldt !

De staatssecretaris legt uit dat de richtinggevende plannen van een andere orde zijn dan de verordenende plannen.

De voorzitter herinnert eraan dat de strategische plannen een indicatieve waarde hebben. Ze verbinden de overheden, maar geen derden. Als ze niet gevolgd worden, kan dat politiek afgestraft worden. Deze plannen zijn niet uitgevaardigd volgens de rechtsvormen die hen de rechtskracht van een verordening verlenen. Het eerste GewOP was tegelijk een GewOP en een GBP. Dat verklaart waarschijnlijk de verwarring. Het GBP-gedeelte van het GewOP heeft tot de impliciete opheffing van de BBP's geleid.

Volgens de heer Yaron Pesztat zal niemand zich nog voor de richtinggevende plannen interesseren. Het openbaar onderzoek over het GewOP heeft tot 300 reacties geleid. Niemand is geïnteresseerd in het GewOP zoals het door de regering uitgehold is.

De voorzitter gelooft in de rol van de verenigingen weggelegd is.

De heer Marc Cools preciseert dat de minister-president informatievergaderingen over het GewOP heeft georganiseerd die door duizenden personen bijgewoond werden. Het GemOP verliest niet al zijn belang als het geen verordenend gedeelte meer bevat. In Ukkel was het basisdossier aangenomen en door de regering goedgekeurd. Dat dossier

meubles, on créé un problème de dualité de normes et de hiérarchie des normes, et d'abrogation implicite. Il n'est pas sain que des normes à caractère temporaire se retrouvent dans un PCD. Les gens préfèrent des règlements qui ont un caractère durable. L'amendement permettrait de modifier des PPAS selon une procédure simplifiée. Cette procédure sera d'ailleurs à l'ordre du jour lors d'une prochaine réforme de l'ordonnance.

Les communes auront la possibilité de poursuivre les PCD en cours d'élaboration, exception faite bien entendu des volets réglementaires. Elles bénéficieront d'un large pouvoir d'appréciation quant à la nécessité de continuer à se fonder sur le travail déjà réalisé. En fonction des changements de majorité, certaines communes souhaiteront reprendre l'ouvrage *ab initio*. Le secrétaire d'Etat conclut qu'il ne peut pas accueillir l'amendement n° 1.

M. Yaron Pesztat constate qu'*in fine*, pour de bonnes ou mauvaises raisons, le secrétaire d'Etat vide les plans d'orientation politique de leur essence et par voie de conséquence le principe de la hiérarchie des plans. Ce principe a été mis en évidence par l'arrêt Val d'Or. Tous les plans inférieurs doivent être mis en conformité avec les plans supérieurs. Que l'on dise clairement que la hiérarchie des plans telle que conçue par le premier législateur est terminée !

Le secrétaire d'Etat explique que les plans d'orientation sont de nature différente des plans réglementaires.

Le Président rappelle que les plans stratégiques ont une valeur indicative. Ils lient les pouvoirs publics et non les tiers. La sanction est politique. Ces plans n'ont pas été pris dans les formes juridiques qui leur donnent les garanties d'un règlement. Le premier PRD était en même temps un PRD et un PRAS, d'où probablement la confusion. C'est le volet PRAS du PRD qui a entraîné l'abrogation implicite des PPAS.

Selon M. Yaron Pesztat, personne ne s'intéressera plus aux plans d'orientation. L'enquête publique sur le PRD a suscité 300 réactions. La population ne s'intéresse pas au PRD tel qu'il a été désossé par le Gouvernement.

Le Président croit au rôle des associations intermédiaires.

M. Marc Cools précise que pour le PRD, il y a eu des réunions d'information organisées par le Ministre-Président, des milliers de personnes se sont déplacées. L'absence de volet réglementaire n'enlève pas tout intérêt à un PCD. A Uccle, le dossier de base avait été adopté et approuvé par le Gouvernement; ce document est une référence pour

is een referentie voor het meerjarenplan voor de overheids-investeringen, enz. Het is een « bijbel » voor het beheer van de gemeente.

Artikel 3

De heer Yaron Pesztat wenst de artikelen 3 en 12 samen te bespreken. Het basisdossier was te omslachtig, gelet op de inhoud die de Regering heeft vastgesteld. Moet het daarom echter afgeschaft worden? De spreker stelt alternatieven oplossingen voor.

De heer Yaron Pesztat dient de amendementen nr. 2 en 3 in.

De spreker verstrekt uitleg over zijn amendementen. Het basisdossier zou facultatief kunnen zijn.

De voorzitter en de staatssecretaris merken op dat de amendementen de gemeenten niet verbieden om een basisdossier aan te leggen.

De heer Yaron Pesztat is geen voorstander van een volgens de gemeenten gedifferentieerde procedure. Men kan ervan uitgaan dat een basisdossier verplicht is voor een eerste GemOP. Welke argumenten, naast de omslachtige procedure, kan men dan aanvoeren om te verantwoorden dat een GemOP niet meer op een basisdossier hoeft te worden gebaseerd? Dat dossier zal nodig zijn om de feitelijke en de rechtstoestand te kennen. De beleidskeuzen in het GemOP zullen volledig willekeurig kunnen zijn: ze zijn niet gebaseerd op een evaluatie van de bestaande toestand. Vaak zijn het studie bureaus die deze vaststelling op wetenschappelijke en objectieve wijze opstellen.

Men kan zich voorstellen dat het basisdossier langer dan voor een zittingsperiode geldt. Voor het tweede GemOP kan de gemeente uitgaan van het bestaande basisdossier, tenzij men beslist om het basisdossier bij te werken (een minder omslachtige procedure).

Voor het GewOP stelt het Gewest voor om een reeks observatiecentra op te richten. Die observatiecentra zullen de bijwerking van de basisdossiers van de GemOP's vergemakkelijken.

De heer Marc Cools denkt dat, zodra er een plan in twee fasen (basisdossier en GemOP) bestaat, de bevolking zal wensen dat het basisdossier reeds zeer goed uitgewerkt is. Men kan er dus niet mee volstaan dat de regering haar besluiten tot uitvoering van de GemOP's vereenvoudigt, aangezien de bevolking een document met nauwkeurige antwoorden verwacht. Als men snel te werk wil gaan, moeten die twee fasen dus samengevoegd worden. Een GemOP hoeft niet noodzakelijk een beknopt document te zijn.

le plan pluriannuel pour les investissements publics, etc. C'est une « bible » de la gestion communale.

Article 3

M. Yaron Pesztat souhaite regrouper la discussion sur l'article 3 et 12. Tel que le Gouvernement en avait fixé le contenu, le dossier de base était trop lourd. Fallait-il pour autant le supprimer? L'orateur propose des solutions alternatives.

M. Yaron Pesztat dépose les amendements n° 2 et 3.

L'orateur explique ses amendements. Le dossier de base pourrait être facultatif.

Le Président et le secrétaire d'Etat fait observer que le texte des amendements n'interdit pas aux communes de faire un dossier de base.

M. Yaron Pesztat n'est pas partisan d'une procédure différenciée selon les communes. On peut considérer que pour un premier PCD, un dossier de base est obligatoire. Comment justifier, hormis en se basant sur la lourdeur de la procédure, le fait qu'un PCD ne doit plus être basé sur un dossier de base? Celui-ci sera nécessaire pour connaître la situation de fait et de droit. Les orientations du PCD pourront avoir un caractère totalement arbitraire: elles ne sont pas articulées par une évaluation de la situation existante. Souvent ce sont des bureaux d'études qui dressent ce constat de manière scientifique et objective.

On peut s'imaginer que le dossier de base est valable pour plus d'une législature. Lors du second PCD, la commune peut se baser sur le dossier de base existant, à moins que l'on ne décide d'une mise à jour (procédure plus légère) du dossier de base.

Pour le PRD, la Région propose la mise en place d'une série d'observatoires. Ces observatoires faciliteront la mise à jour des dossiers de base des PCD.

M. Marc Cools pense que dès qu'il existe un plan en deux étapes (dossier de base et PCD), la population voudra que le dossier de base soit déjà fort élaboré. Il ne suffit donc pas que le gouvernement simplifie ses arrêtés d'application des PCD, puisque la population s'attend à un document qui contient des réponses précises. Si l'on veut aller vite, il faut donc fusionner les deux étapes. Un PCD ne doit pas nécessairement être un document succinct.

De heer Yaron Pesztat stelt voor dat een GemOP voor twee zittingsperioden zou gelden. Als de procedure te lang is, bestaat immers het gevaar dat het GemOP een programma wordt dat door de volgende meerderheid moet worden uitgevoerd.

De voorzitter merkt op dat de mensen een openbaar onderzoek over wat slechts een vaststelling en geen project is, als hinderlijk ervaren. Te ingewikkelde openbare onderzoeken maken hen onverschillig. Echte inspraak van de burgers is slechts mogelijk over concrete documenten. De verschillen tussen het basisdossier en het ontwerp van GemOP zijn vrij miniem.

De heer Yaron Pesztat stelt voor om het basisdossier te behouden maar om het openbaar onderzoek af te schaffen. Niemand heeft bezwaren tegen het bestaan van het basisdossier. Het College moet over basisgegevens (bijvoorbeeld het ontbreken van crèches) beschikken. Het ontwerp van de regering zet aan tot willekeur.

De voorzitter vindt dat de schepenen doorgaans goed op de hoogte zijn van de situatie in hun gemeente.

De staatssecretaris ziet niet in hoe men een ontwerp van GemOP zou kunnen opstellen zonder uit te gaan van een vaststelling. De inhoud van het ontwerp zal in een besluit van de regering omschreven worden. Deze omschrijving vereist noodzakelijkerwijze een beschrijving van de rechtstoestand of van de feitelijke toestand met betrekking tot verschillende aangelegenheden (crèches, rusthuizen, enz.). Het Gewest zal alle gegevens waarover het beschikt, ter beschikking van de gemeenten stellen, met name op het vlak van het stedenbouwwrecht.

De bevolking begrijpt alleen wat eenvoudig, transparant en begrijpelijk is. Een warboel van verschillende plannen en terugkerende onderzoeken over hetzelfde onderwerp leidt tot onverschilligheid en verlies van vertrouwen.

De heer Yaron Pesztat vindt het hem gemaakte verwijt dat hij het aantal openbare onderzoeken wil verhogen, onaanvaardbaar. De spreker heeft dat altijd aangeklaagd. Daarom pleit hij voor het behoud van een basisdossier, maar zonder openbaar onderzoek.

De staatssecretaris preciseert dat het naargelang van de verschillende fasen altijd langer dan een jaar zou duren om een GemOP op te stellen. Hij pleit thans voor één openbaar onderzoek in plaats van twee. De bevolking begrijpt niet dat er, enerzijds, een basisdossier en, anderzijds, een ontwerp van GemOP is.

De voorzitter vraagt de heer Yaron Pesztat of het basisdossier volgens hem door de gemeenteraad zal worden aangenomen en aan de regering zal worden overgezonden. Aangezien de regering een besluit aankondigt om de inhoud van het ontwerp van GemOP vast te stellen, de statistische gegevens ter beschikking zal stellen, eventueel

M. Yaron Pesztat propose une validité de deux législatures. Une procédure trop longue risque en effet de faire du PCD un programme destiné à la majorité suivante.

Le Président fait remarquer qu'une enquête publique sur ce qui n'est qu'un constat sans projet est vexatoire. Les gens sont démobilisés par les enquêtes publiques trop compliquées. Une vraie participation citoyenne n'est possible que sur des documents concrets. Entre le dossier de base et le projet de PCD, les différences sont relativement pelliculaires.

M. Yaron Pesztat propose de maintenir le dossier de base mais de supprimer l'enquête publique. Personne ne fait d'objections sur l'existence du dossier de base. Le collège doit disposer des éléments de base (p.e. l'absence de crèches). Le projet du Gouvernement favorise un régime arbitraire.

Le Président pense que les échevins sont généralement bien informés de la situation de leur commune.

Le secrétaire d'Etat ne voit pas comment on pourrait établir un projet de PCD sans partir d'un constat. Le contenu du projet sera décrit dans un arrêté du gouvernement. Cette description passera nécessairement par une description de la situation de droit ou de fait dans plusieurs matières (comme la petite enfance, les seniories, etc.). La Région mettra à la disposition des communes l'ensemble des données dont elle dispose, notamment en matière de droit d'urbanisme.

La population ne comprend que les choses simples, transparentes et compréhensibles. Un maquis constitué de divers plan et enquêtes répétitives sur le même objet génère le désintérêt et une perte de confiance.

M. Yaron Pesztat trouve insupportable de se voir reprocher la multiplication des enquêtes publiques. L'orateur l'a toujours dénoncé. C'est pourquoi il plaide pour le maintien d'un dossier de base, mais sans enquête publique.

Le secrétaire d'Etat précise qu'en fonction des différentes étapes, l'élaboration d'un PCD prendra toujours plus d'un an. Il plaide aujourd'hui pour une enquête publique au lieu de deux. Le public ne comprend pas la dualité entre le dossier de base et le projet de PCD.

Le Président demande à M. Yaron Pesztat si, dans son analyse, le dossier de base sera voté par le Conseil communal et envoyé au gouvernement. Puisque le gouvernement annonce qu'un arrêté sera pris pour déterminer le contenu du projet de PCD, qu'il mettra les données statistiques à disposition, qu'il prendra éventuellement une sanc-

een sanctie zal opleggen, enz., is het niet meer nodig om zoveel misbaar over het basisdossier te maken.

De staatssecretaris doet voorlezing van de procedure voor het opstellen van het ontwerp van GemOP. Deze procedure is al vrij tijdrovend. De administratie zal de ontwerpen van GemOP van de 19 gemeenten aan het begin van de zittingsperiode ontvangen. Het is niet evident dat de administratie die dossiers binnen een termijn van minder dan 60 dagen kan onderzoeken. Alle vermelde termijnen zijn dwingende termijnen (zodra de termijn verstreken is, wordt het advies geacht gunstig te zijn en kan de volgende fase van de procedure worden aangevat).

1. Goedkeuring van een ontwerp door de gemeenteraad. Het ontwerp moet opgesteld zijn volgens het model dat de regering bij besluit heeft vastgesteld.
2. Goedkeuring door de regering binnen 60 dagen na ontvangst van het ontwerp. Zo wordt vermeden dat men de hele procedure doorloopt en achteraf moet vaststellen dat het ontwerp geen rekening houdt met het besluit.
3. Bekendmaking bij uittreksel van het ontwerp in het Belgisch Staatsblad. Het ontwerp wordt 15 dagen na de bekendmaking van kracht en verbindt het College.
4. Er wordt een openbaar onderzoek van 45 dagen (voorheen 60 dagen) georganiseerd.
5. De GOC onderzoekt het ontwerp na het openbaar onderzoek. Ze beschikt over 60 dagen waarvan eventueel 30 dagen om de administratieve instanties waarvan de lijst door de regering zal worden vastgesteld, te raadplegen. Het gaat om een mogelijkheid waarover de GOC beschikt.
6. Goedkeuring door de Gemeenteraad binnen 60 dagen na ontvangst van het advies van de GOC. Het College van burgemeester en schepenen moet de aanvaarding of de verwerping van de geformuleerde opmerkingen motiveren.
7. Goedkeuring door de regering binnen drie maanden na ontvangst van het ontwerp (de staatssecretaris is bereid om deze termijn in te korten).
8. Bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

Indien er in het definitieve plan essentiële wijzigingen worden aangebracht die niet gebaseerd zijn op bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd, zou de hele procedure *ab initio* overgedaan moeten worden. Deze procedure duurt langer dan een jaar. Ze zal nog langer duren als men er een basisdossier aan toevoegt. Daarbij moet men nog de tijd tellen die nodig is om het ontwerp op te stellen.

De heer Benoît Cerexhe denkt dat het twee jaar zal duren om een GemOP op te stellen.

tion, etc., il n'est plus nécessaire de faire « du cinéma » sur le dossier de base.

Le secrétaire d'Etat donne lecture de la procédure d'élaboration du projet de PCD. Cette procédure est déjà assez longue. L'administration recevra les projets de PCD en début de législature pour les 19 communes. Il n'est pas évident de demander à l'administration d'examiner ces dossiers dans un délai inférieur à 60 jours. Tous les délais cités sont des délais de rigueur (une fois le délai écoulé, l'avis est réputé favorable et l'on peut passer au stade suivant de la procédure).

1. Adoption d'un projet par le conseil communal. Le projet doit être pris sur le modèle de l'arrêté du Gouvernement.
2. Approbation par le Gouvernement dans les 60 jours de la réception du projet. Cela permet d'éviter de parcourir toute la procédure et de devoir ensuite constater que le projet ne respecte pas l'arrêté.
3. Publication par extrait du projet au *Moniteur belge*. Le projet entre en vigueur 15 jours après sa publication. Il engage le Collège.
4. Un enquête publique de 45 jours (précédemment 60 jours) est organisée.
5. La CRD examine le projet après enquête publique. Elle dispose de 60 jours dont éventuellement 30 jours en vue de consulter les instances administratives dont la liste sera établie par le gouvernement. Il s'agit d'une faculté dont dispose la CRD.
6. Adoption par le Conseil communal dans les 60 jours de la réception de l'avis de la CRD. Le collège des bourgmestre et échevins doit motiver la manière dont il accepte ou rejette les remarques formulées.
7. Adoption par le Gouvernement dans les trois mois (le secrétaire d'Etat est prêt à raccourcir ce délai) de la réception du projet.
8. Publication par extrait au *Moniteur belge*.

Les modifications substantielles apportées au plan définitif et qui ne se fondent pas sur des réclamations introduites pendant l'enquête publique, imposerait de recommencer la procédure *ab initio*. La durée de cette procédure est de plus d'une année. Elle sera encore plus longue si on rajoute un dossier de base. Il faut encore ajouter, au départ, le temps nécessaire pour établir le projet.

M. Benoît Cerexhe pense qu'il faudra deux ans pour faire aboutir un PCD.

De staatssecretaris repliceert dat het twee jaar en geen zes jaar zal duren. Hij is bereid om bepaalde amendementen die ertoe strekken de termijnen in te korten te onderzoeken. Hij zal zelf amendementen indienen, onder meer een amendement om de termijn voor de uiteindelijke goedkeuring van het ontwerp van drie maanden tot twee maanden in te korten. Deze maatregelen zullen de termijnen in hun geheel tot 9 maanden inkorten.

De voorzitter vindt dat het plan moet worden goedgekeurd in het jaar dat volgt op de installatie van de gemeenteraad. Het GemOP mag niet als verkiezingsprogramma dienen. Het vergt tijd om het ontwerp op te stellen en te vertalen.

De staatssecretaris wijst erop dat het plan van kracht wordt zodra het in het begin van de procedure goedgekeurd is. Een doortastende gemeente zal sneller met haar GemOP klaar kunnen zijn vroeger. Het ministerieel besluit tot vaststelling van de inhoud van de GemOP zal dus bewust een beperktere strekking hebben. Er zal een jaar nodig zijn om een degelijk ontwerp op te stellen en voorlopig te laten goedkeuren en twee jaar om de procedure af te ronden. Als de termijnen nog ingekort worden, zou het ontwerp een loutere stijloefening zonder inhoud zijn. Het is niet de bedoeling om deze fase van de planning te schrappen.

Mevrouw Marion Lemesre vraagt of het besluit de inhoud van het GemOP zal beperken of voorbeelden zal geven. Zullen de GemOP's een gedeelte over mobiliteit bevatten ?

De staatssecretaris antwoordt dat het besluit nog niet opgesteld is. Het zal de verplichte inhoud van een GemOP omschrijven. De gemeenten kunnen desgewenst verder gaan. Het voorbeeld van de infrastructuurwerken om de gemeentewegen aan te passen aan de mobiliteitsbehoeften zal natuurlijk op de lijst staan van wat de gemeente moet doen. Ook de evaluatie van het bestaande netwerk van crèches moet in het GemOP opgenomen worden. Geluidshinder kan daarentegen als een facultatief gegeven worden beschouwd. De staatssecretaris wenst niet dat er te veel details in de GemOP's staan, zodat de gemeenten er niet toe verplicht zijn een beroep te doen op studie bureaus. De gemeentediensten zouden zelf deze transversale beleidskeuzen moeten kunnen maken.

De voorzitter wijst erop dat drie of vier studie bureaus de GemOP's van verschillende gemeenten hebben opgesteld.

De staatssecretaris heeft zelfs in bepaalde GemOP's straatnamen van andere gemeenten gezien. Dat is het resultaat van knip- en plakwerk.

De heer Yaron Pesztat neemt er akte van dat het ontwerp volgens de staatssecretaris een beschrijving van de bestaande situatie zal bevatten. In artikel 11, 1°, van het

Le secrétaire d'Etat rétorque que ce seront deux ans au lieu de six. Il se dit prêt à examiner certains amendements visant à raccourcir les délais. Il déposera lui-même des amendements. Un amendement réduira les délais pour l'adoption finale du projet de trois mois à deux mois. Ces mesures ramènent l'ensemble des délais à 9 mois.

Le Président pense que le plan doit être adopté dans l'année qui suit l'investiture. Il ne faut pas que le PCD serve de programme électoral. Rédiger le projet et le traduire prend du temps.

Le secrétaire d'Etat rappelle que le plan entre en vigueur dès son approbation en début de procédure. Une commune qui se veut diligente pourra aboutir plus rapidement que précédemment. L'arrêté ministériel qui déterminera le contenu des PCD sera volontairement plus limité. Si on veut que les choses soient bien faites, il faudra un an pour élaborer le projet et réaliser l'adoption provisoire et deux ans pour finaliser la procédure. Réduire encore les délais ramènerait le projet à un pur exercice de style dépourvu de contenu. Il ne s'agit pas d'évacuer ce niveau de planification.

Mme Marion Lemesre demande si l'arrêté aura un contenu limitatif ou exemplatif. Les PCD contiendront-ils un volet de mobilité ?

Le secrétaire d'Etat répond que l'arrêté n'est pas encore rédigé. Il décrira le contenu obligatoire d'un PCD. Les communes peuvent aller au-delà si elles le souhaitent. L'exemple des travaux d'infrastructure visant à adapter la voirie communale aux nécessités de mobilité figureront évidemment dans la liste de ce que la commune doit faire. De même, l'évaluation du réseau existant des crèches devra figurer au PCD. Les nuisances sonores par contre, peuvent être considérées comme un élément facultatif. Le secrétaire d'Etat souhaite éviter trop de détails de sorte que les communes ne soient pas contraintes de solliciter des bureaux d'études. Il faudrait que les services communaux puissent se livrer eux-mêmes à cet exercice de réflexion transversale.

Le Président rappelle que trois ou quatre bureaux d'études ont fait les PCD de plusieurs communes.

Le secrétaire d'Etat a même noté dans certains PCD des rues d'autres communes. C'est le résultat du copier/coller.

M. Yaron Pesztat note qu'aux dires du secrétaire d'Etat, le projet contiendra une situation existante. A l'article 11, 1° du projet, on constate que les objectifs et les priorités de

ontwerp stelt men vast dat de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling in de plaats komen van de bestaande rechts- en feitelijke toestand, die voorheen het eerste punt vormden.

De staatssecretaris antwoordt dat het inderdaad weinig zin heeft om de bestaande toestand te beschrijven als het plan geen verordenende kracht heeft. Het is duidelijk dat men moet uitgaan van een vaststelling om een ontwerp op te stellen. Zodra men van oordeel is dat het aantal crèches moet worden verhoogd, zal men natuurlijk moeten uitleggen waar er te weinig zijn. In het ontwerp van GemOP hoeven er geen kaarten meer te worden ingevoegd, maar dat zal nog mogen. Voorts kent het Gewest de bestaande feitelijke en rechtssituatie, wat niet het geval was toen men de eerste GemOP's begon op te stellen. Die toestand werd in het kader van het GBP vastgesteld.

Volgens de heer Yaron Pesztat spreekt de staatssecretaris zichzelf tegen. Met de meerderheid gaat hij ervan uit dat zijn tekst foutloos is. Heeft het dan nut amendementen in te dienen ?

De voorzitter wijst erop dat deze materie zeer ingewikkeld is en dat de gebruikte termen een nauwkeurige juridische betekenis hebben. Men moet vermijden dat er beroepen bij de rechtbanken worden ingesteld. Zo hebben de termen « bestaande feitelijke en rechtstoestand » een nauwkeurige juridische betekenis. De heer Yaron Pesztat wenst in feite dat er een analyse van de toestand te velde wordt gemaakt.

Artikel 4

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 5

De voorzitter is van oordeel dat de laatste zin van dit artikel « de regering zorgt ervoor ... » geen enkele juridische draagwijdte heeft. Er is in geen enkele sanctie voorzien.

De heer Benoît Cerexhe deelt dat standpunt.

Ook de staatssecretaris is het daarmee eens. In het verleden is het GewOP verlengd, zelfs met terugwerkende kracht. Die zin moet geschrapt worden. De Raad van State heeft erop gewezen dat er een GewOP nodig is.

De heer Yaron Pesztat stelt voor dat het ontwerp-plan van GewOP niet bindend zou zijn en dat het vorige GewOP van kracht zou blijven. De ingevoerde termijn is van belang in de zin: « tijdens het kalenderjaar dat volgt op dat van de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ».

De staatssecretaris repliceert dat het GewOP in ieder geval geen verordenende kracht heeft.

développement prennent la place de la situation existante de droit et de fait qui constituait précédemment le 1^o.

Le secrétaire d'Etat répond qu'effectivement, à partir du moment où le plan n'a pas de valeur réglementaire, le fait de décrire la situation existante n'a pas beaucoup de sens. Dans l'élaboration d'un projet, il est clair qu'il faut partir d'un constat. A partir du moment où l'on pense qu'il faut augmenter le nombre de crèches, il faudra bien expliquer où sont les manquements. On ne demandera plus d'avoir des cartes, mais il sera toujours loisible d'inclure des cartes dans le projet de PCD. La Région connaît par ailleurs la situation existante de fait et de droit ce qui n'était pas le cas lorsqu'on a commencé à élaborer les premiers PCD. Cet exercice a été fait pour le PRAS.

Pour M. Yaron Pesztat, le secrétaire d'Etat dit une chose et son contraire. Avec la majorité il part du principe que son texte est parfait. Est-ce utile de présenter des amendements ?

Le Président rappelle que la matière est fort complexe et que les termes utilisés ont une signification juridique précise. Il faut éviter des recours devant les tribunaux. Ainsi les termes « situation existante de fait et de droit » ont une portée juridique précise. M. Yaron Pesztat souhaite en fait qu'il y ait une analyse de la situation sur le terrain.

Article 4

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 5

Le Président estime que la dernière phrase de cet article « le gouvernement veille ... » n'a aucune portée juridique. Aucune sanction n'est prévue.

M. Benoît Cerexhe partage ce point de vue.

Le secrétaire d'Etat y souscrit également. Par le passé, le PRD a été prorogé, même avec effet rétroactif. Il convient de supprimer cette phrase. Le Conseil d'Etat a rappelé qu'il faut un PRD.

M. Yaron Pesztat propose que le projet de plan de PRD n'ait pas de valeur obligatoire et que le PRD précédent continue à être en vigueur. L'intérêt de la phrase est qu'un délai soit prévu : « dans l'année qui suit l'installation du Conseil ».

Le secrétaire d'Etat rétorque que le PRD n'a pas de toute manière pas valeur réglementaire.

De heer Mohammed Azzouzi is het daar niet mee eens. De spreker wenst niet dat die zin geschrapt wordt.

De staatssecretaris preciseert dat in de zin uitsluitend het ontwerp en niet het plan bedoeld wordt. Als deze zin geschrapt wordt, verandert dat niets aan het voornemen van de regering om zo snel mogelijk een nieuw GewOP op te stellen in het jaar dat volgt op dat van haar installatie. Als er geen nieuw GewOP wordt opgesteld, bestaat de sanctie erin dat het vorige GewOP moet worden verlengd. De regering heeft dat tweemaal moeten doen ingevolge een advies van de Raad van State.

Na een korte bespreking en na lezing van de laatste zin van artikel 6 van het ontwerp wordt beslist om de laatste zin van artikel 5 te vervangen door de zin in amendement nr. 13 van de regering.

Artikel 6

De voorzitter wijst erop dat dit artikel in een sanctie voorziet ingeval de regering geen nieuw GewOP opstelt. Het oude GewOP heeft geen gevolgen meer aan het eind van het jaar dat volgt op dat van de installatie van de nieuwe Gewestraad. De regering beschikt dan alleen nog over een leidraad.

Wat er volgens de heer Yaron Pesztat verandert is dat het oude GewOP thans geen gevolgen meer heeft zodra het nieuwe GewOP in werking is getreden, terwijl dat vroeger vanaf de goedkeuring van het ontwerp van GewOP was.

De staatssecretaris preciseert dat deze bepaling ertoe strekt het rechtsvacuüm tussen de goedkeuring en de inwerkingtreding weg te werken.

Mevrouw Michèle Carthé wil weten of de amendementen die de staatssecretaris indient amendementen van de regering zijn. De spreker zegt dat haar fractie bereid is om de amendementen mee te ondertekenen.

De staatssecretaris herhaalt dat hij de amendementen in eigen naam indient en dat die de regering verbinden. De amendementen in kwestie zijn louter technisch. De staatssecretaris herhaalt wat in de amendementen staat. Hij preciseert dat de termijn voor het advies van de GOC 60 dagen bedraagt. Daarin is de termijn begrepen om de administratieve diensten te raadplegen. De staatssecretaris wil de termijn voor de goedkeuring van het GewOP door de regering op het einde van de procedure, van drie maanden tot twee maanden inkorten.

Voor mevrouw Michèle Carthé is de grens tussen een technisch amendement en een politiek amendement betwistbaar. De GOC een termijn voor het advies geven van 60 dagen in plaats van 90 dagen is niet enkel technisch.

De staatssecretaris legt uit dat nu juist op dit punt de tekst niet gewijzigd wordt. De beperking van de termijn

M. Mohamed Azzouzi ne partage pas cet avis. L'orateur ne souhaite pas que cette phrase soit supprimée.

Le secrétaire d'Etat précise qu'elle vise uniquement le projet et pas le plan. Le fait de supprimer cette phrase ne change en rien l'intention du Gouvernement d'élaborer dans les meilleurs délais un nouveau PRD dans la première année de son installation. La sanction en cas d'absence de PRD consiste à devoir prolonger le précédent. Suite à un avis du Conseil d'Etat, le Gouvernement a été amené à le faire à deux reprises.

Après une brève discussion, et après lecture de la dernière phrase de l'article 6 du projet, il est décidé de remplacer la dernière phrase de l'article 5 par celle de l'amendement n° 13 du gouvernement.

Article 6

Le Président note que cet article prévoit une sanction en cas d'inaction du Gouvernement. L'ancien PRD cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit l'installation du nouveau Conseil régional. Le Gouvernement ne dispose alors plus que d'un document directeur.

Ce qui change, note M. Yaron Pezstat c'est que maintenant l'ancien PRD cesse de produire ses effets dès l'entrée en vigueur du nouveau PRD alors que précédemment c'était à partir de l'approbation du projet de PRD.

Le secrétaire d'Etat précise que cette disposition vise le vide juridique entre l'adoption et l'entrée en vigueur.

Mme Michèle Carthé souhaite savoir si les amendements présentés par le secrétaire d'Etat sont des amendements du Gouvernement. L'oratrice dit que son groupe est prêt à les cosigner.

Le secrétaire d'Etat répète qu'il dépose les amendements en son nom et qu'il engage le Gouvernement. Les amendements en question sont purement techniques. Le secrétaire d'Etat rappelle leur contenu. Il précise que le délai d'avis pour la CRD est 60 jours en ce compris le délai pour consulter les instances administratives. Le secrétaire d'Etat souhaite raccourcir le délai d'adoption du PCD par le gouvernement en fin de procédure, de trois mois à deux mois.

Pour Mme Michèle Carthé, la frontière entre un amendement technique et un amendement politique est sujette à discussion. Le fait de donner à la CRD un délai d'avis de 60 au lieu de 90 jours n'est pas un élément purement technique.

Le secrétaire d'Etat explique que justement, sur ce point, le texte n'est pas modifié. La réduction du délai de trois à

van drie tot twee maanden moet de procedure verkorten en is het resultaat van de besprekingen in de commissie. De regering zou geen enkel initiatief meer kunnen nemen indien de staatssecretaris die bij elke kleine wijziging zou moeten raadplegen. Zeggen dat een ontwerp na opmerkingen in de commissie niet gewijzigd kan worden, betekent evenveel als de werkzaamheden van de commissie stilleggen.

De heer Benoît Cerexhe was ontsteld toen de heer Rudi Vervoort in het begin van de werkzaamheden verklaard heeft dat zijn fractie dit ontwerp dat wel niet goed was zonder amendementen zou goedkeuren, in ruil voor de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie betreffende het voorkeurrecht. Enkel technische verbeteringen lijken mogelijk. De spreker heeft nochtans opmerkingen ten gronde waarin andere commissieleden zich ook zouden kunnen vinden. Wat is het nut van een bespreking van de teksten ?

Mevrouw Michèle Carthé préciseert dat haar fractie niet als enige amendementen zal indienen. De fractie zal aan de debatten deelnemen en in voorkomend geval amendementen indienen, maar de fractie zal wel de partner van de meerderheid respecteren.

De heer Marc Cools vindt niet dat de besprekingen in de commissie puur formeel zijn. Tot nu toe was de gedachteswisseling zeer interessant. De amendementen worden namens de regering ingediend. De commissieleden hoeven niet te weten of de staatssecretaris te ver gaat; indien dat zo is zal hij door zijn collega's teruggefloten worden. De regering kan altijd amendementen indienen, zelfs in de plenaire vergadering. Het is altijd zo geweest dat de ministers in de commissie beslissen of het nog nodig is om een ontwerp te wijzigen. Indien de staatssecretaris de termijn van drie tot zes maanden had willen verlengen, dan zou het begrijpelijk geweest zijn dat het advies van de regering gevraagd moest worden.

Mevrouw Michèle Carthé wijst op het gevaar van een rechtsvacuüm indien de laatste zin van artikel 5 van het ontwerp vervalt.

De regering dient amendement 13 in.

De staatssecretaris herinnert eraan dat een nieuwe regering de volgende keuzes zal hebben :

- een nieuw GewOP opstellen;
- het vroegere GewOP amenderen en verlengen;
- het vroegere GewOP verlengen.

Men moet voorkomen dat een GewOP, dat voor de duur van een zittingsperiode geldig is, automatisch en onbeperkt gevolgen heeft. De nieuwe regering moet ertoe gebracht worden een nieuw GewOP op te stellen.

deux mois procède du souci de raccourcir la procédure et résulte des débats en commission. Le gouvernement serait paralysé si le secrétaire d'Etat devait le consulter au moindre changement. Dire qu'un projet ne peut changer suite à des remarques en commission revient à paralyser les travaux en commission.

M. Benoît Cerexhe avait été choqué quand M. Rudi Vervoort a déclaré, en début des travaux, que ce projet, sans être vraiment bon, serait voté tel quel par son groupe, sans amendements et ceci en échange d'un vote sur le projet d'ordonnance concernant le droit de préemption. Seules des améliorations techniques semblent possibles. L'orateur a pourtant des remarques de fond qui pourraient être partagées par d'autres commissaires. A quoi bon étudier les textes ?

Mme Michèle Carthé précise que son groupe ne déposera pas seul des amendements. Il participera aux débats et, s'il échec, déposera des amendements en respectant le partenaire de la majorité.

M. Marc Cools ne pense pas que les débats menés en commission sont de pure forme. Jusqu'à présent, l'échange de vues a été particulièrement riche. Les amendements sont déposés au nom du gouvernement. Les commissaires n'ont pas à se soucier de savoir si le secrétaire d'Etat va trop loin ; si tel est le cas, celui-ci sera désavoué par ses collègues. Le gouvernement peut toujours déposer des amendements, même en séance plénière. Depuis toujours, les ministres jugent en commission qu'il convient parfois d'apporter des modifications à un texte de projet. Si le secrétaire d'Etat avait voulu allonger le délai de trois à six mois, on comprend que l'avis du gouvernement aurait été nécessaire.

Mme Michèle Carthé souligne le danger d'un vide juridique si l'on supprime la dernière phrase de l'article 5 du projet.

Le Gouvernement dépose l'amendement n° 13.

Le secrétaire d'Etat rappelle qu'un nouveau gouvernement aura le choix :

- d'élaborer un nouveau PRD;
- d'amender et de proroger l'ancien PRD;
- de proroger l'ancien PRD.

Il faut éviter qu'un PRD, qui est un plan de législation, produise automatiquement et indéfiniment ses effets. Le nouveau gouvernement doit être amené à élaborer un nouveau PRD.

Artikel 7

Dit artikel strekt er toe de zin « de regering stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast » van artikel 26 van de OOPS te schrappen. De heer Yaron Pesztat wijst erop dat dit artikel niet verantwoord is.

De staatssecretaris legt uit dat artikel 4 van het ontwerp in dezelfde schrapping voor het GewOP als hier voor het GBP voorziet. Het voorstellingsbesluit is nuttig telkens wanneer er een nieuw GewOP of GBP wordt opgesteld. In tegenstelling tot de overige Gewesten heeft het Brussels Gewest slechts één GewOP en één GBP.

De heer Yaron Pesztat wijst erop dat in het commentaar bij artikel 4 gepreciseerd wordt dat die louter formele besluiten weinig belang hebben in een Gewest dat slechts over één GewOP en één GBP beschikt.

De heer Mohammed Azzouzi is niet tevreden over de door de staatssecretaris ingediende amendementen. Er bestaat een meerderheidsakkoord dat moet worden nageleefd.

De staatssecretaris antwoordt dat hij de verantwoordelijkheid voor de ingediende amendementen op zich neemt. De amendementen hebben geen politieke strekking.

De staatssecretaris legt uit waarom het laatste lid van artikel 26 van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw vervalt: de bepalingen van de ordonnantie van 1991 zijn overgenomen van de wet van 1962. Waarom zou het nog nodig zijn dat de regering de wijze van uitvoering « van dit artikel » bepaalt (GBP, maar dat geldt ook voor het GewOP), aangezien er slechts één GBP en één GewOP in het Hoofdstedelijk Gewest bestaat? In de wet van 1962 werd de manier bepaald waarop de gewestplannen goedgekeurd of opgesteld dienden te worden. In Vlaanderen en in Wallonië waren er heel wat gewestplannen die niet samen opgesteld werden. Een besluit was dus nodig om de inhoud en de vorm van een gewestplan te bepalen. Het is niet nodig dat de regering de voorwaarden bepaalt voor het opstellen van een GBP dat de regering zelf opstelt. Bovendien zal de inhoud ervan met de tijd veranderen. In 1991 bestond er bijvoorbeeld geen probleem omtrent de toelaatbare kantooroppervlakte. Dit artikel is een tekstcorrectie. De machtiging aan de regering vervalt eveneens voor het GewOP.

De heer Yaron Pesztat wil weten of het hier gaat om het besluit van de regering van 16 juli 1998 betreffende de algemene voorstelling van het ontwerp van GBP. Dit besluit bevatte een kaart van de toelaatbare kantooroppervlakte, in tegenstelling tot het eerste verordenende luik van het GewOP. De regering zou morgen voor een nieuw GBP kunnen beslissen dat er geen kaart met de toelaatbare kantooroppervlakte meer opgenomen wordt. De spreker denkt dat men er belang bij heeft om in een besluit de inhoud van het ontwerp van GBP vast te stellen.

Article 7

Pour M. Yaron Pesztat cet article qui supprime la phrase « Le gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article » de l'art. 26 OOPU, n'est pas justifié.

Le secrétaire d'Etat explique que l'article 4 du projet prévoit la même suppression pour le PRD qu'ici pour le PRAS. L'arrêté de présentation a un intérêt toutes les fois qu'un nouveau PRD ou PRAS est élaboré. Contrairement aux autres Régions, La Région bruxelloise n'a qu'un seul PRD et un seul PRAS.

M. Yaron Pesztat note qu'au commentaire de l'article 4 il est précisé que ces arrêtés sont de pure forme et n'ont guère d'intérêt dans une Région où il n'y a qu'un seul PRAS et PRD.

M. Mohamed Azzouzi exprime son mécontentement à propos des amendements déposés par le secrétaire d'Etat. Il existe un accord de majorité qui doit être respecté.

Le secrétaire d'Etat répond qu'il assume la responsabilité des amendements présentés. Les amendements n'ont pas de portée politique.

Le secrétaire d'Etat explique la suppression du dernier alinéa de l'article 26 de l'OOPU : les dispositions de l'ordonnance de 1991 proviennent de la loi de 1962. Pourquoi serait-il encore nécessaire que l'exécutif arrête les modalités d'exécution « du présent article » (PRAS, mais c'est aussi valable pour le PRD) puisqu'il n'y a qu'un PRAS et un seul PRD en Région bruxelloise? La loi de 1962 prévoyait la manière dont on devait approuver ou élaborer les plans de secteur. En Flandre et en Wallonie, il y avait une multitude de plans de secteur qui n'étaient pas tous élaborés ensemble. Un arrêté était donc nécessaire pour déterminer le contenu et la forme d'un plan de secteur. Il ne sert à rien de faire arrêter par le Gouvernement les modalités de confection d'un PRAS que le Gouvernement élabore lui-même. De plus, ce contenu évoluera avec le temps. En 1991, par exemple, le problème de la CASBA ne se posait pas. Cet article est un toilettage. L'habilitation au gouvernement a également été supprimée pour le PRD.

M. Yaron Pesztat souhaite savoir s'il est ici question de l'arrêté de Gouvernement du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de PRAS. Cet arrêté prévoyait une carte des bureaux admissibles, ce qui ne figurait pas dans le premier volet réglementaire du PRD. Demain, pour un nouveau PRAS, le Gouvernement pourrait décider de ne plus prévoir cette carte des bureaux admissibles. L'orateur pense qu'il y a intérêt à fixer dans un arrêté le contenu du projet de PRAS.

De staatssecretaris legt uit dat er alleen maar een model voor de plannen nodig is als er verscheidene plannen bestaan. Aangezien er in Brussel alleen maar een GBP en een GewOP bestaan, vormen de vorm en de inhoud een geheel. Aangezien de aangelegenheid evolueert is het ook niet nodig om uniforme regels voor langere tijd op te stellen. Binnen 20 jaar (het GBP verandert niet iedere zittingsperiode), zal het nieuwe GBP met andere pijnpunten rekening houden. Er zal misschien geen kaart met de toelaatbare kantooroppervlakte meer zijn. Men stelt trouwens een aanzienlijke vermindering van de kantooroppervlakte vast in de woonwijken en vooral in de gemengde gebieden. Het potentieel van de kantooroppervlakte verhoogt. Het is in ieder geval gemakkelijker om een regeringsbesluit te wijzigen dan een GBP. Men moet dus deze formele fase die geen inhoud heeft afschaffen.

Artikel 8

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 4 in.

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 9

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 5 in.

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 10

De staatssecretaris legt uit dat met deze wijziging rekening wordt gehouden met een opmerking van de afdeling wetgeving van de Raad van State. Artikel 13 van het ontwerp preciseert de termijnen. Hetzelfde amendement als het amendement in de laatste zin van artikel 5 van het ontwerp zal opgenomen worden, waardoor er een symmetrie zal ontstaan tussen de GewOP's en de GemOP's.

Artikel 11

De heer Yaron Pesztat herhaalt dat hij wenst dat in het GemOP de bestaande toestand in feite en in rechte opgenomen wordt. De staatssecretaris en de heer Bernard Clerfayt hadden opgeworpen dat dit juridische gevolgen zou hebben. De Ecolo-fractie is trouwens gekant tegen de opheffing van de verordenende waarde en de bindende kracht van de GemOP's. Afgezien daarvan was de vroegere bepaling de rechtsgrond waardoor het GemOP een evaluatie van de begintoestand kon bevatten. Het kind wordt met het badwater weggegooid. Voortaan zal een GemOP geen objectieve elementen meer kunnen bevatten met betrekking tot de feitelijke toestand.

De staatssecretaris verwijst naar zijn vorige opmerkingen. Een bestaande toestand is enkel gerechtvaardigd voor

Le secrétaire d'Etat explique qu'il existe uniquement un intérêt à « formater » les plans s'il existe une pluralité des plans. Puisqu'il n'y a à Bruxelles qu'un seul PRAS et un seul PRD, les formes sont dans le contenu. Puisque la matière évolue, il n'est pas non plus nécessaire à uniformiser la matière dans le temps. Dans 20 ans (on ne refait pas le PRAS toutes les législatures), le nouveau PRAS reflétera d'autres inquiétudes. Il n'y aura peut-être plus de CASBA. On constate d'ailleurs une diminution considérable des m² de bureaux dans les zones d'habitation et surtout dans les zones mixtes. Le potentiel de m² de bureau augmente. Il est de toute manière plus facile de refaire un arrêté du Gouvernement qu'un PRAS. Il faut donc supprimer cette étape formelle et vide de sens.

Article 8

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 4.

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 9

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 5.

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 10

Le secrétaire d'Etat explique que cette modification rencontre une remarque de la section législation du Conseil d'Etat. L'article 13 du projet précise les délais; il y figurera le même amendement que celui prévu pour la dernière phrase de l'article 5 du projet, ce qui assurera une symétrie entre les PRD et les PCD.

Article 11

M. Yaron Pesztat rappelle son souhait de voir le PCD contenir la situation existante de fait et de droit. Le secrétaire d'Etat et M. Bernard Clerfayt avaient objecté qu'il en résulterait des conséquences juridiques. Le groupe Ecolo s'oppose d'ailleurs à la suppression de la valeur réglementaire et de la force obligatoire des PCD. En dehors de cela, l'ancienne disposition était la base juridique permettant que le PCD contienne une évaluation de la situation du départ. Le bébé est jeté avec l'eau du bain. Désormais, un PCD pourrait ne pas contenir une série d'éléments objectifs sur la situation de fait.

Le secrétaire d'Etat renvoie à ses propos tenus précédemment. Une situation existante ne se justifie que pour

de bestemmingsplannen. Een GemOP speelt in geen enkel geval nog een rol in het kader van de bestemmingen. Hoe kan men doelstellingen bepalen zonder rekening te houden met de bestaande toestand? De voorgestelde tekst is tenslotte dezelfde als die voor het GewOP. Het GemOP is een mini GewOP. Er is niets veranderd aan de inhoud van het GewOP. De bepalingen zijn dezelfde als die van 1991.

Volgens de heer Mohammed Azzouzi mag een GemOP geen intentieverklaring zijn. Het is dus nodig dat een verordenend gedeelte behouden blijft, opdat bepaalde wijzigingen van de BBP's opgenomen in GemOP's een wettelijke waarde zouden hebben. De staatssecretaris heeft geantwoord dat de GemOP's bepalingen konden bevatten tot wijziging of opheffing van bepalingen uit de BBP's en dat die uitgevoerd dienden te worden binnen zes maanden na de goedkeuring van het GemOP. Waar wordt deze termijn gepreciseerd? Wat zal er gebeuren indien de BBP's niet gewijzigd of opgeheven worden overeenkomstig het GemOP? Zullen die impliciet opgeheven worden hoewel de GemOP's geen verordenende waarde meer zullen hebben?

De staatssecretaris antwoordt dat als principe inderdaad geldt dat het GemOP kan bepalen welke BBP's opgeheven of gewijzigd moeten worden. De GemOP's kunnen zelfs bepalen van welke aard de wijzigingen moeten zijn die aan bepaalde BBP's aangebracht moeten worden. Het zijn deze intenties die concreet gestalte moeten krijgen en daartoe moet de reglementaire procedure voor de opheffing of de wijziging gestart worden. De procedure voor de opheffing (artikel 65septies, § 1 OOPS) is eenvoudiger dan de procedure voor de wijziging. Artikel 65septies, § 2 bepaalt wat er gebeurt in geval van niet-opheffing: de regering kan zich in de plaats stellen van de gemeente en onmiddellijk overgaan tot de opheffing. Dit systeem is hetzelfde als voor de opheffing van de ZIR. De regering kan zich in de plaats stellen om de procedure van het GBP tot een goed einde te brengen. Wat de heer Mohammed Azzouzi gezegd heeft geldt dus enkel voor de procedures voor de opheffing van GBP's die in een GemOP aangekondigd waren.

Het GemOP kan geen enkel gevolg hebben voor de expliciete of impliciete opheffing van normen inzake bestemming. De impliciete opheffing van de BBP's kan enkel gegrond zijn op het GBP.

Artikel 12

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 13

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 6 in.

De heer Yaron Pesztat dient het subsidiair amendement nr. 6bis in.

des plans d'affectation. En aucun cas, un PCD ne pourrait plus jouer un rôle dans la question des affectations. Comment définir des objectifs sans prendre en compte la situation existante? Enfin, le texte proposé est le même que celui prévu pour le PRD. Le PCD est un mini-PRD. Rien n'a été modifié au contenu du PRD; les dispositions qui le régissent sont celles de 1991.

Pour M. Mohamed Azzouzi, le PCD ne peut pas être une simple déclaration d'intentions et il est donc nécessaire de lui maintenir un volet réglementaire, de sorte à ce que certaines modifications des PPAS contenues dans des PCD aient une valeur légale. Le secrétaire d'Etat a répondu que les PCD pouvaient contenir des dispositions modificatives ou abrogatoires des PPAS et qu'elles devaient être réalisées dans les 6 mois de l'adoption du PCD. Où ce délai est-il précisé? Qu'en sera-t-il lorsque les PPAS ne seront pas modifiés/abrogés conformément au PCD? Seront-ils abrogés implicitement alors que les PCD n'auront plus de valeur réglementaire?

Le secrétaire d'Etat répond que le principe est effectivement que le PCD peut indiquer les PPAS qui sont à abroger ou à modifier. Les PCD peuvent même indiquer la nature des modifications à apporter à certains PPAS. Ce sont des intentions qu'il faut traduire dans la réalité et pour ce faire, il faut entamer la procédure réglementaire d'abrogation ou de modification. La procédure d'abrogation (art. 65septies, § 1 OOPU) est plus simple que la procédure de modification. La sanction de la non-abrogation est prévue à l'art. 65septies, § 2: le gouvernement peut se substituer à la commune et procéder directement à l'abrogation. Ce système est le même pour l'abrogation des ZIR. Le gouvernement peut se substituer à la commune pour mener à bien la procédure de PPAS. Ce que dit M. Mohamed Azzouzi est donc seulement vrai pour les procédures d'abrogation de PPAS indiquées en termes d'intentions dans un PCD.

Le PCD ne peut avoir aucun effet en termes d'abrogation explicite ou implicite sur des normes en matière d'affectation. L'abrogation implicite des PPAS ne peut trouver son origine que dans le PRAS.

Article 12

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 13

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 6.

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement subsidiaire n° 6bis.

De heer Yaron Pesztat legt uit dat dit amendement ertoe strekt artikel 13 van de OOPS te doen vervallen. De spreker dient een subsidiair amendement in dat ertoe strekt de raadpleging van de bevolking over het ontwerp van het GemOP te verlengen van 45 tot 60 dagen. De algemene termijn voor het openbaar onderzoek is verminderd aangezien er vroeger een dubbel openbaar onderzoek was: een over het basisdossier en een over het ontwerpplan. De staatssecretaris is overigens voorstander van symmetrie: voor het GewOP geldt een termijn van 60 dagen.

De heer Benoît Cerexhe steunt amendement nr. 6 en ondertekent het mee.

De staatssecretaris legt uit dat de symmetrie hier gemeentelijk is, ook al geldt een termijn van 30 dagen voor de BBP's.

Mevrouw Isabelle Emmery vraagt een schriftelijk amendement dat door de meerderheid ondertekend is om de volgende wijziging in artikel 5 en in artikel 13 van het ontwerp aan te brengen: de zin « de regering (de gemeenteraad) zorgt ervoor [...] » moet vervangen worden door « de regering (de gemeenteraad) keurt [...] » goed.

Dat is ook de wens van de voorzitter.

De staatssecretaris dient amendement nr. 14 van de regering in.

De staatssecretaris preciseert dat de regering voor het einde van het jaar een ontwerp van ordonnantie zal indienen dat de procedure voor het opstellen van BBP's herzielt.

De heer Yaron Pesztat bevestigt dat hij bij die gelegenheid een termijn van 60 dagen voor de BBP's zal voorstellen.

Artikel 14

De staatssecretaris legt uit dat het GemOP bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt wordt. Het zou absurd zijn om daarnaast in extenso het advies van de GOC te publiceren. Dit artikel preciseert dat deze twee teksten ter inzage liggen van de bevolking in het gemeentehuis.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of de Raad van State in verband met het GBP niet gewezen had op problemen in verband met de bekendmaking bij uittreksel.

De staatssecretaris antwoordt dat deze wijziging logisch is in het kader van de ordonnantie. De ordonnantie voorziet op alle niveaus in bekendmakingen bij uittreksel. Hoe kan men een bekendmaking in extenso rechtvaardigen en een uitzondering maken? Het onderscheid dat de bijzondere wet maakt tussen de bepalingen die gelden voor alle burgers en de overige bepalingen, is een bron van discussie.

M. Yaron Pesztat explique que cet amendement propose la suppression de l'article 13 OOPU. A titre subsidiaire, l'orateur propose de porter de 45 à 60 jours la consultation par le public du projet de PCD. Le délai global de l'enquête publique a été réduit puisqu'avant, il y avait une double enquête publique : une sur le dossier de base et une sur le projet de plan. Par ailleurs, le secrétaire d'Etat préconise la symétrie : pour le PRD, un délai de 60 jours est prévu.

M. Benoît Cerexhe appuie l'amendement n° 6 et le cosigne.

Le secrétaire d'Etat explique que l'axe de symétrie est ici communal, même si pour les PPAS, 30 jours sont prévus.

Pour remplacer tant à l'art. 5 qu'à l'art. 13 du projet, la phrase « Le gouvernement (le conseil communal) veille [...] » par « Le gouvernement (le conseil communal) adopte[...] », Mme Isabelle Emmery souhaite un amendement écrit et cosigné par la majorité.

C'est également le vœux du Président.

Le secrétaire d'Etat dépose l'amendement n° 14 du gouvernement.

Le secrétaire d'Etat précise qu'avant la fin de l'année, le gouvernement déposera un projet d'ordonnance qui revoit la procédure d'élaboration des PPAS.

M. Yaron Pesztat affirme qu'il ne manquera pas à l'occasion de proposer un délai de 60 jours pour les PPAS.

Article 14

Le secrétaire d'Etat explique que le PCD est publié par extrait au *Moniteur belge*. Il serait aberrant de publier parallèlement in extenso l'avis de la CRD. Cet article précise que ces deux textes seront mis à la disposition du public pour consultation à la maison communale.

M. Benoît Cerexhe demande si le Conseil d'Etat n'avait pas à propos du PRAS soulevé des problèmes par rapport à la publication par extrait.

Le secrétaire d'Etat répond que cette modification reste dans la logique même de l'ordonnance qui prévoit, à tous les niveaux, des publications par extrait. Comment justifier une publication in extenso et créer une exception? La distinction faite par la loi spéciale entre les dispositions qui concernent l'ensemble des citoyens et les autres dispositions, est source de discussions. En réalité, la publication

sies. In werkelijkheid is de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* een formele fase die de termijnen doet starten. Wie geïnteresseerd is gaat naar de gemeente en vraagt de teksten op.

De heer Yaron Pesztat vindt dat dit argument opgaat.

Artikel 15

De staatssecretaris dient amendement nr. 7 van de regering in.

De staatssecretaris subamendeert (nr.9) mondeling het amendement nr. 7 van de regering.

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 8 in.

Artikel 16

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 17

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 18

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 10 in.

Artikel 19

Op vraag van de heer Yaron Pesztat en met instemming van de minister wordt de bespreking van dit artikel uitgesteld tot er sprake zal zijn van de stedenbouwkundige lasten. De heer Yaron Pesztat kondigt de indiening van een amendement op dit artikel aan.

Artikel 20

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 11 in en wijst erop dat de amendementen 11 en 15 tot 25 op hetzelfde onderwerp betrekking hebben.

De heer Yaron Pesztat herinnert eraan dat artikel 80 van de OOPS een van de scharnieren in de hiërarchie van de plannen was. Door de bindende kracht en de verordenende waarde af te schaffen zijn het GemOP en het GewOP omzeggens afgeschaft. Er bestaan maar twee niveaus van verordenende plannen meer en de vier niveaus van de plannen passen niet goed meer in elkaar. De hogere plannen leiden niet meer tot de wijziging van de lagere plannen die in overeenstemming gebracht moeten worden. Aangezien het verordenende gedeelte afgeschaft is, is het niet meer nodig om te voorzien in bepalingen over een expliciete of impliciete opheffing.

au *Moniteur belge* est une étape formelle qui fait courir des délais. Toute personne intéressée va à la commune et se fait produire les textes sur place.

Pour M. Yaron Pesztat, l'argument est recevable.

Article 15

Le secrétaire d'Etat dépose l'amendement du gouvernement n° 7.

Le secrétaire d'Etat sous-amende (n° 9) oralement l'amendement du gouvernement n° 7.

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 8.

Article 16

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 17

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 18

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 10.

Article 19

A la demande de M. Yaron Pesztat et en accord avec le ministre, la discussion sur cet article est postposée jusqu'au moment où il sera question des charges d'urbanisme. M. Yaron Pesztat annonce le dépôt d'un amendement à cet article.

Article 20

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 11 et signale que les amendements 11 et 15 à 25 portent sur le même objet.

M. Yaron Pesztat rappelle que l'article 80 OOPU était un des pivots de la hiérarchie des plans. En supprimant la force obligatoire et la valeur réglementaire, le PCD et le PRD sont presque supprimés. Il n'y a plus que deux niveaux de plans réglementaires et les quatre niveaux de plans ne s'emboîtent plus les dans uns les autres. Les plans supérieurs n'entraînent plus la modification en cascade des plans inférieurs afin de les mettre en conformité. Puisqu'on a abrogé le volet réglementaire, il n'est plus nécessaire de prévoir un dispositif d'abrogation explicite ou implicite.

De staatssecretaris stelt vast dat de heer Yaron Pesztat zijn streven naar vereenvoudiging van de stedenbouwkundige normen niet deelt. Bij het opstellen van de GemOP's rijst bij de gemeentebestuur de vraag of de BBP's nog passen in het kader van het nieuwe GemOP. Gedurende de geldigheidsduur van het GemOP zal een BBP op bepaalde punten de hoofdlijnen van een GemOP kunnen afwijken op voorwaarde dat die afwijkingen gemotiveerd kunnen worden. Die twee plannen zijn van een totaal verschillende aard. Wat de bodembestemming betreft is de hiërarchie duidelijk.

De heer Yaron Pesztat zegt aan de socialistische fractie dat die tijdens de vergadering incidenten veroorzaakt over details, maar dat die niets van zich laat horen wanneer de bepalingen die tien jaar geleden tot stand gekomen zijn volledig uitgehold worden.

De staatssecretaris antwoordt dat hij in dit verband enkel de regeringsverklaring uitvoert. Hoe kan men een stad besturen met vier niveaus van plannen? Een van deze niveaus is altijd aan een herziening onderworpen.

De heer Marc Cools herinnert eraan dat er geen GemOP geweest is, behalve een dat trouwens geen verordening gedeelte bevatte. Met de nieuwe procedure zullen er eindelijk GemOP's komen. De opeenstapeling van plannen met een beperkte duur met een verordenende waarde is gevaarlijk. Men heeft deze situatie gekend in het kader van het GBP. Gedurende de twee jaren die voorafgegaan zijn aan het opstellen ervan hebben alle beleidsmensen die betrokken waren bij het stedenbouwkundig beleid maatregelen genomen om de bestemming van terreinen te veranderen. Het voordeel van het GBP of van een BBP is dat een dergelijk plan een geldigheidsduur van 15 tot 20 jaar heeft. Als men niet verder wil gaan dan de duur van de zittingsperiode, creëert men onzekerheid.

Artikel 21

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 22

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 12 in.

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 23

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 15 in.

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Le secrétaire d'Etat constate que M. Yaron Pesztat ne partage pas son souci de simplification des normes d'urbanisme. L'exercice d'élaboration des PCD amène l'autorité communale à se demander si les PPAS s'inscrivent encore dans les orientations du nouveau PCD. Pendant la durée de validité du PCD, un PPAS pourra s'écarter sur certains points des orientations du PCD, à condition de motiver ces écarts. Les deux plans sont de nature totalement différente. Au niveau de l'affectation du sol, la hiérarchie est claire.

M. Yaron Pesztat s'adresse au groupe socialiste qui provoque des incidents de séance sur des détails, mais qui reste muet quand il s'agit de détricoter fondamentalement le dispositif mis en place il y a 10 ans.

Le secrétaire d'Etat répond que sur ce point, il ne fait qu'appliquer la déclaration gouvernementale. Comment gérer une ville où il y a quatre niveaux de planification? Un de ces niveaux est toujours en révision.

M. Marc Cools rappelle qu'il n'y a pas eu de PCD, sauf un qui n'avait d'ailleurs pas de volet réglementaire. La nouvelle procédure permettra d'avoir enfin des PCD. La multiplication de plans à durée déterminée ayant valeur réglementaire est dangereuse. On a connu cette situation au niveau du PRAS. Pendant les deux années qui ont précédé son élaboration, tous les responsables de la politique de l'urbanisme ont fait l'objet de démarches en vue de changer l'affectation des terrains. L'avantage du PRAS ou d'un PPAS est qu'il dure 15 à 20 ans. Entrer dans une logique de législation, c'est entrer dans une situation d'incertitude.

Article 21

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 22

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 12

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 23

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 15

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Artikel 24

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 16 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 25

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 17 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 26

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 18 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 27

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 19 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 28

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 20 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 29

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 30

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 21 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 38

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 22 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 39

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 23 in.
Dit artikel behoeft geen commentaar.

Article 24

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 16
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 25

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 17
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 26

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 18
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 27

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 19
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 28

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 20
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 29

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 30

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 21
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 38

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 22
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 39

M. Yaron Pesztat dépose l'amendement n° 23
Cet article ne suscite pas de commentaires.

Artikel 54

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 55

Dit artikel behoeft geen commentaar.

De voorzitter stelt voor om over de artikelen van het eerste thema te stemmen, namelijk over de vereenvoudiging inzake planologie.

Mevr. Isabelle Emmery vraagt om de vergadering te schorsen.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of deze schorsing tot na de middag zal duren. De werkzaamheden waren immers gepland tot 's middags.

De voorzitter antwoordt dat de aanvraag om schorsing beantwoordt aan de bepalingen van het reglement. Hij stelt voor om de vergadering gedurende 10 minuten te schorsen.

Na de hervatting van de werkzaamheden stelt de voorzitter vast dat het al vrij laat is en stelt voor om de vergadering te sluiten. De stemming zal plaatshebben op 5 juni.

De heer Benoît Cerexhe is ontevreden dat hij heeft moeten wachten tot de hervatting van de vergadering omte vernemen dat de vergadering uiteindelijk gesloten wordt.

De voorzitter antwoordt dat zulks eigen is aan een politiek debat.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat het de derde maal is dat hij zo'n vertoning van de socialistische fractie moet meemaken. De heer Marc Cools heeft eraan herinnerd dat zodra alle artikelen zouden zijn besproken men tot de stemming zou overgaan. Eens te meer vraagt de socialistische fractie om de vergadering te schorsen en speelt zij het democratische spel niet. De CDH-fractie zal de volgende commissievergadering bijwonen.

De heer Yaron Pesztat herhaalt dat men met de mensen de spot drijft als men incidenten veroorzaakt over procedurekwesties maar tijdens het debat ten gronde afwezig blijft.

Mevr. Marion Lemesre meent dat het incident het parlementaire werk niet ten goede komt. De spreker dankt de Staatssecretaris en de diensten voor hun aanwezigheid in de commissie. De Staatssecretaris gaat door met het beantwoorden van de vragen van de commissieleden over de grond van de zaak. De spreker betreurt dat het parlementaire werk verhinderd wordt door een bekrompen houding.

De voorzitter wenst neutraal te blijven. De bespreking is vandaag gevorderd.

De heer Benoît Cerexhe meent dat de werkzaamheden een achterstand hebben opgelopen ten opzichte van de agenda die door de commissieleden is vastgesteld.

Article 54

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 55

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Le Président propose de voter les articles du premier thème, qui porte sur la simplification en matière de planologie.

Mme Isabelle Emmery demande une suspension de séance.

M. Benoît Cerexhe demande si cette suspension durera au-delà de midi, heure à laquelle la fin des travaux de la commission était prévue.

Le Président répond que la demande de suspension est de droit. Il propose une suspension de 10 minutes.

Le Président constate l'heure avancée et propose de lever la réunion. Le vote se fera le mercredi 5 juin.

M. Benoît Cerexhe est mécontent d'avoir attendu la reprise de la séance pour entendre qu'elle est finalement levée.

Le Président répond que c'est le fait du débat politique.

M. Benoît Cerexhe constate que c'est la troisième fois qu'il assiste au " mauvais cinéma " du groupe socialiste. M. Marc Cools a rappelé qu'une fois tous les articles examinés on procéderait aux votes. Une fois de plus, le groupe socialiste demande une suspension et ne joue pas le jeu démocratique. Le groupe CDH sera présent à la commission suivante.

M. Yaron Pesztat répète que provoquer des incidents de séance sur des détails de procédure tout en étant absent du débat sur le fond, c'est se moquer du monde.

Mme Marion Lemesre pense que l'incident ne valorise pas le travail parlementaire. L'oratrice remercie le secrétaire d'Etat et les services pour leur présence en commission. Le secrétaire d'Etat n'a cessé de répondre aux questions des commissaires sur le fond. L'oratrice regrette qu'une position politicienne entrave le travail correct du Parlement. Le travail du parlementaire est remis en cause.

Le Président souhaite rester neutre. Aujourd'hui, les débats ont progressé.

M. Benoît Cerexhe estime que les travaux reculent par rapport à l'ordre des travaux arrêté par l'ensemble des commissaires.

De voorzitter herinnert aan het verloop van de werkzaamheden en stelt vast dat er geen quorum aanwezig is. Hij vraagt of de commissieleden bereid zijn om de artikelsgewijze bespreking voort te zetten hoewel beslist was om vandaag te stemmen over het eerste thema .

De heer Yaron Pesztat zegt dat er een quorum aanwezig moet zijn voor de stemming maar ook om een ordonnantie naar behoren te kunnen onderzoeken.

De heer Benoît Cerexhe is het hiermee eens. Er was beslist om vandaag aan het begin van de vergadering te stemmen over het eerste thema van de ordonnantie. De spreker stelt voor om de bespreking uit te stellen.

Artikelsgewijze bespreking over « de invoering van een enige vergunning erfgoed – stedenbouw »

Artikel 33, 2° en 3°

De heer Yaron Pesztat zegt dat de Ecolo-fractie het eens is met de plannen om de procedure te vereenvoudigen. De dubbele procedure voor een vergunning met een gemengd karakter via de Dienst voor Stedenbouw en de Dienst voor Monumenten en Landschappen doet praktische problemen rijzen. Wie zal beslissen over de eventueel verschillende standpunten ? De aanwijzing van een gemachtigd ambtenaar voor het erfgoed betekent eigenlijk dat de gemachtigd ambtenaar voor stedenbouw ook de gemachtigd ambtenaar voor het erfgoed wordt. De twee diensten van het BROH zullen de dossiers apart blijven behandelen. Er wordt een regeling « artikel 139 OOPS » uitgewerkt voor alle aanvragen die met het erfgoed te maken hebben, dit wil zeggen die betrekking hebben op beschermde goederen die ingeschreven zijn op de bewaarijst of ingeschreven in de inventaris en goederen die in de inventaris opgenomen zijn: dit betekent dat zodra een aanvraag ingediend wordt voor een beschermd goed dat ingeschreven is op de bewaarijst of ingeschreven in de inventaris dat, ook al is de wijziging van gering belang in vergelijking met de redenen voor de bescherming, de vergunning een vergunning « artikel 139 OOPS » wordt en dus niet meer tot de bevoegdheid van de gemeenten behoort.

De spreker begrijpt dat het subsidiariteitsbeginsel geldt en dat de vergunningen van gewestelijk belang onder de bevoegdheid van het Gewest vallen, alsook dat de vergunningen voor de beschermde goederen tot de bevoegdheid van het Gewest behoren en de vergunningen voor de andere goederen tot de bevoegdheid van de gemeente. De scheidslijn die de Regering vooropstelt is incoherent. Die heeft als gevolg dat de zeer beperkte renovatie van een beschermd goed tot de bevoegdheid van het Gewest behoort, terwijl een groter project onderworpen is aan een gemeentelijke vergunning voor zover het project niets met het erfgoed te maken heeft.

Het ontwerp van ordonnantie is dus nog niet helemaal klaar. Men heeft onvoldoende nagedacht over de uitvoerbaarheid ervan. De werkzaamheden moeten opgeschort worden en er moeten hoorzittingen georganiseerd worden.

Le président rappelle le déroulement des travaux et constate qu'il n'y a pas le quorum requis. Il demande aux commissaires s'ils sont d'accord de poursuivre la discussion des articles bien qu'il eût été décidé de procéder aujourd'hui au vote sur le premier thème.

M. Yaron Pezsztat dit que, sans vouloir être formaliste, il convient d'avoir un quorum, non seulement pour le vote, mais également pour assurer un examen de qualité d'une ordonnance.

M. Benoît Cerexhe s'associe à cette remarque. Il avait été décidé de voter aujourd'hui, en début de séance, sur le premier thème de l'ordonnance. L'orateur propose le report de la discussion.

Discussion des articles sur « l'instauration d'un permis unique patrimoine – urbanisme »

Article 33, 2° et 3°

M. Yaron Pesztat dit que le groupe Ecolo souscrit à la volonté de simplification de la procédure. Or, la double instruction d'un permis à caractère mixte qui relève tant du Service de l'urbanisme que du Service des monuments et sites, pose des problèmes pratiques. Qui tranchera des appréciations éventuellement divergentes ? La mise en place d'un fonctionnaire délégué du patrimoine consiste en fait à décréter que le fonctionnaire délégué de l'urbanisme est aussi le fonctionnaire délégué du patrimoine. Les deux services de l'AATL continueront à instruire les dossiers séparément. Le fait de créer un circuit « article 139 OOPU » pour toutes les demandes qui relèvent du patrimoine, c.-à-d. qui portent sur des biens classés inscrits sur la liste de sauvegarde ou inscrits à l'inventaire et des biens inscrits à l'inventaire, signifie que, dès qu'une demande sera faite sur un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde ou inscrit à l'inventaire, quand bien même la modification serait mineure par rapport à ce qui a justifié son classement, ce permis devient un permis « article 139 OOPU » et échappe donc à la compétence des communes.

L'orateur peut comprendre le principe de subsidiarité qui consiste à réserver les permis d'envergure régionale à la Région ou encore le principe qui consiste à réserver seulement les permis relatifs aux biens classés à la Région et les autres biens à la commune. La ligne de partage retenue par le gouvernement est incohérente. Elle a pour effet qu'une rénovation minimale d'un bien classé, relève de la compétence de la Région, alors qu'un projet majeur pour autant qu'il ne relève pas d'une problématique patrimoniale, ferait l'objet d'un permis délivré par la commune.

Le projet d'ordonnance n'est donc pas encore mûr; sa praticabilité a été insuffisamment étudiée. Il convient d'interrompre les travaux et de procéder à des auditions.

De heer Marc Cools antwoordt dat het een politieke beslissing is om de gemeenten al dan niet hun stedenbouwkundige bevoegdheden te ontnemen. De hoorzittingen dienden hoe dan ook in het begin van de besprekingen georganiseerd te worden.

De procedure wordt ingewikkeld omdat men het absolute recht van het College van burgemeester en schepenen wil behouden. De gemeente zal altijd haar advies kunnen uitbrengen en een beroep kunnen instellen indien zij niet tevreden is.

Welke procedure wil de heer Yaron Pesztat invoeren voor de beschermde goederen waarvan het aantal relatief beperkt is ?

De heer Benoît Cerexhe vraagt ook dat er hoorzittingen georganiseerd worden. Een aantal verenigingen hebben van zich laten horen nog vóór dat de algemene bespreking begonnen was. De commissie is daar niet van op de hoogte gebracht.

Het principe van de enige vergunning is een goede zaak. Het ontwerp van ordonnantie onderstreept de rol van het Gewest, in het bijzonder die van de gemachtigd ambtenaar bij het afgeven van de vergunningen. Is dat niet de eerste stap naar een regionalisering van de stedenbouw ? De spreker betreurt dat als gevolg van het in gebreke blijven van het Gewest inzake het opstellen van een inventaris, voor de gebouwen van vóór 1932 niet meer automatisch een openbaar onderzoek georganiseerd wordt.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de enige vergunning het logisch resultaat is van een enige procedure. Deze enige procedure betekent natuurlijk dat er een gemachtigd ambtenaar wordt aangesteld uit één en hetzelfde bestuur dat anders georganiseerd wordt om de nieuwe bepalingen uit te voeren. Dat is een exclusief voorrecht van de uitvoerende macht. Op het niveau van het Gewest komt er een enkele vergunning die de synthese van de verschillende standpunten zal vormen. In deze procedure zal het advies van de gemeente natuurlijk vereist zijn. Indien dit advies niet gevolgd zou worden, kan de gemeente een beroep instellen bij het stedenbouwkundig College en bij de regering, en tegen de beslissing van de regering is dan weer beroep mogelijk bij van de Raad van State. Het advies van de KCML blijft een eensluidend advies, maar hiertegen zal beroep mogelijk zijn aangezien er een enkele procedure is en de bestaande beroepen in het kader van de stedenbouw logischerwijze zullen gelden voor het geheel van de twee gedeelten van de enige procedure.

De heer Yaron Pesztat preciseerd dat hij geen amendementen zal indienen om een andere procedure in te voeren: vandaar het belang om mensen uit de praktijk te horen. Andere scheidslijnen tussen het Gewest en de gemeente zijn mogelijk. De staatssecretaris minimaliseert de administratieve moeilijkheden. Er bestaan twee wettelijke kaders : een voor stedenbouw, een ander voor het erfgoed. De teksten samenvoegen zal voor een nieuwe samenhang zorgen.

M. Marc Cools répond que la question de savoir si les communes doivent ou non être dépouillées de leurs compétences urbanistiques relève d'un choix politique. Des auditions ne seraient d'aucun secours. De toute manière, il eût fallu les organiser au début des discussions.

A trop vouloir maintenir le droit absolu du Collège des bourgmestre et échevins, la procédure se complique. La commune pourra toujours émettre son avis et pourra faire valoir ses arguments en recours si elle n'est pas satisfaite.

Quelle procédure M. Yaron Pesztat veut-il mettre sur pied pour les biens classés dont le nombre est relativement limité ?

M. Benoît Cerexhe s'associe à la demande d'auditions. Un certain nombre d'associations ont fait des démarches avant même que ne soit entamée la discussion générale. La commission n'en a pas été avisée.

Le principe du permis unique est une bonne chose. Le projet d'ordonnance accentue le rôle de la Région, en l'espèce celui du fonctionnaire délégué dans la délivrance des permis. N'est-ce pas le premier pas vers la régionalisation de l'urbanisme ? L'orateur regrette qu'en raison de la carence de la Région en matière d'établissement d'un inventaire, les immeubles qui datent d'avant 1932 ne soient plus soumis automatiquement à enquête publique.

Le secrétaire d'Etat rappelle que le permis unique est forcément l'aboutissement d'une procédure unique. Cette procédure unique implique naturellement un fonctionnaire délégué issu d'une seule et même administration qui sera réorganisée afin de mettre en œuvre les nouvelles dispositions. C'est une prérogative exclusive de l'Exécutif. Au niveau de la Région, il y aura un seul et même permis qui sera la synthèse de différents points de vue. Dans cette procédure, l'avis de la commune sera évidemment requis. Et si cet avis ne devait pas être suivi, la commune disposera d'un recours au Collège d'urbanisme et au gouvernement qui, à son tour, opère sous la censure du Conseil d'Etat. L'avis de la CRMS restera un avis conforme, mais des recours seront possibles puisque la procédure étant unifiée, les recours existant actuellement en matière d'urbanisme, couvriront fatalement l'ensemble des deux volets de la procédure unique.

M. Yaron Pesztat précise qu'il ne déposera pas d'amendements en vue de proposer une autre procédure : d'où l'importance d'entendre des praticiens. D'autres lignes de partage entre la Région et la commune sont possibles. Le secrétaire d'Etat minimise les difficultés administratives. Il existe deux contextes légaux : un sur l'urbanisme, l'autre sur le patrimoine. Fondre les textes permettra de trouver une nouvelle cohérence.

De staatssecretaris antwoordt dat het belang van een project niet noodzakelijk te maken heeft met een aantal vierkante meter van het bovengronds bouwwerk. De waarde van een element wordt anders en door deskundigen beoordeeld. Deze laatsten maken deel uit van het gewestbestuur. Geen enkele gemeente beschikt over het geschikte personeel. Het is de bedoeling om tegenstrijdige beslissingen als gevolg van de twee procedures te voorkomen.

De heer Didier van Eyll denkt niet dat men de twee wetgevingen moet samenvoegen. Men moet opletten voor beheerders die snel wil handelen. De benaderingen zijn helemaal verschillend: enerzijds gaat het om de afbraak en de aanpassing, anderzijds om het behoud en de bescherming. Aan de ene kant vindt men de architecten en de projectontwikkelaars, aan de andere kant de kunsthistorici. Het gaat om verschillende belangen die met elkaar geconfronteerd moeten worden en waarbij overleg gepleegd moet worden. Het is goed dat er beroep mogelijk is tegen de beslissingen van de KCML : een deskundige heeft de neiging om enkel op basis van zijn expertise te oordelen. Het verbaast de spreker dat de commissie de twee aangelegenheden wou samenvoegen. De ervaring in het kader van deze aangelegenheid heeft ons geleerd dat het om verschillende zaken gaat.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck stelt vast dat de ordonantie vragen doet rijzen. Hoorzittingen zouden nuttig kunnen zijn. Het reglement verbiedt dat niet. De commissie zou daarover een beslissing moeten nemen.

De staatssecretaris herinnert eraan dat het de gewoonte is om hoorzittingen te vragen in *limine litis*.

De voorzitter zegt dat hij op 23 mei een brief gekregen heeft van een pressiegroep die in stedenbouw gespecialiseerd is. Er is een antwoord opgesteld waarin gezegd wordt dat het de gewoonte is dat de hoorzittingen in het kader van de algemene bespreking plaatsvinden.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck vraagt dat er gestemd wordt.

De heer Alain Adriaens neemt akte van het feit dat de heer Didier van Eyll, als voormalig staatssecretaris voor het erfgoed, er zich bewust van is dat de staatssecretaris plannen met verstrekkende gevolgen heeft die de wetgeving op de stedenbouw grondig wijzigen en die dat in de toekomst ook zullen doen voor de wetgeving op het erfgoed. Deze nieuwe elementen verantwoorden de organisatie van hoorzittingen. Het is niet de bedoeling om tijd te winnen.

De staatssecretaris zegt dat de dertiende wijziging van de OOPS niets nieuws bevat in vergelijking met wat tijdens de algemene bespreking aangekondigd is. De rapporteur is daar getuige van.

De heer Alain Adriaens herinnert zich dat de minister-president en de heer Philippe Moureau toentertijd gevraagd

Le secrétaire d'Etat répond que l'importance d'un projet n'est pas forcément liée au nombre de mètres carrés hors sol concernés. La valeur d'un élément du patrimoine s'apprécie autrement et par des spécialistes. Ces derniers travaillent au sein de l'administration régionale. Aucune commune ne dispose du personnel adéquat à cet effet. Le but est d'éviter des décisions contradictoires en fonction des deux procédures.

M. Didier van Eyll ne croit pas qu'il faille fondre les deux législations. Il faut prendre garde aux gestionnaires qui veulent faire rapidement les choses. Les logiques sont toutes différentes : d'une part celle de la destruction et celle de l'adaptation ou d'autre part celle de la conservation et de la préservation. D'un côté, se trouvent les architectes et les promoteurs, de l'autre les historiens de l'art. Ce sont des intérêts différents qui doivent nécessairement se concerter et s'opposer. Il est bon qu'il y ait un recours contre les décisions de la CRMS : un expert tend à juger seulement sur base de son expertise. L'orateur s'étonne d'entendre que la commission voulait aller jusqu'à fusionner les deux matières. L'histoire de cette compétence montre que la matière est différente et ne saurait être confondue.

Mme Evelyne Huytebroeck constate que l'ordonnance n'est pas anodine; elle suscite des interrogations. Des auditions ne seraient pas inutiles. Le Règlement ne s'y oppose pas. La commission devrait se prononcer à ce sujet.

Le secrétaire d'Etat rappelle qu'il est de tradition de demander des auditions in *limine litis*.

Le Président dit avoir reçu une lettre le 23 mai d'un groupe de pression spécialisé en matière d'urbanisme. Une réponse a été préparée pour dire que la coutume veut que les auditions aient lieu au sein de la discussion générale.

Mme Evelyne Huytebroeck demande le vote.

M. Alain Adriaens note que M. Didier Van Eyll, en sa qualité d'ancien secrétaire d'Etat au patrimoine, se rend compte que le secrétaire d'Etat a des intentions qui vont fort loin et qui modifient profondément la législation de l'urbanisme et demain celle du patrimoine. Ces éléments nouveaux justifient des auditions. Il ne s'agit pas de manœuvres dilatoires.

Le secrétaire d'Etat dit que la treizième modification de l'OOPU ne contient rien de neuf par rapport à ce qui a été annoncé dans la discussion générale. Le rapporteur peut en témoigner.

M. Alain Adriaens se souvient que le Ministre-Président et M. Philippe Moureaux avaient à l'époque souhaité l'or-

hadden dat er een beroep mogelijk gemaakt zou worden tegen de beslissingen van de KCML, maar er bestaan altijd verschillende manieren om de genomen beslissingen uit te voeren.

De staatssecretaris verwijst naar de tekst van de regeringsverklaring. De Regering is niet van plan om de stedenbouw en het erfgoed te versmelten. De Dienst voor Monumenten en Landschappen zal blijven bestaan. De dienst beschikt trouwens over evenveel architecten als kunsthistorici. De KCML behoudt al haar voorrechten en haar eensluidend advies zal blijven bestaan. Er wordt gezorgd voor een mogelijkheid om beroep in te stellen. De aangekondigde versmelting heeft enkel betrekking op het ontwerp van codificering van de aangelegenheid. Het onderscheid tussen de aangelegenheden zal behouden blijven. De Regering wenst in het kader van het erfgoed een consequente behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen.

De voorzitter wijst erop dat alle werken aan een gebouw waarvan slechts een gedeelte beschermd is (een schoorsteen of een gevel bijvoorbeeld) dank zij de enige vergunning buiten de bevoegdheid van de gemeenten vallen, hoewel deze werken geen enkel of maar een bijkomstig belang hebben voor het beschermd goed. Het bijkomstige primeert hier op het voornaamste.

De heer Marc Cools preciseert dat de procedure gescheiden blijft. Men moet een onderscheid maken tussen de KCML en de Dienst voor Monumenten en Landschappen. De aanvraag voor werkzaamheden had enkel betrekking op werkzaamheden in een beschermd goed en was dus bij de Regering ingediend zonder advies van de gemeente en zonder dat de gemeente daarvan op de hoogte was gebracht.

De staatssecretaris zegt dat de gemeente in de toekomst haar advies zal moeten geven.

De heer Marc Cools legt uit dat wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist was, de gemeente bevoegd was tenzij het om een openbaar gebouw ging (artikel 139 OOPS). De bevolking begreep de procedure niet. Eens de stedenbouwkundige vergunning verkregen was, diende men nog een vergunning te krijgen om in een beschermd goed werken uit te voeren. Die vergunning werd afgegeven bij regeringsbesluit. De procedure zal vereenvoudigd worden, maar de specifieke kenmerken voor stedenbouw en erfgoed blijven behouden.

Als er maar één vergunning is kan er ook maar een overheid zijn die de vergunning afgeeft, gewestelijk of gemeentelijk. Het is logisch dat het Gewest deze enige vergunning afgeeft. Wat zijn de garanties voor de gemeenten? Enerzijds bestaan er beroepsmogelijkheden. Een eensluidend advies van het College van burgemeester en schepenen is niet vereist. Bij de huidige stand van het ontwerp kan de ambtenaar dus het advies van het College naast zich

ganisation d'un recours contre les décisions de la CRMS, mais il existe toujours différentes manières d'exécuter les options prises.

Le secrétaire d'Etat s'en réfère au texte de la déclaration gouvernementale. Le gouvernement n'a pas l'intention de fusionner l'urbanisme et le patrimoine. Le Service des monuments et sites continuera à exister. Il contient d'ailleurs autant d'architectes que d'historiens de l'art. La CRMS subsistera dans toutes ses prérogatives et son avis conforme continuera à exister. Une possibilité de recours est créée. La fusion annoncée concerne uniquement le projet de codification de la matière. La diversité des matières sera évidemment respectée. Le gouvernement entend avoir une approche patrimoniale ferme des permis d'urbanisme.

Le Président observe que tous les travaux à un bâtiment dont seule une partie est classée (une cheminée ou façade p.e.) échappent – grâce au permis unique – à la compétence des communes alors que ces travaux de proximité ne touchent pas ou accessoirement au bien classé. L'accessoire l'emporte sur le principal.

M. Marc Cools précise que la procédure reste séparée. Il faut distinguer la CRMS du Service des monuments et sites. La demande de travaux concernant uniquement des travaux dans un bien classé était jusqu'à présent introduite auprès du gouvernement sans avis de la commune et sans que celle-ci en soit informée.

Le secrétaire d'Etat dit que demain, la commune sera amenée à donner un avis.

M. Marc Cools explique que là où un permis d'urbanisme était requis, la commune était concernée à moins qu'il ne s'agissait d'un bâtiment public (art 139 OOPU). La population ne comprenait pas la procédure. Une fois obtenu le permis d'urbanisme, il fallait encore une autorisation de travailler dans un bien classé, délivrée par arrêté du gouvernement. La procédure sera simplifiée, mais elle maintient les spécificités du volet urbanisme et patrimoine.

Du moment qu'il y a permis unique, il ne peut y avoir qu'une autorité délivrante, régionale ou communale. Il est logique que ce soit la Région qui délivre ce permis unique. Quelles sont les garanties pour les communes? D'une part, il y a la possibilité des recours. Un avis conforme du Collège des bourgmestre et échevins n'est pas prévu. Dans l'état actuel du projet, le fonctionnaire peut donc passer outre à l'avis du Collège. L'orateur comprend qu'une procé-

neerleggen. De spreker meent dat een procedure met twee eensluitende adviezen onmogelijk is. Kan de staatssecretaris er zich toe verbinden dat de gemachtigd ambtenaar overleg pleegt met de gemeente en dat het advies van de gemeente geen formaliteit is. Indien de gemachtigde ambtenaar ondoordachte beslissingen zou nemen, kunnen de gemeenten trouwens daartegen beroep instellen bij het Stedenbouwkundig College.

De heer Yaron Pesztat meent dat het eenvoudiger zou zijn om vóór en na de beslissing een enige procedure in te voeren. De aanvrager vraagt de vergunning aan één enkele overheid. Een enkele overheid geeft de vergunningen af. Daartussen moet de procedure niet volledig versmolten worden. De gemachtigde ambtenaar « stedenbouw » wordt de ambtenaar « erfgoed » met een dubbele pet. Oorspronkelijk dacht de spreker dat er twee zouden zijn. Een urbanist heeft niet dezelfde ervaring als iemand die zich met het erfgoed bezighoudt. Kan één enkele gemachtigde ambtenaar een juiste beslissing nemen wanneer het om twee natuurlijk verschillende belangen gaat ? Het ontwerp van ordonnantie geeft daar geen sluitend antwoord op.

De voorzitter herinnert eraan dat er een politiek akkoord binnen de regering bestaat om een enige vergunning en een enige procedure in te voeren, ook al regelt het bestuur zelf hoe het de twee aspecten van de vergunning onderzoekt. Niemand betwist het eensluitend advies van de KCML dat bindend is voor om het even welke overheid die de vergunning afgeeft. Waarom moet de enige vergunning absoluut door het Gewest afgegeven worden en niet door de gemeente ? Volgens de huidige stedenbouwkundige regels geeft de gemachtigd ambtenaar een niet eensluitend advies af. De tekst van dit advies moet in het bepalend gedeelte van de vergunning opgenomen worden en de gemeente kan daar enkel van afwijken indien zij daar expliciete redenen voor geeft. Het gevaar bestaat dan nog dat de gemachtigde ambtenaar tot een schorsing overgaat. De gemeente geeft de vergunning dus enkel af onder het toezicht van de gemachtigde ambtenaar. Waarom laat men de enige vergunningen niet afgeven door het College van burgemeester en schepenen ? Dat is een manier om niets te ontnemen aan de gemachtigde ambtenaar noch aan de KCML.

De staatssecretaris antwoordt aan de heer Marc Cools dat het advies van de gemeente hoe dan ook vereist blijft. Het BROH hecht in principe veel belang aan het advies van de gemeente. Het is een advies van een overheid die ervaring te velde heeft. Bovendien was het vroeger zo dat het advies van de gemeente niet vereist was wanneer een stedenbouwkundige vergunning niet vereist was en enkel een vergunning « erfgoed » noodzakelijk was. Voortaan is het advies van de gemeente noodzakelijk. Het is niet mogelijk om van het advies van de gemeenten een eensluitend advies te maken. De heer Marc Cools heeft dat zelf toegegeven. Als men dan toch tussen de twee moet kiezen vraagt de staatssecretaris uitdrukkelijk dat het advies van de

procedure avec deux avis conformes est très difficile. Le secrétaire d'Etat peut-il s'engager à ce que le fonctionnaire délégué se concertent avec la commune et que l'avis de celle-ci ne soit pas une formalité. D'ailleurs, des décisions, prises à la légère par le fonctionnaire délégué pourraient faire l'objet d'un recours de la part des communes auprès du Collège d'urbanisme.

M. Yaron Pesztat pense que pour des raisons de simplicité il faut instaurer une procédure unique en amont et en aval. Le demandeur demande l'autorisation à une seule autorité; une seule autorité délivre les autorisations. Au milieu, les choses ne doivent pas être complètement fondues. Le fonctionnaire délégué « urbanisme » devient le fonctionnaire « patrimoine » à double casquette. Initialement, l'orateur avait pensé qu'il y en aurait deux. Un urbaniste n'a pas la même expérience qu'une personne qui s'occupe du patrimoine. Un seul fonctionnaire délégué pourrait-il arbitrer correctement deux intérêts légitimement différents ? Le projet d'ordonnance n'arrive pas à dénouer ce point nodal.

Le Président rappelle qu'il existe un accord politique au sein du gouvernement pour un permis et une procédure unique, quand bien même l'administration s'organise par derrière pour vérifier les deux aspects du permis. Personne ne remet en cause la notion d'un avis conforme de la CRMS qui s'impose à l'autorité délivrante quelle qu'elle soit. Pourquoi faut-il nécessairement que le permis unique soit délivré par la Région et non par la commune ? Dans la mécanique urbanistique actuelle, le fonctionnaire délégué remet un avis non-conforme mais dont le texte doit être repris dans le dispositif du permis et la commune ne peut utilement s'en libérer qu'en motivant explicitement et au risque d'une suspension par le fonctionnaire délégué. La commune ne délivre donc le permis que sous la tutelle du fonctionnaire délégué. Pourquoi ne pas laisser délivrer les permis uniques par le Collège des bourgmestres et échevins ? C'est une manière de ne rien retirer au fonctionnaire délégué, ni à la CRMS.

Le secrétaire d'Etat répond à M. Marc Cools que l'avis de la commune restera requis en toute hypothèse. L'AATL est en principe très soucieuse d'écouter l'avis de la commune : c'est un avis de proximité. De plus, dans les cas où, par le passé, un permis d'urbanisme n'était pas requis, et où seul un permis patrimoine était nécessaire, l'avis de la commune n'était pas requis. Désormais, l'avis de la commune est nécessaire. Donner un caractère conforme à l'avis des communes n'est pas possible. M. Marc Cools l'a lui-même reconnu. A choisir entre les deux, le secrétaire d'Etat plaide sans hésitations pour que l'avis de la CRMS et non celui de la commune soit conforme. La dimension patrimoniale doit transcender la dimension urbanistique. Il est donc

KCML en niet dat van de gemeente eensluitend zou zijn. Het aspect van het erfgoed moet voorrang hebben op het aspect van de stedenbouw. Het is dus niet juist om te zeggen dat de vergunning erfgoed omgevormd wordt tot een vergunning stedenbouw.

De heer Yaron Pesztat heeft gezegd dat de gemachtigde ambtenaar voor de stedenbouw over alles zal beslissen en dat de leidende ambtenaar van de Dienst Monumenten en Landschappen naar de achtergrond verdwijnt. Het gaat om hetzelfde bestuur. De werking van de twee diensten (dit bestuur omvat eveneens de Dienst huisvesting) zal opnieuw bekeken moeten worden. Men kan deze dienst organiseren met verschillende gemachtigde ambtenaren. Architecten uit de Dienst Monumenten en Landschappen kunnen gemachtigde ambtenaar worden.

De heer Bernard Clerfayt heeft gezegd dat het toekomstige soms primeert op het voornaamste. De voormalige besluiten tot bescherming hadden vaak betrekking op de gevel en het dak. Nu zijn de besluiten veel gedetailleerder. Bovendien wordt een perimeter rond het beschermde goed beschreven. Met uitzondering van de veranderingen van bestemming gebeurt het zelden dat de werken niet raken aan essentiële elementen van het gebouw. De staatssecretaris is bereid om de veranderingen van bestemming van de regeling uit te sluiten en toe te staan dat de gemeenten daarover zelf beslissen, maar dat zou de wetgeving alleen maar ingewikkelder maken. Bovendien gaat een verandering van bestemming bijna altijd gepaard met werken. Bijna 2.300 goederen zijn voor het ogenblik beschermd in het Gewest. Dat is een zeer klein deel van het onroerend erfgoed. Bovendien is het overgrote deel van deze goederen reeds eigendom van de overheid. Deze goederen vallen dus reeds onder de toepassing van artikel 139 OOPS.

De voorzitter herinnert eraan dat het criterium voor artikel 139 OOPS de openbare bestemming is en niet de eigendom van het goed.

De staatssecretaris antwoordt dat hij deze bepaling wil wijzigen. De hoedanigheid van de aanvrager zal doorslaggevend worden. De aanvrager is bijna altijd de eigenaar. Het oorspronkelijke artikel 139 OOPS bepaalde dat de hoedanigheid van de aanvrager doorslaggevend was maar vervolgens is het artikel gewijzigd. De Raad van State heeft gezegd dat het niet mogelijk is om dit discriminerende onderscheid te behouden. De overheid kan onmogelijk de rechtstreekse of zijdelingse activiteiten van de publiekrechtelijke rechtspersonen controleren wanneer die een vergunning voor een van hun goederen vragen. Dat is de reden waarom de Regering terug wil grijpen naar de oorspronkelijke tekst. Een ambassade, ook al is zij enkel huurder van het gebouw dat zij gebruikt, kan voor het ogenblik een dossier indienen op basis van artikel 139 OOPS.

De heer Didier van Eyll denkt dat het debat enkele punten, waarover hij bezorgd was, verduidelijkt heeft. Het is goed dat er in de eerste fase maar één loket is en dat er

inexact de dire que le permis patrimoine est transformé en un permis urbanisme.

M. Yaron Pesztat a dit que le fonctionnaire délégué de l'urbanisme décidera de tout et que le fonctionnaire dirigeant du Service des monuments et sites passe à l'arrière-plan. Il s'agit d'une seule et même administration. Il faudra revoir les modes de fonctionnement des deux services (cette administration comprend également le Service du logement). On peut organiser le service avec plusieurs fonctionnaires délégués. Des architectes issus du service des monuments et sites peuvent devenir fonctionnaire délégué.

M. Bernard Clerfayt a dit que l'accessoire l'emporte parfois sur le principal. Les anciens arrêtés de classement concernaient souvent la façade et la toiture. Actuellement, les arrêtés sont beaucoup plus fouillés. De plus, on décrit un périmètre autour du bien classé. A part les changements d'affectation, il est rare de voir des travaux qui ne touchent pas aux éléments essentiels du bâtiment. Le secrétaire d'Etat est prêt à exclure du système les changements d'affectation, et admettre que les communes en délibèrent elles-mêmes mais ça ne ferait que compliquer la législation. D'ailleurs, un changement d'affectation s'accompagne presque toujours de travaux. Presque 2300 biens sont actuellement classés dans la Région. C'est une infime proportion par rapport au patrimoine immobilier. De plus, l'immense majorité de ces biens appartiennent déjà aux pouvoirs publics. Ces biens sont donc déjà soumis à l'article 139 OOPU.

Le Président rappelle que pour l'article 139 OOPU le critère est celui de la destination publique et non celui de l'appartenance du bien.

Le secrétaire d'Etat répond qu'il veut modifier cette disposition. La qualité du demandeur sera déterminante. Le demandeur est presque toujours le propriétaire. L'article 139 OOPU initial prévoyait que la qualité du demandeur était le critère déterminant, ensuite, l'article a été modifié. Le Conseil d'Etat a dit qu'il n'est pas possible de maintenir cette distinction discriminatoire. Il est impossible pour les autorités publiques de contrôler les activités directes ou indirectes des personnes morales de droit public quand elle demande un permis pour un de ses biens. C'est la raison pour laquelle le gouvernement souhaite revenir au libellé initial. Actuellement, une ambassade, même si elle est seulement locataire du bien qu'elle occupe, peut introduire son dossier sur base de l'art. 139 OOPU.

M. Didier van Eyll pense que le débat a clarifié certains points, objet de ses inquiétudes. Il est bon qu'il y ait un seul guichet au point de départ et une seule instance impartiale

maar één onafhankelijke instantie beslissingen neemt wanneer er tegenstrijdigheden zijn. De zeer grote bestuurlijke onduidelijkheid is de oorzaak van de verwarring bij de bevolking. Hoe kan men een onderscheid maken tussen de KCML en de Dienst Monumenten en Landschappen. Misschien moet de wetgeving van 1931 gewijzigd worden.

De staatssecretaris antwoordt dat het een semantisch probleem is. Er is geen pasklare oplossing.

De heer Yaron Pesztat komt terug op zijn vraag om hoorzittingen te organiseren.

De commissie verwerpt deze vraag met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 44

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 45

De voorzitter verwijst naar de bespreking die reeds plaatsgevonden heeft in het kader van artikel 33, 2° en 3°. Hij vraagt of er niet voorgesteld is om de prioritaire actieprogramma's (PAP) af te schaffen.

De staatssecretaris antwoordt dat dit inderdaad het geval is voor de jongste wijziging van de OOPS. Een evaluatie van de BAP's is aan de gang.

De staatssecretaris legt uit dat amendement nr. 13 is ingediend na een opmerking van de Raad van State. De NMBS zou bijvoorbeeld bouwvergunningen kunnen aanvragen voor onroerende goederen die niets met haar opdracht te maken hebben. Een ander land zou bijvoorbeeld een grondbeleid kunnen voeren op grond van artikel 139 van de OOPS als openbare aanvrager.

Artikel 47

De heer Yaron Pesztat stelt vast dat in dit artikel de rol van de KCML beperkt is tot wat « de tussenkomsten » betreft die het voorwerp van een bescherming uitmaken. Men voorkomt dat de KCML ter gelegenheid van een vraag om advies, advies uitbrengt over iets anders dan waarvoor het advies gevraagd is. Het is niet logisch de KCML enkel te vragen zich bezig te houden met wat beschermd is.

De staatssecretaris legt uit dat artikel 47 van het ontwerp een beschrijving geeft van de huidige toestand. Wanneer er bijvoorbeeld werken uitgevoerd worden in een gebouw van vóór 1932 dat niet beschermd is maar waarvan de schoor-

qui arbitre les contradictions. L'extrême confusion administrative est à l'origine d'un désarroi de la population. Comment distinguer la CRMS du Service des monuments et sites. Peut-être faudra-t-il modifier la législation de 1931.

Le secrétaire d'Etat répond que ce problème est d'ordre sémantique; il n'a pas de solution toute prête.

M. Yaron Pesztat revient sur la demande d'organiser des auditions.

La commission rejette cette demande par 8 voix contre 2.

Article 44

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 45

Le Président se réfère à la discussion qui a déjà eu lieu à l'art 33 2° et 3°. Il se demande s'il n'avait pas été suggéré de supprimer les programmes d'action prioritaires (PAP).

Le secrétaire d'Etat répond que c'est prévu pour la dernière modification de l'OOPU. Une étude d'évaluation des PAP est en cours.

Le secrétaire d'Etat explique que l'amendement n° 13 a été déposé suite à une remarque du Conseil d'Etat. On pourrait imaginer le cas par exemple de la SNCB qui introduit des demandes de permis de bâtir simplement pour des biens immobiliers et qui n'auraient rien à voir avec sa mission organique. On peut également imaginer le cas d'un état étranger qui se lance dans une politique foncière sur base de l'article 139 de l'OOPU, vu sa qualité de demandeur public. Le Conseil d'Etat avait estimé que le mot principal n'était pas suffisamment précis.

Article 47

M. Yaron Pesztat constate qu'à cet article, le rôle de la CRMS est limité aux interventions qui font l'objet d'un classement. On évite qu'à l'occasion d'une demande d'avis la CRMS ne donne un avis sur autre chose que ce qui lui est demandé. Il n'est pas logique de ne demander à la CRMS de ne s'occuper que de ce qui est classé.

Le secrétaire d'Etat explique que l'article 47 du projet décrit la situation qui prévaut aujourd'hui. Lorsque des travaux ont p.e. lieu dans un bâtiment d'avant 1932 non classé dont la cheminée est classée, la CRMS donne un avis

steen beschermd is, geeft de KCML een advies dat in twee verdeeld is: een deel van het advies heeft betrekking op de werken aan de schoorsteen, een tweede, niet eensluitend deel heeft betrekking op de rest. Dat betekent niet dat het advies niet gevolgd wordt. Tot waar moet men van het advies van de KCML een eensluitend advies maken? Men zou kunnen zeggen dat dit advies zou kunnen gaan tot aan de perimeter van het beschermde goed, maar dat zou in strijd zijn met de geest van de regeringsverklaring. Heel wat actoren uit de overheid- en privé-sector vinden deze procedure veel te strikt.

De heer Yaron Pesztat preciseert dat in artikel 42, § 2, van het ontwerp de woorden « wat betreft de tussenkomsten die op dit goed betrekking hebben » toegevoegd zijn. Wil de staatssecretaris de rol van de KCML beperken?

De staatssecretaris antwoordt dat vandaag reeds het advies enkel op het goed betrekking heeft. Het eensluitend advies kan natuurlijk alleen betrekking hebben op het goed waarvoor een vergunningsaanvraag ingediend is. Er is geen enkele wijziging van het toepassingsgebied van het eensluitend advies van de KCML.

De heer Yaron Pesztat is tevreden met de uitleg. In verband met § 3 zegt de spreker dat hij het artikel niet zal goedkeuren omdat de lijst niet bekend is. Wat hij gehoord heeft over dit besluit is weinig geruststellend. Zo zou de verandering van het raamwerk van beschermde gebouwen vrijgesteld worden van het eensluitend advies van de KCML.

De staatssecretaris ontkent deze informatie. Er komt een lijst met werken van gering belang voor de beschermde gebouwen en voor de gebouwen die op de bewaarlijst ingeschreven staan. Die lijst is niet dezelfde als die voor gewone gebouwen omdat ze oneindig veel beperkter is. Men zal zeker niet om het even wat toestaan op het vlak van het raamwerk.

De voorzitter vraagt of men kan zeggen dat deze lijst door de KCML voorgesteld zal worden.

De staatssecretaris is bereid om in de tekst te bepalen dat de Regering het advies van de KCML moet inwinnen.

Op de vraag van de heer Marc Cools antwoordt de staatssecretaris dat §3 betrekking heeft op de enige vergunningen voor de beschermde gebouwen of de gebouwen die op de bewaarlijst ingeschreven zijn.

De heer Marc Cools vraagt of er gevallen kunnen zijn waarin de KCML een advies geeft en het College van de burgemeester en schepenen niet. Het woord « of » moet vervangen worden door de woorden « noch ... noch ».

De staatssecretaris is bereid om een amendement in die zin in te dienen.

scindé en deux : une partie de l'avis concerne les travaux à ladite cheminée, une seconde partie non-conforme concerne le reste, ce qui ne veut pas dire que l'avis n'est pas suivi. Jusqu'où faut-il donner un caractère conforme à l'avis de la CRMS ? On pourrait dire que cet avis pourrait aller jusqu'au périmètre du bien classé, mais ce serait contraire à l'esprit de la déclaration gouvernementale. Beaucoup d'intervenants publics et privés considèrent la procédure comme excessivement contraignante.

M. Yaron Pesztat précise qu'à l'art. 47, § 2 du projet les mots « en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien » ont été ajoutés. Le secrétaire d'Etat veut-il limiter le rôle de la CRMS ?

Le secrétaire d'Etat répond que déjà aujourd'hui, l'avis ne porte que sur le bien. L'avis conforme ne peut évidemment porter que sur le bien qui fait l'objet de la demande de permis. Il n'y a donc aucune modification par rapport à l'étendue de l'avis conforme de la CRMS.

M. Yaron Pesztat est satisfait des explications. En ce qui concerne le paragraphe 3, l'orateur estime que, la liste étant inconnue, il ne votera pas l'article. Les échos concernant cet arrêté sont peu rassurants. Ainsi, la modification de châssis de biens classés serait dispensée de l'avis conforme de la CRMS.

Le secrétaire d'Etat nie cette information. Une liste des travaux de minime importance est prévue pour les biens classés et inscrits sur la liste de sauvegarde. Elle diffère de celle établie pour les biens ordinaires puisqu'elle est infiniment plus restrictive. Il ne sera certainement pas question de permettre n'importe quoi en matière de châssis.

Le Président demande si l'on peut dire que cette liste sera proposée par la CRMS.

Le secrétaire d'Etat accepte de modifier le texte dans le sens que le gouvernement doit recueillir l'avis de la CRMS.

A la question de M. Marc Cools, le secrétaire d'Etat répond que le paragraphe trois concerne les permis uniques pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

M. Marc Cools se demande si l'on peut imaginer le cas d'un avis de la CRMS sans celui du Collège des bourgmestres et échevins. Il convient de remplacer le « ou » par « ni ... ni ».

Le secrétaire d'Etat est prêt à déposer un amendement allant dans ce sens.

De heer Benoît Cerexhe stelt voor om het woord « of » door het woord « en » te vervangen.

De staatssecretaris meent dat het grammaticaal beter is om de woorden « noch... noch » te gebruiken.

De heren Bernard Clerfayt, Mohamed Azzouzi en Marc Cools dienen amendement nr. 24 in.

Artikel 48

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 66

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 67

De heer Benoît Cerexhe legt uit dat nu voor de gebouwen van vóór 1932 een openbaar onderzoek gehouden wordt. Daarna kan een overlegcommissie het advies van de KCML vragen. Dit is een overgangsprocedure aangezien de inventaris niet bestaat. Deze procedure maakt deel uit van de overgangsmaatregelen van de ordonnantie van 1993. Hoe lang zullen deze overgangsmaatregelen bestaan? Waarom wordt het openbaar onderzoek afgeschaft? Het advies van de overlegcommissie wordt nochtans behouden.

De heer Yaron Pesztat heeft dezelfde vragen. Het is een vicieuze cirkel: omdat de inventaris niet volledig is en omdat die inventaris betrekking heeft op talrijke gebouwen, wil men de procedure verlichten door het openbare onderzoek af te schaffen. Ofwel verzaakt men aan de inventaris ofwel behoudt men die in de hoop dat hij op een dag volledig zal zijn, maar in dat geval schaft men het openbaar onderzoek af. Het openbaar onderzoek heeft vaak de waarde van een goed als erfgoed in de verf gezet. Waarom moet de bevolking de prijs betalen voor het feit dat het Gewest de inventaris niet kan opstellen?

De staatssecretaris legt uit dat er te veel openbare onderzoeken zijn waardoor die aan belang verliezen. In bepaalde gemeenten dateren alle gebouwen van vóór 1932. De overgangsmaatregel is een beetje lineair. Men gaat er van uit dat alleen gebouwen van vóór 1932 in de inventaris opgenomen moeten worden. Deze bepaling wordt trouwens niet gewijzigd. Het College van burgemeester en schepenen kan altijd de werken aan een openbaar onderzoek onderwerpen. De bepaling strekt ertoe het automatische karakter van het openbaar onderzoek af te schaffen.

De heer Benoît Cerexhe is het gedeeltelijk eens met de staatssecretaris over de overbelasting van de overlegcommissies. De burger is het slachtoffer van het feit dat er geen inventaris is.

M. Benoît Cerexhe propose de remplacer le « ou » par « et ».

Le secrétaire d'Etat pense qu'il vaut mieux, pour des raisons linguistiques, mettre « ni ... ni ».

M. Bernard Clerfayt, M. Mohamed Azzouzi et M. Marc Cools déposent l'amendement n° 24.

Article 48

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 66

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 67

M. Benoît Cerexhe explique qu'actuellement, pour les immeubles d'avant 1932, on tient une enquête publique suivie d'une commission de concertation qui peut demander l'avis de la CRMS. Cette procédure est transitoire puisque l'inventaire n'existe pas. Cette procédure fait partie des mesures transitoires de l'ordonnance de 1993. Jusqu'à quand ces mesures transitoires vont-elles subsister? Pourquoi l'enquête publique est-elle supprimée? L'avis de la commission de concertation est pourtant maintenu.

M. Yaron Pesztat partage ces interrogations. C'est un cercle vicieux: parce que l'inventaire n'est pas complet, et parce qu'il vise de nombreux biens, on veut alléger la procédure en supprimant l'enquête publique, alors que, ou bien on renonce à l'inventaire, ou bien on le maintient en espérant qu'un jour il sera complet, auquel cas on supprime l'enquête publique. L'enquête publique a souvent permis de mettre en évidence l'intérêt patrimonial d'un bien. Pourquoi le public doit-il payer le prix de l'incapacité de la Région à mettre en place l'inventaire?

Le secrétaire d'Etat explique qu'il existe trop d'enquêtes publiques, ce qui les banalise. Dans certaines communes, l'entièreté des biens sont antérieurs à 1932. La mesure transitoire est un peu linéaire. On présume que tous les biens d'avant 1932 doivent figurer à l'inventaire. Cette disposition n'est d'ailleurs pas modifiée; le Collège des bourgmestre et échevins peut toujours soumettre des travaux à enquête publique. La disposition vise à supprimer le caractère automatique de l'enquête publique.

M. Benoît Cerexhe partage partiellement l'avis du secrétaire d'Etat sur l'encombrement des commissions de concertation. Le citoyen est victime de l'absence d'inventaire.

De staatssecretaris maakt een onderscheid tussen de speciale regelen van openbaarmaking en het overleg. Het overleg wordt niet afgeschaft. De overlegcommissie kan het dossier aan de KCML voorleggen. De overgangsregeling zal waarschijnlijk nog vele jaren blijven bestaan, ook al wordt er nu opnieuw gewerkt aan de wetenschappelijke inventaris.

De heer Didier van Eyll meent dat de getroffen maatregel redelijk is. Men kan betreuren dat enkel de gebouwen van vóór 1932 in aanmerking genomen worden hoewel er veel gebouwen na deze datum van opmerkelijk belang zijn en nog niet als dusdanig erkend zijn. Men is sinds 1973 aan de inventaris begonnen. De heer Charles Picqué is met de inventaris voor Sint-Gillis begonnen en de heer Willem Draps werkt daaraan voort. De wettelijke inventaris kan enkel tot stand komen op basis van de dringende inventaris die Sigmund Kazarki in 1979 opgesteld heeft en die in 1994-95 aangepast is en aan de gemeenten voorgelegd is. In 1995 kwam men in tijdsnood en heeft men de gemeenten onder druk gezet. De gemeenten die een antwoord gegeven hebben, hebben geen volledige controle kunnen uitoefenen.

De heer Yaron Pesztat vindt dat de secretaris de juiste vaststelling doet, maar verkeerd handelt. Door het openbaar onderzoek af te schaffen bespaart de Regering zich de moeite om goed na te denken over de inventaris. De essentie van een inventaris is dat hij onafgewerkt is. Het zou gevaarlijk zijn de inventaris als afgewerkt te beschouwen. De heer Michel Demaret maakte zich vroeger enkel zorgen over het feit of een gebouw in de inventaris van het Sint-Lucas-archief opgenomen was, alvorens te beslissen over de afbraak ervan.

De heer Jacques De Grave begrijpt de argumenten van de staatssecretaris. Het is een feit dat de gemeenten enorm veel werk hadden door deze onderzoeken en dat die aan belang verloren. Binnen de overlegcommissies bestaan er voldoende garanties. Het bestuur van monumenten en landschappen is aanwezig en vraagt onmiddellijk om de KCML te raadplegen. Zomaar een openbaar onderzoek vragen is een gemakkelijk maar weinig efficiënt initiatief.

De heer Marc Cools herinnert eraan dat men altijd het advies van de KCML kan vragen, ook al is dat niet verplicht. De KCML verwijt de overlegcommissies dat zij al te vaak haar advies vragen. Moet men de inventaris niet opstellen omdat die nooit afgewerkt zal zijn? Het zou evenwel nuttig zijn om daarover te beschikken, ook al lijken sommigen tevreden over de huidige toestand. Alles wordt aan het onderzoek onderworpen en de dossiers kunnen niet meer behandeld worden. Misschien is men té veeleisend. Als men alles in deze inventaris wil stoppen, komt die er niet. De spreker is het er met de heer Didier van Eyll over eens dat men had kunnen uitgaan van een bestaande lijst en daar een aantal gebouwen had kunnen aan toevoegen.

De staatssecretaris meent dat het debat over de inventaris maar een nevenaspect is van het ontwerp van ordon-

Le secrétaire d'Etat distingue les mesures particulières de publicité et la concertation. La concertation n'est pas supprimée. La commission de concertation peut parfaitement soumettre le dossier à la CRMS. La situation transitoire va se prolonger probablement encore de très nombreuses années, même si les travaux pour l'inventaire scientifique ont repris.

M. Didier van Eyll estime que la disposition prise est raisonnable. On peut regretter que seuls les bâtiments d'avant 1932 sont pris en compte alors que tant de bâtiments d'après cette date sont remarquables et ne soient pas encore reconnus comme tels. L'inventaire est en route depuis 1973. M. Charles Picqué a initié l'inventaire pour Saint-Gilles et M. Willem Draps le continue. L'inventaire légal ne peut s'établir que sur base de l'inventaire d'urgence établi en 1979 par le Sint-Lucasarchief adapté en 1994-95 et qui a été soumis aux communes. En 1995, pris par le temps, on avait pressé les communes. Les communes qui ont répondu, n'ont pas vraiment eu le temps de faire un travail de supervision de l'inventaire.

M. Yaron Pesztat pense que le secrétaire d'Etat fait le bon constat mais pose le mauvais acte. En supprimant l'enquête publique, le Gouvernement se dispense de mener une véritable réflexion sur l'inventaire. Par essence, un inventaire est inachevé. Ce serait dangereux de le considérer comme achevé. A l'époque, M. Michel Demaret s'inquiétait seulement de savoir si un bâtiment figurait à l'inventaire « Sint-Lucas », avant de procéder à sa destruction.

M. Jacques De Grave se dit sensible aux arguments du secrétaire d'Etat. L'extraordinaire encombrement qu'il y avait dans les communes suite à ces enquêtes et la perte d'impact sont une réalité. Au sein des commissions de concertation, il existe suffisamment de garde-fous. L'administration des monuments et sites est présente et intervient immédiatement pour consulter la CRMS. Exiger une enquête publique pour l'enquête publique, c'est se satisfaire à bon compte sans que ce soit efficace.

M. Marc Cools rappelle qu'il est toujours loisible de demander l'avis de la CRMS, même s'il n'est pas obligatoire. La CRMS reproche aux commissions de concertation de demander trop souvent son avis. Faut-il ne pas faire l'inventaire parce qu'il ne sera jamais achevé? Il serait pourtant utile d'en disposer même si certains semblent satisfaits de la situation actuelle. Tout est soumis à enquête et l'on n'arrive plus à traiter les dossiers. Probablement est-on trop ambitieux. A vouloir tout mettre dans cet inventaire, il ne se réalise pas. Comme M. Didier van Eyll, l'orateur pense que l'on aurait pu se baser sur une liste existante en y ajoutant un nombre de bâtiments.

Le secrétaire d'Etat pense que le débat sur l'inventaire se situe en marge du projet d'ordonnance. Un inventaire

nantie. Met een inventaris zouden wij de karikaturale situatie kunnen voorkomen dat al wat van vóór 1932 opmerkelijk is en dat al wat daarna komt geen aandacht behoeft. Gedurende 5 jaar heeft men de wetenschappelijke inventaris gelaten voor wat die was. Men begint er opnieuw stilaan aan te werken, maar men heeft een beroep moeten doen op externe hulp om de inventaris van Sint-Gillis op te stellen. Die zal waarschijnlijk volgend jaar gepubliceerd worden. Men kan onmogelijk beweren dat men alles tot een goed einde zal brengen alvorens de inventaris op te stellen. De staatssecretaris is bereid om te antwoorden op een interpellatie binnen een redelijke termijn en in dat verband meer slagvaardige en pro-actieve maatregelen voor te stellen.

Artikel 68

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 69

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 70

De voorzitter vraagt een verduidelijking over de woorden « tenzij de materiële vrijwaring van het goed dit absoluut vereist ». Het gaat om het verbod om goederen geheel of gedeeltelijk te plaatsen. Wie zal oordelen over het feit dat de vrijwaring van het goed dit « absoluut » vereist? Men kan zelfs een instorting voorkomen. De dag dat de ambtenaar een beslissing zal moeten nemen over het absolute karakter van een verplaatsing, zal zulks pas mogelijk zijn nadat de omstandigheden die tot een verplaatsing nopen, als dwingend beschouwd zullen zijn door andere instanties.

De staatssecretaris antwoordt dat de Raad van State deze wijziging voorgesteld heeft. Het gaat hier om een feitelijke beoordeling door de gemachtigd ambtenaar naargelang het geval dat zich voordoet. Na eensluidend advies van de KCML zullen de verschillende betrokken instanties moeten motiveren. Deze tekst is ingevoegd overeenkomstig Europese richtlijnen inzake erfgoed. Internationale handvesten betreffende het erfgoed bevestigen het principe dat een gebouw in situ gevrijwaard moet worden. Grote projecten die tot de verplaatsing van een beschermd goed leiden zullen overigens bijna altijd het voorwerp uitmaken van voorafgaande procedures waarbij de eventuele verplaatsing van een goed niet onopgemerkt voorbij zal gaan. De staatssecretaris verwijst naar de overeenkomst van Granada (blz. 51 van stuk nr. A-284/1).

De heer Yaron Pesztat denkt dat deze overeenkomst betrekking heeft op tempels en piramiden en dat deze context niets te maken heeft met de Brusselse situatie. De Raad van State overdrijft op juridisch vlak. Deze bepaling

permettrait d'éviter la situation caricaturale consistant à présumer que ce qui date d'avant 1932 est remarquable et à ignorer ce qui est postérieur à cette date. Pendant 5 ans, on a abandonné l'inventaire scientifique. On recommence timidement, mais il a fallu faire appel à des extérieurs pour mettre en œuvre l'inventaire de Saint-Gilles. Il sera probablement publié l'année prochaine. Il est intenable de dire que l'on va tout achever avant de faire l'inventaire. Le secrétaire d'Etat est prêt à répondre à une interpellation dans un délai raisonnable et à définir une position plus volontariste et proactive sur ce point.

Article 68

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 69

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 70

Le Président souhaite des précisions sur les mots « à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement ». Il s'agit de l'interdiction de déplacer en tout ou en partie des biens. Qui jugera que la sauvegarde du bien l'exige « impérativement »? On peut éviter même un éboulement. Le jour où le fonctionnaire aura à se prononcer sur le caractère impératif d'un déplacement, ce ne sera que lorsque les conditions qui nécessitent le déplacement auront été jugées nécessaires par d'autres instances.

Le secrétaire d'Etat répond que cette modification a été suggérée par le Conseil d'Etat. Il s'agit d'une appréciation de pur fait du fonctionnaire délégué en fonction d'un cas d'espèce. Après avis conforme de la CRMS les différents intervenants devront motiver leur décision. Ce texte résulte de directives européennes en matière de patrimoine. Des chartes internationales concernant le patrimoine reprennent le principe qu'un bâtiment est sauvegardé in situ. Par ailleurs, les grands projets qui nécessitent le déplacement d'un bien classé feront presque toujours l'objet de procédures préalables qui ne passeront pas sous silence l'éventuel déplacement d'un bien. Le secrétaire d'Etat fait référence à la convention de Grenade (page 51 du doc n° A-284/1).

M. Yaron Pesztat pense que cette convention vise des temples et des pyramides et que son contexte ne correspond pas à la situation bruxelloise. Le Conseil d'Etat pêche par excès de juridisme. Cette disposition pourrait susciter des

heeft betrekking op gevallen die weinig waarschijnlijk zijn in het Hoofdstedelijk Gewest. Gaat men Turn en Taxis verplaatsen omdat de kans bestaat dat het kanaal buiten zijn oevers treedt ?

De staatssecretaris preciseert dat dit artikel betrekking heeft op zeer uitzonderlijke situaties, die vandaag niet voorspelbaar zijn. Het artikel is een omzetting van een internationale overeenkomst. Het gaat hier niet om de initiatieven van de mens die geen rekening houdt met de architectonische kwaliteit van een goed.

De voorzitter is voorstander van dit principe, op voorwaarde dat natuurlijke en onvoorspelbare omstandigheden de oorzaak vormen van de verplaatsing. Het is onaanvaardbaar dat dit artikel toegepast zou worden in omstandigheden die het gevolg zijn van het gebrek aan voorzorg van een eigenaar. In dit laatste geval moet de eigenaar gerechtelijk gevolgd worden.

Artikel 71

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « de vergoeding van de waardeverminderingen die voortvloeien uit de bestemmingsplannen »

Artikel 31

De adviseur van de Staatssecretaris, de heer Hannique, preciseert dat het door de regering ingediende amendement (nr. 27) er met name toe strekt de term « bestemd » te schrappen, in zoverre die term staat in de ordonnantie van 1991 in aansluiting op de wet van 1962. Toen had die term niet dezelfde betekenis als vandaag. Men spreekt niet meer van « het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is » maar « het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is ». De stedenbouwkundige vergunningen hebben thans niet alleen meer betrekking op het afbreken of het bouwen van een goed, maar ook op de veranderingen van bestemming. Dat heeft gevolgen voor de minderwaarde in geval van verandering van bestemming. Aangezien het Gewest schadevergoedingen moet toekennen om dit soort controversen te vermijden, stelt de regering voor om de term te schrappen.

Er is een ander begrip geschrapt. In de oude ordonnantie sprak men van de inwerkingtreding of van het ontwerpplan. De regering stelt voor om het woord « ontwerpplan » te schrappen, om geen schadevergoeding te hoeven toe te kennen op basis van een ontwerpplan dat verordende waarde zou hebben. Het tweede lid van de eerste paragraaf is gewijzigd in die zin dat de gedeeltelijke of volledige opheffing van een plan toegevoegd wordt als mogelijkheid om een minderwaarde niet te vergoeden. De paragraaf wordt eveneens aangevuld met een bepaling die ertoe

idées et concerne des cas qui n'ont que peu de chance de se présenter en Région bruxelloise. Va-t-on déplacer Tour et Taxis parce que le canal risque de déborder ?

Le secrétaire d'Etat précise que cet article vise des situations totalement exceptionnelles, aujourd'hui imprévisibles et transpose une disposition d'une convention internationale. Ce ne peut être le cas de la volonté de l'homme qui ne tient pas compte de la qualité architecturale d'un bien.

Le Président est partisan de ce principe, à condition que l'origine du déplacement se trouve dans des circonstances naturelles, imprévisibles. Il n'est pas acceptable d'appliquer cet article dans des situations qui résultent de l'imprévoyance plus ou moins organisée d'un propriétaire. Dans ce cas, ce dernier doit faire l'objet de poursuites judiciaires.

Article 71

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « l'indemnisation des moins-values découlant des plans d'affectation du sol »

Article 31

M. Hannique, conseiller du secrétaire d'Etat, précise que l'amendement introduit par le gouvernement (n° 27) vise notamment à supprimer le terme « affecté » dans la mesure où ce terme était repris dans l'ordonnance de 1991 dans la foulée de la loi de 1962. A l'époque, le terme n'avait pas le même sens que le terme utilisé aujourd'hui. On parle non plus de biens « à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné » mais « à l'usage auquel un bien est normalement destiné ». Aujourd'hui, les permis d'urbanisme ne visent plus seulement à démolir ou à construire mais également les changements d'affectation. Cela a un impact sur la moins-value en cas de changement d'affectation. Etant donné que c'est la Région qui doit indemniser pour ne plus avoir ce genre de controverse, le gouvernement propose de le supprimer.

Une autre notion a été supprimée; dans l'ancienne ordonnance, on parlait soit de l'entrée en vigueur dudit plan ou du projet de plan. Le gouvernement propose de supprimer les mots « projet de plan » afin de ne pas devoir fournir des indemnités sur base d'un projet de plan qui aurait valeur réglementaire. Le deuxième alinéa du § 1^{er} a été modifié dans le sens où l'on rajoute l'abrogation partielle ou totale d'un plan comme possibilité de ne pas indemniser pour moins-value. Le paragraphe est complété également par un dispositif qui a pour corollaire que la com-

leidt dat de gemeente niet zal kunnen overgaan tot de gedeeltelijke of volledige opheffing als zulks in strijd is met een hiërarchisch hoger plan. Het geval van een groene zone die als dusdanig in het GBP staat wordt aangehaald. Als het BBP achteraf opgeheven wordt, mogen de vergoedingen voor de minderwaarde niet voor rekening van het Gewest komen. Het amendement strekt er bijgevolg toe dat de overheid die oorspronkelijk de groene zone wenste, de schadevergoeding betaalt.

De staatssecretaris geeft toe dat het amendement beter geformuleerd had kunnen worden. Het zou niet mogen dat het Gewest schadevergoeding moet betalen omdat het het GBP heeft aangenomen.

De heer Bernard Clerfayt geeft toe dat dit veel te wensen overlaat. Hij is er niet van overtuigd dat dit volgens de regels gebeurt in zoverre de gewestregering de gevolgen van het gewestelijk bestemmingsplan niet op zich zal nemen.

De heer Hannique preciseert dat de gemeente het initiatief heeft genomen om het groengebied in een BBP op te nemen. De gewestelijke overheid heeft dit groene gebied alleen maar opgenomen in het gewestelijk bestemmingsplan. Het is bijgevolg normaal dat de eerste overheid die een handeling heeft gesteld, eventueel schadevergoeding moet betalen.

De staatssecretaris wijst erop dat het in dit amendement voorgeschreven principe erin bestaat dat de eerste overheid die beslist dat er op een bouwgrond niet langer mag worden gebouwd, de eventuele gevolgen daarvan moet dragen.

De gemeente die een handeling stelt en daardoor de oorspronkelijke rechtstoestand creëert, beslist aan de vooravond van de goedkeuring van het GBP om een BBP te wijzigen. Op dat moment geldt er nog slechts één norm : het GBP. De gemeente heeft op die manier het risico van schadevergoeding doorgeschoven naar het Gewest en het Gewest is niet oplettend genoeg geweest. Men moet echter weten dat het GBP vaak de BBP's van gemeenten die hun zienswijze verdedigden, overgenomen heeft. Ook al gaat het om een theoretisch geval en is dat niet het belangrijkste probleem van de staatssecretaris bij de wijziging van de OOPS, dient er niettemin rekening mee te worden gehouden.

De heer Benoît Cerexhe heeft eveneens een amendement nr. 40 ingediend dat ertoe strekt in artikel 31, tweede lid, 1°, de woorden « te bouwen, herbouwen » te vervangen door de woorden « te bouwen ».

De indiener van het amendement wenst er rekening mee te houden dat sinds 1992 onder het begrip « bouwen » alle handelingen en werken worden verstaan waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, met inbegrip van de veranderingen van bestemming. De heer Benoît Cerexhe vindt de in het ontwerp gebruikte formulering te beperkend.

mune ne pourra pas procéder à l'abrogation partielle ou totale si c'est contraire à un plan hiérarchiquement supérieur. Et de citer le cas d'une zone verte reprise telle quelle au PRAS. Si le PPAS est abrogé ultérieurement, il ne faut pas que les indemnisations pour moins-value viennent à charge de la Région. L'amendement veut donc que ce soit l'autorité qui a voulu initialement la zone verte qui l'indemnise.

Le secrétaire d'Etat reconnaît que l'amendement est un peu « tordu ». Mais il ne faudrait pas que la Région doive indemniser parce qu'elle a adopté le PRAS.

M. Bernard Clerfayt reconnaît que l'opération est scabreuse et n'est pas convaincu que ce soit réglementaire dans la mesure où le gouvernement régional n'assumerait pas les conséquences du Plan régional d'affectation du sol.

M. Hannique précise que c'est la commune qui a pris l'initiative de mettre l'espace vert dans un PPAS. L'autorité régionale n'a fait que reprendre cet espace vert au Plan régional d'affectation du sol. Il est donc normal que ce soit la première autorité qui a pris un acte qui doit indemniser le cas échéant.

Le secrétaire d'Etat rappelle que le principe, qui est édicté par cet amendement, est que la première autorité qui décide qu'un terrain aedificandi est transformé en terrain non aedificandi doit en assumer les conséquences éventuelles.

La commune, qui pose un acte et qui a créé la situation juridique en amont, décide à la veille de l'adoption du PRAS de modifier un PPAS. A ce moment-là, il n'y a plus qu'une norme en vigueur, c'est le PRAS. La commune a ainsi transféré le risque d'indemnisation à la Région et la Région a manqué de vigilance. Cependant, il faut savoir que souvent le PRAS a repris les PPAS des communes qui défendaient leur vision des choses. Même s'il s'agit d'un cas théorique et que ce n'est pas la préoccupation première du secrétaire d'Etat dans la modification de l'OOPU, il convient néanmoins de le prendre en considération.

Un amendement n° 40 a également été déposé par M. Benoît Cerexhe visant à remplacer les mots « de construire, reconstruire » par les mots « de bâtir » au deuxième alinéa 1° de l'article 31.

L'auteur de l'amendement a souhaité tenir compte que depuis 1992 la notion de bâtir s'étend à tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en ce compris les changements d'affectation. Selon M. Benoît Cerexhe, la formulation retenue par le projet est trop restrictive.

De indiener van het amendement geeft een historische analyse van dit punt. De wet van 1962 stelde als voorwaarde voor schadevergoeding dat het plan van aanleg moet leiden tot een bouw- of verkavelingsverbod en dat zulks een einde maakt aan de gebruiksvoorwaarden waarvoor een gebouw dient of normaal bestemd is. De aldus berokkende schade moest ook objectiveerbaar en recent te zijn.

In het advies van de Raad van State staat wat men destijds onder bouwverbod verstond. Een deskundige terzake, Meester Louveaux, wijst erop dat in een in 1999 verschenen artikel het bouwverbod gelijkstaat met het verbod om alle aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen te stellen. In de memorie van toelichting lijkt de staatssecretaris een tegengestelde mening te zijn toegegaan, terwijl zowel de Raad van State als eminente juristen een andere mening hebben.

Het standpunt van de staatssecretaris lijkt te worden verklaard door het feit dat men het aantal aan een voorafgaande vergunning onderworpen handelingen heeft doen toenemen en dat het aantal verzoeken om schadevergoeding bijgevolg in grote mate zou kunnen stijgen. De heer Benoît Cerexhe wil weten hoeveel vergoedingsaanvragen bij de regering zijn ingediend en voor welk bedrag ?

Hoewel men vandaag een ruime interpretatie van het bouwverbod heeft, wenst de staatssecretaris met zijn ontwerp van ordonnantie deze interpretatie te beperken en in dit verband op dezelfde lijn te komen als de Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) van het Waals Gewest. De regering beperkt op die manier het eigendomsrecht. Hij wijst erop dat de situatie in het Waals Gewest niet dezelfde is als in Brussel. Het Brussels Gewest heeft, in tegenstelling tot het Waals Gewest, een grondgebied met een zeer kleine oppervlakte en met zeer weinig beschikbare niet-bebouwde terreinen. In het Waals Gewest is vooral het al dan niet bouwverbod aan de orde, terwijl het in Brussel vooral om de veranderingen van bestemming gaat.

Als het ontwerp van ordonnantie op dit punt zonder amendement wordt aangenomen, zal een eigenaar die een terrein had waarop hij woningen en kantoren kon bouwen en van wie deze vergunning ingetrokken wordt, in de toekomst geen recht meer hebben op een schadevergoeding.

De staatssecretaris is van oordeel dat het aantal schadevergoedingen in het verleden moeilijk geraamd kan worden, omdat ze te maken hadden met het gewestplan van 1979. Voor het ogenblik zijn er twee dossiers ingediend.

De staatssecretaris geeft toe dat er een juridische controverse bestaat. Hij benadrukt echter dat het niet is omdat een eigenaar over een terrein in een administratiegebied beschikt en dat gebied gewijzigd wordt tot woongebied, hij het recht heeft om woningen te bouwen. Het gaat alleen om een mogelijkheid.

L'auteur de l'amendement a fait une analyse historique de ce point. La loi de 1962 prévoyait que pour qu'il y ait indemnisation, il fallait que le Plan d'aménagement entraîne une interdiction de bâtir ou de lôtir et que cela mette fin aux conditions à l'usage auquel un bâtiment est affecté ou normalement destiné. Il fallait aussi que le dommage ainsi causé soit objectivable, actuel.

L'avis du Conseil d'Etat reprend ce qu'on entendait à l'époque par interdiction de bâtir. Un spécialiste en la matière, Maître Louveaux signale dans un article paru en 1999, que l'interdiction de bâtir est synonyme de l'interdiction de poser tout acte soumis à permis d'urbanisme. Le secrétaire d'Etat semble aller dans un autre sens dans son exposé des motifs. Tant le Conseil d'Etat que des juristes éminents ont un autre avis.

La préoccupation du secrétaire d'Etat semble venir du fait qu'on a multiplié les actes soumis à permis préalable et dès lors il pourrait y avoir inflation de demandes d'indemnisation. M. Benoît Cerexhe souhaite savoir combien de demandes d'indemnisation ont été soumises au gouvernement et pour quel montant ?

Si aujourd'hui on a une interprétation large de l'interdiction de bâtir, par son projet d'ordonnance, le secrétaire d'Etat veut réduire cette interprétation et faire la même chose qu'au niveau du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en Région wallonne. Le gouvernement réduit ainsi le droit de propriété. Et de rappeler que la situation en Région wallonne n'est pas la même qu'à Bruxelles. En Région bruxelloise, contrairement à la Région wallonne, on se trouve dans un territoire dont la superficie est exiguë et avec très peu de terrains non bâtis disponibles. En Région wallonne, la question qui se pose, c'est l'interdiction de construire ou de ne pas construire, tandis qu'à Bruxelles c'est surtout les changements d'affectation qui sont visés.

Si le projet d'ordonnance est adopté sans amendement sur ce point, un propriétaire qui disposait d'un terrain où il pouvait construire des logements et bureaux, qui se voit retirer cette autorisation, n'aura plus droit à indemnisation à l'avenir.

Le secrétaire d'Etat estime que le nombre d'indemnisations par le passé est difficile à estimer dans la mesure où elles relevaient du plan de secteur en 1979. Pour l'instant, il y a deux dossiers en cours.

Le secrétaire d'Etat reconnaît qu'il existe une controverse juridique. Il souligne néanmoins que ce n'est pas parce qu'un propriétaire dispose d'un terrain dans une zone administrative et que celle-ci est modifiée en zone de logements qu'il a le droit de construire du logement. Il s'agit uniquement d'une possibilité.

De heer Bernard Clerfayt meent dat het amendement van de heer Benoît Cerexhe ertoe strekt het aantal schadevergoedingen om allerhande redenen te verhogen. Volgens de redenering van de heer Benoît Cerexhe zou een eigenaar die sociale woningen bouwt achter zijn woning, een schadevergoeding kunnen vragen.

De staatssecretaris bevestigt dat het de bedoeling is om de gevallen waarin er een recht op schadevergoeding is duidelijk af te bakenen, teneinde te vermijden dat de situatie volledig geblokkeerd raakt.

De heer Benoît Cerexhe is zeer verbaasd. De staatssecretaris heeft gesproken van een groter aantal aanvragen om schadevergoeding en in dit geval heeft hij alleen van twee dossiers gesproken. De heer Benoît Cerexhe wil het bedrag van de schadevergoedingen weten en kennis nemen van de lopende dossiers.

De staatssecretaris kent slechts één geval, dat van een notaris in Sint-Lambrechts-Woluwe, die via een dading een behoorlijke vergoeding heeft gekregen toen zijn goed tot een groengebied werd omgevormd.

De heer Benoît Cerexhe is het niet eens met de interpretatie die de adviseur van de staatssecretaris van het begrip « bouwverbod » heeft. Hij herinnert aan het advies van de Raad van State. Hij is er niet zeker van dat zulks het geval is. Volgens de huidige versie van de tekst kan men daarentegen staande houden dat de term « bouwen » ruim opgevat moet worden en betrekking heeft op alle handelingen en werken die aan een vergunning onderworpen zijn. Wanneer de handelingen of werken waarvan de uitvoering verboden is, andere doelstellingen nastreven dan die welke bedoeld worden in artikel 84, § 1, eerste lid, van de ordonnantie zou de uitsluiting van het recht op schadevergoeding, gelet op artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en gelet op het grondwettelijk beginsel van gelijkheid voor de wet, hoe dan ook slechts toegestaan kunnen worden als de wetgever die verschillende behandeling zou rechtvaardigen met pertinente overwegingen, rekening houdend met het doel en gevolgen van artikel 79 van de ordonnantie en overeenkomstig het evenredigheidsbeginsel tussen de eerbied voor het eigendomsrecht en de doelstellingen van algemeen belang die rechtmatig nagestreefd kunnen worden.

De Raad van State preciseert dus wel degelijk dat de regering een verkeerde interpretatie heeft. Het gelijkheid en het evenredigheidsbeginsel worden geschonden.

De staatssecretaris preciseert dat de Raad van State in zijn advies benadrukt dat het gelijkheidsbeginsel eventueel geschonden zou kunnen worden.

Hij wijst erop dat de beweringen van de Raad van State in concreto nagegaan moeten worden.

M. Bernard Clerfayt estime que l'amendement de M. Benoît Cerexhe vise à ouvrir le champ à des demandes d'indemnisation pour toutes raisons. Si on construit des logements sociaux, derrière son habitation, un propriétaire pourrait demander une indemnisation, si on suivait M. Benoît Cerexhe.

Le secrétaire d'Etat confirme que l'objectif est bien de cadrer les cas où il y a droit d'indemnisation pour éviter la paralysie totale.

M. Benoît Cerexhe exprime son étonnement. Le secrétaire d'Etat a parlé d'inflation de demandes en matière de permis d'urbanisme et dans ce cas-ci il parle uniquement de deux dossiers. M. Benoît Cerexhe souhaite disposer des montants indemnisés et des dossiers en cours.

Le secrétaire d'Etat ne connaît qu'un cas, c'est le cas d'un notaire de Woluwe-Saint-Lambert qui a obtenu par transaction une bonne indemnisation lorsque son bien a été transformé en espace vert.

M. Benoît Cerexhe n'est pas d'accord avec l'interprétation de l'interdiction de bâtir faite par le conseiller du secrétaire d'Etat. Et de rappeler l'avis du Conseil d'Etat « Il n'est pas sûr que tel soit le cas ». Au contraire, il peut être soutenu qu'en l'état actuel du texte, le terme « bâtir » doit s'entendre de manière large et vise l'ensemble des actes et des travaux soumis à permis. En tout état de cause, l'exclusion du droit à indemnité lorsque les actes ou les travaux dont l'exécution est interdite ont d'autres objets que ceux visés à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance, ne pourrait être admise au regard de l'article 1^{er} du 1^{er} Protocole additionnel de la Convention de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales et du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi que si le législateur justifiait cette différence de traitement par des considérations pertinentes au regard du but et des effets de l'article 79 de l'ordonnance et conformément au principe de proportionnalité entre le respect dû au droit de propriété et les objectifs d'intérêt général pouvant être légitimement poursuivis.

Le Conseil d'Etat précise donc bien que l'interprétation faite par le gouvernement est erronée. Il y a rupture du principe d'égalité et de proportionnalité.

Le secrétaire d'Etat précise que l'avis du Conseil d'Etat souligne qu'il pourrait y avoir un point de rupture du principe d'égalité.

Et de rappeler que les affirmations du Conseil d'Etat doivent être vérifiées in concreto.

De heer Yaron Peszta is van oordeel dat men zich op een gegeven moment de vraag moet stellen wat men in Brussel wil doen. Hij denkt in dit geval aan de Louizalaan waar vijftien/twintig jaar geleden kantoren werden gebouwd in een woongebied volgens het gewestplan. Sindsdien trachten de opeenvolgende schepenen er opnieuw huisvesting tot stand te brengen, maar dat is bijna onmogelijk want men dreigt met aanzienlijke schadevergoedingen.

De staatssecretaris deelt mee dat de schepenen dankzij dit amendement opnieuw huisvesting op die plaats tot stand zullen kunnen brengen.

De heer Yaron Peszta vraagt of de woorden « normaal bestemd » geen aanleiding zouden kunnen geven tot verkeerde interpretaties.

De adviseur van de staatssecretaris, de heer Hannique, preciseert dat in dit geval een bouwterrein bedoeld wordt. Als het om een moerassig terrein gaat dat in een groengebied wordt opgenomen omdat er niet op gebouwd kan worden, zal er geen schadevergoeding zijn.

Artikel 32

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « herziening van de vergunningsregeling in geval van wijziging van het gebruik »

Artikel 33, 1°

De heer Benoît Cerexhe herinnert eraan dat er tot nu toe voor een wijziging van het gebruik of de bestemming een vergunning vereist is. In de toekomst zal er voor een wijziging van het gebruik alleen nog een vergunning nodig zijn als die wijziging voorkomt op een lijst die de regering vastgesteld heeft. Is die lijst klaar en wat is de inhoud ervan? In vele gevallen veroorzaakt een wijziging van het gebruik hinder voor de buurtbewoners. Waarom wordt de regering daartoe gemachtigd?

De staatssecretaris antwoordt dat het in sommige gevallen overdreven is om een vergunning te vereisen wanneer het gebruik wordt gewijzigd. In de gebieden met een economische bestemming, maakt een wijziging van het gebruik vrij weinig verschil uit. De regering heeft het voornemen strenger te zijn voor de woongebieden of de gemengde gebieden. De vestiging van een horecazaak of een nachtwinkel kan problemen doen rijzen. Dikwijls worden die problemen door gemeentelijke verordeningen geregeld. Het besluit in kwestie is nog niet uitgevaardigd. Dat zal in principe in september gebeuren.

De heer Benoît Cerexhe vraagt wat de oplossing voor de overgangperiode is (na de goedkeuring van de ordonnantie en vóór de bekendmaking van het besluit).

M. Yaron Peszta est d'avis qu'à un moment donné il faut se poser la question de ce qu'on veut faire à Bruxelles. Il ne peut s'empêcher de penser au cas de l'avenue Louise où il y a quinze/vingt ans, des bureaux ont été érigés dans une zone logement du plan de secteur. Depuis lors, les échevins successifs essaient d'y réintroduire de l'habitat mais cela est une chose quasi impossible car on les menace de devoir payer des indemnités considérables.

Le secrétaire d'Etat informe que, grâce à cet amendement, ils pourront décider de refaire du logement en ces lieux.

M. Yaron Peszta se demande si les mots « normalement destinés » ne peuvent pas ouvrir la voie à d'éventuelles interprétations abusives.

Ce qui est visé dans ce cas, précise le conseiller du secrétaire d'Etat, M. Hannique, c'est un terrain constructible. Dans le cas où il s'agit d'un terrain marécageux et qui passe en zone verte parce qu'il n'y a pas moyen d'y construire, il n'y aura pas d'indemnisation.

Article 32

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « la révision du système de permis en cas de changement d'utilisation »

Article 33, 1°

M. Benoît Cerexhe rappelle que, jusqu'à présent, les changements d'utilisation ou d'affectation sont soumis à permis. Demain, les changements d'utilisation seront soumis à permis seulement si le changement en question est repris sur une liste établie par le gouvernement. Cette liste est-elle prête et quel en est le contenu? De nombreux changements d'utilisation provoquent des nuisances pour les riverains. Quelle est la philosophie de cette délégation au gouvernement?

Le secrétaire d'Etat répond que, dans certains cas, soumettre les changements d'utilisation à permis est abusif. Dans les zones à vocation économique, il est relativement indifférent de voir un changement d'utilisation. Le gouvernement a l'intention d'être plus strict dans les zones d'habitation ou dans les zones mixtes. L'installation d'un établissement horeca ou d'un nightshop peut poser problème. Souvent, des règlements communaux réglementent ces problèmes. L'arrêté en question n'est pas encore pris, mais il sortira en principe au mois de septembre.

M. Benoît Cerexhe se demande quelle solution est prévue pour la période transitoire (après le vote de l'ordonnance et avant la publication de l'arrêté).

De staatssecretaris wijst erop dat de overgangsmaatregelen in artikel 74 van het ontwerp staan. De huidige bepalingen blijven van toepassing. Op dit ogenblik is er een zekere willekeur. In principe is er voor alles een vergunning vereist. In de praktijk overdrijft men echter in sommige gevallen door een vergunning te vereisen, terwijl men een reeks aanzienlijke wijzigingen van het gebruik door de vingers ziet. De rechtsregels worden vaak niet toegepast. Als het ontwerp van ordonnantie op 12 juli wordt aangenomen, zullen de datum waarop het besluit wordt bekendgemaakt en de datum van inwerkingtreding van de ordonnantie zo goed als samenvallen.

Artikel 64, 2°

De heer Yaron Pesztat vraagt wat er gebeurt met de inrichtingen waarop dit artikel van toepassing is maar waarvoor op het ogenblik dat de nieuwe ordonnantie in werking treedt, geen vergunning afgegeven is en die zouden moeten worden geregulariseerd met een vergunning van beperkte duur.

De staatssecretaris zegt dat men voor een regularisatie een vergunning moet aanvragen. De regularisatie zal uitgevoerd worden conform de nieuwe wetgeving. Dit artikel heeft met name betrekking op de seizoengebonden inrichtingen en de schotelantennes.

Volgens de heer Marc Cools is de toestand in elke gemeente anders. Onaanvaardbare aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd. Soms neemt de gemeente een beslissing maar weigeren sommige eigenaars hun antenne weg te nemen. Hoe kan men dat soort overtredingen een halt toeroepen? Als men een proces-verbaal opstelt, blijft de toestand zeker voortbestaan. Men moet de antennes verzegelen door er zakken over te plaatsen. Een schotelantenne is niet onontbeerlijk voor het gebruik van een goed. Zelfs wanneer men zich burgerlijke partij stelt, laten de vonnissen op zich wachten. Dankzij het ontwerp van ordonnantie zal de gemeente arbeiders kunnen sturen om de onwettige inrichting te demonteren.

De staatssecretaris bevestigt dat het bestuur, na het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning, de plaats weer in de oorspronkelijke staat kan laten brengen en desnoods de inrichtingen kan laten wegnemen.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of men een inrichting op een privé-eigendom zal kunnen laten wegnemen.

De staatssecretaris verwijst naar artikel 187 van de OOPS. Die mogelijkheid bestaat helaas niet voor inrichtingen die zonder vergunning zijn geplaatst. De staatssecretaris stelt voor dat de heer Marc Cools een amendement indient om die tegenstrijdigheid weg te werken. Krachtens de overgangsbepalingen zal de vergunning van onbeperkte

Le secrétaire d'Etat indique que les mesures transitoires sont reprises à l'article 74 du projet. Les dispositions actuelles continueront à s'appliquer. Actuellement, un certain arbitraire règne. En principe, il faut un permis pour tout, mais dans la réalité il y a des cas où l'on demande de manière excessive des permis alors qu'on ferme les yeux sur une série de changements d'utilisation importants. Le cadre juridique est dans une large mesure non appliqué. Si le projet d'ordonnance est voté le 12 juillet, il y aura une quasi-coïncidence entre la sortie de l'arrêté et l'entrée en vigueur du projet d'ordonnance.

Article 64, 2°

M. Yaron Pesztat se demande ce qui advient des installations qui tombent sous cet article mais qui, au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance, ne disposent pas de permis et devraient être régularisées par un permis à durée limitée.

Le secrétaire d'Etat répond que la manière de régulariser consiste à introduire une procédure de demande de permis. La régularisation se fera sous l'empire de la nouvelle législation. Cet article concerne, notamment les installations saisonnières ainsi que les antennes paraboliques.

M. Marc Cools pense que les situations sont différentes d'une commune à l'autre. Des demandes de permis d'urbanisme inacceptables sont refusées. Lorsque la commune réagit, certains propriétaires refusent d'enlever leurs antennes. Comment stopper l'infraction? Dresser un procès-verbal, c'est garantir le maintien de la situation. Il faut mettre les scellés: apposer des sacs sur les antennes. Une antenne parabolique n'est pas indispensable à l'occupation d'un bien. Même quand on se porte partie civile, les jugements tardent. Grâce au projet d'ordonnance, la commune pourra envoyer des ouvriers et démonter le dispositif en infraction.

Le secrétaire d'Etat confirme que l'administration aura la faculté, à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme, de remettre les lieux en leur pristin état et au besoin de démonter les installations.

M. Benoît Cerexhe demande si ce démontage sera possible sur un bien privé.

Le secrétaire d'Etat renvoie à l'article 187 OOPU. Malheureusement, cette possibilité n'existe pas pour des installations placées sans permis. Le secrétaire d'Etat suggère à M. Marc Cools le dépôt d'un amendement pour remédier à ce paradoxe. En vertu des dispositions transitoires, le permis de ceux qui disposent d'un permis à durée illimitée

duur voor een schotelantenne in een vergunning van beperkte duur worden omgezet. De antennes die zonder vergunning zijn geplaatst, zullen nooit meer dan een feitelijke toestand zijn, die paradoxaal niet beperkt is in de tijd.

De heren Marc Cools, Sven Gatz en Benoît Cerexhe dienen een amendement (nr. 26) in.

Artikel 58bis

De heer Marc Cools wijst erop dat dit amendement ertoe strekt de overheid er niet alleen toe te machtigen een inrichting waarvoor een tijdelijke vergunning is afgeleverd, weg te nemen, maar ook om een inrichting te verwijderen in onregelmatige situaties waarin zelfs geen vergunning is aangevraagd.

Mevrouw Anne-Sylvie Mouzon zegt dat de PS-fractie tegen dit amendement gekant is. Er is binnen de regering een akkoord over de amendementen bereikt.

De heer Benoît Cerexhe zegt dat dit amendement ertoe strekt een einde te maken aan de onbillijke situatie. In de huidige situatie zijn degenen zonder vergunning bevoordeeld.

Mevrouw Isabelle Emmery deelt mee dat haar fractie voorstander is van de herziening van het hoofdstuk over de strafmaatregelen, maar dat een algemene benadering noodzakelijk is.

Mevrouw Marion Lemesre denkt dat de regering inderdaad een algemenere benadering kan hebben. De heer Marc Cools heeft op een onrechtvaardigheid gewezen. In het kader van dit volledig onderzoek vraag mevrouw Lemesre de heer Cools om zijn amendement in te trekken.

De staatssecretaris deelt mee dat het probleem van de overtredingen geregeld zal worden bij de veertiende wijziging van de OOPS, die vóór het eind van het jaar bij het Parlement zal worden ingediend.

De heer Marc Cools betreurt dat de commissie niet verder wil gaan. Waarom zou de commissie immers niet kunnen nadenken over de overtredingen, alsook over wat er al dan niet aan de tijdelijke vergunning onderworpen is? De spreker wenst de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie niet in het gedrang te brengen, maar hij kondigt aan dat hij een voorstel van ordonnantie na het zomerreces zal indienen. Dat komt zowel tegemoet aan de wens van de staatssecretaris, die trouwens voorgesteld had om amendement nr. 26 in te dienen, als aan de wens van mevrouw Emmery, die een algemene benadering wenst. Dit voorstel zal gevoegd worden bij het ontwerp van de regering dat de minister zopas aangekondigd heeft. Is dat niet het geval, dan zal de spreker erop aandringen dat zijn voorstel behandeld wordt. De spreker trekt bijgevolg zijn amendement in.

pour leur antenne parabolique, deviendra un permis à durée limitée. Les antennes installées sans permis ne seront jamais plus qu'une situation de fait et cette situation n'est paradoxalement pas limitée dans le temps.

MM. Marc Cools, Sven Gatz et Benoît Cerexhe déposent l'amendement n° 26.

Article 58bis

M. Marc Cools rappelle que l'objectif de cet amendement était que les pouvoirs publics soient habilités à enlever un dispositif ayant fait l'objet d'un permis temporaire mais aussi lorsqu'il s'agit d'une situation irrégulière pour laquelle un permis n'avait même pas été demandé. L'idée était d'établir un parallélisme.

Mme Anne-Sylvie Mouzon dit que le groupe PS est opposé à cet amendement. Un accord de gouvernement est intervenu à propos des amendements qui seront acceptés.

M. Benoît Cerexhe dit que cet amendement vise à supprimer une situation inéquitable. La situation actuelle favorise ceux qui ne sont pas titulaire d'un permis.

Mme Isabelle Emmery explique que son groupe est favorable à la révision du chapitre concernant les sanctions. Il faut une approche globale de la question.

Mme Marion Lemesre pense qu'une approche globale par le gouvernement est effectivement possible. M. Cools a mis le doigt sur une injustice. Dans le cadre d'un examen plus complet, elle demande à M. Cools de retirer son amendement.

Le secrétaire d'Etat annonce que le problème des infractions est inscrit au menu de la quatorzième modification de l'OOPU, qui sera présenté au Parlement avant la fin de l'année.

M. Marc Cools regrette que la commission ne souhaite pas aller de l'avant aujourd'hui. Pourquoi en effet ne pas avoir une réflexion plus globale sur les infractions aussi bien sur ce qui est soumis à permis temporaire que ce qui ne l'est pas. L'orateur ne souhaite pas mettre en péril l'adoption du projet d'ordonnance mais il annonce le dépôt d'une proposition d'ordonnance pour la rentrée parlementaire. Ceci rencontrera le souhait du secrétaire d'Etat, qui avait suggéré cet amendement, ainsi que le souhait de Mme Emmery, qui souhaite une approche plus globale. Cette proposition sera jointe au projet du gouvernement annoncé. A défaut, l'orateur insistera pour que sa proposition soit traitée. En conséquence, l'orateur retire son amendement.

De voorzitter stemt er eveneens mee in om zijn amendement nr. 26 in te trekken.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat het debat even belachelijk eindigt als het begonnen is. De spreker zal amendement nr. 26 niet intrekken.

Artikelsgewijze bespreking over « de veranderingen van bestemming van vóór 1992 »

Artikel 64, 3°

Volgens de heer Benoît Cerexhe heeft dit artikel betrekking op de stedenbouwkundige amnestie. Hij herinnert aan de juridische controverse die tot het artikel heeft geleid. Vandaag wordt alles geregulariseerd. In de eerste versie van het artikel was die regularisatie beperkt tot een periode van vijf jaar. Ten gevolge van de opmerkingen van de Raad van State is er geen beperking in de tijd meer. Had men met die maatregel niet kunnen wachten ? De rechtspraak blijft verdeeld. Hoe zal men kunnen bewijzen dat de bestemming van het goed tussen 1975 en 1992 gewijzigd is ?

De staatssecretaris zegt dat er een probleem met de rechtszekerheid is. Sommige vonnissen zijn uitgegaan van de Bouwverordening van de vroegere agglomeratie, maar men heeft niet nagegaan of ze wettelijk en tegenwerpbaar is. Volgens de beslissingen over de zaak zelf kon de Agglomeratieraad het soort van handelingen en werken waarvoor een verkavelingsvergunning in de zin van de wet van 1962 vereist kan zijn, niet wijzigen. In sommige gemeenten zijn zaken gewonnen wegens vormgebreken bij de bekendmaking van de inwerkingtreding van de Bouwverordening. Die tekst is niet in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt omdat de agglomeratieverordeningen door aanplakking worden bekendgemaakt.

Er kan geen sprake van amnestie zijn. De bepaling van de Bouwverordening is onwettelijk en er moet een oplossing worden gevonden: de notarissen kunnen de juiste wettelijke bestemming van een goed niet meedelen ofschoon ze daar volgens de wet toe verplicht zijn. Er was oorspronkelijk voorgesteld om die mogelijkheid van regularisatie in de tijd te beperken. De Raad van State vindt het echter tegenstrijdig om enerzijds naar rechtszekerheid te streven en anderzijds die mogelijkheid in de tijd te beperken. Na vijf jaar zou er opnieuw rechtsonzekerheid zijn, wat de minder goed geïnformeerde personen benadeelt. Regularisatie is een recht. Men kan ze niet weigeren maar ze moet wel aangevraagd worden. Er zijn twee beperkingen: de toestand mag niet in strijd zijn met de bepalingen van een BBP of van een verkavelingsvergunning die bepalingen bevat met betrekking tot de bestemming die van kracht is op het ogenblik van de bestemmingswijziging. Men mag het aantal dergelijke gevallen echter niet overschatten. Het gaat ten hoogste om enkele honderden goederen, waar de feitelijke toestand hoe dan ook zou blijven voortbestaan.

Le président marque également son accord pour retirer son amendement n° 26.

M. Benoît Cerexhe constate que le débat se termine de manière aussi risible qu'il a commencé; il ne retire pas l'amendement n° 26.

Discussion des articles sur « les changements d'affectation antérieurs à 1992 »

Article 64, 3°

M. Benoît Cerexhe explique que cet article concerne l'amnistie urbanistique et rappelle la controverse juridique qui est à l'origine de l'article. Aujourd'hui, tout est régularisé. La première version de cet article avait limité cette régularisation à une période de cinq ans. Suite aux remarques du Conseil d'Etat il n'y a plus de limite dans le temps. Cette mesure n'aurait-elle pas pu attendre ? La jurisprudence reste divisée. Quelles vont être les conditions de preuve de la modification de l'affectation du bien entre 1975 et 1992 ?

Le secrétaire d'Etat répond qu'il existe un problème de sécurité juridique. Certains jugements ont appliqué le Règlement de bâtisse de l'ancienne agglomération sans pour autant examiner, ni sa légalité, ni son opposabilité. Les décisions sur le fond disent que le conseil d'agglomération ne pouvait pas modifier le type d'actes et travaux susceptibles d'être soumis à permis de lotir au sens de la loi de 1962. Dans certaines communes, des plaideurs ont eu gain de cause en invoquant des vices de forme concernant la publicité lors de l'entrée en vigueur du règlement de bâtisse. Ce texte n'a pas été publié au *Moniteur belge* puisque la publicité des règlements d'agglomération était assurée par voie d'affichage.

On ne saurait parler d'amnistie. La disposition du Règlement de bâtisse se révèle être illégale et il faut une solution : les notaires sont incapables d'indiquer l'affectation réelle légale du bien, alors qu'il y sont tenus par la loi. Il avait été proposé initialement de limiter cette possibilité de régulariser dans le temps. Or, le Conseil d'Etat estime qu'il est contradictoire de poursuivre un objectif de sécurité juridique et de limiter cette possibilité dans le temps. Après cinq ans, on rétablirait une insécurité juridique ce qui défavorise les personnes moins bien informées. La régularisation est un droit. On ne peut pas la refuser même s'il ne s'agit pas d'un automatisme. Deux restrictions existent : il ne faut pas que la situation soit contraire à un PPAS ou à un permis de lotir comprenant des dispositions relatives à l'affectation en vigueur au moment du changement d'affectation. Il ne faut pas surestimer le nombre de cas concernés. Au maximum, il s'agit de quelque centaines de biens pour lesquels la situation de fait se serait perpétuée de toute manière.

Hoe kan men bewijzen dat de bestemming vóór 1 juli 1992 steeds dezelfde is gebleven ? Daartoe kan men alle wettelijke middelen aanwenden. Het bewijs bij uitstek zou een geregistreerde huurovereenkomst zijn met een bestemming die overeenkomt met de toestand die men wil regulariseren. De kantoorbelasting, de inschrijving van een vennootschap in het handelsregister als gevestigd in het desbetreffende gebouw gelden eveneens als bewijs. In sommige gemeenten werd belasting geheven op de zogeheten onwettige kantoren. Volgens de staatssecretaris is het bewijs van de betaling van een dergelijke belasting een onweerlegbaar bewijs.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of de gemeenten terzake instructies zullen ontvangen.

De staatssecretaris zegt dat circulaire 008 van 17 februari 1995 betreffende de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen met toepassing van artikel 174 van de OOPS de kwestie van het bewijs regelt. Deze circulaire zal bij het verslag worden gevoegd.

De heer Benoît Cerexhe onthoudt dat de onwettige kantoren dus in de KATKO zijn opgenomen. Om hoeveel m² gaat het bij die regularisatie ? De staatssecretaris heeft gesproken van enkele honderden gebouwen. Een clandestien kantoor bevindt zich niet noodzakelijk in een kelder, achter een trap. Het artikel heeft uiteraard geen betrekking op die kantoren. Maar hoe zit het dan met een onwettig kantoor dat niet in de KATKO is opgenomen ? En heeft de staatssecretaris ten slotte weet van een voorziening in cassatie in het kader van de lopende procedures ?

Gelet op de huidige jurisprudentie, zegt de staatssecretaris dat hij geen weet heeft van een voorziening in cassatie. Wat de feitelijke toestand betreft, op basis waarvan de KATKO opgesteld is, wordt er geen onderscheid gemaakt tussen wettige en onwettige kantoren. De beschikbare saldi in de verschillende mazen zijn vastgesteld op grond van de bestaande toestand. Alle kantoren zijn in principe meegeteld. Het GBP is in de vorm van een besluit gegoten en er kan beroep tegen worden ingesteld. De Raad van State heeft alle ingediende schorsingsverzoeken afgewezen. Over de annulatieverzoeken is nog geen uitspraak gedaan. Alleen de Raad van State kan het GPB nietigverklaren op grond van een beroep dat betrekking heeft op de berekeningswijze van de saldi in de KATKO. Voor het overige is de termijn om bij de Raad van State beroep in te stellen, verstreken en zijn de bepalingen van het GBP, met inbegrip van de berekening van de beschikbare saldi in de KATKO, wat vandaag gelding heeft.

Artikel 64 van het ontwerp verwijst noch naar de BESKA noch naar de KATKO. In de regel verwijst dit artikel niet naar het sectorieel plan noch naar het GBP. Het aantonen van een ononderbroken bestemming is een noodzakelijke maar ook voldoende voorwaarde.

Comment prouver une affectation ininterrompue depuis avant le 1er juillet 1992 ? La preuve se fera par toute voie de droit. La preuve par excellence sera un bail enregistré avec une affectation qui correspond à celle que l'on veut régulariser. La taxation sur les bureaux, l'inscription d'une société dans l'immeuble concerné, constitueront également une preuve. Dans certaines communes, on taxait les bureaux dits irréguliers. De l'avis du secrétaire d'Etat la preuve du paiement d'une telle taxe est une preuve irréfutable.

M. Benoît Cerexhe demande si les communes recevront des instructions à ce propos.

Le secrétaire d'Etat répond que la circulaire n° 008 du 17 février 1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques en application de l'article 174 OOPU, règle la question de la preuve. Cette circulaire sera jointe en annexe au rapport.

M. Benoît Cerexhe note que les bureaux irréguliers sont donc repris dans la CASBA. Combien de m² sont concernés par cette régularisation ? Le secrétaire d'Etat a parlé de quelque centaines d'immeubles. Un bureau clandestin n'est pas nécessairement un bureau dans une cave, caché derrière une trappe. Ces bureaux-là ne sont évidemment pas concernés par l'article. Mais que penser d'un bureau irrégulier qui n'était pas repris dans la CASBA ? Enfin, le secrétaire d'Etat a-t-il connaissance d'un pourvoi en cassation dans le cadre des procédures en cours ?

Par rapport à l'état de la jurisprudence, le secrétaire d'Etat répond qu'il n'a pas connaissance d'un recours en cassation. Au niveau de la situation de fait qui a servi à l'élaboration de la CASBA, la distinction n'est pas faite entre les bureaux irréguliers et réguliers. Les soldes disponibles dans les différentes mailles ont été établis sur base de la situation existante. Tous les bureaux ont en principe été comptabilisés. Le PRAS a pris la forme d'un arrêté et a fait l'objet de possibilités de recours. Le Conseil d'Etat n'a pas fait droit à l'ensemble des requêtes introduites dans le cadre du contentieux en suspension. Le contentieux en annulation est pendant. Seul le Conseil d'Etat pourrait annuler le PRAS p.e. sur base d'un recours ayant trait au mode de calcul des soldes dans la CASBA. Pour le reste, les délais de recours devant le Conseil d'Etat sont écoulés et la réglementation du PRAS, en ce compris le calcul des soldes disponibles dans la CASBA, est la règle applicable aujourd'hui.

L'article 64 du projet ne fait référence ni à la BUREX ni à la CASBA. De manière générale, il ne fait pas référence au plan de secteur ou au PRAS. Il faut et il suffit de démontrer une affectation continue.

De raming dat er een honderdtal gevallen zijn, is gebaseerd op een extrapolatie van de toestand in één gemeente, die de staatssecretaris beter kent. Het is niet mogelijk nauwkeuriger te zijn.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat het billijkheidsbeginsel wordt nageleefd in het kader van de regularisaties.

De Voorzitter sluit de bespreking en stelt voor te stemmen.

Mevrouw Michèle Carthé vraagt om de stemming over het artikel uit te stellen. Andere artikelen zijn uitgesteld en er wordt overwogen een amendement in te dienen.

Volgens de heer Benoît Cerexhe is er geen enkele reden om de stemming uit te stellen.

De staatssecretaris zal geen enkel amendement op dit artikel, waaraan bijzondere aandacht is geschonken, aanvaarden.

De heer Benoît Cerexhe stelt opnieuw vast dat de socialistische fractie een incident heeft uitgelokt. De oppositie stelt zich constructief op. Bestaat er in de regering eensgezindheid over dit ontwerp van ordonnantie? De spreker zegt dat hij zal zorgen voor het quorum bij de stemming over artikel 64, 3°.

Mevrouw Marion Lemesre stelt vast dat een van de meerderheidspartners zich niet gedraagt zoals dat binnen een meerderheid verwacht wordt. Een socialistische minister heeft het ontwerp van ordonnantie medeondertekend. De amendementen die de MR-fractie tijdens de bespreking heeft ingediend, strekken ertoe de tekst redactioneel te verbeteren. Daarover bestaat een consensus. De spreekster stelt voor om de stemming over het artikel in kwestie uit te stellen opdat de regering overleg zou kunnen plegen. Het is beter dat dit artikel duidelijk wordt uitgelegd.

De staatssecretaris wijst erop dat hetgeen hij over dit artikel heeft gezegd volledig strookt met hetgeen op alle niveaus tijdens de voorbereidende werkzaamheden is gezegd. De regering heeft deze tekst tweemaal doorgenomen en heeft rekening gehouden met de opmerkingen van de Raad van State. De staatssecretaris heeft de tekst nergens geïnterpreteerd. Hij heeft de tekst alleen toegelicht, zonder de strekking ervan uit te breiden of te beperken.

Le président rappelle que les travaux s'étaient arrêtés au chapitre « Changements d'affectation antérieurs », article 64.3°. Il propose de mettre l'article 64.3° au vote.

L'estimation d'une centaine de cas se base sur une extrapolation à partir de la situation d'une commune mieux connue par le secrétaire d'Etat. Il est impossible d'être plus précis.

M. Benoît Cerexhe constate que l'équité devant la régularisation est respectée.

Le Président clôt la discussion et propose de procéder au vote.

Mme Michèle Carthé souhaite le report du vote sur cet article. D'autres articles ont été reportés. Le dépôt d'un amendement est envisagé.

M. Benoît Cerexhe ne voit pas de raisons pour reporter le vote.

Le secrétaire d'Etat ne pourra accepter aucun amendement sur cet article qui a fait l'objet d'une attention toute particulière.

M. Benoît Cerexhe constate à nouveau un incident provoqué par le groupe socialiste. L'opposition fait preuve d'une attitude constructive. Existe-t-il un accord du gouvernement pour ce projet d'ordonnance? L'orateur assurera le quorum pour le vote de l'article 64, 3°.

Mme Marion Lemesre constate qu'un des partenaires de la majorité ne se comporte pas conformément au fonctionnement d'une majorité. Un ministre socialiste a cosigné le projet d'ordonnance. Les amendements déposés par le groupe MR sont des amendements de toilettage de texte qui apparaissent au sein de la discussion et recueillent un consensus. L'oratrice propose le report du vote sur l'article en question afin de permettre une concertation au sein du gouvernement. Il vaut mieux que l'interprétation de cet article soit claire.

Le secrétaire d'Etat précise que ce qu'il a dit concernant cet article est strictement conforme à ce qui a été dit à tous les niveaux dans les travaux préparatoires. Ce texte a fait l'objet de deux lectures au sein du gouvernement et tient compte de l'avis du Conseil d'Etat. Le secrétaire d'Etat n'a fait aucune interprétation du texte. Il s'est limité à expliquer le texte sans en élargir ou en restreindre la portée.

Le président rappelle que les travaux s'étaient arrêtés au chapitre « Changements d'affectation antérieurs », article 64.3°. Il propose de mettre l'article 64.3° au vote.

Artikelsgewijze bespreking over « versnelling van het onderzoek van de vergunningsaanvragen betreffende de handelingen en werken van geringe omvang »

Artikel 47

Zie artikel 47 onder Invoering van een enige vergunning « erfgoed-stedenbouw ».

Artikelsgewijze bespreking over « de mogelijkheid om een vergunning van beperkte duur in te voeren voor de handelingen en de werken waarvan de uitvoering in de tijd moet worden gecontroleerd »

Artikel 35

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 64, 1° en 2°

Zie artikel 64 onder Herziening van de vergunningsregeling in geval van wijziging van het gebruik.

Artikelsgewijze bespreking over « de herziening van het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten »

Artikel 19

De heer Yaron Pesztat heeft een amendement nr. 33 ingediend tot vervanging van 6° door de volgende bepaling :

« Het bedrag of de berekeningswijze, de aard en de bestemming van de door zijn realisatie noodzakelijke stedenbouwkundige lasten ».

De heer Yaron Pesztat vindt dat de formulering in het ontwerp niet nauwkeurig genoeg is. Hij vindt het van fundamenteel belang dat het bedrag en de berekeningswijze van de stedenbouwkundige lasten van in het begin vastgesteld worden. Het is onaanvaardbaar dat de stedenbouwkundige lasten naargelang van de aanvrager zonder duidelijke wettelijke basis berekend worden. Dat gebeurt in bepaalde gemeenten waar de vergunningsaanvragers onvoldoende rechts- en financiële zekerheid hebben. Ze mogen niet met willekeur te maken krijgen.

Het Gewest moet erop toezien dat er geen 19 verschillende regelgevingen terzake zijn.

De heer Marc Cools is het niet eens met de analyse van zijn collega. Misschien zou het nuttig zijn om eens een evaluatie te maken van de stedenbouwkundige lasten die met-tertijd misschien van hun eerste doelstelling zijn afgeweken.

Discussion des articles sur « l'accélération de l'instruction des demandes de permis relatives à des actes et travaux de minime importance »

Article 47

Voir article 47 sous Instauration d'un permis unique patrimoine « urbanisme ».

Discussion des articles sur « la possibilité d'instaurer un régime de permis à durée limitée pour les actes et travaux dont il convient de contrôler le développement dans le temps »

Article 35

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 64, 1° et 2°

Voir article 64 sous Révision du système de permis en cas de changement d'utilisation.

Discussion des articles sur « la révision du système de charges d'urbanisme »

Article 19

M. Yaron Pesztat a introduit un amendement n° 33 visant à remplacer le 6° par le dispositif suivant :

« Le montant ou le mode de calcul, la nature et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation ».

M. Yaron Pesztat estime que la formulation telle que reprise dans le projet manque de précision. Il est fondamental, selon lui, de déterminer le montant des charges d'urbanisme et la manière dont on les calcule et ce, dès le départ. Il est inadmissible que les charges d'urbanisme se calculent à la tête du client sans base juridique claire. Il faut savoir que cela se pratique dans certaines communes où il y a un manque de sécurité juridique et financière dans le chef des demandeurs de permis. Ces derniers n'ont pas à être confrontés à l'arbitraire.

La Région doit veiller à ce qu'il n'y ait pas dix-neuf réglementations différentes en la matière.

M. Marc Cools ne partage pas l'analyse faite par son collègue. Peut-être serait-il utile d'opérer, un jour, une évaluation des charges d'urbanisme qui, avec le temps, ont peut-être été déviées de leur objectif premier.

De volksvertegenwoordiger heeft er geen problemen mee dat de stedenbouwkundige lasten van gemeente tot gemeente verschillen, aangezien de situatie in de 19 gemeenten grondig verschilt.

De stedenbouwkundige lasten dienen om de omgeving rond het goed in kwestie in te richten of om overheidsinvesteringen in buurtvoorzieningen te doen. Oorspronkelijk dienden de stedenbouwkundige lasten voor de plaatsing van collectieve voorzieningen, zoals riolen, verlichting ...

Hij benadrukt dat er in een aantal gevallen geen oplossing kan worden gevonden om de stedenbouwkundige lasten toe te passen. Als een projectontwikkelaar de kantooroppervlakte in de wijk aan het Noordstation met enkele honderden m² verhoogt, zal men in de omgeving geen bestemming vinden voor de stedenbouwkundige lasten. De stedenbouwkundige lasten zullen voor een andere plaats dienen.

De lokale verschillen zijn niet laakbaar op zich. Hij is het wel eens met de vorige spreker dat de stedenbouwkundige lasten geen verkapte belasting mogen zijn, aangezien de stedenbouwkundige lasten van gemeente tot gemeente en van wijk tot wijk mogen verschillen.

De heer Bernard Clerfayt wijst erop dat in artikel 19 de stedenbouwkundige lasten beschouwd worden als een referentie die in de BBP's kan worden beschreven. De BBP's moeten de manier beschrijven waarop de stedenbouwkundige lasten in de perimeters van de BBP's zullen worden toegepast. De Gewestregering dient voor de coherentie binnen het gewest te zorgen.

Als men de redenering van de heer Yaron Pesztat zou volgen en de berekeningswijze van de stedenbouwkundige lasten zal preciseren, bestaat het gevaar van een soort van impliciete opheffing, aangezien de hogere hiërarchische gewestnorm (het GBP) gewijzigd wordt. Volgens de volksvertegenwoordiger zal dat voor veel problemen zorgen.

Mevrouw Marion Lemesre is het met de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest eens dat de stedenbouwkundige lasten vaak ontsporen. Die lasten worden als een soort van alternatieve financiering voor de gewestelijke en de gemeentelijke overheid beschouwd, vooral wanneer men er zelfs openbare gebouwen mee financiert.

De houding van sommige schepenen in verband met de stedenbouwkundige lasten doet problemen rijzen. De stedenbouwkundige lasten moeten de manier blijven om de omgeving van het betrokken goed te verfraaien, openbare voorzieningen aan te leggen en huisvesting tot stand te brengen.

Mevrouw Michèle Carthé preciseert dat wat de gemeente bepaalt, datgene wat het Gewest bepaalt aanvult.

Le député n'est pas perturbé par les différences en matière de charges d'urbanisme d'une commune à l'autre étant donné que les situations sont foncièrement différentes dans les dix-neuf communes.

Les charges d'urbanisme doivent aider à aménager l'environnement autour du bien concerné ou à réaliser des investissements publics à proximité – à l'origine les charges d'urbanisme visaient à la mise en place d'équipements collectifs tels que les égouts, l'éclairage, ...–.

Et de souligner que, dans un certain nombre de cas, il n'est pas possible de trouver une solution pour appliquer les charges d'urbanisme; si un promoteur augmente de quelques centaines de m² la superficie de bureaux au quartier nord, dans les faits, on ne trouvera pas où appliquer physiquement les charges d'urbanisme dans les environs. Et les charges d'urbanisme se réaliseront à un autre endroit.

Les différences locales ne sont pas criticables en soi. Là où il peut suivre le commissaire précédent, c'est qu'il faudrait mener une réflexion pour que les charges d'urbanisme ne soient pas un impôt déguisé, les différences de charges d'urbanisme entre communes et entre quartiers étant acceptables.

M. Bernard Clerfayt rappelle que l'article 19 inscrit les charges d'urbanisme comme une référence qui peut être décrite dans les PPAS. Les PPAS peuvent décrire la manière dont les charges d'urbanisme seront mises en œuvre dans les périmètres du PPAS; au gouvernement d'en assurer la cohérence au niveau régional.

Si on suivait M. Yaron Pesztat en précisant le mode de calcul des charges d'urbanisme, on risquerait un mode d'abrogation implicite étant donné qu'on change la norme régionale hiérarchiquement supérieure (le PRAS). Selon le député, cela créerait plus de problèmes qu'autre chose.

Mme Marion Lemesre, quant à elle, suit le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, qui estime que souvent les charges d'urbanisme sont une dérive. On considère ces charges comme un mode de financement alternatif du pouvoir public tant régional que communal, surtout lorsqu'on finance même des bâtiments publics avec les charges d'urbanisme.

L'attitude de certains échevins à l'égard des charges d'urbanisme pose question; il faut que les charges d'urbanisme demeurent un mode d'embellissement de l'espace aux alentours du bien concerné par le biais de la construction d'équipements publics et de logements.

Mme Michèle Carthé tient à préciser que ce qui est déterminé par la commune, est supplémentaire à ce qui a été déterminé par la Région.

De staatssecretaris verwijst naar de algemene bespreking voor de algemene filosofie van de stedenbouwkundige lasten. De staatssecretaris wijst erop dat de stedenbouwkundige lasten door de vergunnende overheid geïnd worden. Men mag evenmin uit het oog verliezen dat de situaties in de gemeenten van het Gewest van elkaar verschillen. De staatssecretaris is het eens met de heren Marc Cools en Bernard Clerfayt. Hij is niet van plan om een tarief voor de stedenbouwkundige lasten bij de ordonnantie te voegen.

De staatssecretaris wijst de heer Yaron Pesztat erop dat circulaire 009 over de stedenbouwkundige lasten de gedragsregels vaststelt.

Het is wel degelijk deze circulaire die de procedure vaststelt totdat ze opgeheven wordt.

De heer Yaron Pesztat herinnert eraan dat de Raad van State, na een beroep ingesteld door de Confederatie van de Bouw, beslist heeft dat het voor het ogenblik geen stedenbouwkundige lasten meer zijn.

De staatssecretaris wijst erop dat de Raad van State kritiek heeft geleverd op het feit dat er geen wettelijke basis is. Dat is één van de redenen waarom men de OOPS wijzigt.

Zolang de ordonnantie niet gewijzigd is, heeft de circulaire niet veel waarde, volgens de heer Yaron Pesztat.

De staatssecretaris voegt eraan toe dat de Regering een besluit tot uitvoering van de ordonnantie zal uitvaardigen om de wettelijke basis van de stedenbouwkundige lasten nauwkeurig te omschrijven.

De heer Yaron Pesztat herhaalt dat er in de huidige situatie geen wettelijk kader voor de stedenbouwkundige lasten is.

Artikel 34

In aansluiting op het debat dat de heer Bernard Clerfayt tijdens de algemene bespreking op gang heeft gebracht, heeft de heer Yaron Pesztat amendement nr. 34 ingediend dat ertoe strekt te verhinderen dat bepaalde stedenbouwkundige lasten meerwaarden kunnen opleveren, terwijl andere dat niet mogelijk maken. Hij stelt voor om in het eerste lid het woord « woningen » te vervangen door de woorden « sociale of middelgrote woningen tegen geconventioneerde prijzen ». Hij stelt bijgevolg voor om de mogelijkheid om huisvesting tegen vrije prijzen tot stand te brengen in het kader van de stedenbouwkundige lasten af te schaffen.

De heer Marc Cools is het niet eens met de analyse van zijn collega. De heer Yaron Pesztat heeft een zeer persoonlijk idee van de stedenbouwkundige lasten als hij zegt

Le secrétaire d'Etat renvoie à la discussion générale pour ce qui est de la philosophie générale des charges d'urbanisme. Le secrétaire d'Etat rappelle que les charges d'urbanisme sont perçues par l'autorité délivrante. Il ne faut pas perdre de vue non plus que la Région n'est pas uniforme ; au sein des communes, on trouve des situations variables. Le secrétaire d'Etat abonde dans le même sens que MM. Marc Cools et Bernard Clerfayt; il n'envisage pas de joindre à l'ordonnance un tarif relatif aux charges d'urbanisme.

Le secrétaire d'Etat rappelle à M. Yaron Pesztat que la circulaire 009 relative aux charges d'urbanisme établit les règles de bonne conduite.

Jusqu'à son abrogation, c'est bien cette circulaire qui dicte la marche à suivre.

M. Yaron Pesztat rappelle que, suite à un recours de la Confédération de la construction, le Conseil d'Etat a décidé que pour le moment il n'y avait plus de charges d'urbanisme.

Le secrétaire d'Etat signale que le Conseil d'Etat a émis des critiques quant à l'absence de base légale. C'est bien une des raisons pour lesquelles on modifie l'ordonnance OOPU.

Tant que l'ordonnance n'est pas modifiée, la circulaire ne vaut pas grand'chose, note M. Yaron Pesztat.

Le secrétaire d'Etat rajoute que le gouvernement prendra un arrêté d'exécution de l'ordonnance pour préciser la base légale des charges d'urbanisme.

M. Yaron Pesztat ne peut que répéter que, dans la situation actuelle, il n'y a pas de cadre légal en matière de charges d'urbanisme.

Article 34

Dans la foulée du débat initié par M. Bernard Clerfayt dans la discussion générale, M. Yaron Pesztat a introduit un amendement n° 34 qui vise à empêcher que certaines charges d'urbanisme permettent de dégager des plus-values alors que d'autres ne le permettent pas. Il suggère de compléter le paragraphe 1^{er} par le dispositif suivant : « immeubles de logements sociaux ou moyens à prix conventionnés ». Il propose dès lors de supprimer la possibilité de faire du logement à prix libre dans le cadre des charges d'urbanisme.

M. Marc Cools ne partage pas l'analyse de son collègue. M. Yaron Pesztat traduit la philosophie des charges d'urbanisme de manière très personnelle en affirmant qu'il ne

dat die investeringen geen rendement voor de projectontwikkelaars mogen opleveren.

Als een projectontwikkelaar kantoren bouwt en stedenbouwkundige lasten moet betalen die ertoe strekken de gemengdheid in de stad te garanderen en dus huisvesting tot stand te brengen of de omgeving te verfraaien, bijvoorbeeld een groene ruimte tegenover de kantoren in kwestie om het uitzicht aangenamer te maken, zullen die stedenbouwkundige lasten automatisch een meerwaarde voor het onroerend goed van de projectontwikkelaar opleveren. Zijn die stedenbouwkundige lasten daarom onaanvaardbaar ?

De heer Yaron Pesztat vindt het in dat voorbeeld onaanvaardbaar dat de groene ruimte tegenover de kantoren alleen het personeel van die kantoren ten goede zou komen.

De heer Marc Cools wijst erop dat die groene ruimte vanzelfsprekend de wijk ten goede zal komen.

Als er op een bouwval kantoren gebouwd worden en de stedenbouwkundige lasten tot de aanleg van een toegankelijke openbare ruimte rond die kantoren verplichten, spreekt het voor zich dat die stedenbouwkundige lasten het de projectontwikkelaar mogelijk zullen maken een meerwaarde op zijn goed te realiseren, maar ondertussen heeft de overheid een zekere gemengdheid opgelegd, bijvoorbeeld in een té monofunctionele wijk, opdat er huisvesting tot stand wordt gebracht, of in een wijk met te weinig groen opdat de wijkbewoners toegang zouden krijgen tot een kleine oppervlakte onbebouwde ruimte.

De heer Marc Cools is ervan overtuigd dat soepelheid nodig is, want de mensen met een middelgroot inkomen blijven wegtrekken uit het Brussels Gewest. De gemeenten moeten dus de mogelijkheid krijgen om de bouw van woningen voor de middeninkomens aan te moedigen. Bijgevolg moet degene die uiteindelijk de stedenbouwkundige vergunning zal afgeven bepaalde verplichtingen kunnen opleggen.

Bovendien moet men er zich goed van bewust zijn dat de huisvestingsverrichtingen in de stedenbouwkundige vergunningen daarom nog niet voordelig zijn. Zo rendabel zijn ze nu ook weer niet.

De heer Bernard Clerfayt vat de filosofie van de stedenbouwkundige lasten samen : het gaat om de bijdrage van de projectontwikkelaar tot de evenwichtige uitbouw van de wijk waarin hij zijn project realiseert. Het is wenselijk dat men vertrouwen heeft in de vergunnende overheid en dat de wetgeving in dat verband in een zekere mate van vrijheid voorziet.

De heer Bernard Clerfayt vindt dat geld slechts een maatstaf voor de stedenbouwkundige lasten is.

faut pas que ces investissements assurent un rendement quelconque au promoteur immobilier.

Il faut savoir que si un promoteur construit des bureaux et qu'il se voit imposer des charges d'urbanisme qui visent à assurer la mixité dans la ville et donc à apporter une contribution en matière de logements ou d'embellissement des lieux, par exemple un espace vert en face des bureaux concernés pour que la vue soit plus agréable, automatiquement ces charges d'urbanisme vont apporter une plus-value au bien immobilier du promoteur. Est-ce que pour cela que ces charges d'urbanisme sont inacceptables ?

M. Yaron Pesztat estime que là où c'est inacceptable, c'est si l'espace vert en face des bureaux ne bénéficie qu'au personnel des bureaux.

M. Marc Cools informe qu'il va de soi que cet espace vert bénéficiera au quartier.

Si des bureaux sont érigés sur un chancre et que les charges d'urbanisme imposent un espace public autour qui soit accessible, il est bien entendu que ces charges d'urbanisme permettront au promoteur de réaliser une plus-value sur son bien mais entre-temps les pouvoirs publics ont imposé une certaine mixité, par exemple dans un quartier trop monofonctionnel pour que des logements soient présents ou dans un quartier manquant d'espace vert pour qu'il y ait un peu d'espace non bâti accessible par les riverains.

M. Marc Cools est convaincu qu'il faut être souple car les revenus moyens continuent à quitter la Région bruxelloise ; il faut dès lors laisser la possibilité aux communes de favoriser les logements moyens. Et dès lors laisser la liberté à celui qui délivrera en fin de compte le permis d'urbanisme d'imposer certaines choses.

De plus, il faut être bien conscient que les opérations de logement dans les charges d'urbanisme ne sont pas des opérations juteuses pour autant. Elles ne sont pas si rentables que cela.

Et M. Bernard Clerfayt de résumer la philosophie des charges d'urbanisme : il s'agit de la contribution du promoteur au développement équilibré du quartier dans lequel son projet s'insère. Il est souhaitable de faire confiance aux autorités délivrantes en prévoyant un certain degré de liberté en la matière dans la législation.

M. Bernard Clerfayt estime que l'argent n'intervient que comme étalon de mesure des charges d'urbanisme.

De heer Yaron Pesztat is het daar niet mee eens : geld is meer dan een maatstaf in bepaalde gevallen. De stedenbouwkundige lasten kunnen voor een zekere meerwaarde zorgen.

De scherpzinnige vraag van de heer Yaron Pesztat over de gegarandeerde billijkheid tussen de verschillende lasten wordt niet in zijn amendement beantwoord volgens de heer Bernard Clerfayt.

De stedenbouwkundige lasten kunnen een projectontwikkelaar die 10.000 m² kantooroppervlakte tot stand brengt, ertoe verplichten om een park voor 35 miljoen aan te leggen of één of twee straten aan te leggen. In dat laatste geval zal de projectontwikkelaar stoppen met de aanleg van de straten wanneer het budget van 35 miljoen is opgebruikt.

Die nauwkeurige regels staan in circulaire 009 van de staatssecretaris. Ze hoeven niet in de ordonnantie te worden opgenomen.

De idee om een besluit uit te vaardigen is interessant, maar zal de nodige soepelheid behouden blijven om in alle mogelijke en denkbare gevallen te voorzien ?

Met de huidige regeling van de stedenbouwkundige lasten kan de vergunnende overheid verschillende gelegenheden aangrijpen om lasten op te leggen. De circulaire maakt het thans mogelijk om lasten op kantoren, aanplakborden, benzinstations en industriebedrijven op te leggen. Men kan eveneens woningen aan stedenbouwkundige lasten onderwerpen.

De heer Yaron Pesztat verzoekt zijn collega's de parlementaire werkzaamheden over de ordonnantie van 1993 over de stedenbouwkundige lasten opnieuw te lezen. De basisregeling voor de stedenbouwkundige lasten is gebaseerd op het model van de lasten die verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning. Verkavelen in het Brussels Gewest is niet hetzelfde als verkavelen in Waals-Brabant, waar er geen voorzieningen zijn.

Volgens de heer Marc Cools is de situatie niet dezelfde in de 19 gemeenten.

De heer Bernard Clerfayt herinnert eraan dat de stedenbouwkundige lasten ook dienen om de oude compensaties die voortvloeien uit de wet van 1962, te vervangen om ze transparanter, controleerbaarder en democratischer te maken.

Volgens de heer Yaron Pesztat is er verwarring tussen de situatie in het geval van een verkavelingsvergunning en de nieuwe regeling die ertoe strekt de oude compensaties te vervangen.

De heer Bernard Clerfayt begrijpt het probleem van de heer Yaron Pesztat niet, want in de twee gevallen krijgt het

M. Yaron Pesztat ne partage pas cet avis : l'argent est plus qu'un étalon dans certains cas. Ces charges d'urbanisme permettent de réaliser une plus-value certaine.

La question judiciaire posée par M. Yaron Pesztat concernant la garantie de l'équité entre les différentes charges ne trouve pas réponse dans son amendement, estime M. Bernard Clerfayt.

Les charges d'urbanisme peuvent imposer à un promoteur qui construit dix mille m² de bureaux d'installer un parc pour 35 millions ou d'aménager une ou deux voiries. Dans ce second cas, le promoteur s'arrêtera au niveau de la réalisation des voiries quand le budget de 35 millions aura été atteint.

Ces modalités précises se retrouvent dans la circulaire 009 du secrétaire d'Etat; elles ne doivent pas se retrouver dans le corps de l'ordonnance.

L'idée d'édicter un arrêté est intéressante mais est-ce qu'on gardera la souplesse nécessaire pour que cela couvre tous les cas possibles et imaginables ?

Le mécanisme actuel des charges permet à l'autorité délivrante de saisir différentes occasions pour imposer des charges. La circulaire permet aujourd'hui de mettre des charges sur les bureaux, sur les panneaux d'affichage, sur une station d'essence, sur des industries. On peut également mettre des charges sur les immeubles à logements.

M. Yaron Pesztat invite ses collègues à relire les travaux parlementaires relatifs à l'ordonnance de 1993 qui traite des charges d'urbanisme. Le mécanisme de départ des charges d'urbanisme calqué sur le modèle des charges liées au permis de bâtir. Bâtir en Région bruxelloise n'est pas la même chose que bâtir dans le Brabant wallon où il n'y a pas d'équipements.

Pour M. Marc Cools, la situation n'est pas la même dans les dix-neuf communes.

M. Bernard Clerfayt rappelle que l'objectif des charges d'urbanisme est également de remplacer les anciennes compensations, qui provenaient de la loi de 1962 pour les rendre transparentes, contrôlables et démocratiques.

M. Yaron Pesztat estime qu'il y a confusion entre la situation liée à un permis de bâtir et le nouveau régime qui vise à remplacer les anciennes compensations.

M. Bernard Clerfayt ne saisit pas la préoccupation de M. Yaron Pesztat car dans les deux cas il y a plus-value sur le

project een meerwaarde. Zo niet zou de projectontwikkelaar er geen enkel belang bij hebben om het project uit te voeren en zou hij de lasten niet kunnen betalen.

De staatssecretaris deelt de commissieleden mee dat hij onlangs een fiscaal advieskantoor om advies heeft gevraagd, ten einde de aard van de stedenbouwkundige lasten beter te omschrijven. Deze vraag is aan de orde, want na de hervorming van de vennootschapsbelasting zullen de gewestelijke belastingen niet meer afgetrokken kunnen worden. Kunnen de stedenbouwkundige lasten echter gelijkgesteld worden met belastingen, of gaat het veeleer om een heffing? Het fiscaal advieskantoor moet een advies uitbrengen.

Zonder te willen vooruitlopen op het advies dat zal gewezen worden, meent de staatssecretaris dat de stedenbouwkundige lasten niet wezenlijk van fiscale aard zijn en dat de nodige maatregelen zullen moeten worden genomen in het kader van de hervorming van de vennootschapsbelasting om een middel sui generis tot stand te brengen.

De staatssecretaris komt terug op het compensatiemechanisme dat de heer Bernard Clerfayt als achterhaald beschouwt. Voor het ogenblik bestaan de stedenbouwkundige lasten en het compensatiemechanisme nog vaak naast elkaar. Aan die situatie heeft men nog geen einde gemaakt. Hij haalt het geval van de gebouwen D4 en D5 van het Europees Parlement aan, waar de vergunnende overheid voor ongeveer 170 miljoen euro aan stedenbouwkundige lasten verworven heeft en er eveneens een compensatie voor woningen tegen vrije prijs van ongeveer 40.000 m² is. Hetzelfde geldt voor de Madou-toren, waarvoor tegelijk stedenbouwkundige lasten en een compensatie inzake huisvesting zijn opgelegd.

Volgens de staatssecretaris staat het vast dat de bouw van nieuwe woningen in een gemeente zoals Sint-Joosten-Node de projectontwikkelaar geen grote meerwaarde oplevert. In bepaalde gevallen van compensatie op het vlak van de huisvesting, zelfs met woningen tegen vrije prijzen, gaat het bijna om stedenbouwkundige lasten.

Het is niet uitgesloten dat in sommige wijken met een woningtekort de stedenbouwkundige lasten voor huisvesting tegen vrije prijzen kunnen worden bestemd.

Wanneer de bouw van sociale woningen als stedenbouwkundige last wordt opgelegd, worden die sociale woningen doorgaans overgedragen aan een sociale huisvestingsmaatschappij van de gemeente. In dat geval vormt de bouwprijs de berekeningsbasis van de stedenbouwkundige lasten. Wanneer het om middelgrote woningen gaat, kan men er daarentegen van uitgaan dat het negatieve prijsverschil tussen de bouwprijs van een gebouw en de geconventioneerde prijs waartegen het overgedragen wordt, de maatstaf is om de stedenbouwkundige lasten te evalueren.

projet. Sinon, le promoteur n'aurait aucun intérêt à sa réalisation et il ne pourrait pas payer les charges.

Le secrétaire d'Etat informe les commissaires qu'il a récemment demandé un avis à un bureau fiscal spécialisé pour mieux définir la nature même des charges d'urbanisme. La question est posée car après la réforme de l'impôt des sociétés, on ne pourra plus déduire les impôts régionaux. Or, les charges d'urbanisme sont-elles assimilables à des impôts? Ou s'agit-il plutôt d'une redevance? Au bureau fiscal à rendre un avis.

Sans vouloir préjuger de l'avis qui sera rendu, le secrétaire d'Etat pense que les charges d'urbanisme ne sont pas d'essence fiscale et qu'il conviendra de prendre les dispositions nécessaires lors de la réforme de l'impôt des sociétés pour créer un outil sui generis.

Le secrétaire d'Etat en revient au mécanisme de compensation que M. Bernard Clerfayt a considéré comme résolue. A l'heure actuelle, il y a souvent encore coexistence entre charges d'urbanisme et mécanisme de compensation. On n'y a pas encore mis fin. Et de citer le cas des bâtiments D4, D5 du Parlement européen où à côté des charges d'urbanisme acquis à l'autorité délivrante pour environ 170 millions €, il y a également une compensation en matière de logements à prix libre d'environ 40.000 m². Il en va de même pour la tour Madou où des charges d'urbanisme sont prévues de manière concomitante à une compensation en matière de logements.

Pour le secrétaire d'Etat, il est certain que la réalisation de nouveaux logements dans une commune comme St-Josse n'assure pas de grande plus-value au promoteur. Dans certains cas de compensation en matière de logements, même à prix libre, on est à la limite des charges d'urbanisme.

Il n'est pas exclu que dans certains quartiers où il y a carence, les charges d'urbanisme puissent être affectées à du logement à prix libre.

Lorsque les charges d'urbanisme se concrétisent dans la construction de logements sociaux, ces logements sociaux sont en général remis à une société de logement social de la commune. Dans ce cas, c'est le prix même de la construction qui constitue la base de calcul des charges d'urbanisme. Par contre, lorsqu'il s'agit de logements moyens, il convient de considérer que ce qui constitue l'échelle d'évaluation de l'importance des charges d'urbanisme, est le différentiel de prix négatif entre le prix de revient de la construction du bâtiment et le prix conventionné auquel il est cédé.

De vergunnende overheid dient beoordelingsvrijheid te krijgen. Het besluit zal daarin voorzien.

De heer Benoît Cerexhe heeft amendement nr. 37 ingediend om een nieuwe § 4 toe te voegen, luidend :

« Stedenbouwkundige lasten die bij de afgifte van de vergunning worden opgelegd, worden opgenomen in een register dat de gemachtigde ambtenaar bijhoudt. Dat register kan worden geraadpleegd door iedereen die dat aanvraagt ».

De indiener van het amendement is het eens met de heer Bernard Clerfayt. De zaken moeten transparant en met een zekere soepelheid verlopen, waarbij rekening kan worden gehouden met de lokale specificiteiten. In het verleden is al te vaak gebleken dat de stedenbouwkundige lasten op ondoorzichtige wijze toegepast werden. Volgens de indiener van het amendement zou een middel om de gegevens te kunnen centraliseren tot een soort van overzicht terzake kunnen leiden en die noodzakelijke transparantie kunnen garanderen.

De staatssecretaris bevestigt dat hij rekening zal houden met reeds besproken amendementen. De bekommernis van de heer Benoît Cerexhe is echter volledig terecht. De staatssecretaris had hierover trouwens een gunstig advies gegeven, want dat register is zowel voor de projectontwikkelaars als voor de gemeenten belangrijk en zal voor transparantie kunnen zorgen. Een ander middel dat daartoe zou kunnen bijdragen is het Observatorium van de kantoren, dat een algemene diagnose van de kantoren stelt.

Volgens mevrouw Michèle Carthé kan een register weliswaar interessant zijn, maar men moet erover nadenken hoe dat in de praktijk uitgevoerd wordt. Het zou opportuun zijn om dat via een besluit van de Regering te regelen.

De staatssecretaris vertrouwt op het inzicht van de commissie. Als het amendement van de heer Benoît Cerexhe niet door alle partijen aanvaard wordt, zouden de vergunnende overheid en de projectontwikkelaars verzocht kunnen worden om een register bij te houden.

De heer Yaron Pesztat heeft de indruk dat hij als enige de oorspronkelijke bedoeling van de stedenbouwkundige lasten verdedigt, die een manier zijn om de meerwaarde ten goede van de gemeenschap te doen komen, omdat er in de stad een grotere gemengdheid en een grotere dichtheid is, meer diensten voorhanden zijn en een betere infrastructuur bestaat, waardoor er grotere meerwaarden dan op het platteland gerealiseerd kunnen worden. Als de projectontwikkelaars door de aantrekkelijkheid van de stad grotere meerwaarden kunnen realiseren, is het normaal dat er stedenbouwkundige lasten ten gunste van de gemeenschap kunnen worden opgelegd.

Il convient de laisser une liberté d'appréciation à l'autorité délivrante; l'arrêté la prévoira.

M. Benoît Cerexhe a introduit un amendement n° 37 visant à ajouter un §4 rédigé comme suit :

« Des charges d'urbanisme imposées lors de la délivrance de permis sont consignées dans un registre auprès du fonctionnaire délégué. Ce registre peut être consulté par ceux qui en font la demande ».

L'auteur de l'amendement partage l'opinion de M. Bernard Clerfayt : il faut que les choses se passent dans la transparence, avec une certaine souplesse, tout en permettant de tenir compte des spécificités locales. Le passé a par trop démontré que les charges d'urbanisme s'appliquaient de manière très peu transparente. Selon l'auteur de l'amendement, la création d'un outil permettant la centralisation des données pourrait mener à une sorte de « jurisprudence » en la matière et garantirait cette nécessaire transparence.

Le secrétaire d'Etat affirme s'en tenir aux amendements qui ont été débattus préalablement. Le souci de M. Benoît Cerexhe est néanmoins tout à fait légitime. Le secrétaire d'Etat avait d'ailleurs donné un avis favorable à ce sujet car il est à la fois important et pour les promoteurs et pour les communes de maintenir une transparence dans un registre. Un autre instrument qui pourrait apporter une pierre à cet édifice est l'Observatoire des bureaux qui fait globalement un diagnostic des bureaux.

Mme Michèle Carthé estime, quant à elle, que si un registre peut être intéressant, il convient de voir comment le réaliser. Il serait plus opportuun de le prévoir dans un arrêté du gouvernement.

Le secrétaire d'Etat s'en réfère à la sagesse de la commission. Cependant si l'amendement de M. Benoît Cerexhe ne recueillait pas l'unanimité sur tous les bancs, l'autorité délivrante pourrait être invitée à tenir un registre, ainsi que les promoteurs.

M. Yaron Pesztat a l'impression d'être bien seul pour défendre la philosophie d'origine de ces charges d'urbanisme qui sont un mécanisme de captation des plus-values au profit de la collectivité et ce, parce qu'en ville il y a une plus importante mixité, une plus grande densité, plus de services et d'équipements ce qui permet de réaliser des plus-values plus importantes qu'à la campagne. Si les promoteurs peuvent réaliser des plus-values plus importantes liées aux attraits de la ville, il est normal qu'on puisse capter des charges d'urbanisme au bénéfice de la collectivité.

Volgens de heer Yaron Pesztat staat in het ontwerp van ordonnantie waarop de heer Bernard Clerfayt heeft gewezen. Die stedenbouwkundige lasten zijn eveneens een middel om de compensatie officieel te regelen.

Wanneer de indiener van het amendement als antwoord krijgt dat de stedenbouwkundige vergunningen geen belasting zijn, heeft hij niet de indruk dat zulks de strekking van zijn amendement was. Hij is het echter niet eens met de bewering dat de stedenbouwkundige lasten geen minderwaarde voor de projectontwikkelaars kunnen opleveren.

De staatssecretaris antwoordt dat niemand dat gezegd heeft.

De heer Yaron Pesztat herinnert eraan dat in het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan stond dat de Gewestregering het beleid inzake middelgrote woningen met de stedenbouwkundige lasten zal financieren. Blijkbaar is hij de enige die dat verdedigt. Blijkbaar is hij de enige die deze beleidskeuze verdedigt en zich op de huisvestingsproblematiek concentreert.

Artikel 36

De Regering heeft amendement nr. 28 ingediend dat ertoe strekt in het 2de lid van het artikel de woorden « woongebouwen » in te voegen na de woorden « openbare gebouwen ». De staatssecretaris wijst erop dat het thans nog altijd mogelijk is om volgens de circulaire over de stedenbouwkundige lasten de productie, eventueel van sociale woningen, als stedenbouwkundige last te beschouwen. In geval van productie van sociale woningen wordt de eigendom ervan om niet overgedragen aan de vergunnende overheid.

Deze mogelijkheid moet behouden blijven en in de tekst verduidelijkt worden, met name om het gewestelijk ontwikkelingsplan in acht te nemen dat van de productie van met name sociale woningen een prioriteit van de regering maakt.

Artikel 65

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « de invoering van een garantiesysteem voor de voltooiing en de fasering van de werken »

Artikel 52

De staatssecretaris preciseert dat men moet vermijden dat de projectontwikkelaars er zich toe beperken het rendabele deel van een project uit te voeren, maar niet het hele project.

Selon M. Yaron Pesztat, le travail du législateur stipule ce que M. Bernard Clerfayt a évoqué; ces charges d'urbanisme sont également une voie pour blanchir un processus en noir qu'étaient ces compensations.

Quand on lui répond que les charges d'urbanisme ne sont pas une taxe, l'auteur de l'amendement n'a pas l'impression que c'est cela qu'il visait dans son amendement. Il n'admet cependant pas qu'on affirme que les charges d'urbanisme ne peuvent pas représenter une moins-value pour les promoteurs.

Le secrétaire d'Etat constate que personne n'a tenu des propos dans ce sens.

M. Yaron Pesztat rappelle que dans le premier Plan régional de développement, il était prévu que le gouvernement régional financerait la politique de logement moyen par les charges d'urbanisme. Il semble être le seul à défendre cette philosophie. Personne ne semble plus être à ses côtés pour défendre cette optique et se focaliser sur la problématique du logement.

Article 36

Le Gouvernement a introduit un amendement n° 28 visant à insérer au 2^e alinéa les mots « , d'immeubles de logements, » après les mots « de bâtiments publics ». Le secrétaire d'Etat rappelle qu'aujourd'hui il est toujours possible, selon la circulaire relative aux charges d'urbanisme, d'inscrire la production de logements, éventuellement à caractère social, comme charges d'urbanisme. Dans le cas de production de logement social, il est cédé à titre gratuit à l'autorité délivrante.

Il convient de maintenir cette possibilité en la précisant dans le texte afin, notamment, de respecter le Plan régional de développement qui établit la production de logements, notamment à caractère social, comme priorité du gouvernement.

Article 65

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « l'instauration d'un système de garanties de bonne fin et de phasage des travaux »

Article 52

Le secrétaire d'Etat précise qu'il s'agit d'éviter que les promoteurs réalisent d'abord la partie rentable d'un projet et ensuite se débinent sans finaliser le tout.

Artikelsgewijze bespreking over « de aanpassing van de termijnen voor de afgifte van de berichten van ontvangst van de volledige dossiers »

Artikel 37

De staatssecretaris wijst erop dat het de bedoeling is om de termijnen te harmoniseren tot een termijn van 20 dagen, want vroeger, toen er gemengde vergunningen bestonden, bleef dat verschil tot het einde van de werken bestaan.

Artikel 46

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « de verduidelijking van het gevolg van een stilzwijgend attest »

Artikel 53

De heer Yaron Pesztat wijst erop dat deze stilzwijgende vergunningen volgens het advies van de Raad van State verboden moeten worden.

De staatssecretaris bevestigt dat het de bedoeling is om geen stilzwijgende vergunningen meer mogelijk te maken. Deze wijziging zal aangebracht worden tijdens de volgende wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, namelijk in de 14de versie van de OOPS, die voor eind 2002 bij het bureau van de assemblee zal worden ingediend.

Artikelsgewijze bespreking over « de versterking van de nuttige uitwerking van de aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar en van het beroep bij het College en uitbreiding van de mogelijkheden tot beroep bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering »

Artikel 40

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 41

De heer Yaron Pesztat heeft amendement nr. 36 ingediend dat ertoe strekt in artikel 41 een (nieuwe) paragraaf 1 in te voegen, luidend : "Er kan een beroep ingesteld worden door iedereen ...".

De indiener is van oordeel dat derden een beroep moeten kunnen instellen. Net als bij het Milieucollege moet iedereen een beroep kunnen instellen bij het Stedenbouwkundig College. Het enige argument dat ooit tegen deze

Discussion des articles sur « l'alignement des délais de délivrance de l'accusé de réception de dossier complet »

Article 37

Le secrétaire d'Etat rappelle qu'il s'agit d'harmoniser les délais à un délai de vingt jours car d'antan lorsqu'il y avait des permis mixtes, le décalage se prolongeait jusqu'à la fin des travaux.

Article 46

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « l'explicitation de l'effet d'un certificat tacite »

Article 53

M. Yaron Pesztat rappelle que le Conseil d'Etat avait rendu un avis interdisant ces permis tacites.

Le secrétaire d'Etat confirme qu'il s'agit de ne plus les permettre; cette modification se trouvera dans la prochaine modification de l'ordonnance organique de planification et d'urbanisme, c'est-à-dire la quatorzième version de l'OOPU qui sera déposée sur le bureau de l'assemblée avant la fin 2002.

Discussion des articles sur « le renforcement de l'effet utile de la saisine du fonctionnaire délégué et des recours au Collège et élargissement des possibilités de recours au Collège d'urbanisme et au Gouvernement »

Article 40

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 41

M. Yaron Pesztat a introduit un amendement n° 36 visant à insérer à l'article 41 un paragraphe 1^{er} (nouveau) libellé comme suit : « Un recours est ouvert à toute personne ... ».

L'auteur estime que le recours doit être ouvert aux tiers. A l'instar du recours devant le Collège d'environnement, le recours devant le Collège d'urbanisme doit être ouvert pour tous. Le seul argument qui ait jamais été invoqué contre

mogelijkheid is aangevoerd houdt verband met het misbruik dat men van die mogelijkheid zou kunnen maken en met het extra werk dat zulks met zich zal brengen. Zoals blijkt uit de verslagen van het Stedenbouwkundig College wordt er van die mogelijkheid helemaal geen misbruik gemaakt. Er zijn slechts zeer weinig dossiers in behandeling. Om het eventuele extra werk op te vangen zouden de middelen van het Stedenbouwkundig College uitgebreid moeten worden.

De heer Marc Cools vindt dat die argumenten reeds vermeld werden tijdens de algemene bespreking. Er is niet voorzien in de mogelijkheid voor derden om een beroep op stedenbouwkundig vlak in te stellen wegens de verschillende aard van de milieu- en de stedenbouwkundige vergunningen. De milieuvergunning heeft betrekking op de exploitatie. Het is normaal dat daarmee rekening kan worden gehouden. De vergunning wordt met naleving van de bestaande wetten afgegeven. Als die niet nageleefd worden, kan de gemachtigde ambtenaar optreden zelfs wanneer zijn eensluidend advies niet vereist is.

Als men derden de mogelijkheid zou geven om beroep in te stellen, zou iemand die tegen alle mogelijke bouwprojecten in zijn omgeving is, een al dan niet gefundeerd beroep kunnen instellen. Dat zou de procedures zeer lang rekken.

De heer Yaron Pesztat wijst erop dat men een beroep bij de Raad van State kan instellen.

De heren Bernard Clerfayt en Marc Cools benadrukken dat de Raad van State zich niet uitspreekt over de opportuniteit maar over de wettigheid wanneer de wetsregels niet in acht worden genomen.

De heer Marc Cools voegt daaraan toe dat men ook op stedenbouwkundig vlak in een aantal gevallen met het NIMBY-syndroom geconfronteerd wordt.

De volksvertegenwoordiger is lang schepen bevoegd voor stedenbouw geweest en benadrukt dat niet de verenigingen aan het NIMBY-syndroom lijden maar wel bepaalde individuen die bij burenc conflicten de zaken aan het rolen brengen.

De aanvragen om een milieuvergunning hebben betrekking op de exploitatie en zijn veel minder talrijk.

De heer Yaron Pesztat wil weten of het beroep wat de milieuvergunning betreft een schorsingsberoep is.

De staatssecretaris antwoordt bevestigend. Hij is van oordeel dat de heer Marc Cools zijn antwoord met goede argumenten onderbouwd heeft. Hij wijst erop dat het Milieucollege geen zware taak heeft. Wat de stedenbouw betreft, wordt er vaak uit opportuniteit een beroep ingesteld en zijn de zaken niet zo eenvoudig. Het Stedenbouwkundig College wordt volledig overstelpt met dossiers zodat er,

cette faculté est lié à l'abus et à l'engorgement qu'elle entraînerait. Comme on peut en juger par les rapports du Collège d'urbanisme depuis que celui-ci a été ouvert aux tiers, il n'en est rien pour ce qui est de l'abus. Il n'y a que très peu de dossiers en traitement. Si jamais il y avait engorgement, il suffirait de renforcer de manière adéquate les moyens du Collège d'urbanisme.

M. Marc Cools estime que ces arguments ont déjà été échangés au cours de la discussion générale. La volonté de ne pas permettre de recours de tiers en matière d'urbanisme est due à la nature différente entre le permis d'environnement et le permis d'urbanisme. Le permis d'environnement vise l'exploitation; c'est normal que cela puisse être pris en compte. Le permis est accordé dans le respect des lois existantes. Si celles-ci ne sont pas respectées, le fonctionnaire délégué peut agir même lorsque son avis conforme n'est pas requis.

Si on introduisait la tierce opposition, une personne qui est contre tout ce qu'on pourrait bâtir près de chez elle introduirait un recours, fondé ou non. Cela allongerait extrêmement longuement les procédures.

M. Yaron Pesztat rappelle qu'une personne peut introduire un recours auprès du Conseil d'Etat.

M. Bernard Clerfayt et M. Marc Cools soulignent que le Conseil d'Etat ne statue pas en opportunité mais en légalité lorsqu'il y a non-respect des règles légales.

M. Marc Cools ajoute : on est dans un certain nombre de cas confrontés au phénomène NIMBY en matière d'urbanisme également.

Ayant été longtemps échevin de l'urbanisme, le député tient à souligner que le phénomène NIMBY ne se trouve pas dans le chef des associations mais bien au niveau de certains individus qui font tourner les choses en conflit de voisinage.

Les demandes de permis d'environnement sont beaucoup moins nombreuses et portent sur l'exploitation.

M. Yaron Pesztat souhaite savoir si en matière de permis d'environnement le recours est suspensif.

Le secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. Le secrétaire d'Etat estime que M. Marc Cools a argumenté utilement sa réponse. Et de rappeler que le Collège d'environnement a un rôle peu chargé. Par contre en matière d'urbanisme, l'opportunité a souvent ses droits et les choses ne sont pas si simples. Le Collège d'urbanisme est complètement obstrué par le nombre de dossiers et ce, de telle

wanneer er een lid van het College moet worden vervangen, er geen kandidaten zijn.

De heer Benoît Cerexhe heeft een soortgelijk amendement ingediend om in paragraaf 1, eerste lid, 4^o, na de woorden « de aanvrager », de woorden « alsook elke belanghebbende derde » in te voegen.

De staatssecretaris benadrukt dat er rechtspraak bestaat over het rechtmatig belang om uit de ingewikkelde toestand van de burencollicten te geraken. Wat dat laatste punt betreft, lijkt het Stedenbouwkundig College niet bereid om dat soort klachten te behandelen.

Artikel 42

De regering heeft amendement nr. 29 ingediend om te vermijden dat het Stedenbouwkundig College een vergunning kan toekennen die afwijkingen van een BBP bevat die de betrokken gemeente vooraf uitdrukkelijk geweigerd zou hebben. Dat amendement strekt ertoe het tweede lid van artikel 132 door de volgende bepaling te vervangen :

"Het Stedenbouwkundig College kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2, en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het College van burgemeester en schepenen dat College een voorstel in die zin moet hebben gedaan. In dat laatste geval kan de afwijking echter pas worden toegestaan door het Stedenbouwkundig College als bij dat College een beroep wordt ingesteld tegen een vroegere beslissing van het College van burgemeester en schepenen tot weigering van de afwijking."

De heer Bernard Clerfayt stelt vast dat de regering de debatten tijdens de algemene bespreking aandachtig gevolgd heeft.

Artikel 43

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 48, 2^o

Zie artikel 48 onder Invoering van een enige vergunning « erfgoed – stedenbouw ».

Artikel 49

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 50

Dit artikel behoeft geen commentaar.

manière que lorsqu'il faut remplacer un membre du Collège, on ne trouve plus de candidat.

M. Benoît Cerexhe a introduit un amendement similaire visant à rajouter au 4^o à l'alinéa 1^{er} du paragraphe 1^{er}, après les mots « le demandeur », les mots « ainsi que tout tiers intéressé ».

Le secrétaire d'Etat souligne qu'il existe une jurisprudence sur l'intérêt légitime pour pouvoir sortir de l'imbroglio des conflits de voisinage. Sur ce dernier point, le Collège d'urbanisme ne semble pas prêt à traiter ce type de plainte.

Article 42

Le gouvernement a introduit un amendement (n^o 29) pour éviter que le Collège d'urbanisme puisse accorder un permis comportant des dérogations à un PPAS que la commune concernée aurait préalablement expressément refusé. Cet amendement vise à remplacer l'alinéa 2 de l'article 132 par le dispositif suivant :

« Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du Collège des Bourgmestre et Echevins. Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le Collège d'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du Collège des Bourgmestre et Echevins l'ayant préalablement refusée. »

M. Bernard Clerfayt constate que le gouvernement a été attentif aux débats qui ont eu lieu lors de la discussion générale.

Article 43

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 48, 2^o

Voir article 48 sous Instauration d'un permis unique « patrimoine – urbanisme ».

Article 49

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 50

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Artikel 51

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelsgewijze bespreking over « de optimalisering van de beteugelingsmechanismen van de misdrijven »

Artikel 56

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 57

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 58

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 58bis (nieuw)

De heren Sven Gatz, Marc Cools en Benoît Cerexhe hebben een amendement nr. 26 ingediend om een nieuw artikel 58bis in te voegen, ten einde ervoor te zorgen dat degene die geen stedenbouwkundige vergunning heeft, geen gunstigere juridische regeling krijgt dan degene die een tijdelijke vergunning heeft verkregen.

Het amendement strekt ertoe in artikel 187 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 na de woorden « bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de bij artikel 88 bedoelde stedenbouwkundige vergunningen » de woorden « of bij gebreke van een stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 88 » in te voegen.

De heer Marc Cools en de heer Benoît Cerexhe wijzen erop dat dat amendement dient om te vermijden dat iemand zonder vergunning bevoordeeld wordt ten opzichte van iemand die een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning heeft gekregen voor een aanplakbord of een schotelantenne en die op de datum waarop die vergunning vervalst, benadeeld zou worden ten opzichte van de eerstgenoemde persoon die het object zonder vergunning zou hebben geplaatst.

Mevrouw Isabelle Emmerly deelt de commissieleden mee dat haar fractie dit amendement niet kan aanvaarden, want het wijzigt de beteugeling van de overtredingen. Voor haar fractie is er geen sprake van dat er één specifiek punt herzien wordt.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat de fractie van mevrouw Emmerly niet wil ingaan tegen degenen die een feitelijke situatie zonder vergunning hebben tot stand gebracht.

Article 51

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Discussion des articles sur « l'optimisation des mécanismes de répression des infractions »

Article 56

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 57

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 58

L'article 58 ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Article 58bis (nouveau)

Un amendement n° 26 a été introduit par MM. Sven Gatz, Marc Cools et Benoît Cerexhe, visant à insérer un article 58bis nouveau pour s'assurer de ne pas octroyer un régime juridique plus favorable à celui qui n'a pas de permis d'urbanisme par rapport à celui qui a obtenu un permis temporaire.

L'amendement vise à insérer à l'article 187 de l'ordonnance du 29 août 1991 les mots « ou en l'absence de permis d'urbanisme visé à l'article 88 », après les mots « à l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visé à l'article 88 ».

M. Marc Cools et M. Benoît Cerexhe rappellent que c'est pour éviter que celui qui n'est pas titulaire d'un permis soit favorisé par rapport à une personne qui a obtenu un permis d'urbanisme temporaire pour un panneau d'affichage ou une antenne parabolique et à la date d'extinction de ce permis se verrait défavorisée par rapport à la première personne qui aurait placé l'objet sans autorisation.

Mme Isabelle Emmerly informe les commissaires que son groupe ne peut accepter cet amendement car il modifie la répression des infractions. Il est hors de question pour son groupe de réviser un point particulier.

M. Benoît Cerexhe constate que le groupe de Mme Emmerly est favorable à ceux qui ont créé une situation de fait sans permis.

Het punt wordt uitgesteld.

Artikel 59

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 60

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 61

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 62

De heer Benoît Cerexhe heeft amendement nr. 39 op dit artikel ingediend om in het tweede lid van artikel 62 na de woorden « met de overtreder » de zinsnede « wanneer de vergunning vereist voor de werken en behandelingen waarover een geschil bestaat is gekregen » toe te voegen.

De heer Benoît Cerexhe wenst dat het ontwerp van ordonnantie rekening houdt met het desbetreffende advies van de Raad van State. Voorts merkt hij op dat de staatssecretaris terdege rekening heeft gehouden met de opmerkingen van de Raad van State, behalve wat dit punt betreft.

De staatssecretaris wijst erop dat de overtreding te wijten kan zijn aan een situatie die niet geregulariseerd is door de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, door de tussentijdse afbraak van het gebouw in kwestie waarvoor een dading vereist is. Hij benadrukt dat de enige manier om een einde te maken aan de overtreding erin bestaat een geregulariseerde stedenbouwkundige vergunning te krijgen, de gebouwen af te breken of dat ze toevallig vernietigd worden.

De heer Bernard Clerfayt vraagt hoe het zit met de diefstal van een schotelantenne.

De staatssecretaris wijst erop dat men alleen van onroerende goederen spreekt die men per definitie niet kan stelen.

De staatssecretaris antwoordt dat een schotelantenne een onroerende goed door bestemming is: zodra een antenne aan de gevel bevestigd wordt, kan men ze moeilijk stelen.

De adviseur van de staatssecretaris, de heer Pascal Hanique, voegt daaraan toe dat er zich twee gevallen kunnen voordoen: ofwel dooft de strafvordering uit, ofwel wordt er een einde gemaakt aan de overtreding door een regularisatie van de vergunning of door de vernietiging van het gebouw waarover er een geschil bestaat.

Le point est reporté.

Article 59

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 60

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 61

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 62

Un amendement n° 39 a été introduit à cet article par M. Benoît Cerexhe visant à ajouter à l'article 62, alinéa 2, les mots « avec le contrevenant » les mots suivants « lorsque le permis requis pour les actes et travaux litigieux a été obtenu ».

M. Benoît Cerexhe signale qu'il a voulu que le projet d'ordonnance tienne compte de l'avis du Conseil d'Etat sur ce point. Il fait remarquer par ailleurs que le secrétaire d'Etat a bien suivi les observations du Conseil d'Etat sauf sur ce point bien particulier.

Le secrétaire d'Etat signale que l'infraction peut être due à une situation non régularisée par l'octroi d'un permis d'urbanisme, par la démolition du bâtiment en question entre-temps et pour laquelle il faut une transaction. Et de souligner que la seule façon de mettre fin à l'infraction est soit de se voir octroyer un permis d'urbanisme régularisé, soit de démolir les bâtiments, soit par une destruction accidentelle des bâtiments.

Et le vol d'une antenne parabolique, demande M. Bernard Clerfayt.

Le secrétaire d'Etat signale qu'on parle uniquement de biens immobiliers qu'on ne peut par définition pas voler.

Une antenne parabolique, répond le secrétaire d'Etat, est un bien immeuble par affectation: dès le moment où on fixe une antenne à la façade, on peut difficilement la dérober.

Le conseiller du secrétaire d'Etat, M. Pascal Hanique, renchérit: deux cas peuvent se présenter, soit l'action publique est éteinte, soit il a été mis fin à la situation infractionnelle par régularisation du permis, soit par destruction du bâtiment litigieux.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of de dading na het verkrijgen van de regularisatie wordt aangegeven.

De adviseur van de staatssecretaris antwoordt bevestigend. De regering en de gemachtigde ambtenaar kunnen slechts een geldige dading voorstellen na de regularisatie.

De heer Bernard Clerfayt geeft een voorbeeld : iemand heeft een muur zonder vergunning gebouwd. Er wordt een einde gemaakt aan de overtreding omdat hij de stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de situatie verkrijgt of omdat hij de muur in kwestie zelf afbreekt. Als het amendement van de heer Benoît Cerexhe zou worden aangenomen, zou de regering alleen het eerste geval behandelen, d.w.z. het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en niet het afbreken van de muur.

Het loutere feit dat de muur wordt afgebroken betekent niet dat er in dat geval geen overtreding is begaan.

De heer Yaron Pesztat geeft als voorbeeld het huis « la Maison Delune » aan de Van Elewijcklaan. De eigenaar heeft het raamwerk verwijderd en vervangen door PVC-raamwerk.

De staatssecretaris bevoegd voor erfgoed stelt een proces-verbaal op. De gemeente vraagt de eigenaar om een regularisatievergunning aan te vragen. De overlegcommissie verplicht de eigenaar om het huis weer in oorspronkelijke staat te brengen. Hij doet dat niet. Er verstrijkt een termijn waarna er een dading tot stand komt.

Om het oorspronkelijke raamwerk terug te plaatsen moet de eigenaar het terughalen in de ijzerwerkfabriek en het herstellen. Daartoe heeft hij een vergunning nodig. Zal de regering een dading met die eigenaar aangaan voordat hij de vergunning voor het herstellen van het raamwerk van het huis heeft gekregen ?

De heer Hannique wijst erop dat het uit stedenbouwkundig oogpunt niet de bedoeling is om een dading aan te gaan maar dat het goed in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld. Het feit dat de overtreding wordt vastgesteld door de rechtbank zal tot een gedwongen uitvoering van dat vonnis leiden. Er bestaat echter een juridische controverse. Sommigen zijn van oordeel dat, aangezien er een vonnis van de rechtbank bestaat, dat vonnis moet worden uitgevoerd, terwijl anderen van oordeel zijn dat aangezien voor het gebouw stedenbouwkundige procedures zijn ingesteld, een vergunning moet worden toegekend, zelfs voor de herstelling in de oorspronkelijke staat.

Artikelsgewijze bespreking over « de codificatie »

Artikel 73

Dit artikel behoeft geen commentaar.

M. Benoît Cerexhe veut savoir si la transaction a lieu après l'obtention de la régularisation.

Le conseiller du secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. Le gouvernement et le fonctionnaire délégué ne peuvent proposer valablement une transaction que lorsqu'il y a eu régularisation.

M. Bernard Clerfayt illustre les propos par un exemple : une personne a construit un mur sans permis. Il sera mis fin à l'infraction soit parce qu'il obtient le permis d'urbanisme qui régularise la situation, soit parce qu'il a lui-même détruit le mur en question. Si l'amendement de M. Benoît Cerexhe était adopté, le gouvernement ne traiterai que la première hypothèse, c'est-à-dire l'obtention d'un permis d'urbanisme et non pas la démolition du mur.

Or, le simple fait de le supprimer ne veut pas dire que dans ce cas-là il n'a pas commis d'infraction.

M. Yaron Pesztat évoque la Maison Delune avenue Van Elewijck. Le propriétaire a enlevé les châssis et les a remplacés par des châssis en PVC.

Le secrétaire d'Etat au patrimoine dresse un PV. La commune demande au propriétaire d'introduire la demande d'un permis de régularisation. La commission de concertation impose la remise en pristin état. Il ne le fait pas. Un délai s'écoule au bout duquel une transaction intervient.

Pour remettre les châssis d'origine, le propriétaire doit les récupérer dans les feronneries et les remettre en état. Il lui faut un permis pour ce faire. Le gouvernement va faire une transaction avec ce propriétaire avant qu'il n'ait reçu le permis pour remettre en pristin état les châssis de la maison ?

M. Hannique signale que l'objectif en urbanisme n'est pas de faire la transaction mais d'aboutir à un jugement qui permettra la restauration du bien en son pristin état. Le fait que l'infraction est constatée par le tribunal va induire une exécution forcée de ce jugement. Il existe néanmoins une controverse juridique. D'aucuns jugeront que, puisqu'il y a jugement du tribunal, il faut l'exécuter, d'autres estimeront que, puisqu'il y a eu intervention urbanistique sur le bâtiment, il faut l'octroi d'un permis même pour le restaurer en son pristin état.

Discussion des articles sur « la codification »

Article 73

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Artikelsgewijze bespreking over « diversen »*Artikel 63*

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 72

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 74

Dit artikel behoeft geen commentaar.

IV. Stemmingen*Artikel 1*

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 2

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 3

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 4

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 5

Amendement nr. 13 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 6

Artikel 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Discussion des articles sur « divers »*Article 63*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 72

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Article 74

Cet article ne suscite pas de commentaires.

IV. Votes*Article 1^{er}*

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 2

L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 2 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 3

L'amendement n° 2 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 3 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 4

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 5

L'amendement n° 13 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 6

L'article 6 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 7

Artikel 7 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 8

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 8 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 9

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 9 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 10

Artikel 10 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 11

Artikel 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 12

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 12 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 13

Subsidiair amendement nr. 6 bis wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 6 wordt doelloos. Hij wordt door de indiener ingetrokken.

Amendement nr. 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Het geamendeerde artikel 13 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 14

Artikel 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Article 7

L'article 7 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 8

L'amendement n° 4 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 8 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 9

L'amendement n° 5 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 9 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 10

L'article 10 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 11

L'article 11 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 12

L'amendement n° 3 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 12 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 13

L'amendement subsidiaire n° 6 bis est rejeté par 8 voix contre 2.

L'amendement n° 6 est devenu sans objet. Il est retiré par son auteur.

L'amendement n° 14 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 13, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix contre 2.

Article 14

L'article 14 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 15

Het subamendement nr. 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Amendement nr. 7, zoals gesubamendeerd door het subamendement nr. 9, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Amendement nr. 8 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Het geamendeerde artikel 15 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 16

Artikel 16 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 17

Artikel 17 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 18

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 18 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 19

Amendement nr. 33 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 19 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 20

Amendement nr. 11 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 20 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 21

Artikel 21 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Article 15

Le sous-amendement n° 9 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'amendement n° 7, tel que sous-amendé par le sous-amendement n° 9 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'amendement n° 8 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 15 tel qu'amendé est adopté par 9 voix contre 1.

Article 16

L'article 16 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 17

L'article 17 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 18

L'amendement n° 10 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 18 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 19

L'amendement n° 33 est rejeté par 10 voix contre 2.

L'article 19 est adopté par 10 voix contre 2.

Article 20

L'amendement n° 11 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 20 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 21

L'article 21 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 22

Amendement nr. 12 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 22 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 23

Amendement nr. 15 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 23 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 24

Amendement nr. 16 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 24 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 25

Amendement nr. 17 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 25 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 26

Amendement nr. 18 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 26 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 27

Amendement nr. 19 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 27 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 28

Amendement nr. 20 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 28 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 29

Artikel 29 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Article 22

L'amendement n° 12 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 22 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 23

L'amendement n° 15 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 23 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 24

L'amendement n° 16 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 24 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 25

L'amendement n° 17 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 25 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 26

L'amendement n° 18 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 26 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 27

L'amendement n° 19 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 27 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 28

L'amendement n° 20 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 28 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 29

L'article 29 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Artikel 30

Amendement nr. 21 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 30 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 31

Amendement nr. 27 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 40 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Het geamendeerde artikel 31 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 32

Artikel 32 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 33, 1°

Artikel 33, 1°, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 33, 2° en 3°

Artikel 33, 2° en 3°, wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 34

Amendement nr. 34 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 37 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 34 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2.

Artikel 35

Artikel 35 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 36

Amendement nr. 28 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden

Article 30

L'amendement n° 21 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 30 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 31

L'amendement n° 27 est adopté par 8 voix contre 1.

L'amendement n° 40 est rejeté par 8 voix contre 1.

L'article 31, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix contre 1.

Article 32

L'article 32 est adopté par 8 voix contre 1.

Article 33, 1°

L'article 33, 1° est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 33, 2° et 3°

L'article 33, 2° et 3° est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 34

L'amendement n° 34 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

L'amendement n° 37 est rejeté par 7 voix contre 3 et 1 abstention.

L'article 34 est adopté par 9 voix contre 2.

Article 35

L'article 35 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 36

L'amendement n° 28 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Amendement nr. 35 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 36 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 37

Artikel 37 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 38

Amendement nr. 22 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 38 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 39

Amendement nr. 23 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 39 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1.

Artikel 40

Artikel 40 wordt aangenomen met 10 voix, bij 1 onthouding.

Artikel 41

Amendement nr. 36 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 38 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2.

Artikel 41 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 42

Amendement nr. 29 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Het geamendeerde artikel 42 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 43

Artikel 43 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

L'amendement n° 35 est rejeté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

L'article 36, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 37

L'article 37 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 38

L'amendement n° 22 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 38 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 39

L'amendement n° 23 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'article 39 est adopté par 9 voix contre 1.

Article 40

L'article 40 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 41

L'amendement n° 36 est rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 38 est rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 41 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 42

L'amendement n° 29 remplaçant l'article 42 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

L'article 42, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 43

L'article 43 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Artikel 44

Artikel 44 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 45

Amendement nr. 30 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Het geamendeerde artikel 45 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 46

Artikel 46 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 47

Amendement nr. 31 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Amendement nr. 32 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 24 wordt doelloos.

Het geamendeerde artikel 47 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 48

Artikel 48 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 49

Artikel 49 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 50

Artikel 50 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 51

Artikel 51 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Article 44

L'article 44 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 45

L'amendement n° 30 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 45, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Article 46

L'article 46 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 47

L'amendement n° 31 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'amendement n° 32 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'amendement n° 24 est devenu sans objet.

L'article 47, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 48

L'article 48 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 49

L'article 49 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 50

L'article 50 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 51

L'article 51 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Artikel 52

Artikel 52 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 53

Artikel 53 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 54

Artikel 54 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 55

Artikel 55 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 56

Artikel 56 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 57

Artikel 57 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 58

Artikel 58 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Amendement nr. 26 dat een artikel 58*bis* invoegt, wordt verworpen met 3 stemmen tegen 3, bij 6 onthoudingen.

Artikel 59

Artikel 59 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 60

Artikel 60 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 61

Artikel 61 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Article 52

L'article 52 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 53

L'article 53 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 54

L'article 54 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 55

L'article 55 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 56

L'article 56 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 57

L'article 57 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 58

L'article 58 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

L'amendement n° 26 visant à introduire un article 58*bis* est rejeté par 3 voix contre 3 et 6 abstentions.

Article 59

L'article 59 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 60

L'article 60 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 61

L'article 61 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Artikel 62

Amendement nr. 39 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2.

Het geamendeerde artikel 62 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 63

Artikel 63 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 64, 1°

Artikel 64, 1° wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 64, 2°

Artikel 64, 2°, wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 64, 3°

Artikel 64, 3° wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 65

Artikel 65 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 66

Artikel 66 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 67

Amendement nr. 25 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 67 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 68

Artikel 68 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Article 62

L'amendement n° 39 est rejeté par 7 voix contre 2.

L'article 62 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 63

L'article 63 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 64, 1°

L'article 64, 1° est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 64, 2°

L'article 64, 2° est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 64, 3°

L'article 64, 3° est adopté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 65

L'article 65 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 66

L'article 66 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 67

L'amendement n° 25 est rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 67 est adopté par 8 voix contre 2.

Article 68

L'article 68 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Artikel 69

Artikel 69 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 70

Artikel 70 wordt aangenomen met 8 voix, bij 2 onthoudingen.

Artikel 71

Artikel 71 wordt aangenomen met 8 voix, bij 2 onthoudingen.

Artikel 72

Artikel 72 wordt aangenomen met 7 voix, bij 2 onthoudingen.

Artikel 73

Artikel 73 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 74

Artikel 74 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

V. Stemming over het geheel

Het gehele ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 1 onthouding op 27 juni 2002.

VI. Lezing en goedkeuring van het verslag

Mits enkele correcties wordt het verslag goedgekeurd bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

De Rapporteur,

Marc COOLS

De Voorzitter,

Bernard CLERFAYT

Article 69

L'article 69 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 70

L'article 70 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 71

L'article 71 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

Article 72

L'article 72 est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Article 73

L'article 73 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 74

L'article 74 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

V. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 8 voix et 1 abstention le 27 juin 2002.

VI. Lecture et approbation du rapport

Moyennant quelques corrections, le rapport est approuvé à l'unanimité des 9 membres présents.

Le Rapporteur,

Marc COOLS

Le Président,

Bernard CLERFAYT

VII. Tekst aangenomen door de commissie

Artikel 1

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

Artikel 2

In artikel 5, eerste lid van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, wordt het woord « gemeentepannen » vervangen door de woorden « bijzondere bestemmingsplannen ».

Artikel 3

In artikel 9, tweede lid van dezelfde ordonnantie, worden de woorden « de basisdossiers en » opgeheven.

Artikel 4

In artikel 17 van dezelfde ordonnantie wordt het tweede lid opgeheven.

Artikel 5

Artikel 18, vierde lid van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door het volgende lid :

« De regering stelt het plan vast en deelt het onverwijld mede aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, samen met de eventuele, onder het derde lid bedoelde bemerkingen of suggesties. Het ontwerp van plan treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*. De Regering keurt het ontwerp van plan goed dat in werking treedt in de loop van het kalenderjaar dat volgt op dat van de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. ».

Artikel 6

Artikel 23 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° In het tweede lid worden de woorden « het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan, » ingevoegd tussen de woorden « het gewestelijke bestemmingsplan, » en de woorden « het gemeentelijk ontwikkelingsplan ».

2° Het vierde lid wordt vervangen door de volgende bepaling : « Het gewestelijk ontwikkelingsplan houdt op te gelden zodra het nieuwe ontwerp van gewestelijk ontwik-

VII. Texte adopté par la commission

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 5, alinéa 1^{er} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, le terme « communaux » est remplacé par les termes « particuliers d'affectation du sol ».

Article 3

A l'article 9, alinéa 2, de la même ordonnance, les termes « dossiers de base et » sont abrogés.

Article 4

A l'article 17 de la même ordonnance, l'alinéa 2 est abrogé.

Article 5

L'article 18, alinéa 4 de la même ordonnance est remplacé par l'alinéa suivant :

« Le Gouvernement arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication au *Moniteur belge*. Le Gouvernement adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. ».

Article 6

L'article 23 de la même ordonnance, est modifié comme suit :

1° A l'alinéa 2, les termes « projet de plan communal de développement, » sont insérés entre les termes « le plan régional d'affectation du sol, » et les termes « le plan communal de développement ».

2° L'alinéa 4 est remplacé par la disposition suivante : « Le plan régional de développement cesse de produire ses effets dès l'entrée en vigueur du nouveau projet de plan

kelingsplan in werking is getreden, of bij ontstentenis hiervan, aan het einde van het kalenderjaar dat volgt op het jaar van de installatie van de nieuwe Brusselse Hoofdstedelijke Raad. ».

Artikel 7

Het laatste lid van artikel 26 van dezelfde ordonnantie wordt opgeheven.

Artikel 8

In het tweede lid van artikel 31 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « , van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen » opgeheven.

Artikel 9

In artikel 32 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « , de gemeentelijke ontwikkelingsplannen » opgeheven.

Artikel 10

Artikel 35 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Elke gemeente van het gewest keurt een gemeentelijk ontwikkelingsplan goed. ».

Artikel 11

Artikel 36 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« In naleving van het gewestelijk bestemmingsplan, gaat het gemeentelijk ontwikkelingsplan uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Het vermeldt voor het volledige grondgebied van de gemeente :

1° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening inbegrepen, zoals die door economische, sociale, verplaatsings- en milieubehoeften worden vereist;

2° de middelen die moeten worden aangewend om binnen de grenzen van de gemeentelijke bevoegdheden de bepaalde doelstellingen en prioriteiten te bereiken;

3° de maatregelen van aanleg en hun cartografische weergave in overeenstemming met de in 1° genoemde doelstellingen en de maatregelen in verband met de verplaatsingen;

régional de développement, ou à défaut, au terme de l'année civile qui suit celle de l'installation du nouveau Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. ».

Article 7

Le dernier alinéa de l'article 26 de la même ordonnance est abrogé.

Article 8

Au deuxième alinéa de l'article 31 de la même ordonnance, les termes « , des plans communaux de développement » sont abrogés.

Article 9

A l'article 32 de la même ordonnance, les termes « , les plans communaux de développement » sont abrogés.

Article 10

L'article 35 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Chaque commune de la Région adopte un plan communal de développement. ».

Article 11

L'article 36 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Dans le respect du plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement.

Il indique pour l'ensemble du territoire de la commune :

1° les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;

2° les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, dans les limites des compétences communales;

3° les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographiée en fonction des objectifs définis au 1° et les mesures relatives aux déplacements;

4° de bepaling van de prioritaire interventiegebieden van de gemeente;

5° eventueel, de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen of opheffingen.

De regering stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast. ».

Artikel 12

De artikelen 37, 38, tweede en derde lid, 39, 40 en 41 van dezelfde ordonnantie worden opgeheven.

Artikel 13

Artikel 42 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerpplan aan en maakt het over aan de regering.

De regering keurt het ontwerpplan goed, of weigert dit te doen, binnen de zestig dagen na ontvangst ervan. Wanneer zij haar goedkeuring weigert, of bijzondere voorwaarden aan haar goedkeuring verbindt, nodigt de regering de gemeenteraad uit om haar een nieuw ontwerp van plan voor goedkeuring voor te leggen. Het besluit van de regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed. Indien de regering binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het ontwerpplan geacht te zijn goedgekeurd.

Het besluit van de regering tot goedkeuring van het ontwerpplan of naargelang het geval, het advies van de regering vaststellende dat de goedkeuring van het ontwerpplan geacht wordt te hebben plaatsgevonden, worden bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het ontwerpplan wordt van kracht vijftien dagen na deze bekendmaking.

De gemeenteraad keurt het ontwerpplan goed dat in werking treedt tijdens het kalenderjaar dat volgt op dat van de installatie van de gemeenteraad, en bij ontstentenis hiervan, binnen de hem door de Regering opgelegde termijn.

De gemeenteraad onderwerpt het ontwerpplan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid volgens de door de regering bepaalde nadere regels.

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende vijftienvertig dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd van de bevolking. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

4° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;

5° le cas échéant, les modifications ou abrogations à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article. ».

Article 12

Les articles 37, 38 alinéas 2 et 3, 39, 40 et 41 de la même ordonnance sont abrogés.

Article 13

L'article 42 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le transmet au Gouvernement.

Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le projet de plan dans les soixante jours de sa réception. Lorsqu'il refuse son approbation ou qu'il subordonne son approbation à des conditions particulières, le Gouvernement invite le conseil communal à lui soumettre pour approbation un nouveau projet de plan. L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé. A défaut de décision du Gouvernement dans le délai prescrit, le projet de plan est réputé approuvé.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le projet de plan ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation du projet de plan est réputée intervenue, sont publiés par extrait au *Moniteur Belge*. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Le conseil communal adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de l'installation du conseil communal et, à défaut, dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement.

Le conseil communal soumet le projet de plan à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale aux fins de consultation par le public, pendant un délai de quarante-cinq jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen de vijftien dagen na het verstrijken van de termijn. ».

Artikel 14

Artikel 43 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° § 1 en § 2 worden vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. – Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen de twintig dagen na sluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. Deze raadpleegt de besturen en organen waarvan de regering de lijst vastlegt.

Deze besturen en organen brengen hun advies uit binnen de dertig dagen na de aanvraag van de Gewestelijke Commissie. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van de in lid 1 bedoelde documenten haar advies uit. Bij ontstentenis van een advies binnen deze termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. ».

2° § 3 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« § 2. Ten minste de helft van de onder § 1 bedoelde termijnen van dertig en van zestig dagen valt buiten de schoolvakantieperiodes. ».

3° § 4 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« § 3. In de veronderstelling dat de Gewestelijke Commissie niet geldig meer zou zijn samengesteld, bij gebrek aan aanstelling van haar leden binnen de in artikel 9 voorgeschreven termijn, op het ogenblik dat zij haar advies moet uitbrengen, vangt de onder § 1 bedoelde termijn van zestig dagen aan vanaf de aanstelling van haar leden. ».

4° § 5 wordt § 4.

Artikel 15

Artikel 44 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai. ».

Article 14

L'article 43 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° Les § 1^{er} et § 2 sont remplacés par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale. Celle-ci consulte les administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leurs avis dans les trente jours de la demande de la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés à l'alinéa 1^{er}. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. ».

2° Le § 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. La moitié au moins des délais de trente et de soixante jours visés au § 1^{er}, se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. ».

3° le § 4 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours visé au § 1^{er} prend cours à dater de la désignation de ses membres. ».

4° le § 5 devient le § 4.

Article 15

L'article 44 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° In het derde lid, worden de woorden « in zijn richtinggevendende bepalingen en geweigerd te zijn in zijn bepalingen betreffende de bodembestemming die in het plan vermeld staan met bindende kracht en verordenende waarde. » opgeheven.

2° In het vijfde lid, worden de woorden « , waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt » opgeheven.

3° In het zesde lid, worden de woorden « ligt het volledige plan » vervangen door de woorden « liggen het volledige plan en het advies van de Gewestelijke Commissie ».

4° In het 2^{de} lid, in de twee zinnen, worden de woorden « 3 maanden » vervangen door de woorden « twee maanden ».

Artikel 16

Artikel 45 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° § 2 wordt vervangen door hetgeen volgt : « § 2. – De wijzigingsprocedure wordt aan de bepalingen van de artikelen 38 tot 44 onderworpen ».

2° § 3 wordt opgeheven.

Artikel 17

De aanhef van titel II, hoofdstuk III, afdeling V van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door hetgeen volgt : « Gevolgen van het ontwerpplan en van het plan ».

Artikel 18

Artikel 46 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 46. Het ontwerpplan en het plan zijn richtinggevend in al hun bepalingen.

Het bijzonder bestemmingsplan en het prioritair actieprogramma kunnen er slechts van afwijken als de redenen hiervoor uitdrukkelijk worden vermeld.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke dan wel privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersonen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan of van het ontwerpplan.

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan houdt op te gelden zodra het nieuwe ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan aangenomen door de gemeenteraad, in werking

1° A l'alinéa 3, les termes « dans ses dispositions indicatives et réputé refusé dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol mentionnées dans le plan comme ayant force obligatoire et valeur réglementaire » sont abrogés.

2° A l'alinéa 5, les termes « lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale » sont abrogés.

3° A l'alinéa 6, les termes « le plan complet est » sont remplacés par les termes « Le plan complet et l'avis de la Commission régionale sont ».

4° A l'alinéa 2, dans les deux phrases, les termes « dans les 3 mois » sont remplacés par les termes « dans les deux mois ».

Article 16

L'article 45 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° Le § 2 est remplacé par ce qui suit : « § 2. – La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 38 à 44 ».

2° Le § 3 est abrogé.

Article 17

L'intitulé du titre II, Chapitre III, section V de la même ordonnance est remplacé par ce qui suit : « Effets du projet de plan et du plan ».

Article 18

L'article 46 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 46. Le projet de plan et le plan sont indicatifs dans toutes leurs dispositions.

Le plan particulier d'affectation du sol et le programme d'action prioritaire ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan ou du projet de plan.

Le plan communal de développement cesse de produire ses effets dès l'entrée en vigueur du nouveau projet de plan communal de développement adopté par le conseil com-

is getreden, of bij ontstentenis hiervan, aan het einde van het kalenderjaar dat volgt op het jaar van de installatie van de nieuwe gemeenteraad. ».

Artikel 19

Artikel 49 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° in het eerste lid de woorden « en het gemeentelijk ontwikkelingsplan » worden vervangen door de woorden « , gaat uit van de richtsnoeren van het gemeentelijk ontwikkelingsplan »;

2° een 6°, als volgt opgesteld, wordt ingelast : « 6° de omstandigheden, de omvang en de aard van de door zijn realisatie noodzakelijke stedenbouwkundige lasten. ».

Artikel 20

Artikel 50 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° In het eerste lid, worden de woorden « en het gemeentelijke ontwikkelingsplan » opgeheven.

2° In het eerste lid, 1°, worden de woorden « en van het gemeentelijk ontwikkelingsplan » opgeheven, en de woorden « noch aan de krachtens de artikelen 17, eerste lid, 4°, 26, tweede lid, 6° en 36, eerste lid, 6° vastgestelde bepalingen » worden vervangen door de woorden « noch aan de bepalingen van dit plan die de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen aanduiden. ».

Artikel 21

In de artikelen 52, eerste lid, 56, eerste lid, 58ter, § 3, eerste lid, 65ter, tweede lid en 67sexies, tweede lid van dezelfde ordonnantie, worden de woorden « alsmede door een mededeling op radio en televisie » of de woorden « alsmede via een mededeling die via de radio en de televisie wordt uitgezonden » of de woorden « alsmede na een mededeling op radio en televisie » opgeheven.

Artikel 22

Artikel 53 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° in het eerste lid, tweede zin, worden de woorden « waarvan zij de lijst vastlegt » vervangen door « waarvan de regering de lijst vastlegt »;

2° in het vijfde lid van dezelfde ordonnantie worden de woorden « de hogere plannen » vervangen door de woorden « het gewestelijk bestemmingsplan ».

munaal, ou à défaut, au terme de l'année civile qui suit celle de l'installation du nouveau conseil communal. ».

Article 19

L'article 49 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° à l'alinéa premier les termes « et le plan communal de développement » sont remplacés par les termes « et s'inscrit dans les orientations du plan communal de développement »;

2° un 6°, libellé comme suit, est inséré : « 6° les circonstances, l'importance et la nature des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation. ».

Article 20

L'article 50 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° A l'alinéa premier, les termes « et au plan communal de développement » sont abrogés.

2° A l'alinéa premier, 1°, les termes « et du plan communal de développement » sont abrogés et les termes « ni aux dispositions prises en application des articles 17, alinéa 1^{er}, 4°, 26, deuxième alinéa, 6° et 36 alinéa 1^{er}, 6° » sont remplacés par les termes « ni aux dispositions de ce plan indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol. ».

Article 21

Aux articles 52, alinéa 1^{er}, 56, alinéa 1^{er}, 58ter, § 3 alinéa 1^{er}, 65ter, alinéa 2 et 67sexies, alinéa 2 de la même ordonnance, les termes « ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée » sont abrogés.

Article 22

L'article 53 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° à l'alinéa 1^{er}, deuxième phrase, les termes « dont elle arrête la liste » sont remplacés par « dont le Gouvernement arrête la liste »;

2° au cinquième alinéa, de la même ordonnance les termes « aux plans supérieurs » sont remplacés par « au plan régional d'affectation du sol ».

Artikel 23

In artikel 57, tweede lid van dezelfde ordonnantie worden de woorden « de hogere plannen » vervangen door de woorden « het gewestelijk bestemmingsplan ».

Artikel 24

In artikel 59, derde lid van dezelfde ordonnantie worden de woorden « of het vigerende gemeentelijk ontwikkelingsplan » opgeheven.

Artikel 25

In artikel 60, eerste lid, 3° van dezelfde ordonnantie worden de woorden « de hogere plannen » vervangen door de woorden « het gewestelijk bestemmingsplan ».

Artikel 26

Artikel 61 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° het 1° wordt vervangen door « 1° het plan stemt niet meer overeen met het gewestelijk bestemmingsplan »;

2° het 4° wordt vervangen door « 4° ter verduidelijking van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan »;

3° een 5°, als volgt verwoord, wordt ingelast : « 5° de wijziging van het plan werd gepland door het gewestelijk of gemeentelijk ontwikkelingsplan ».

Artikel 27

In het eerste lid van artikel 67bis van dezelfde ordonnantie worden de woorden « de hogere plannen » vervangen door de woorden « het gewestelijk bestemmingsplan ».

Artikel 28

In artikel 72 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan » opgeheven.

Artikel 29

Een artikel 74bis, als volgt opgesteld, wordt in dezelfde ordonnantie ingelast :

« Art. 74bis. De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835 inzake de

Article 23

A l'article 57, deuxième alinéa, de la même ordonnance les termes « aux plans supérieurs » sont remplacés par « au plan régional d'affectation du sol ».

Article 24

A l'article 59, alinéa 3, de la même ordonnance, les termes « ou au plan communal de développement » sont abrogés.

Article 25

A l'article 60, alinéa premier, 3° de la même ordonnance, les termes « des plans supérieurs » sont remplacés par « du plan régional d'affectation du sol ».

Article 26

L'article 61 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° le 1° est remplacé par : « 1° le plan n'est plus conforme au plan régional d'affectation du sol »;

2° le 4° est remplacé par « 4° en vue de préciser des dispositions du plan régional d'affectation du sol »;

3° un 5°, libellé comme suit, est inséré : « 5° la modification du plan a été planifiée par le plan régional ou communal de développement ».

Article 27

A l'alinéa 1^{er} de l'article 67bis de la même ordonnance, les termes « les plans supérieurs » sont remplacés par les termes « le plan régional d'affectation du sol ».

Article 28

A l'article 72 de la même ordonnance, les termes « ou d'un plan communal de développement » sont abrogés.

Article 29

Un article 74bis, rédigé comme suit est inséré dans la même ordonnance :

« Art. 74bis. Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835 sur l'ex-

onteigening ten algemene nutte, gewijzigd door de wetten van 27 mei 1870 en van 9 september 1907, of door de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een onroerend goed of van een groep onroerende goederen, stelt de regering dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de wet van 29 maart 1962 inzake de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte. ».

Artikel 30

In artikel 75, eerste lid van dezelfde ordonnantie worden de woorden « één van de in artikel 2 bedoelde plannen » vervangen door « een bestemmingsplan ».

Artikel 31

1) Het eerste lid van § 1 van artikel 79 wordt vervangen als volgt :

« Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het verbod om te bouwen of te verkavelen voortvloeiend uit een bestemmingsplan met bindende kracht een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in zoverre de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben. ».

2) Het laatste lid van § 1 van artikel 79 wordt vervangen als volgt :

« Aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed besluit van de regering waarin de wijziging of de gedeeltelijke of volledige opheffing van bedoeld plan beslist of toegestaan wordt, met als gevolg dat er een einde wordt gemaakt aan het verbod om te bouwen, te herbouwen of te verkavelen.

De gemeente kan niet overgaan tot een dergelijke gedeeltelijke of volledige opheffing als dat verbod eveneens ingesteld is door een hoger plan. ».

Artikel 32

Een als volgt opgesteld artikel 79bis wordt in dezelfde ordonnantie ingelast :

« Art. 79bis. De verordeningen tot betaling van vergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de

propriation pour cause d'utilité publique, modifiée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par la loi du 29 mars 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. ».

Article 30

A l'article 75 alinéa 1^{er}, les termes « de l'un des plans visés à l'article 2 » sont remplacés par « d'un plan d'affectation du sol ».

Article 31

1) Le premier alinéa du § 1^{er} de l'article 79 est remplacé par :

« Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire. ».

2) Le dernier alinéa du § 1^{er} de l'article 79 est remplacé par :

« Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement qui décide ou autorise la modification ou l'abrogation partielle ou totale dudit plan qui a pour effet de mettre un terme à l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur. ».

Article 32

Un article 79bis, rédigé comme suit est inséré dans la même ordonnance :

« Art. 79bis. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de pre-

bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg. Alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor hoger beroep.

De verordeningen vervallen één jaar na de dag waarop het recht op schadevergoeding ontstaat overeenkomstig artikel 79, § 1, derde lid. Indien geen vergunning wordt aangevraagd is de termijn tien jaar te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan. Deze termijn wordt op vijftien jaar gesteld voor de vordering tot vergoeding als bedoeld in artikel 77. ».

Artikel 33

In artikel 84 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, eerste lid, 5° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 5° de bestemming van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist;

– het gebruik van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als die wijziging geen werken vereist, maar voor zover die wijziging is opgenomen in een door de regering vastgestelde lijst.

Men bedoelt met :

a) « gebruik », het feitelijk gebruik van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed;

b) « bestemming », de bestemming van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed, zoals aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek aan dergelijke vergunning of aanduiding in deze vergunning, de bestemming aangegeven in de bestemmingsplannen en de prioritaire actieprogramma's. »;

2° § 1, eerste lid wordt aangevuld met een punt 11°, opgesteld als volgt :

« 11° handelingen en werken ondernemen of laten ondernemen voor de restauratie, de uitvoering van opgravingen of wijziging van het uitzicht van delen of van het geheel van een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of over te gaan tot het verplaatsen van een dergelijk goed. »;

3° § 2 wordt aangevuld met de volgende woorden : « De lijst is evenwel niet van toepassing op de handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is. ».

mière instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'article 79 § 1^{er} alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 77. ».

Article 33

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 84 de la même ordonnance :

1° le § 1^{er}, premier alinéa, 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° modifier la destination de tout ou de partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

– modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux mais pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement.

On entend par :

a) « utilisation », l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;

b) « destination », la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans ce permis, l'affectation indiquée dans les plans d'affectation du sol et les programmes d'action prioritaire. »;

2° le § 1^{er}, alinéa 1^{er} est complété par un 11° rédigé comme suit :

« 11° entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou de procéder au déplacement d'un tel bien. »;

3° le § 2 est complété par les termes suivants : « Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. ».

Artikel 34

Artikel 86 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 86, § 1. – Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de regering kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunningen 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, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woongebouwen en, in voorkomend geval, met inachtneming van de voorschriften van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt, wanneer de werken zijn begonnen, aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast en zonder kosten voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, woongebouwen, en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Zij kunnen, in de plaats van of als aanvulling op de uitvoering van de hoger vermelde lasten en met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk maken van de storting van een geldsom tot financiering van handelingen en werken die zij bepalen en die de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen tot doel heeft.

§ 2. – De regering bepaalt de omstandigheden waarin de heffing van stedenbouwkundige lasten verplicht is.

§ 3. – De regering kan de criteria vastleggen welke de omverheid die de vergunning afgeeft, moeten toelaten de omvang en de aard van de stedenbouwkundige lasten te bepalen, en het bedrag van de financiële waarborgen die kunnen worden geëist, alsmede de termijnen waarin de lasten moeten worden uitgevoerd. ».

Artikel 35

Artikel 88, eerste lid van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door het volgende lid : « De geldigheidsduur van de vergunning is beperkt voor de handelingen en werken waarvan de aard en het voorwerp zulks vereisen. De regering stelt de lijst vast van de handelingen en werken waarvoor de geldigheidsduur van de vergunning beperkt is. ».

Article 34

L'article 86 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 86, § 1^{er}. – Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, et d'équipements publics, d'immeubles de logement mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentairement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

§ 2. – Le Gouvernement détermine les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

§ 3. – Le Gouvernement peut fixer des critères permettant à l'autorité qui délivre le permis de déterminer l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées. ».

Article 35

L'article 88, alinéa 1^{er} de la même ordonnance est remplacé par l'alinéa suivant : « La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée. ».

Artikel 36

Artikel 97 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 97, § 1. – Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de regering kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunningen 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, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, woongebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen en, in voorkomend geval, met inachtneming van de voorschriften van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunningen doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt, wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast en zonder kosten voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, woongebouwen en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Zij kunnen, in de plaats van of als aanvulling op de uitvoering van de hoger vermelde lasten en met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk maken van de storting van een geldsom tot financiering van handelingen en werken die zij bepalen en die de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen tot doel heeft.

§ 2. – De regering bepaalt de omstandigheden waarin de heffing van stedenbouwkundige lasten verplicht is.

§ 3. – De regering kan de criteria vastleggen welke de overheid die de vergunning afgeeft, moeten toelaten de omvang en de aard van de stedenbouwkundige lasten te bepalen, en het bedrag van de financiële waarborgen die kunnen worden geëist, alsmede de termijnen waarin de lasten moeten worden uitgevoerd. ».

Artikel 37

In artikel 109 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het derde lid wordt het woord « tien » in de eerste en de laatste zin vervangen door het woord « twintig »;

2° in het vijfde lid wordt het woord « elfde » vervangen door het woord « eenentwintigste ».

Article 36

L'article 97 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 97, § 1^{er}. – Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'immeubles de logements d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics et d'équipements publics, d'immeubles de logement mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentaiement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

§ 2. – Le Gouvernement détermine les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

§ 3. – Le Gouvernement peut fixer des critères permettant à l'autorité qui délivre le permis de déterminer l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées. ».

Article 37

A l'article 109 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

1° au troisième alinéa, le terme « dix » utilisé dans la première et dernière phrase est remplacé par le terme « vingt »;

2° au cinquième alinéa, le terme « onzième » est remplacé par le terme « vingt-et-unième ».

Dit artikel is enkel van toepassing op aanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.

Artikel 38

In artikel 112 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « een gemeentelijke ontwikkelingsplan, » opgeheven.

Artikel 39

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

1° § 2, derde lid wordt opgeheven;

2° § 4, tweede lid wordt vervangen door de volgende bepaling : « Hij kan tevens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de regering besloten heeft het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen, zo nodig in afwijking van de bepalingen waarvan tot wijziging is besloten. ».

Artikel 40

In artikel 128 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het vijfde lid wordt het woord « beslist » vervangen door « betekend gelijktijdig aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing »;

2° in het 7° lid van dezelfde ordonnantie worden de woorden « en kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 118, § 2 » vervangen door de woorden « Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2 en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan. ».

Artikel 41

In artikel 129 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het huidig artikel 129 wordt § 1 van artikel 129;

2° in het eerste lid van § 1 wordt het woord « weigeringsbeslissing » vervangen door het woord « beslissing »;

3° een als volgt opgestelde § 2 wordt na § 1 toegevoegd :

« § 2. – Het college van burgemeester en schepenen kan, binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van een vergun-

Le présent article ne s'applique qu'aux demandes introduites après son entrée en vigueur.

Article 38

A l'article 112 de la même ordonnance, les termes « un plan communal de développement, » sont abrogés.

Article 39

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

1° le § 2 alinéa 3 est abrogé;

2° le § 4 alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée. ».

Article 40

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

1° à l'alinéa 5, les termes « simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins » sont insérés entre les termes « notifié » et « sa décision »;

2° à l'alinéa 7, les termes « Il peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 118, § 2 » sont remplacés par les termes « Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2 et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. ».

Article 41

A l'article 129 de la même ordonnance les modifications suivantes sont apportées :

1° l'actuel article 129 devient le § 1^{er} de l'article 129;

2° à l'alinéa 1^{er} du § 1^{er}, les termes « de refus » sont abrogés;

3° un § 2 libellé comme suit est inséré à la suite du § 1^{er} :

« § 2. – Le collège des bourgmestre et échevins peut, dans les trente jours de la notification de la décision d'octroi de permis du fonctionnaire délégué visée à l'article 128,

ning bedoeld in artikel 128, in beroep gaan bij het Stedenbouwkundig College tegen die beslissing indien een afwijking bedoeld onder artikel 118, § 2, eerste lid werd toegestaan bij ontstentenis van een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep schorst de vergunning. Het wordt tezelfdertijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager gestuurd. ».

Artikel 42

Artikel 132, tweede lid, wordt vervangen door het volgende lid :

« Het stedenbouwkundig college kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2, en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen dat college een voorstel in die zin moet hebben gedaan. In dat laatste geval kan de afwijking echter pas worden toegestaan door het stedenbouwkundig college als bij dat college een beroep wordt ingesteld tegen een vroegere beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot weigering van de afwijking. ».

Artikel 43

Artikel 138, tweede lid wordt vervangen door het volgende lid : « Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2 en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan. ».

Artikel 44

De tekst van het opschrift van de afdeling IX van het hoofdstuk III van titel III van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door : « Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijk rechtspersoon voor werken van openbaar nut of voor een beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of aangaande de prioritaire actieprogramma's ».

Artikel 45

Artikel 139 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 139. In afwijking van de artikelen 84 en 89 wordt de vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in de volgende gevallen :

introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme à l'encontre de cette décision lorsque une dérogation visée à l'article 118, § 2 alinéa 1^{er} a été consentie en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur. ».

Article 42

L'article 132, alinéa 2, est remplacé par l'alinéa suivant :

« Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2 et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le collège d'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du collège des bourgmestre et échevins l'ayant préalablement refusée. ».

Article 43

L'article 138, alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant : « Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2 et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. ».

Article 44

L'énoncé de l'intitulé de la section IX du chapitre III, du titre III de la même ordonnance est remplacé par « Permis sollicités par une personne de droit public, relatifs à des travaux d'utilité publique, relatifs à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou relatifs aux programmes d'action prioritaire ».

Article 45

L'article 139 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 139. Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants :

1° wanneer zij wordt aangevraagd door een door de regering aangewezen publiekrechtelijk rechtspersoon op voorwaarde dat de handelingen en werken in rechtstreeks verband staan met de uitoefening van zijn opdrachten;

2° wanneer zij betrekking heeft op handelingen en werken van openbaar nut, bepaald door de regering;

3° wanneer zij betrekking heeft op een beschermd, of op de bewaarlíjst ingeschreven goed of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is;

4° wanneer zij betrekking heeft op de aanwending van een prioritair actieprogramma. ».

Artikel 46

In artikel 140 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het derde lid wordt het woord « tien » in de eerste en de laatste zin vervangen door het woord « twintig »;

2° in het vierde lid worden de woorden « bij artikel 142 » vervangen door de woorden « bij de artikelen 141, § 2, eerste lid en 142 »;

3° in het vierde lid wordt het woord « elfde » vervangen door het woord « eenentwintigste ».

De onder 1° en 3° bedoelde wijzigingen zijn slechts van toepassing op de aanvragen ingediend na hun van kracht worden.

Artikel 47

Artikel 141 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 141, § 1. – De vergunningsaanvraag wordt onderworpen aan het voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen brengt advies uit binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek wanneer de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Wanneer het gaat om een in artikel 67ter bedoeld project, kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning slechts afgeven op eensluidend advies van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente.

1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions;

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement;

3° lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;

4° lorsqu'il concerne la mise en œuvre d'un programme d'action prioritaire. ».

Article 46

A l'article 140 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

1° Au troisième alinéa, le terme « dix » utilisé dans la première et dernière phrase est remplacé par le terme « vingt »;

2° Au quatrième alinéa, les termes « à l'article 142 » sont remplacés par les termes « aux articles 141, § 2 alinéa 1^{er} et 142 »;

3° Au quatrième alinéa, le terme « onzième » est remplacé par le terme « vingt-et-unième ».

Les modifications visées au 1° et 3° ne s'appliquent qu'aux demandes introduites après leur entrée en vigueur.

Article 47

L'article 141 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 141, § 1^{er}. – La demande de permis est soumise à l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Lorsqu'il s'agit d'un projet visé à l'article 67ter, le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis que sur avis conforme du Collège des Bourgmestre et échevins de la commune concernée.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is en voor zover die aanvraag niet behandeld kan worden op basis van een van de andere gevallen bedoeld in artikel 139, is het advies van het college van burgemeester en schepenen eensluidend wat de bestemmingswijzigingen van het goed in kwestie betreft.

§ 2. – Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is, wordt deze, wat betreft de tussenkomsten die op dit goed betrekking hebben, onderworpen aan het voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest binnen de vijftien dagen na de datum van het ontvangsbewijs van de vergunningsaanvraag.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest brengt haar advies uit binnen de dertig dagen na de kennisgeving van de aanvraag door de gemachtigde ambtenaar.

Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn, tenzij de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen binnen die termijn beslist heeft om een bijkomende studie te laten uitvoeren. In dat geval beschikt zij over een bijkomende termijn van zestig dagen om haar advies uit te brengen. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De gemachtigde ambtenaar mag, wat de onder het eerste lid bedoelde tussenkomsten betreft, de vergunning slechts afgeven op het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 3. – De regering kan de lijst vaststellen van de handelingen en werken waarvoor, wegens hun geringe omvang, het voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen niet vereist is.

Na het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te hebben ingewonnen, kan de regering eveneens de lijst vaststellen van de handelingen en werken aan een beschermd goed of aan een op de bewaarlijst ingeschreven goed waarvoor, wegens hun geringe omvang, noch het voorgaand advies van het college van burgemeester en schepenen noch het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vereist is.

De handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het voorafgaand advies van het college van burgemeester en

Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, et pour autant que celle-ci ne puisse être traitée sur la base d'un des autres cas de figure visé à l'article 139, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est conforme en ce qui concerne les changements d'affectation dudit bien.

§ 2 – Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis.

La Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des monuments et des sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions visées à l'alinéa 1^{er} que sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. – Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement peut également arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, la liste des actes et travaux relatifs à un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent ni l'avis du collège des bourgmestre et échevins ni l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les actes et travaux dispensés de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins ou de l'avis de la Com-

schepenen of van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn eveneens vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 112 en van het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 114. ».

Artikel 48

Artikel 142 van dezelfde ordonnantie wordt gewijzigd als volgt :

1° § 4 wordt aangevuld als volgt : « Wanneer de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft besloten om een bijkomende studie te laten uitvoeren, worden de termijnen bedoeld in §§ 2 en 3 verlengd met zestig dagen. »;

2° § 4bis van dezelfde ordonnantie wordt opgeheven.

Artikel 49

Het eerste lid van artikel 144 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door : « De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan. ».

Artikel 50

Artikel 148, eerste lid van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door : « De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 147 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig College met een ter post aangetekende brief bij de regering in beroep gaan. ».

Artikel 51

Artikel 152, tweede lid, wordt vervangen door het volgende lid :

« Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2 en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan. ».

Artikel 52

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 152quinquies ingevoegd, geformuleerd als volgt :

« Art. 152quinquies. Aan de vergunning kan een planning worden gekoppeld waarin de volgorde wordt opge-

mission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale sont également dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 112 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114. ».

Article 48

L'article 142 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° le § 4 est complété comme suit : « Lorsque la Commission royale des monuments et des sites a décidé de faire mener une étude complémentaire, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de soixante jours supplémentaires. »;

2° le § 4bis de la même ordonnance est abrogé.

Article 49

L'alinéa 1^{er} de l'article 144 de la même ordonnance est remplacé comme suit : « Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 142 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. ».

Article 50

L'article 148, alinéa 1^{er} de la même ordonnance est remplacé comme suit : « Le demandeur peut, à l'expiration du délai fixé à l'article 147 ou dans les trente jours de la réception de la décision du Collège d'urbanisme, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste. ».

Article 51

L'article 152, alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2 et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. ».

Article 52

Un article 152quinquies, rédigé comme suit, est inséré dans la même ordonnance :

« Art. 152quinquies. Le permis peut être accompagné d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les

legd waarin de toegelaten werken, daarin begrepen de eventuele stedenbouwkundige lasten, moeten worden uitgevoerd en de termijn waarin aan de voorwaarden van de vergunning en de stedenbouwkundige lasten moet worden voldaan.

De naleving van de planning kan worden verzekerd door financiële waarborgen. Wanneer de planning niet wordt nageleefd, zijn de financiële waarborgen verworven door de overheid die de vergunning heeft afgegeven. In dat geval zal het bedrag van deze waarborg bij voorrang worden gebruikt op de site van het prijsgegeven project, in overleg met de betrokken gemeente.

In geval van onvoorziene omstandigheden en op een met redenen omkleed verzoek van de vergunninghouder, kan de planning worden herzien door de overheid die de vergunning heeft afgegeven.

De regering kan de toepassingsmodaliteiten van dit artikel bepalen. ».

Artikel 53

Artikel 163 wordt aangevuld met de volgende leden :

« In de in artikel 137, tweede lid bedoelde hypothese, wordt het stedenbouwkundig attest bij ontstentenis van een beslissing van de regering binnen de vastgestelde termijn, geacht te vermelden dat de voor het goed overwogen bestemming en de voorziene handelingen en werken kunnen worden ingewilligd, onder voorbehoud van de resultaten van het definitief onderzoek waartoe zou worden overgegaan indien een aanvraag om vergunning zou zijn ingediend.

In de in artikel 137, derde lid bedoelde hypothese wordt het stedenbouwkundig attest bij ontstentenis van een beslissing van de regering binnen de vastgestelde termijn, geacht te zijn afgegeven onder dezelfde voorwaarden als die welke door het Stedenbouwkundig College zijn bepaald. ».

Artikel 54

In het tweede lid van § 3 van artikel 165 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « waarvan zij de lijst vastlegt » vervangen door « waarvan de regering de lijst vastlegt ».

Artikel 55

In artikel 180 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « plannen bedoeld in titel II » en in artikel 181 van dezelfde ordonnantie, worden de woorden « plannen bepaald in titel II » vervangen door het woord « bestemmingsplannen ».

travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières. En cas de non respect du planning, les garanties financières sont acquises à l'autorité qui a délivré le permis. Dans ce cas, le montant de cette garantie sera utilisé par priorité sur le site du projet délaissé en concertation avec la commune concernée.

Le planning peut, en cas d'imprévision et sur demande motivée du titulaire du permis, être revu par l'autorité qui a délivré le permis.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent article. ».

Article 53

L'article 160 est complété par les alinéas suivants :

« Dans l'hypothèse visée à l'article 137 alinéa 2, à défaut de décision du gouvernement dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme est réputé indiquer que la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sont susceptibles d'être agréés, sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis serait introduite.

Dans l'hypothèse visée à l'article 137, alinéa 3, à défaut de décision du gouvernement dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme est réputé délivré aux mêmes conditions que celles prévues par le Collège d'urbanisme. ».

Article 54

A l'alinéa 2 du 3ème paragraphe de l'article 165 de la même ordonnance, les termes « dont elle arrête la liste » sont remplacés par « dont le Gouvernement arrête la liste ».

Article 55

Aux articles 180 et 181 de la même ordonnance, les termes « visés au titre II » sont remplacés par « d'affectation du sol ».

Artikel 56

Artikel 183 van dezelfde ordonnantie wordt met de volgende leden aangevuld :

« Wanneer deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de politierechter hen daartoe heeft gemachtigd.

Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met een geldboete van 1 tot 10 EUR en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen. ».

Artikel 57

In artikel 184 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden « van de handelingen of » ingevoegd tussen de woorden « staking » en « van de werken »;

2° in het derde lid wordt het woord « vijf » vervangen door het woord « tien »;

3° een nieuw lid, als volgt opgesteld, wordt aan het laatste lid toegevoegd :

« De betrokkenen kan in kortgeding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Gewest of de gemeente, naargelang de bekrachtigingsbeslissing uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of van de burgemeester. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handeling werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering. ».

Artikel 58

In artikel 185 van dezelfde ordonnantie wordt het woord « onmiddellijke » opgeheven.

Artikel 59

Artikel 188 van dezelfde ordonnantie wordt met de volgende leden aangevuld :

« De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van een vaste of verplaatsbare inrichting, kunnen ten laste worden gelegd van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

Article 56

L'article 183 de la même ordonnance est complété par les alinéas suivants :

« Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 1 à 10 EUR et de huit à quinze jours d'emprisonnement. ».

Article 57

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 184 de la même ordonnance :

1° à l'alinéa 2, les termes « des actes ou » sont insérés entre les termes « d'arrêt » et « des travaux »;

2° à l'alinéa 3, le terme « cinq » est remplacé par le terme « dix »;

3° un nouvel alinéa, libellé comme suit, est ajouté à la suite du dernier alinéa :

« L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Le livre II, Titre VI du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande. ».

Article 58

A l'article 185 de la même ordonnance, le terme « immédiate » est abrogé.

Article 59

L'article 188 de la même ordonnance est complété par les alinéas suivants :

« Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le remplacement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou les a tolérées.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op bovenbedoelde misdrijven evenals op die welke in de artikelen 182, 183 en 186 zijn omschreven. ».

Artikel 60

Artikel 189 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt gewijzigd :

1° In het eerste lid, 3° worden de woorden « en berekend volgens de door de regering vastgelegde nadere regels » opgeheven.

2° Tussen het eerste en het tweede lid wordt het volgende lid ingelast : « De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub 1 en 2 bedoelde gevallen één jaar niet mag overschrijden. ».

Artikel 61

Artikel 190 van dezelfde ordonnantie wordt met het volgende lid aangevuld :

« De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen van de schuldige. ».

Artikel 62

In Titel V « Misdrijven en strafbepalingen » wordt een hoofdstuk IV « Dading » ingevoegd, dat een artikel 194*bis* bevat waarvan de tekst luidt als volgt :

« Art. 194*bis*. De regering of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het college van burgemeester en schepenen, kunnen een vergelijk treffen met de overtreder.

De regering en de gemachtigde ambtenaar kunnen slechts op geldige wijze een dading voorstellen indien de procureur des Konings niet de intentie te kennen heeft gegeven om te vervolgen of om de strafvordering te doen vervallen overeenkomstig de artikelen 216*bis* en *ter* van het Wetboek van Strafvordering binnen de negentig dagen na het verzoek dat hem wordt gedaan en, wanneer het misdrijf voortdurend is, indien er een einde wordt gesteld aan de toestand van misdrijf.

De regering bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen.

De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie op het daarvoor voorzien begro-

Les dispositions du Livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions visées aux articles 182, 183 et 186. ».

Article 60

L'article 189 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° A l'alinéa 1^{er}, 3°, les termes « et calculée selon les modalités fixées par le Gouvernement » sont abrogés.

2° Entre le premier et le second alinéa est inséré l'alinéa suivant : « Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an. ».

Article 61

L'article 190 de la même ordonnance est complété par l'alinéa suivant :

« A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable. ».

Article 62

Un chapitre IV « Transaction » est inséré au Titre V « des infractions et des sanctions » et contient un article 194*bis* rédigé comme suit :

« Art. 194*bis*. Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peuvent transiger avec le contrevenant.

Le Gouvernement et le fonctionnaire délégué ne peuvent proposer valablement une transaction que lorsque le procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre ou d'éteindre l'action publique conformément aux articles 216*bis* et *ter* du Code d'instruction criminelle dans les nonante jours de la demande qui lui est faite et, lorsque l'infraction est continue, qu'après qu'il soit mis fin à la situation infractionnelle.

Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes.

Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement sur le fonds budgétaire de la Région prévu à

tingsfonds van het Gewest. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling. ».

Artikel 63

In artikel 195 van dezelfde ordonnantie worden de woorden « 25, tweede lid, 34, 38, 64, tweede en vierde lid, 65 § 1, tweede lid, §§ 3 en 4, 66, derde en vierde lid, 68, derde lid » opgeheven.

Artikel 64

Artikel 208 van dezelfde ordonnantie wordt gewijzigd als volgt :

1° het eerste lid wordt de eerste paragraaf;

2° na de eerste paragraaf, bedoeld in 1°, wordt een tweede paragraaf ingevoegd, geformuleerd als volgt : « § 2 De vergunningen betreffende handelingen en werken opgenomen in de lijst van de regering, bedoeld in artikel 88, eerste lid, die voordien geen vergunningen van beperkte duur waren, vervallen binnen de door de regering vastgestelde termijn. »;

3° na de tweede paragraaf, bedoeld in 2°, wordt een derde paragraaf ingevoegd, geformuleerd als volgt : « § 3. De goederen die voor 1 juli 1992 het voorwerp zijn geweest van één van de handelingen en werken waarvoor overeenkomstig artikel 2, 2°, G van titel I van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 21 maart 1975 een bouwvergunning verplicht was, en die vergunningloos zijn gebleven, moeten het voorwerp van een stedenbouwkundige vergunning zijn.

Deze vergunning kan enkel worden geweigerd indien de onder het eerste lid bedoelde handelingen en werken niet in overeenstemming zijn met een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning die van kracht zijn op het ogenblik dat ze werden uitgevoerd of indien de aanvrager er niet in slaagt aan te tonen dat de bestemming of het gebruik van het goed niet werd gewijzigd sedert 1 juli 1992. ».

Artikel 65

In artikel 2 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid van 5° wordt aangevuld als volgt :

« – de storting, bij wijze van stedenbouwkundige lasten, van door het Gewest opgelegde geldsommen bestemd als bijdrage tot de financiering van handelingen en werken voor de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie

cet effet. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation. ».

Article 63

A l'article 195 de la même ordonnance, les termes « 25 2ème alinéa, 34, 38, 64, deuxième et quatrième alinéas, 65 § 1^{er}, deuxième alinéa, §§ 3 et 4, 66, troisième et quatrième alinéas, 68, troisième alinéa, » sont abrogés.

Article 64

L'article 208 de la même ordonnance est modifié comme suit :

1° l'alinéa premier devient le paragraphe premier;

2° un deuxième paragraphe, libellé comme suit, est inséré à la suite du paragraphe premier visé au 1° : « § 2 Les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 88 alinéa 1^{er}, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement. »;

3° un troisième paragraphe, libellé comme suit, est inséré à la suite du deuxième paragraphe visé au 2° : « § 3. Les actes et travaux, accomplis avant le 1^{er} juillet 1992, que l'article 2, 2°, G du Titre I^{er} du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être refusé que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} ne sont pas conformes à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés ou que le demandeur ne parvienne pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifiée depuis le 1^{er} juillet 1992. ».

Article 65

A l'article 2 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant les fonds budgétaires, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 du 5° est complété comme suit :

« – du versement des sommes d'argent imposées au titre de charges d'urbanisme par la Région et destinées à contribuer au financement d'actes et travaux ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries,

van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen;

– het bedrag van de administratieve dadingen evenals van elke som die geïnd werd door het Gewest naar aanleiding van beslissingen van de hoven en rechtbanken ten laste van de overtreders van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. »;

2° lid 3 van 5° wordt aangevuld als volgt :

« – de uitgaven voor de uitvoering van werken en handelingen met als voorwerp de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, vermeld in de vergunningen waarvoor bij de afgifte stedenbouwkundige lasten werden geheven;

– de uitgaven voor de opsporing, de vaststelling en de vervolging van de inbreuken op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en de uitgaven voor de maatregelen ter stillegging van de in overtreding op bovengenoemde ordonnantie uitgevoerde handelingen en werken en voor de maatregelen ter ambtshalve tenuitvoerlegging en ter herstelling in de oorspronkelijke staat. ».

Artikel 66

In het tweede lid van artikel 3, § 1 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed worden de woorden « de Regering » opgeheven.

Artikel 67

Het vierde lid van § 1 van artikel 4 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed wordt vervangen door de volgende twee leden : « Elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest die betrekking heeft op een goed dat is ingeschreven op de inventaris, is onderworpen aan het advies van de overlegcommissie. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt slechts geraadpleegd op verzoek van de Overlegcommissie.

De regering kan de lijst bepalen van de handelingen en werken die door hun geringe omvang vrijgesteld zijn van het voorafgaand advies van de overlegcommissie. De handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het advies van de overlegcommissie, zijn ook vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking. ».

d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements;

– du montant des transactions administratives ainsi que toute autre somme perçue par la Région à la suite de décisions des cours et tribunaux à charge des contrevenants à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. »;

2° l'alinéa 3 du 5° est complété comme suit :

« – aux dépenses afférentes à la mise en œuvre des actes et travaux ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements mentionnés dans les permis à l'occasion de la délivrance desquels des charges d'urbanisme ont été imposées;

– aux dépenses afférentes à la recherche, à la constatation et à la poursuite des infractions à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et aux dépenses afférentes aux mesures d'arrêt des actes et travaux commis en infraction à l'ordonnance précitée et aux mesures d'exécution d'office et de remise en état. ».

Article 66

A l'alinéa 2 de l'article 3, § 1^{er} de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, les termes « à l'Exécutif » sont abrogés.

Article 67

L'article 4 § 1^{er}, alinéa 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier est remplacé par les deux alinéas suivants : « Toute demande de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de certificat d'urbanisme se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire est soumise à l'avis de la commission de concertation. La Commission royale des monuments et des sites n'est consultée qu'à la demande de la commission de concertation.

Le Gouvernement peut établir la liste des actes et travaux, qui en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commission de concertation. Les actes et travaux dispensés de l'avis de la commission de concertation sont également dispensés des mesures particulières de publicité. ».

Artikel 68

De §§ 1 tot 6 van artikel 12 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed worden opgeheven.

Artikel 69

Artikel 14, tweede lid van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed wordt vervangen door het volgende lid :

« Uitgezonderd de gevallen waarin dit advies reeds vereist en georganiseerd is krachtens bovengenoemde bepalingen van wetgevende aard, organiseert de regering de adviesprocedure met de duidelijke vermelding dat bij ontstentenis van een uitspraak, binnen een bepaalde termijn, de Commissie geacht wordt een gunstig advies te hebben uitgebracht. ».

Artikel 70

Artikel 27 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed wordt als volgt gewijzigd :

1° § 1 wordt aangevuld met een als volgt opgesteld 4° :

« 4° een goed dat behoort tot het beschermd onroerend erfgoed gedeeltelijk of volledig te verplaatsen, tenzij de materiële vrijwaring van het goed dit absoluut vereist en op voorwaarde dat de nodige garanties voor de afbraak, het overbrengen en de wederopbouw ervan op een geschikte plaats genomen zijn. »;

2° de §§ 2, 3, 4, 6 en 7 worden opgeheven;

3° in § 5 worden de woorden « uit hoofde van de paragrafen 1 en 2 » vervangen door de woorden « uit hoofde van paragraaf 1 ».

Artikel 71

Artikel 37, § 1, 2° en artikel 42, tweede lid van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed worden opgeheven.

Artikel 72

Artikel 14, eerste lid, van de ordonnantie van 5 juni 1997 inzake de milieuvergunning wordt vervangen door het volgende lid :

« Het milieuattest of de milieuvergunning wordt door het Instituut afgegeven in de volgende gevallen :

Article 68

Les §§ 1 à 6 de l'article 12 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier sont abrogés.

Article 69

L'article 14, alinéa 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier est remplacé par l'alinéa suivant :

« A l'exception des cas dans lesquels cet avis est déjà requis et organisé en vertu des dispositions de nature législative précitées, le Gouvernement organise la procédure relative à cet avis en prescrivant qu'à défaut de s'être prononcé dans un délai déterminé, la Commission est considérée comme ayant remis un avis favorable. ».

Article 70

L'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier est modifié comme suit :

1° le § 1^{er} est complété par un 4° libellé comme suit :

« 4° de déplacer en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement et à condition que les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu approprié soient prises. »;

2° les § 2, 3, 4, 6 et 7 sont abrogés;

3° au § 5, les termes « en vertu des §§ 1^{er} et 2 » sont remplacés par les termes « en vertu du § 1^{er} ».

Article 71

L'article 37, § 1^{er}, 2° et l'article 42 alinéa 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier sont abrogés.

Article 72

L'article 14, alinéa 1^{er} de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement est remplacé par l'alinéa qui suit :

« Le certificat ou le permis d'environnement est délivré par l'Institut dans les cas suivants :

1° wanneer zij wordt aangevraagd door een door de regering aangewezen publiekrechtelijk rechtspersoon;

2° wanneer zij betrekking heeft op handelingen en werken van openbaar nut, bepaald door de regering;

3° wanneer zij betrekking heeft op een beschermd, of op de bewaarlijst ingeschreven goed of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is;

4° wanneer zij betrekking heeft op de aanwending van een prioritair actieprogramma. ».

Artikel 73

De regering kan de hieronder vermelde wetgevende bepalingen codificeren en met elkaar in overeenstemming brengen door er de wijzigingen in aan te brengen die aanbeveling verdienen met het oog op een formele vereenvoudiging, zonder dat er afbreuk kan worden gedaan aan de in deze bepalingen ingeschreven principes :

- de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar uitvoeringsbesluiten;
- de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed en haar uitvoeringsbesluiten;
- de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten en haar uitvoeringsbesluiten.

De onder het eerste lid bedoelde codificatie draagt de volgende titel : « Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening ». Zij treedt slechts in werking na haar ratificatie door de Raad.

De regering is eveneens gemachtigd tot het aanpassen van de verwijzingen naar de krachtens het eerste lid gecoördineerde en gecodificeerde bepalingen die in andere ordonnanties vervat zitten.

Artikel 74

§ 1. Deze ordonnantie treedt in werking op de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 33, 35, 44, 45, 46, 2°, 47, 48, 1°, 64, 2° en 66, 68 tot 72 die op de door de regering bepaalde datum in werking treden.

§ 2. De artikelen 2, 3, 6.1°, 8 tot 20, 22 tot 28, 30, 38, 39 en 55 zijn niet toepasbaar op de gemeentelijke ontwikkelingsplannen waarvan het basisdossier vóór het van kracht worden van deze ordonnantie werd goedgekeurd.

1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement;

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement;

3° lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;

4° lorsqu'il concerne la mise en œuvre d'un programme d'action prioritaire. ».

Article 73

Le Gouvernement peut codifier et mettre en concordance les dispositions législatives en vigueur mentionnées ci-après, en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification formelle, sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions :

- l'ordonnance organique du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et ses arrêtés d'exécution;
- l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et ses arrêtés d'exécution;
- l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés et ses arrêtés d'exécution.

La codification visée à l'alinéa 1^{er} porte l'intitulé suivant: « Code bruxellois de l'aménagement du territoire ». Elle n'entre en vigueur qu'après sa ratification par le Conseil.

Le Gouvernement est également habilité à adapter les références aux dispositions codifiées en vertu de l'alinéa 1^{er} qui sont contenues dans d'autres ordonnances.

Article 74

§ 1^{er}. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de ses articles 33, 35, 44, 45, 46, 2°, 47, 48, 1°, 64, 2°, 66, 68 à 72 qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

§ 2. Les articles 2, 3, 6.1°, 8 à 20, 22 à 28, 30, 38, 39 et 55 ne sont pas applicables aux plans communaux de développement dont le dossier de base a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

VIII. Bijlage 1**Amendementen**

Nr. 1 (van de heer Yaron PESZTAT)

*Artikel 2***Het artikel door de volgende bepaling te vervangen :**

« In artikel 5, eerste lid van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, worden de woorden « de gemeentelijke plannen » vervangen door de woorden « de gemeentelijke ontwikkelingsplannen met uitzondering van de bodembestemming, en de bijzondere bestemmingsplannen » ».

VERANTWOORDING

Uit de memorie van toelichting blijkt dat het aantal regelgevende bestemmingsplannen beperkt moet worden tot twee soorten plannen, een gewestelijk plan (het GBP) en een gemeentelijk plan (het BBP). Dat is evenwel geen reden om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen niet meer bindend te maken.

Het GeMOP moet immers de algemene bepalingen van het GBP kunnen toepassen naargelang de specifieke kenmerken van het gemeentelijk grondgebied en de prioriteiten die het College gesteld heeft.

Nr. 2 (van de heer Yaron PESZTAT)

*Artikel 3***Het artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Gelet op de tijdrovende procedure is het te verantwoorden dat het basisdossier facultatief is, maar dat betekent nog niet dat men het moet afschaffen. De basisdossiers moeten immers bijgewerkt kunnen worden.

Nr. 3 (van de heer Yaron PESZTAT)

*Artikel 12***Het artikel door de volgende bepaling te vervangen:**

« Artikel 37 wordt opgeheven.

Artikel 38 wordt artikel 37.

Er wordt een nieuw artikel 38 ingevoegd luidend :

« Het basisdossier is geldig voor twee zittingsperiodes. De gemeenteraad kan evenwel een nieuw basisdossier goedkeuren aan het begin van de tweede zittingsperiode. » ».

VIII. Annexe 1**Amendements**

N° 1 (de M. Yaron PESZTAT)

*Article 2***Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« A l'article 5, alinéa 1^{er} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, les termes « aux plans communaux » sont remplacés par les termes « aux plans communaux de développement à l'exception de l'affectation du sol, aux plans particuliers du sol » ».

JUSTIFICATION

L'exposé des motifs nous indique qu'il s'impose de limiter le nombre de plans d'affectation du sol réglementaires à deux niveaux de plan, l'un régional (le PRAS), l'autre communal (les PPAS). Il ne se justifie pas pour autant de supprimer toute force obligatoire aux plans communaux de développement.

En effet, le PCD doit pouvoir décliner les dispositions générales du PRAS en fonction des spécificités du territoire communal et des priorités que le Collège a déterminées.

N° 2 (de M. Yaron PESZTAT)

*Article 3***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

Si la lourdeur de la procédure justifie le caractère facultatif du dossier de base, elle n'en justifie pas pour autant sa suppression. En effet, les dossiers de base doivent pouvoir être réactualisés.

N° 3 (de M. Yaron PESZTAT)

*Article 12***Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« L'article 37 est abrogé.

L'article 38 devient l'article 37.

Il est inséré un nouvel article 38 rédigé comme suit :

« Le dossier de base a une durée de validité de deux législatures. Le Conseil communal peut toutefois adopter un nouveau dossier de base au début de la deuxième législature. » ».

VERANTWOORDING

Gelet op de tijdrovende procedure is het te verantwoorden dat het basisdossier facultatief is, maar betekent nog niet dat het afgeschaft moet worden. De basisdossiers moeten immers bijgewerkt kunnen worden.

Bij het vaststellen van de doelstellingen en de prioriteiten van het GeMOP moet rekening gehouden worden met concrete gegevens, zoniet bestaat het gevaar dat dit plan willekeurig wordt of lijkt.

Het is evenwel begrijpelijk dat een basisdossier gedurende twee zittingsperiodes geldig blijft gelet op de tijdrovende procedure voor het opstellen van een basisdossier en op het feit dat de bestaande toestand in rechte en in feite niet grondig kan veranderen tijdens een zittingsperiode. Er is echter geen reden om een gemeente te verbieden om een nieuwe basisdossier na een zittingsperiode op te stellen indien zij dat wenst.

Het Gewestelijk ontwikkelingsplan bepaalt voorts dat er allerhande observatoria en statistische instrumenten moeten komen en/of dat die verbeterd moeten worden. De basisdossiers kunnen aan de hand daarvan gemakkelijk bijgewerkt worden.

Nr. 4 (van de heer Yaron PESZTAT)

*Artikel 8***Het artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Uit de memorie van toelichting blijkt dat het aantal regelgevende bestemmingsplannen beperkt moet worden tot twee soorten plannen, een gewestelijk plan (het GBP) en een gemeentelijk plan (het BBP). Dat is evenwel geen reden om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen niet meer bindend te maken.

Het GeMOP moet immers de algemene bepalingen van het GBP kunnen toepassen naargelang de specifieke kenmerken van het gemeentelijk grondgebied en de prioriteiten die het College gesteld heeft.

Nr. 5 (van de heer Yaron PESZTAT)

*Artikel 9***Het artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Uit de memorie van toelichting blijkt dat het aantal regelgevende bestemmingsplannen beperkt moet worden tot twee soorten plannen, een gewestelijk plan (het GBP) en een gemeentelijk plan (het BBP). Dat is evenwel geen reden om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen niet meer bindend te maken.

Het GeMOP moet immers de algemene bepalingen van het GBP kunnen toepassen naargelang de specifieke kenmerken van het gemeentelijk grondgebied en de prioriteiten die het College gesteld heeft.

JUSTIFICATION

Si la lourdeur de la procédure justifie le caractère facultatif du dossier de base, elle n'en justifie pas pour autant sa suppression. En effet, les dossiers de base doivent pouvoir être réactualisés.

La détermination des objectifs du PCD doit de fonder sur une connaissance de la réalité, faute de quoi elle risque d'être ou de paraître arbitraire.

Néanmoins, compte tenu de la lourdeur de la procédure d'élaboration d'un dossier de base et compte tenu du fait que la situation existante de droit et de fait est peu susceptible de changer radicalement en une législature, on peut admettre qu'un dossier de base reste valable pendant deux législatures. Pour autant, il n'y a aucune raison d'interdire à une commune qui le souhaite, de réaliser un nouveau dossier de base après une législature.

Par ailleurs, comme le prévoit le plan régional de développement, les différents observatoires et outils statistiques à créer et/ou à améliorer devraient permettre une actualisation aisée des dossiers de base.

N° 4 (de M. Yaron PESZTAT)

*Article 8***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

L'exposé des motifs nous indique qu'il s'impose de limiter le nombre de plans d'affectation du sol réglementaire à deux niveaux de plan, l'un régional (le PRAS), l'autre communal (les PPAS). Il ne se justifie pas pour autant de supprimer toute force obligatoire aux plans communaux de développement.

En effet, le PCD doit pouvoir décliner les dispositions générales du PRAS en fonction des spécificités du territoire communal et des priorités que le Collège a déterminées.

N° 5 (de M. Yaron PESZTAT)

*Article 9***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

L'exposé des motifs nous indique qu'il s'impose de limiter le nombre de plans d'affectation du sol réglementaire à deux niveaux de plan, l'un régional (le PRAS), l'autre communal (les PPAS). Il ne se justifie pas pour autant de supprimer toute force obligatoire aux plans communaux de développement.

En effet, le PCD doit pouvoir décliner les dispositions générales du PRAS en fonction des spécificités du territoire communal et des priorités que le Collège a déterminées.

Nr. 6 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 13

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Gelet op de tijdrovende procedure is het te verantwoorden dat het basisdossier facultatief is, maar dat betekent nog niet dat men het moet afschaffen. De basisdossiers moeten immers bijgewerkt kunnen worden.

Nr. 6bis (van de heren Yaron PESZTAT en Benoît CEREXHE) – (Subsidiair bij amendement nr. 6)

Artikel 13

In het 6de lid van artikel 42, de woorden « 45 dagen » te vervangen door de woorden « 60 dagen ».

VERANTWOORDING

De duur van de raadpleging van de bewoners is met de helft vermindert aangezien het basisdossier afgeschaft is. Het is dan ook nodig om voor een ruimere bekendmaking te zorgen tijdens deze enige fase van raadpleging en deze raadpleging af te stemmen op de termijnen van het openbaar onderzoek voor het GewOp.

Nr. 7 (van de REGERING) – (gesubamendeerd door amendement nr. 9)

Artikel 15

Het volgende lid toe te voegen :

In het 2de lid, in de twee zinnen, worden de woorden « 3 maanden » vervangen door de woorden « 60 dagen ».

VERANTWOORDING

De Regering krijgt 3 maanden om het gemeentelijk ontwikkelingsplan goed te keuren, maar kan deze termijn eventueel nog eens met 3 maanden verlengen. Deze termijnen zijn te lang. Zij kunnen dus met één maand ingekort worden.

N° 6 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 13

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Si la lourdeur de la procédure justifie le caractère facultatif du dossier de base, elle n'en justifie pas pour autant sa suppression. En effet, les dossiers de base doivent pouvoir être réactualisés.

N° 6bis (de MM. Yaron PESZTAT et Benoît CEREXHE) – (Subsidaire à l'amendement n° 6)

Article 13

A l'alinéa 6 de l'article 42, remplacer les termes « 45 jours » par les termes « 60 jours ».

JUSTIFICATION

La durée de consultation des habitants ayant été réduite de moitié puisque le dossier de base a été supprimé, il s'impose d'assurer une publicité plus importante lors de cette seule phase de consultation et d'aligner sur les délais de l'enquête publique du PRD.

N° 7 (du GOUVERNEMENT) – (Sous-amendé par l'amendement n° 9)

Article 15

Ajouter l'alinéa suivant :

« A l'alinéa 2, dans les deux phrases, les termes « dans les 3 mois » sont remplacés par les termes « 60 jours » ».

JUSTIFICATION

Les délais de 3 mois laissés au Gouvernement pour, d'une part, approuver le plan communal de développement et d'autre part, pour une éventuelle prolongation, sont trop longs. Ils peuvent donc être raccourcis d'un mois.

Nr. 8 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 15

Punt 1° door de volgende bepaling te vervangen :

In het 3de lid vervallen de woorden « *betreffende de bodembestemming die in het plan vermeld staan* ».

VERANTWOORDING

Zal gegeven worden tijdens de plenaire vergadering.

Nr. 9 (van de REGERING) – Subamendement van nr. 7

Artikel 15

In het 2de lid, de woorden « 60 dagen » door de woorden « 2 maanden » te vervangen.

VERANTWOORDING

Zal tijdens de plenaire vergadering gegeven worden.

Nr. 10 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 18

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Uit de memorie van toelichting blijkt dat het aantal regelgevende bestemmingsplannen beperkt moet worden tot twee soorten plannen, een gewestelijk plan (het GBP) en een gemeentelijk plan (het BBP). Dat is evenwel geen reden om de gemeentelijke ontwikkelingsplannen niet meer bindend te maken.

Het GeMOP moet immers de algemene bepalingen van het GBP kunnen toepassen naargelang de specifieke kenmerken van het gemeentelijk grondgebied en de prioriteiten die het College gesteld heeft.

Nr. 11 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 20

Het artikel te doen vervallen.

N° 8 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 15

Remplacer le 1° par la disposition suivante:

"A l'alinéa 3, les termes "relatives à l'affectation du sol mentionnées dans le plan comme" sont supprimés".

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance plénière.

N° 9 (du GOUVERNEMENT) – Sous-amendement de N° 7

Article 15

A l'alinéa 2, remplacer les termes « 60 jours » par les termes « 2 mois ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance plénière.

N° 10 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 18

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'exposé des motifs nous indique qu'il s'impose de limiter le nombre de plans d'affectation du sol réglementaire à deux niveaux de plan, l'un régional (le PRAS), l'autre communal (les PPAS). Il ne se justifie pas pour autant de supprimer toute force obligatoire aux plans communaux de développement.

En effet, le PCD doit pouvoir décliner les dispositions générales du PRAS en fonction des spécificités du territoire communal et des priorités que le Collège a déterminées.

N° 11 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 20

Supprimer cet article.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de helling.

Nr. 12 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 22

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de helling.

Nr. 13 (van de REGERING)

Artikel 5

De laatste zin van het tweede lid als volgt te wijzigen :

« De Regering keurt het ontwerp van plan goed dat in werking treedt in de loop van het kalenderjaar dat volgt op dat van de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ».

VERANTWOORDING

Het is beter te schrijven dat de Regering het ontwerp-plan moet goedkeuren in plaats van dat hij ervoor moet zorgen dat het ontwerp-plan van kracht wordt.

Nr. 14 (van de REGERING)

Artikel 13

Het vijfde lid van het artikel 42 als volgt te wijzigen :

« De Gemeenteraad keurt het ontwerp-plan goed dat in werking treedt tijdens het kalenderjaar dat volgt op dat van de installatie van de gemeenteraad, en bij ontstentenis hiervan, binnen de hem door de Regering opgelegde termijn ».

VERANTWOORDING

Het is beter te schrijven dat de Gemeenteraad het ontwerp-plan moet goedkeuren in plaats van dat hij ervoor moet zorgen dat het ontwerp-plan van kracht wordt.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 12 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 22

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 13 (du GOUVERNEMENT)

Article 5

Modifier la dernière phrase du 2^{ème} l'alinéa comme suit :

« Le Gouvernement adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ».

JUSTIFICATION

Il est préférable d'imposer au Gouvernement d'adopter le projet de plan plutôt que de veiller à l'entrée en vigueur de celui-ci.

N° 14 (du GOUVERNEMENT)

Article 13

Modifier le paragraphe 6 de l'article 42 comme suit :

« Le Conseil communal adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de l'installation du Conseil communal et, à défaut, dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement ».

JUSTIFICATION

Il est préférable d'imposer et au Conseil communal d'adopter le projet de plan plutôt que de veiller à l'entrée en vigueur de celui-ci.

Nr. 15 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 23

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 16 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 24

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 17 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 25

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 18 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 26

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

N° 15 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 23

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 16 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 24

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 17 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 25

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 18 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 26

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

Nr. 19 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 27

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 20 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 28

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 21 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 30

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 22 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 38

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

N° 19 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 27

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 20 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 28

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 21 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 30

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 22 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 38

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

Nr. 23 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 39

Het artikel te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het principe van de hiërarchie van de plannen komt hier op de heling.

Nr. 24 (van de heren Bernard CLERFAYT, Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS)

Artikel 47

§ 3, eerste lid, te vervangen door :

« Nadat de regering het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft ingewonnen, kan ze de lijst vaststellen van de werken en handelingen, waarvoor, wegens hun geringe omvang, het voorafgaand advies van het College van burgemeester en schepenen noch het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vereist zijn ».

VERANTWOORDING

Het advies van de KCML moet worden gevraagd over het ontwerp van besluit betreffende de werken en handelingen van geringe omvang en er moet op toegezien worden dat de lijst van de werken en handelingen van geringe omvang in het kader van de erfgoedprocedure dezelfde is voor de KCML en het College van burgemeester en schepenen.

Nr. 25 (van de heren Benoît CEREXHE en Yaron PESZTAT)

Artikel 67

Het eerste lid, te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Als het voorafgaande advies van de KCML en de speciale regelen van openbaarmaking afgeschaft worden, verliest men een belangrijke waarborg voor de bescherming van de panden die van vóór 1932 dateren.

Het is dus beter om de huidige regeling te behouden die ingevoerd is bij artikel 4, § 1, vierde lid, van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

N° 23 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 39

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

C'est le principe même de la hiérarchie des plans qui est ici menacé.

N° 24 (de MM. Bernard CLERFAYT, Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS)

Article 47

Remplacer le paragraphe 3, 1^{er} alinéa par :

« Après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et sites, le gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent ni l'avis préalable du Collège des bourgmestre et échevins ni l'avis de la Commission royale des monuments et sites de la Région de Bruxelles-Capitale ».

JUSTIFICATION

Prévoir l'avis de la CRMS sur le projet d'arrêté de minime importance et veiller à ce que la liste des actes de minime importance dans le cadre de la procédure patrimoine soit la même en ce qui concerne la CRMS et le Collège des bourgmestre et échevins.

N° 25 (de MM. Benoît CEREXHE et Yaron PESZTAT)

Article 67

Supprimer l'alinéa 1.

JUSTIFICATION

La suppression de l'avis préalable de la CRMS ainsi que des mesures particulières de publicité retire une garantie considérable dans la protection des biens antérieurs à 1932.

Il est donc préférable de garder le système actuellement mis en place par l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

Nr. 26 (van de heren Sven GATZ, Marc COOLS, Benoît CEREXHE)

Artikel 58bis (nieuw)

Een artikel 58bis (nieuw) in te voegen luidend als volgt :

« In artikel 187 van dezelfde ordonnantie moeten na de woorden « Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de bij artikel 88 bedoelde stedenbouwkundige vergunningen » de woorden « of bij ontstentenis van de in artikel 88 bedoelde stedenbouwkundige vergunning » worden ingevoegd ».

VERANTWOORDING

Geen gunstiger juridische regeling geven aan degenen die geen vergunning heeft dan aan degene die een tijdelijke vergunning heeft gekregen.

Nr. 27 (van de REGERING)

Artikel 31

1) Het eerste lid van § 1 van artikel 79 te vervangen als volgt :

« Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het verbod om te bouwen of te verkavelen voortvloeiend uit een bestemmingsplan met bindende kracht een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in zoverre de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben. »

2) Het laatste lid van § 1 van artikel 79 te vervangen als volgt :

« Aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed besluit van de regering waarin de wijziging of de gedeeltelijke of volledige opheffing van bedoeld plan beslist of toegestaan wordt, met als gevolg dat er een einde wordt gemaakt aan het verbod om te bouwen, te herbouwen of te verkavelen.

De gemeente kan niet overgaan tot een dergelijke gedeeltelijke of volledige opheffing als dat verbod eveneens ingesteld is door een hoger plan. ».

VERANTWOORDING

Rekening houdend met de opmerkingen van de Raad van State is 1° van het artikel in kwestie verschillende keren gewijzigd. Uit de memorie van toelichting blijkt dat de regering voornemens is om alleen schadevergoedingen toe te kennen voor het verbod om te bouwen, te herbouwen of te verkavelen.

N° 26 (de MM. Sven GATZ, Marc COOLS, Benoît CEREXHE)

Article 58bis (nouveau)

Insérer un article 58bis (nouveau) libellé comme suit :

« A l'article 187 de la même ordonnance, il convient d'insérer les mots « ou en l'absence de permis d'urbanisme visé à l'article 88 » après les mots « A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visé à l'article 88 » »

JUSTIFICATION

Ne pas donner un régime juridique plus favorable à celui qui n'a pas de permis du tout par rapport à celui qui a obtenu un permis temporaire.

N° 27 (du GOUVERNEMENT)

Article 31

1) Remplacer le premier alinéa du § 1^{er} de l'article 79 par :

« Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire. ».

2) Remplacer le dernier alinéa du §1er de l'article 79 par :

« Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement qui décide ou autorise la modification ou l'abrogation partielle ou totale dudit plan qui a pour effet de mettre un terme à l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur. ».

JUSTIFICATION

Suite aux observations du Conseil d'Etat, l'article considéré a subi plusieurs modifications en son 1°. Il résulte de l'exposé des motifs que le Gouvernement entend n'indemniser que l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

Het is bijgevolg niet verantwoord om 2° te behouden, rekening houdend met het strikte principe van de schadevergoeding. Met andere woorden, het heeft geen zin om bepaalde verboden die niet in aanmerking komen voor schadevergoeding, uit te sluiten van het recht op schadevergoeding.

Voorts is er geen reden om te voorzien in een schadeloosstelling op basis van de ontwerpen van plan. De ontwerpen van bijzondere plannen hebben slechts bindende kracht en verordenende waarde in de 3 jaar die volgen op de goedkeuring van het basisdossier door de regering (artikel 123,1° van de ordonnantie). Het ontwerp van GBP heeft eveneens slechts bindende kracht en verordenende waarde in de twaalf maanden die volgen op de goedkeuring ervan (artikelen 31 en 123, 2°, van de ordonnantie).

Het was bijgevolg niet normaal om in een schadevergoeding op basis van een ontwerp van plan te voorzien, in zoverre de gevolgen ervan beperkt zijn in de tijd, in afwachting van de goedkeuring van het definitieve plan, dat eventueel aanleiding zal geven tot een vergoeding van de minderwaarden.

Ten slotte dient het laatste lid bijgewerkt te worden, ermee rekening houdend dat de gemeenten en de regering ertoe gemachtigd zijn de BBP's op te heffen.

Nr. 28 (van de REGERING)

Artikel 36

In artikel 36, tweede lid, na de woorden « openbare gebouwen », het woord « woongebouwen » toevoegen.

VERANTWOORDING

Het is thans mogelijk om volgens de circulaire betreffende de stedenbouwkundige lasten de productie van woningen, eventueel van sociale woningen, als stedenbouwkundige last te beschouwen. In geval van productie van sociale woningen wordt de eigendom ervan overgedragen aan de vergunnende overheid.

Deze mogelijkheid moet behouden blijven en in de tekst verduidelijkt worden, met name om het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) in acht te nemen, dat van de productie van met name sociale woningen een prioriteit van het Gewest maakt.

Nr. 29 (van de REGERING)

Artikel 42

Dit artikel vervangen als volgt :

« *Artikel 132, tweede lid, wordt vervangen door het volgende lid :*

Het stedenbouwkundig college kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 116, § 2, en artikel 118, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen dat college een voorstel in die zin

Le maintien du 2° ne se justifie dès lors pas, compte tenu du caractère stricte du principe de l'indemnisation : en d'autres termes, il ne sert à rien d'exclure du droit à l'indemnisation certaines interdictions qui ne sont, par hypothèse, pas indemnisables.

Par ailleurs, il n'y a pas lieu de prévoir une indemnisation sur base des projets de plan. En effet, les projets de plans particuliers n'ont tout au plus force obligatoire et valeur réglementaire que dans les trois ans qui suivent l'adoption par le Gouvernement du dossier de base (article 123, 1° de l'ordonnance). De même, le projet de PRAS n'a force obligatoire et valeur réglementaire que dans les douze mois qui suivent son adoption (articles 31 et 123, 2° de l'ordonnance).

Il était dès lors anormal de prévoir une indemnisation sur base d'un projet de plan, dans la mesure où ses effets sont limités dans le temps en attendant l'adoption du plan définitif qui, lui, le cas échéant, donnera lieu à indemnisation des moins-values.

Enfin, il convient d'actualiser le dernier alinéa en tenant compte de ce que les communes et le gouvernement sont autorisés à procéder à l'abrogation des PPAS.

N° 28 (du GOUVERNEMENT)

Article 36

Au deuxième alinéa, compléter après les mots « de bâtiments publics » les mots « , d'immeubles de logements, ».

JUSTIFICATION

Il est aujourd'hui possible, selon la circulaire relative aux charges d'urbanisme, d'inscrire la production de logements, éventuellement à caractère social, en qualité de charge d'urbanisme. Dans le cas de production de logement social, il est cédé à titre gratuit à l'autorité délivrante.

Il convient de maintenir cette possibilité en le précisant dans le texte, afin notamment de respecter le plan régional de développement (PRD) qui établit la production de logements, notamment à caractère social, comme une priorité régionale.

N° 29 (du GOUVERNEMENT)

Article 42

Remplacer cet article par :

« *L'article 132, alinéa 2, est remplacé par l'alinéa suivant :*

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2 et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

moet hebben gedaan. In dat laatste geval kan de afwijking echter pas worden toegestaan door het stedenbouwkundig college als bij dat college een beroep wordt ingesteld tegen een vroegere beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot weigering van de afwijking. »

VERANTWOORDING

Het is weliswaar verantwoord om de bevoegdheden van het stedenbouwkundig college om van de BBP's af te wijken af te stemmen op die van de regering en de gemachtigde ambtenaar, maar het is ondenkbaar dat het stedenbouwkundig bij de toekenning van een vergunning afwijkingen zou toestaan op een BBP dat de betrokken gemeente vooraf uitdrukkelijk geweigerd zou hebben.

Nr. 30 (van de REGERING)

*Artikel 45***Artikel 45, 1^o, aanvullen als volgt :**

Na het woord « rechtspersoon », de zinsnede « op voorwaarde dat de handelingen en werken in rechtstreeks verband staan met de uitoefening van zijn opdrachten. » in te voegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe te verduidelijken dat de gemachtigde ambtenaar de vergunning zal afgeven wanneer de handelingen en werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd door een door de regering aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon verband houden met de opdrachten van die rechtspersoon.

Deze wijziging strekt ertoe rekening te houden met het advies van de Raad van State om het woord « hoofdopdracht » te schrappen en toch de mogelijkheden om zich op artikel 139 van de ordonnantie te beroepen te blijven beperken.

Nr. 31 (van de REGERING)

Artikel 47

Na artikel 47, § 1, derde lid, een nieuw lid toe te voegen :

« Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is en voor zover die aanvraag niet behandeld kan worden op basis van een van de andere gevallen bedoeld in artikel 139, is het advies van het college van burgemeester en schepenen eensluidend wat de bestemmingswijzigingen van het goed in kwestie betreft. ».

Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le Collège d'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du collège des bourgmestre et échevins l'ayant préalablement refusée. ».

JUSTIFICATION

S'il se justifie d'aligner les compétences du collège d'urbanisme sur celles du Gouvernement et du fonctionnaire délégué en terme de pouvoir de dérogation aux PPAS, il ne se conçoit toutefois pas que ce Collège puisse accorder un permis comportant des dérogations à un PPAS que la commune concernée aurait préalablement expressément refusées.

N^o 30 (du GOUVERNEMENT)

*Article 45***Compléter le 1^o par ce qui suit :**

Après le mot « Gouvernement », ajouter la phrase « et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de préciser que le permis sera délivré par le fonctionnaire délégué lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement concernent les missions organiques de cette personne.

Cette modification a pour objet de répondre à l'avis du Conseil d'Etat en supprimant le mot « principal » tout en maintenant une certaine limitation des possibilités d'utiliser l'article 139 de l'ordonnance.

N^o 31 (du GOUVERNEMENT)

Article 47

Après l'alinéa 3 du § 1^{er}, ajouter un alinéa nouveau rédigé comme suit :

« Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, et pour autant que celle-ci ne puisse être traitée sur base d'un des autres cas de figure visé à l'article 139, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est conforme en ce qui concerne les changements d'affectation dudit bien. ».

VERANTWOORDING

Aangezien de verandering van de bestemming van een beschermd goed, van een op de bewaarlijst ingeschreven goed of van een goed waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is, van rechts-treks belang is voor de gemeente op wier grondgebied het goed in kwestie gelegen is, dient het desbetreffende advies van de gemeente eensluidend te zijn.

Dit advies is slechts in eerste aanleg eensluidend.

Nr. 32 (van de REGERING)

Artikel 47

Het eerste lid van § 3, te vervangen door de volgende leden :

« De regering kan de lijst vaststellen van de handelingen en werken waarvoor, wegens hun geringe omvang, het voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen niet vereist is.

Na het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te hebben ingewonnen, kan de regering eveneens de lijst vaststellen van de handelingen en werken aan een bepaald goed of aan een op de bewaarlijst ingeschreven goed waarvoor, wegens hun geringe omvang, noch het voorgaand advies van het college van burgemeester en schepenen noch het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vereist is. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe :

- rekening te houden met het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij het opstellen van een ontwerp van besluit betreffende de handelingen en werken van geringe omvang in het kader van de enige vergunning inzake erfgoed en stedenbouw, waarbij het initiatief aan de regering wordt gelaten;
- ervoor te zorgen dat zowel het college van burgemeester en schepenen als de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich voor hun vereiste advies op dezelfde lijst baseren.

Nr. 33 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 19

Het 2° te vervangen door « het bedrag of de berekeningswijze, de aard en de bestemming van de door zijn realisatie noodzakelijke stedenbouwkundige lasten. ».

JUSTIFICATION

Le problème du changement de l'affectation d'un immeuble classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours d'inscription ou de classement, intéressant directement la commune sur le territoire de laquelle est situé ledit immeuble, il convient que l'avis de la commune soit conforme sur ce point.

Cet avis n'est conforme qu'en premier ressort.

N° 32 (du GOUVERNEMENT)

Article 47

Remplacer le premier alinéa du § 3 par les alinéas suivants :

« Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du Collège des Bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement peut également arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, la liste des actes et travaux relatifs à un immeuble donné ou inscrit sur la liste de sauvegarde qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent ni l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins ni l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement permet :

- de prendre en compte l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale à l'occasion de l'élaboration d'un projet d'arrêté relatif aux actes et travaux de minimales importances en matière de permis unique patrimoine-urbanisme tout en laissant l'initiative au Gouvernement;
- de veiller à ce que liste soit commune en ce qui concerne l'avis requis du collège des bourgmestre et échevins et de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

N° 33 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 19

Remplacer le 2° par « le montant ou le mode de calcul, la nature et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaire à sa réalisation ».

VERANTWOORDING

De formulering is niet nauwkeurig genoeg.

Nr. 34 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 34

In het eerste en derde lid, het woord « woningen » te vervangen door « sociale of middelgrote woningen tegen geconventioneerde prijzen ».

In lid 2 na het woord « nutsvoorzieningen » de woorden « sociale of middelgrote woningen tegen geconventioneerde prijzen » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Het is niet normaal dat bepaalde stedenbouwkundige lasten meerwaarden kunnen opleveren en andere niet.

Nr. 35 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 36

In het eerste en derde lid, het woord « woningen » te vervangen door « sociale of middelgrote woningen tegen geconventioneerde prijzen ».

In lid 2 na het woord « nutsvoorzieningen » de woorden « sociale of middelgrote woningen tegen geconventioneerde prijzen » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Het is niet normaal dat bepaalde stedenbouwkundige lasten meerwaarden kunnen opleveren en andere niet.

Nr. 36 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 41

In dit artikel wordt een § 1 ingevoegd, luidend :

« Er kan een beroep ingesteld worden door iedereen ... ».

VERANTWOORDING

Net als bij het Milieucollege moeten derden een beroep kunnen instellen bij het stedenbouwkundig college. Het enige argument dat ooit

JUSTIFICATION

La formulation manque de précision.

N° 34 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 34

Compléter dans les alinéas 1^{er} et 3 les mots « immeubles de logements » par « sociaux ou moyens à prix conventionné ».

Dans l'alinéa 2 après les mots « équipements publics » ajouter les mots « immeubles et logements sociaux ou moyens à prix conventionné ».

JUSTIFICATION

Il est anormal que certaines charges d'urbanisme permettent de dégager des plus values et d'autres pas.

N° 35 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 36

Compléter dans le paragraphe 1er les mots « immeubles et logements » par « sociaux ou moyens à prix conventionné ».

Dans l'alinéa 2 après les mots « équipements publics » ajouter les mots « immeubles et logements sociaux ou moyens à prix conventionné ».

JUSTIFICATION

Il est anormal que certaines charges d'urbanisme permettent de dégager des plus values et d'autres pas.

N° 36 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 41

Il est inséré un paragraphe 1^{er} libellé comme suit :

« Un recours est ouvert à toute personne... ».

JUSTIFICATION

A l'instar du recours devant le Collège d'environnement, le recours devant le Collège d'urbanisme doit être ouvert aux tiers. Le seul argument

tegen deze mogelijkheid is aangevoerd, houdt verband met het misbruik dat men van die mogelijkheid zou kunnen maken en met het extra werk dat zulks met zich zou brengen. Zoals blijkt uit de verslagen van het Milieucollege, wordt er van die mogelijkheid helemaal geen misbruik gemaakt. Om het extra werk op te vangen zouden de middelen van het stedenbouwkundig college uitgebreid moeten worden.

Nr. 37 (van de heer Benoît CEREXHE)

Artikel 34

Aan dit artikel, een § 4 (nieuw) toevoegen, luidend :

« Stedenbouwkundige lasten die bij de afgifte van de vergunning worden opgelegd, worden opgenomen in een register dat de gemachtigde ambtenaar bijhoudt. Dat register kan worden geraadpleegd door iedereen die dat aanvraagt. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe een middel in te voeren voor de centralisatie van de gegevens, dat een soort van « overzicht » biedt en voor reële transparantie kan zorgen.

Nr. 38 (van de heer Benoît CEREXHE)

Artikel 41

Aan dit artikel een 4° (nieuw) toevoegen :

« 4° in het eerste lid van § 1, na de woorden « De aanvrager » de woorden « alsook elke belanghebbende derde » in te voegen. ».

VERANTWOORDING

Volgens de huidige regeling kunnen belanghebbende derden bij het stedenbouwkundig college geen beroep instellen tegen een beslissing over de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die hun belangen zou schaden.

Dit amendement strekt ertoe in die leemte te voorzien.

Nr. 39 (van de heer Benoît CEREXHE)

Artikel 62

In het tweede lid, na de woorden « met de overtreder » de zinsnede « wanneer de vergunning vereist voor de werken en handelingen waarover een geschil bestaat, is verkregen » toevoegen.

qui ait jamais été invoqué contre cette faculté est lié à l'abus et à l'engorgement qu'elle entraînerait. Comme on peut en juger par les rapports du Collège d'urbanisme depuis que celui-ci a été ouvert aux tiers, il n'en est rien pour ce qui est de l'abus. Pour ce qui est de l'engorgement, il faudrait et il suffirait de renforcer les moyens du Collège.

N° 37 (de M. Benoît CEREXHE)

Article 34

Ajouter à cet article un paragraphe 4 (nouveau) rédigé comme suit :

« Des charges d'urbanisme imposées lors de la délivrance de permis sont consignées dans un registre auprès du fonctionnaire délégué. Ce registre peut être consulté par ceux qui en font la demande. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement a pour but de créer un outil permettant la centralisation des données pouvant mener à une sorte de « jurisprudence » en la matière et garantissant une réelle transparence.

N° 38 (de M. Benoît CEREXHE)

Article 41

Compléter cet article par un 4° (nouveau), rédigé comme suit :

« 4° à l'alinéa 1^{er} du § 1^{er}, après « le demandeur », ajouter les termes « ainsi que tout tiers intéressé » ».

JUSTIFICATION

Le système actuel ne prévoit pas la possibilité pour les tiers concernés d'introduire un recours devant le collège d'urbanisme à l'encontre d'une décision relative à la délivrance d'un permis d'urbanisme et qui nuirait à ses intérêts.

Le présent amendement vise à remédier à cette lacune.

N° 39 (de M. Benoît Cerexhe)

Article 62

A l'alinéa 2, ajouter après les mots « avec le contrevenant » les mots « lorsque le permis requis pour les actes et travaux litigieux a été obtenu ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe zich te conformeren aan het advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State.

Nr. 40 (van de heer Benoît CEREXHE)

Artikel 31

In het tweede lid, 1^o, de woorden « te bouwen, herbouwen » vervangen door de woorden « te bouwen ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de formulering van het huidige artikel 79, § 1, van de OOPS te behouden, die ruimer is dan de formulering in het ontwerp. Sinds 1992 worden immers onder het begrip « bouwen » alle handelingen en werken verstaan waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, met inbegrip van de bestemmingswijzigingen.

De in het ontwerp gebruikte formulering lijkt te beperkend.

JUSTIFICATION

Cet amendement a pour but de se conformer à l'avis de la Section législation du Conseil d'Etat.

N^o 40 (de M. Benoît CEREXHE)

Article 31

A l'alinéa 2, 1^o, remplacer les mots « de construire, reconstruire » par les mots « de bâtir ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objet de garder la formulation de l'actuel article 79, paragraphe 1^{er} de l'OOPU qui couvre un champs plus large que celle retenue par le projet. En effet, depuis 1992, la notion de bâtir s'étend à tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en ce compris les changements d'affectation.

La formulation retenue par le projet paraît trop restrictive.

IX. Bijlage 2 – Annexe 2

**Ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991
houdende organisatie van de planning en de stedenbouw – verdeling van de artikelen per onderwerp**

**Projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991
organique de la planification et de l'urbanisme. – répartition des articles par thème.**

Vereenvoudiging inzake planologie Simplification en matière de planologie	Artikelen 2 tot 30, 38, 39, 54, 55 Articles 2 à 30, 38, 39, 54, 55
Vergoeding van de waardeverminderingen die voortvloeien uit de bestemmingsplannen Indemnisation des moins-values découlant des plans d'affectation du sol.	Artikelen 31 en 32 Articles 31 et 32
Invoering van een enige vergunning « erfgoed-stedenbouw » Instauration d'un permis unique « patrimoine-urbanisme »	Artikelen 33,2° en 3°, 44, 45, 47, 48, 66, 67, 68, 69, 70, 71 Articles 33,2° et 3°, 44, 45, 47,48,66, 67, 68, 69, 70, 71
Herziening van de vergunningsregeling in geval van wijziging van het gebruik Révision du système de permis en cas de changement d'utilisation	Artikelen 33,1° en 64,2° Articles 33,1° et 64,2°
Veranderingen van bestemming van vóór 1992 Changements d'affectation antérieurs à 1992	Artikel 64,3 Article 64,3
Versnelling van het onderzoek van de vergunningsaanvragen betreffende de handelingen en werken van geringe omvang Accélération de l'instruction des demandes de permis relatives à des actes et travaux de minime importance.	Artikel 47 Article 47
Mogelijkheid om een vergunning van beperkte duur in te voeren voor de handelingen en de werken waarvan de uitvoering in de tijd moet worden gecontroleerd Possibilité d'instaurer un régime de permis à durée limitée pour les actes et travaux dont il convient de contrôler le développement dans le temps.	Artikelen 35, 64,1° en 2° Articles 35, 64,1° et 2°
Herziening van het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten. Révision du système de charges d'urbanisme.	Artikelen 19, 34, 36, 65 Articles 19, 34, 36, 65
Invoering van een garantiesysteem voor de voltooiing en de fasering van de werken Instauration d'un système de garanties de bonne fin et de phasage des travaux	Artikel 52 Article 52
Aanpassing van de termijnen voor de afgifte van de berichten van ontvangst van de volledige dossiers Alignement des délais de délivrance de l'accusé de réception de dossier complet	Artikelen 37 en 46 Articles 37 et 46
Verduidelijking van het gevolg van een stilzwijgend attest Explicitation de l'effet d'un certificat tacite	Artikel 53 Article 53
Versterking van de nuttige uitwerking van de aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar en van het beroep bij het College en uitbreiding van de mogelijkheden tot beroep bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering Renforcement de l'effet utile de la saisine du fonctionnaire délégué et des recours au Collège et élargissement des possibilités de recours au Collège d'urbanisme et au Gouvernement	Artikelen 40, 41, 42, 43, 48,2°, 49, 50, 51 Articles 40, 41, 42, 43, 48,2°,49, 50, 51
Optimalisering van de beteugelingsmechanismen van de misdrijven Optimalisation des mécanisme de répression des infractions.	Artikelen 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 Articles 56, 57,58, 59, 60,61, 62.
Codificatie Codification	Artikel 73 Article 73
Diversen Divers	Artikelen 63, 72, 74 Articles 63, 72, 74

X. Bijlage 3

17 FEBRUARI 1995. – Ministeriële omzendbrief nr. 008 betreffende de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen in toepassing van artikel 174 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Aan de colleges van burgemeester en schepenen,
Aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van ruimtelijke ordening en huisvesting,
De Regering heeft een besluit houdende wijziging van het besluit van 3 juli 1992 betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen op 12 januari 1995 goedgekeurd.

Dit wijzigend besluit maakt het mogelijk voor elke belanghebbende om via het formulier van aanvraag om stedenbouwkundige inlichtingen, in aanvulling van de informatie die over de bepalingen van de vigerende plannen en verordeningen medegedeeld werden, nadere informatie aan te vragen over het gebruik van een gebouw, en onder meer over de erkenning van de regelmatigheid van een gebruikswijziging van een goed vóór de inwerkingtreding in 1975 van Titel I, artikel 2, 2°, g, van de bouwverordening van de Brusselse agglomeratie.

Deze omzendbrief heeft tot doel :

- 1° de gebruikelijke regelen van voornoemde stedenbouwkundige inlichtingen inzake de stedenbouwkundige situatie van het goed te herhalen;
- 2° de duidelijke draagwijdte van de informatie betreffende het specifieke gebruik van een goed, medegedeeld in het kader van de stedenbouwkundige inlichtingen, te preciseren ten einde elk misverstand te vermijden inzake de draagwijdte van deze inlichtingen.

Artikel M1

- I. Gebruik van het formulier betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen.

Pro memorie hernemen we hier de rubrieken die uw diensten moeten invullen met de aard van de informatie die in deze rubrieken zullen voorkomen.

- a) Wat de bestemming betreft.

Onder de vigerende bepalingen moeten deze herhaald worden die de duidelijkste definitie van de bestemming van het goed inhouden;

naar gelang van het geval gaat het om :

- het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of het gewestelijk ontwikkelingsplan;
 - het gewestplan van de Brusselse agglomeratie;
 - het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan of het gewestelijk bestemmingsplan;
 - het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
 - een bijzonder bestemmingsplan;
 - een goedgekeurd basisdossier van een bijzonder bestemmingsplan;
 - een niet-vervallen verkavelingsvergunning;
 - een goedgekeurde doch op de datum waarop de stedenbouwkundige inlichtingen afgegeven worden vervallen verkavelingsvergunning waarvan de uitvoering aangevat werd;
 - een vigerend rooiplan.
- b) Wat de voorwaarden betreft waaraan een bouwproject onderworpen zou zijn.

Hier worden de bepalingen in het bijzonder betreffende voornoemde voorwaarden vermeld; het betreft, naar gelang van het geval :

- een vigerend rooiplan;

X. Annexe 3

17 FEVRIER 1995. – Circulaire ministérielle n° 008 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques en application de l'article 174 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Aux collèges des bourgmestres et échevins,
Au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement,
Le Gouvernement a approuvé en date du 12 janvier 1995 un arrêté modifiant l'arrêté du 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques.

Cet arrêté modificatif vise à permettre à toute personne intéressée de solliciter par le formulaire de demande de renseignements urbanistiques, complémentairement aux informations communiquées au sujet des dispositions des plans et règlements en vigueur, des informations précises quant à l'utilisation d'un immeuble, et notamment quant à la reconnaissance de la régularité d'un changement d'utilisation d'un bien avant l'entrée en vigueur du Titre 1^{er}, article 2, 2°, g, du règlement sur les bâtisses de l'agglomération de Bruxelles en 1975.

La présente circulaire a pour but :

- 1° de rappeler les règles d'usage desdits renseignements urbanistiques quant à la situation urbanistique du bien;
- 2° de préciser la portée exacte de l'information relative à l'utilisation spécifique d'un bien communiquée dans le cadre des renseignements urbanistiques afin qu'aucun malentendu ne puisse surgir quant à la portée de ces renseignements.

Article M1

- I. L'utilisation du formulaire des renseignements urbanistiques.

A titre d'aide-mémoire, nous nous proposons de reprendre ici les rubriques que vos services sont amenés à compléter en indiquant quels types d'information y seront reproduites.

- a) En ce qui concerne la destination.

Il convient de relever parmi les dispositions en vigueur celles qui déterminent de la manière la plus précise la destination du bien;

selon le cas, il peut s'agir :

- du projet de plan ou du plan régional de développement;
 - du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise;
 - du projet de plan ou du plan régional d'affectation du sol;
 - du plan communal de développement de la commune;
 - d'un plan particulier d'affectation du sol;
 - d'un dossier de base d'un plan particulier d'affectation du sol approuvé;
 - d'un permis de lotir non périmé;
 - d'un permis de lotir (ou « lotissement ») autorisé et ayant eu un début d'exécution mais périmé à la date de délivrance des renseignements urbanistiques;
 - d'un plan d'alignement en vigueur.
- b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis.

Il convient de reprendre les dispositions qui sont plus spécialement relatives à ces conditions; il peut s'agir, selon le cas :

- d'un plan d'alignement en vigueur;

- een niet-vervallen verkavelingsvergunning;
- een goedgekeurd doch op de datum waarop de stedenbouwkundige inlichtingen afgegeven worden vervallen verkavelingsvergunning waarvan de uitvoering aangevat werd;
- een gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
- een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

c) Wat de eventuele onteigening van een goed betreft.

Deze rubriek vereist geen commentaar daar de formulieren dienaangaande expliciet zijn.

d) Andere inlichtingen.

Naar gelang van het geval dient vermeld te worden :

- dat het goed het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundig attest of van een stedenbouwkundige vergunning die afgegeven werd binnen drie jaar vóór de aanvraag om inlichtingen;
- dat het goed als monument of landschap beschermd is, op de bewaarlijst ingeschreven is, in de inventaris ingeschreven is of het voorwerp uitmaakt van een beschermingsvoorstel of een inschrijvingsvoorstel op de bewaarlijst, of gelegen is binnen de vrijwaringszone van een beschermd goed in toepassing van de wetgeving over het behoud van het onroerend erfgoed;
- dat het goed gedeeltelijk of volledig in een natuurreservaat gelegen is in toepassing van de wetgeving over het natuurbehoud;
- dat het goed ongezonder en onbewoonbaar verklaard werd bij besluit van de burgemeester;
- dat het goed gelegen is binnen de perimeter voor wijkherwaardering zoals bedoeld in de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;
- dat het goed belast is met een voorkeurecht krachtens de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Onder dit punt moeten bijgevolg alle handelingen opgenomen worden die het gebruik van het betrokken goed rechtstreeks of onrechtstreeks beïnvloeden.

In verband met de informatie gegeven onder punt 8, b en d moeten vanzelfsprekend de overheid die de bedoelde plannen, verordeningen en handelingen goedgekeurd of aangenomen heeft alsmede de datum van deze goedkeuring of aanneming vermeld worden.

Art. M2

II. Bevestiging van de regelmatigheid van de gebruikswijziging.

Sinds een paar jaar is er onzekerheid ontstaan bij personen privé of openbare personen over het onzeker stedenbouwkundig statuut van de goederen die ze moeten beheren of waarvoor zij akten moeten opmaken. We denken onder meer aan de vastgoedmakelaars en aan de notarissen.

Deze onzekerheid betreft onder meer het gebruik van woongebouwen als kantoor wanneer dit gebruik doorgevoerd werd zonder werken als dusdanig onderworpen aan een bouwvergunning. Deze gebruikswijziging kon bovendien uitgevoerd worden zonder zichtbaar te zijn van op de openbare weg.

De gebruikswijziging komt vaak enkel aan het licht ter gelegenheid van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betreffende werken onderworpen aan een vergunning of gedurende een onderzoek ter plaatse.

Ten opzichte van degenen, vastgoedmakelaars of notarissen, die tot een overdracht van zakelijke rechten op een goed moeten overgaan, is geen verordenend instrument voorzien dat met een betrekkelijke zekerheid kan stellen dat de operatie die op een bepaald ogenblik plaatsgevonden heeft, regelmatig was.

- d'un permis de lotir non périmé;
- d'un permis de lotir (ou « lotissement ») autorisé et ayant eu un début d'exécution mais périmé à la date de délivrance des renseignements urbanistiques;
- d'un règlement régional d'urbanisme;
- d'un règlement communal d'urbanisme.

c) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien.

Cette rubrique n'appelle aucun commentaire, les formulaires étant explicites à ce sujet.

d) Autres renseignements.

Il y a lieu de mentionner, selon les cas :

- que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme délivré dans les trois ans qui précèdent la demande de renseignements;
- que le bien est classé comme monument ou site, est inscrit sur la liste de sauvegarde, est inscrit à l'inventaire, ou fait l'objet d'une proposition de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, ou encore est situé dans la zone de protection d'un bien classé en application de la législation sur la conservation du patrimoine immobilier;
- que le bien est situé totalement ou partiellement dans une réserve naturelle en application de la législation sur la conservation de la nature;
- que le bien a été déclaré insalubre, inhabitable par arrêté du bourgmestre;
- que le bien est compris dans le périmètre de revitalisation d'un quartier, visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- que le bien est grevé d'un droit de préemption en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen en Région de Bruxelles-Capitale.

Il y a donc lieu de reprendre sous ce point tous les actes qui conditionnent directement ou indirectement l'usage du bien considéré.

Relativement aux informations données aux points 8, b et d, il convient bien entendu de mentionner l'autorité qui a approuvé ou adopté les plans, règlements et actes visés ainsi que la date de cette approbation ou adoption.

Art. M2

II. La confirmation de la régularité du changement d'utilisation.

Depuis plusieurs années, un certain nombre d'acteurs privés ou publics se sont inquiétés de l'incertitude de statut urbanistique des biens qu'ils ont à gérer ou à l'égard desquels ils sont appelés à instrumenter. Nous pensons ici, notamment aux agents immobiliers et aux notaires.

Cette inquiétude concerne notamment l'utilisation en bureaux d'immeubles d'habitation, lorsque cette utilisation a pu être opérée sans travaux soumis en tant que tels à un permis de bâtir. Ce changement d'utilisation a par ailleurs pu être réalisé sans qu'il soit visible depuis la voie publique.

Le changement d'utilisation ne se révèle souvent qu'à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme relative à des travaux soumis à permis ou à l'occasion d'enquêtes sur le terrain.

A l'égard de ceux qui ont à opérer un acte de translation de droits réels sur un bien, qu'ils soient agents immobiliers ou notaires, il n'est pas prévu d'instrument réglementaire permettant d'établir, avec une relative certitude, que l'utilisation qui s'est opérée sur un bien, à un moment donné, l'a été régulièrement.

Men weet dat de stede­bouw­kundige vergunning geen bewijs is : ze schept rechten door het algemene verbod om handelingen of werken, ingesteld bij artikel 84 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stede­bouw, op te heffen, reden waarvoor de vergunning de uitvoering van de handelingen en werken voorafgaat.

Dit beginsel was reeds vervat in het artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stede­bouw.

Wat het stede­bouw­kundig attest betreft, heeft het enkel tot doel, wanneer het facultatief is – dit betekent buiten de hypothese van het tweede lid van artikel 156 van de organieke ordonnantie -, inlichtingen in te winnen naar het lot van een eventuele aanvraag om stede­bouw­kundige vergunning.

Er ontbrak bijgevolg een instrument voor de informatie van zowel de vastgoedmakelaars, die hun klanten zo goed mogelijk moeten inlichten, en de notarissen, die hun informatieplicht tegenover de partijen met zo veel mogelijk waarborgen moeten vervullen, als van elke persoon die het statuut van een onroerend goed wenst te kennen.

In plaats van een nieuw document op te stellen werd het opportuun geacht het besluit van 3 juli 1992 betreffende de stede­bouw­kundige inlichtingen te benutten en de aanvraag- en afgifteformulieren ervan aan te passen ten einde de regelmatigheid van de verrichte gebruikswijziging te bevestigen. In dit opzicht herhalen we dat onjuiste stede­bouw­kundige inlichtingen een onregelmatig gebruik (bijvoorbeeld in strijd met een vigerend plan) niet vernietigen.

Het formulier van stede­bouw­kundige inlichtingen maakt het nu mogelijk informatie te verkrijgen over het feit dat een gebruikswijziging plaatsvond zonder dat een overtreding gepleegd werd.

Er wordt evenwel gevraagd aan de aanvrager dat hij, ter staving van zijn aanvraag, met alle rechtsmiddelen het gewoonlijk gebruik van het goed aantoot.

Naast het afschrift van de geregistreerde huurovereenkomsten kan het gebruik van een onroerend goed voor een bepaalde bestemming bevestigd worden door de gegevens van het bevolkingsregister (afwezigheid van ingeschreven personen of inschrijving van één enkele beheerder van een vennootschap), door het ontbreken van een belastingaangifte van natuurlijke personen op het adres, door de kwalificatie van het goed op het register van het kadaster en door alle andere stukken die de niet-verdoken aard van de activiteit bewijzen.

De bevoegde overheid zal het formulier van stede­bouw­kundige inlichtingen behoorlijk ingevuld afgeven en het gebruik van het goed vermelden dat uit een regelmatig verrichte gebruikswijziging kan voortvloeien.

We vestigen bijgevolg uw aandacht op het feit dat de bevestiging door de stede­bouw­kundige inlichtingen geen stede­bouw­kundig recht op zich is waarmee aan het goed met terugwerkende kracht de verklaarde bestemming verleend wordt en waarmee deze bestemming van rechtswege voor de toekomst verworven en als dusdanig overdraagbaar zou zijn. Deze bevestiging maakt het alleen mogelijk de onzekerheid te doen verdwijnen over de regelmatigheid van de gebruikswijziging die op een bepaald ogenblik plaatsgevonden heeft.

De draagwijdte van een stede­bouw­kundig recht, met rechtsgevolgen, verlenen aan dit formulier van stede­bouw­kundige inlichtingen, zou onwettig zijn daar het met de ordonnantie en de grondslag van de stede­bouw­kundige wetgeving strijdig zou zijn.

Art. M3

III. De volgende overwegingen dienen ook onderstreept te worden.

1° Artikel 174 legt de afgifte van de stede­bouw­kundige inlichtingen op binnen dertig dagen volgend op de aanvraag. De inachtneming van deze bepaling is dwingend.

On sait que le permis d'urbanisme n'est pas une attestation : il crée des droits en levant l'interdiction générale de réaliser des actes ou travaux instituée par l'article 84 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, raison pour laquelle le permis est préalable à l'exécution des actes et travaux.

Ce principe était déjà institué par l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Quant au certificat d'urbanisme, il n'a pour objet, lorsqu'il est facultatif – c'est-à-dire en dehors de l'hypothèse de l'alinéa 2 de l'article 156 de l'ordonnance organique - que de s'enquérir du sort qui serait réservé à une demande de permis d'urbanisme.

Il manquait donc un outil susceptible de renseigner tant les agents immobiliers – pour leur permettre d'informer le plus complètement possible leurs clients et les notaires – pour leur permettre de remplir leur devoir d'information des parties avec le plus de garanties possible, que toute personne intéressée de connaître le statut d'un bien immobilier.

Plutôt que de créer un document nouveau, il a été jugé opportun de tirer profit de l'arrêté du 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques et d'en adapter les formulaires de demande et de délivrance, afin d'y introduire la confirmation de la régularité du changement d'utilisation opéré. A cet égard, rappelons que des renseignements urbanistiques incorrects n'annulent pas l'irrégularité d'une utilisation (par exemple contraire à un plan en vigueur).

Le formulaire de renseignements urbanistiques permet désormais d'obtenir l'information sur le fait qu'un changement d'utilisation s'est opéré sans commettre d'infraction.

Il est cependant exigé du demandeur qu'il produise à l'appui de sa demande la preuve de l'utilisation habituelle du bien et, ce, par toutes voies de droit.

Ainsi, outre la copie de baux enregistrés, l'utilisation d'un immeuble à une affectation donnée peut être corroborée par les données du registre de la population (absence de personnes domiciliées ou domiciliation d'un seul administrateur de la société), par l'absence de déclaration d'impôts des personnes physiques à l'adresse, par la qualification du bien sur la matrice cadastrale, et toutes autres pièces justifiant du caractère non occulte de l'activité.

L'autorité compétente délivrera le formulaire de renseignements urbanistiques complété comme il se doit, en mentionnant l'utilisation du bien, laquelle peut résulter d'un changement d'utilisation opéré régulièrement.

Nous attirons donc votre attention sur le fait que la confirmation portée par le formulaire de renseignements urbanistiques ne constitue pas un titre urbanistique attribuant rétroactivement au bien l'affectation attestée, de manière telle que cette affectation serait acquise de droit pour l'avenir et qu'elle serait comme telle transmissible. Cette confirmation permet seulement de dégrever le bien visé de l'incertitude quant à la régularité du changement d'utilisation opéré à un moment donné.

Confier à ce formulaire de renseignements urbanistiques la portée de titre urbanistique créant des droits serait illégal, car contraire à l'ordonnance et au fondement même de la législation urbanistique.

Art. M3

III. Il convient également d'insister sur les considérations qui suivent.

1° L'article 174 impose la délivrance des renseignements urbanistiques dans les trente jours qui suivent la demande. Le respect de cette disposition est impératif.

2° Het verplicht doorsturen van het afschrift van de door de gemeenteoverheid afgegeven stedenbouwkundige inlichtingen aan de gemachtigde ambtenaar of van de door de gemachtigde ambtenaar afgegeven inlichtingen aan de gemeenteoverheid speelt een belangrijke rol met het oog op een coherent administratief beheer.

3° Bij de afgifte van deze inlichtingen is het belangrijk, wat de bestemming of het gebruik van een goed betreft, de woorden te gebruiken van de verklarende woordenlijsten van de vigerende plannen ten einde elk misverstand te vermijden.

Brussel, 17 februari 1995.

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,

R. HOTYAT

2° La transmission obligatoire de la copie des renseignements urbanistiques délivrés par l'autorité communale au fonctionnaire délégué ou de ceux délivrés par ce dernier à l'autorité communale est importante pour assurer une gestion administrative cohérente.

3° Lors de la délivrance de ces renseignements, il est important de faire usage, en ce qui concerne la destination ou l'utilisation d'un bien, des termes définis dans les glossaires des plans en vigueur afin de lever toute équivoque.

Bruxelles, le 17 février 1995.

Le Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

R. HOTYAT

XI. Bijlage 4

Advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

**Advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
20 september 2001**

Aanhangigmaking

De Raad heeft vanwege de bevoegde Ministers een verzoek om advies ontvangen betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Overwegende dat het voorontwerp van ordonnantie een weerslag kan uitoefenen op de economische en sociale ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, brengt de Raad in aansluiting op de werkzaamheden van zijn commissie ad hoc, die op 30 augustus en 3 en 6 september is bijeengekomen, het volgend advies uit.

Algemene overwegingen

De middenstandsorganisaties en het verbond van Ondernemingen van Brussel achten meerdere doelstellingen in het voorontwerp van ordonnantie opportuun.

Zo lijkt het hun verantwoord om de procedure voor de opmaak van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen te vereenvoudigen, door onder meer het basisdossier af te schaffen.

Op dezelfde wijze leidt de opheffing van de reglementaire gevolgen van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen tot een eenvoudigere hiërarchie van de normen en dus tot een betere leesbaarheid ervan. Tevens vergroot deze opheffing de rechtszekerheid in hoofde van de particulieren en ondernemingen.

De middenstandsorganisaties en het Verbond van Ondernemingen van Brussel tekenen evenwel hun uitdrukkelijk voorbehoud aan bij sommige bepalingen, zoals de verplichte heffing van stedenbouwkundige lasten of de facultatieve oplegging van een indeling in fasen der werken. Ze vragen om deze twee bepalingen weg te laten.

Daarentegen zijn de representatieve werknemersorganisaties voorstanders van het principe van de heffing van stedenbouwkundige lasten en van een indeling in fasen der werken. In verband met de procedure voor de opmaak van de GemOP's aanvaarden ze de afschaffing van het basisdossier, voor zover men vóór de voorlopige goedkeuring van het ontwerp van GemOP door de Gemeenteraad een raadpleging van de burgers organiseert.

Ten slotte vraagt de Raad om hem voorafgaandelijk over alle ontwerpen van uitvoeringsbesluit houdende uitvoering van deze ordonnantie te raadplegen.

Bijzondere overwegingen

Artikel 4

De Raad vraagt om de tweede alinea van artikel 17 van de OOPS te behouden. Het lijkt hem immers belangrijk dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan de middelen vermeldt, die moeten worden aangewend om de doelstellingen en prioriteiten te bereiken, die het onder meer doorheen hun cartografische weergave definieert.

XI. Annexe 4

Avis concernant l'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale
20 septembre 2001**

Saisine

Le Conseil a reçu des Ministres compétents une demande d'avis concernant l'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Considérant que l'avant-projet d'ordonnance est de nature à avoir des incidences sur le développement économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, suite aux travaux de sa commission ad hoc qui s'est réunie les 30 août, 3 et 6 septembre 2001, le Conseil remet l'avis suivant.

Considérations générales

Les organisations de classes moyennes et l'Union des Entreprises de Bruxelles considèrent opportuns plusieurs objectifs visés dans l'avant-projet d'ordonnance.

Ainsi, la simplification de la procédure d'élaboration des Plans Communaux de Développement par, entre autres, la suppression du dossier de base, apparaît judicieuse.

De même, la suppression des effets réglementaires des Plans Communaux de Développement entraîne une simplification de la hiérarchie des normes et donc leur plus grande lisibilité et accroît la sécurité juridique dans le chef des particuliers et des entreprises.

Les organisations de classes moyennes et l'Union des Entreprises de Bruxelles émettent également leurs plus nettes réserves quant à certaines dispositions comme l'imposition obligatoire de charges d'urbanisme ou facultative d'un phasage des travaux. Elles demandent l'omission de ces deux dispositions.

Par contre, les organisations représentatives des travailleurs se déclarent favorables au principe de l'imposition de charges d'urbanisme et d'un phasage des travaux. En ce qui concerne la procédure d'élaboration des PCD, elles acceptent la suppression du dossier de base dans la mesure où une consultation des citoyens est organisée avant l'approbation provisoire du projet de PCD par le Conseil communal.

Enfin, le Conseil demande à être consulté préalablement sur tous les projets d'arrêtés d'exécution portant exécution de la présente ordonnance.

Considérations particulières

Article 4

Le Conseil demande que le second alinéa de l'article 17 de l'OOPU soit maintenu. Il lui apparaît en effet important que le plan régional de développement indique les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et priorités qu'il définit, notamment par leur expression cartographique.

Artikel 9

De Raad vraagt om de eerste alinea met de woorden « in het licht van de duurzame ontwikkeling » aan te vullen.

Artikel 11

De Raad stelt vast dat de procedure voor het aannemen van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen werd vereenvoudigd en niet langer het aannemen van het basisdossier omvat. De Raad beveelt niettemin een voorafgaandelijke raadpleging van de bevolking en de ondernemingen omtrent de algemene doelstellingen en prioriteiten van het GemOP aan, alvorens de Gemeenteraad dit voorlopig goedkeurt.

Artikel 26

De Raad kan het voorontwerp van ordonnantie in de kern van de wijziging kan volgen. Niettemin dringt hij er op aan dat men hem zou raadplegen over de lijst met de opsomming van de wijzigingen van gebruik, waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

Artikel 27

3°

De middenstandsorganisaties en het Verbond van Ondernemingen van Brussel zijn van oordeel dat degene die de vergunning aanvraagt, en niet de overheid, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel moet kunnen kiezen of hij in een fonds stort dan wel de stedenbouwkundige lasten in natura betaalt. Deze keuze is met name afhankelijk van de bekwaaamheden van de aanvrager en de omvang van de lasten.

Ze achten het ook opportuun dat een besluit de maximale bedragen vande lasten, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, zou vaststellen.

Ze verzetten zich ertegen dat de bijdrage van een vergunningsaanvrager aan een fonds kan worden aangewend voor de verwezenlijking, verbouwing of renovatie van openbare gebouwen. Dit behoort immers niet tot de doelstellingen van de stedenbouwkundige lasten, die het stedelijke gemegd karakter moeten vrijwaren en geen alternatieve financieringsbron mogen worden voor overheidsuitgaven, waarvan de begrotingen door de belasting worden gedekt.

De raad heeft evenwel vragen bij het onderscheid tussen 'openbaar gebouw' en 'nutsvoorzieningen' en de impact van dit onderscheid op het vlak van de stedenbouwkundige lasten voor de gebouwen met een nutsfunctie die aan de overheid toebehoren.

De Raad vraagt om aan punt 3 het begrip « verfraaiing van de openbare ruimten » toe te voegen.

4°

De middenstandsorganisaties en het Verbond van Ondernemingen van Brussel zijn gekant tegen de machtiging, die men de Regering heeft verleend, om de stedenbouwkundige lasten een verplichtend karakter toe te kennen.

Ze herinneren eraan dat de stedenbouwkundige lasten, krachtens de memorie van toelichting van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zijn opgevat als een instrument ter vrijwaring van het gemengd stedelijk karakter (woningbouw ter compensatie van de kantoorprojecten) of als middel ter vergoeding van de schade die een project in zijn onmiddellijke omgeving zou kunnen berokkenen, door bijvoorbeeld de aanleg van trottoirs en groene ruimten of de verfraaiing van de openbare ruimte. De beslissing om lasten op te leggen moet bij-

Article 9

Le Conseil demande que le premier alinéa soit complété par les mots « dans la perspective du développement durable ».

Article 11

Le Conseil constate que la procédure d'adoption des plans de développement communaux a été simplifiée et ne comprend plus l'adoption de dossiers de base. Le Conseil recommande néanmoins une consultation préalable de la population et des entreprises sur les objectifs généraux et les priorités du projet de PCD avant l'approbation provisoire de celui-ci par le Conseil Communal.

Article 26

S'il peut suivre l'avant-projet d'ordonnance quand au fond de la modification, le Conseil insiste pour être consulté sur la liste des types de modifications d'utilisations devant faire l'objet d'une demande de permis.

Article 27

3°

Les organisations de classes moyennes et l'Union des entreprises estiment que c'est le demandeur de permis, et non l'autorité, qui doit pouvoir choisir, dans le respect du principe de proportionnalité, entre le versement à un fonds et l'exécution des charges d'urbanisme en nature. Ce choix relève notamment des compétences du demandeur et de l'importance des charges.

Elles estiment également opportun qu'un arrêté définisse les montants maxima des charges, dans le respect du principe de proportionnalité.

Elles s'opposent à ce que la contribution d'un demandeur de permis à un fonds puisse servir à la réalisation, la transformation ou à la rénovation de bâtiments publics, cet objet étant étranger à l'objectif des charges d'urbanisme, instrument de préservation de la mixité urbaine et non source de financement alternatif de dépenses publiques relevant de budgets couverts par l'impôt.

Cependant, le Conseil s'interroge sur la distinction entre 'bâtiment public' et 'équipement public' et l'impact de cette distinction au plan des charges d'urbanisme, quant aux bâtiments qui ont une fonction d'équipement et qui appartiennent aux pouvoirs publics.

Le Conseil demande que le 3° soit complété par la notion 'd'embellissement des espaces publics'.

4°

Les organisations de classes moyennes et l'Union des Entreprises de Bruxelles s'opposent à l'habilitation donnée au Gouvernement de conférer un caractère obligatoire aux charges d'urbanisme.

Elles rappellent que les charges d'urbanisme, aux termes de l'exposé des motifs de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, sont conçues comme un instrument du maintien de la mixité urbaine (construction de logements en compensation de projets de bureaux) ou comme un moyen de réparation des dommages qu'un projet pouvait provoquer dans son environnement immédiat, par exemple par l'aménagement de trottoirs, la création d'espaces verts, ou l'embellissement de l'espace public. L'imposition de charges doit dès lors être décidée en fonction

gevolg gebeuren in functie van de specifieke vereisten van een project en van de plaatselijke omstandigheden. De beoordeling of het al dan niet opportuun is om lasten op te leggen moet men overlaten aan de autoriteit, die de vergunningsaanvraag heeft ontvangen. De aard van deze lasten moet in overleg met de aanvrager van de vergunning worden vastgesteld.

De systematische oplegging van stedenbouwkundige lasten, los van de specifieke omstandigheden van een project, lijkt op een nieuwe belasting en gaat in tegen de logica van dit instrument.

De representatieve werknemersorganisaties zijn van oordeel dat de stedenbouwkundige lasten een verplichtend karakter moeten behouden.

5°

De Raad is van oordeel dat de « aard van de lasten » rekening moet houden met de opmerkingen in punt 3 hierboven.

Artikel 29

Zelfde opmerkingen als voor in artikel 27.

Artikel 44

De middenstandsorganisaties en het Verbond van Ondernemingen van Brussel herinneren eraan dat een bouwvergunning een toelating en geen verplichting tot bouwen inhoudt.

Ze verzetten zich niet tegen het vaststellen van termijnen en het storven van waarborgen. Daarentegen kanten ze zich wel tegen een verplichte indeling in fasen der weken. De uitvoering van een project kan immers gepaard gaan met een aantal onvoorziene omstandigheden, die de aanvrager van de vergunning niet altijd in de hand heeft en die de timing van het project kunnen verstoren. Anderzijds moet de aanvrager in alle vrijheid kunnen oordelen hoe hij zijn project het best kan uitvoeren, of hij zijn project wil wijzigen en of hij het al dan niet wil realiseren.

In hun huidige vorm geven de wetgevingen op de stedenbouwkundige en milieuvergunningen de overheid anderzijds de mogelijkheid om de vergunningen te voorzien van bijzondere voorwaarden, die aan de specifieke vereisten van de werven of projecten beantwoorden.

De representatieve werknemersorganisaties beschouwen de indeling in fasen der weken als een waarborg voor de goede uitvoering van de werkzaamheden, vooral in het geval van grote stedenbouwkundige projecten, evenals voor de effectieve heffing van de stedenbouwkundige lasten. Zij vragen dan ook om artikel 44 als dusdanig te behouden.

Artikel 52

De Raad vraagt om het huidig artikel volledig te herschrijven, zodat men het beter zou kunnen lezen en begrijpen, evenals om de exacte draagwijdte van punt 3 te definiëren.

Deze bepaling wil de bestemmingen en gebruiken, die vóór 1 juli 1992 werden doorgevoerd en door de « stedenbouwkundige inlichtingen » behoorlijk weden vastgesteld, vrijstellen van een vergunning. Het vaststellen van een termijn die deze regularisatie beperkt is evenwel in tegenpraak met het doel zelf van deze regularisatie.

Artikel 53

Zoals reeds vroeger aangehaald (artikel 27, 3°), is de Raad van oordeel dat de stedenbouwkundige lasten niet mogen worden aangewend voor de verwezenlijking, verbouwing of renovatie van openbare gebouwen.

des exigences spécifiques d'un projet et des circonstances locales. L'appréciation de leur opportunité doit être laissée à l'autorité saisie de la demande de permis, et leur nature concertée avec le demandeur de permis.

L'imposition systématique de charges d'urbanisme, indépendamment des circonstances propres à un projet, s'apparente à un nouvel impôt et s'écarte de la logique de cet instrument.

Les organisations représentatives des travailleurs estiment que les charges d'urbanisme doivent garder un caractère obligatoire.

5°

Le Conseil estime que « la nature des charges » doit tenir compte des remarques émises dans le tertio ci-dessus.

Article 29

Mêmes remarques qu'à l'Article 27.

Article 44

Les organisations de classes moyennes et l'Union des Entreprises de Bruxelles rappellent qu'un permis de bâtir constitue une autorisation de bâtir et non une obligation de bâtir.

Si elles ne s'opposent pas à la fixation de délais et au versement de cautions, elles s'opposent à la mise en place de programmes obligatoire de phasages des travaux. L'exécution d'un projet peut en effet comporter un ensemble d'aléas que le demandeur de permis ne maîtrise pas nécessairement et qui sont susceptibles d'influer sur le timing d'un projet. Le demandeur doit d'autre part conserver la liberté d'apprécier les meilleures conditions d'exécution de son projet, de le modifier, voire même de ne pas le réaliser.

En leur état actuel, les législations relatives aux permis d'urbanisme et d'environnement permettent d'autre part aux autorités d'assortir les permis de conditions particulières répondant aux exigences spécifiques des chantiers ou des projets.

Les organisations représentatives des travailleurs, considérant que le phasage des travaux constitue la garantie de la bonne fin de ceux-ci, surtout dans le cas de grands projets urbanistiques, et de l'exécution effective des charges d'urbanisme, demandant le maintien tel quel de l'article 44.

Article 52

Le Conseil demande que le présent article soit réécrit dans sa totalité dans l'objectif de la rendre plus lisible et compréhensible et que ce soit précisée avec exactitude la portée du 3°.

Si l'objectif de cette disposition est de dispenser de permis de régularisation les affectations ou usages intervenus avant le 1^{er} juillet 1992 et dûment constatés par les « renseignements urbanistiques », la fixation d'un délai limitant cette régularisation est en effet contradictoire à l'objectif de régularisation.

Article 53

Comme dit précédemment (Article 27, 3°), le Conseil estime que les charges d'urbanisme ne peuvent être utilisées à la réalisation, la transformation ou la rénovation, de bâtiments publics.

Artikel 57

De Raad steunt de Regering in haar wil om de teksten te coördineren, maar vraagt om in dit artikel het vierde streepje betreffende een ordonnantie en uitvoeringsbesluiten, die nog niet bestaan, weg te laten.

Article 57

Le Conseil appuie le Gouvernement dans sa volonté de coordonner les textes mais demande que ce soit omis du présent article le quatrième tiret relatif à une ordonnance et à des arrêtés d'exécution qui n'existent pas encore.

