

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2006-2007

4 JUNI 2007

### ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende wijziging van artikel 325  
van het Brussels Wetboek  
van Ruimtelijke Ordening**

#### Memorie van toelichting

Dit voorontwerp van ordonnantie heeft als doel de dubbelzinnigheid weg te werken waarop de afdeling administratie van de Raad van State heeft gewezen, betreffende de mogelijkheid afwijkingen toe te staan op de bepalingen van een bijzonder plan van aanleg goedgekeurd op grond van de besluitwet van 1946.

#### 1. Voorgeschiedenis

In zijn arrest nr. 154.305 van 31 januari 2006 verklaart de Raad van State een door de gemeente Sint-Pieters-Woluwe afgeleverde stedenbouwkundige vergunning nietig omdat deze, in afwijking van het vanaf 1959 van kracht zijnde BBP, het behoud van een uithangbord van een restaurant toeliet.

De Raad van State stelt daarbij ook vast dat artikel 205, § 1 van de OPS, het huidige artikel 325 van het BWRO, bepaalt dat de bijzondere plannen van aanleg die werden goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw, van kracht blijven, doch dient binnen hun omtrek de procedure voorzien in artikel 116 van de OPS te worden toegepast, het huidige artikel 153 van het BWRO, voor de afgifte van de vergunningen en attesten.

## PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2006-2007

4 JUIN 2007

### PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'article 325  
du code bruxellois  
de l'aménagement du territoire**

#### Exposé des motifs

Le présent avant-projet d'ordonnance a pour objet de lever l'ambiguïté, soulevée par la section d'administration du Conseil d'Etat, quant à la possibilité d'accorder des dérogations aux dispositions d'un plan particulier d'aménagement pris sur la base de l'arrêté-loi de 1946.

#### 1. Rétroactes

Dans son arrêt n°154.305 du 31 janvier 2006, le Conseil d'Etat a annulé un permis d'urbanisme délivré par la commune de Woluwe-Saint-Pierre, au motif qu'il autorisait, en dérogation au PPAS en vigueur datant de 1959, le maintien d'une enseigne d'un restaurant.

Le Conseil d'Etat constate à cette occasion que l'article 205, § 1<sup>er</sup>, de l'OOPU, actuellement, l'article 325 du Cobat, dispose que les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation restent en vigueur, mais qu'il faut appliquer dans leur périmètre la procédure prévue à l'article 116 de l'OOPU, actuellement l'article 153 du Cobat, pour la délivrance des permis et certificats.

De Raad van State wijst erop dat deze procedure, die gevolgd dient te worden wanneer de vergunningsaanvraag niet gelegen is binnen de perimeter van een BBP, niet voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van de bijzondere plannen van aanleg waarin voorzien is door artikel 3 van de besluitwet van 2 december 1946, en die door artikel 205, § 1 van de OPS gelijkgesteld worden met de « bijzondere bestemmingsplannen ».

Deze logische redenering is in tegenspraak met de oorspronkelijke intentie van de wetgever die er geenszins in bestond aan de vóór 1962 goedgekeurde BPA's meer dwingende kracht toe te kennen dan aan de BBP's die goedgekeurd werden krachtens de OPS of het BWRO.

## 2. Noodzaak tot wijziging van het BWRO

Men telt in het volledige Gewest meer dan 130 BBP's genomen in toepassing van de besluitwet van 2 december 1946. Regelmatig worden vergunningen aangevraagd om de goederen op percelen waarop dergelijke BBP's betrekking hebben, te verbeteren of aan te passen, zodanig dat de verzoeken om deze bepaling te wijzigen, almaar uitdrukkelijker worden.

Het BWRO voorziet in een van zijn eindbepalingen, in artikel 325, in een uitzonderings- en afwijkingsbepaling. Zo moet een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een goed dat gelegen is binnen de omtrek van een BPA dat goedgekeurd werd vóór de inwerkingtreding van de wet van 1962, behandeld worden terwijl deze onderzocht wordt, alsof er geen enkele bepaling van een gemeentelijk plan van toepassing op was.

Deze afwijkende procedure strekt ertoe de gemachtigde ambtenaar in staat te stellen een advies uit te brengen, wat begrijpelijk is daar de voormalige BPA's over het algemeen minder nauwkeurig waren dan deze aangenomen onder de gelding van de wet van 1962 en vervolgens onder de ordonnantie van 1991.

De rechtszekerheid dient te worden gewaarborgd door uitdrukkelijk in het BWRO te bekrachtigen dat het mogelijk is af te wijken van de BBP's van vóór 1962, op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden als die welke in het Wetboek bepaald zijn voor de latere BBP's.

Het is de bedoeling om via deze wijziging de gemachtigde ambtenaar en de beroepsinstanties in staat te stellen af te wijken van de bepalingen van het BPA dat dateert van vóór de inwerkingtreding van de wet van 1962, en dat onder dezelfde voorwaarden als die welke vastgelegd werden door :

- artikel 155, § 2, (advies van de gemachtigde ambtenaar),
- artikel 164, 7de lid (aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar),

Le Conseil d'Etat relève que cette procédure, qui est la procédure à suivre lorsque la demande de permis ne se situe pas dans le périmètre d'un PPAS, ne prévoit pas la possibilité de déroger à des plans particuliers d'aménagement prévus par l'article 3 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, lesquels sont par ailleurs assimilés aux « plans particuliers d'affectation du sol » par l'article 205, § 1<sup>er</sup>, de l'OOPU.

Ce raisonnement logique aboutit à un paradoxe par rapport à l'intention initiale du législateur pour qui il n'a jamais été question de conférer une force plus contraignante aux PPA adoptés avant 1962 qu'aux PPAS pris en vertu de l'OOPU ou du COBAT.

## 2. Nécessité de modifier le Cobat

Il y a dans l'ensemble de la Région plus de 130 PPAS pris en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. Les demandes de permis pour apporter des améliorations ou adapter les biens sur des parcelles couvertes par de tels PPAS sont fréquentes de sorte que les demandes de modification de cette disposition sont de plus en plus pressantes.

Le Cobat prévoit dans une de ses dispositions finales, à l'article 325, une disposition exceptionnelle et dérogatoire. Ainsi, une demande de permis portant sur un bien se situant dans le périmètre d'un PPA adopté avant l'entrée en vigueur de la loi de 1962, doit être traitée au cours de son instruction comme s'il elle n'était régie par aucune disposition d'un plan communal.

Cette procédure dérogatoire vise à permettre au fonctionnaire délégué de remettre un avis, ce qui se comprend dès lors que les anciens PPA étaient généralement beaucoup moins précis que ceux adoptés sous l'empire de la loi de 1962 et, ensuite, de l'ordonnance de 1991.

Il convient d'assurer la sécurité juridique en confirmant expressément, dans le Cobat, la possibilité de déroger aux PPAS antérieurs à 1962, aux mêmes titres et aux mêmes conditions de dérogation que celles qui sont prévues par le Code pour les PPAS postérieurs.

En conséquence, la présente modifications prévoit la possibilité pour le fonctionnaire délégué et les autorités de recours de déroger aux dispositions du PPA antérieur à l'entrée en vigueur de la loi de 1962 dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues :

- à l'article 155, § 2, (avis du fonctionnaire délégué),
- à l'article 164, al. 7, (saisine du fonctionnaire délégué),

- artikel 168, 2de lid (beroep bij het stedenbouwkundig college),
- artikel 174, 2de lid (beroep bij de Regering),
- artikel 188, 2de lid (beroep inzake zogenaamde openbare vergunningen)
- alsook door artikel 191, 2de lid (wijziging van de plannen met het oog op de schrapping van de afwijkingen).

### Commentaar bij de artikelen

#### *Artikel 1*

Artikel 1 verduidelijkt de aangelegenheid geregeld door deze ordonnantie.

#### *Artikel 2*

Via dit artikel wordt in artikel 325, § 1 van het BWRO een derde lid ingevoegd dat de gemachtigde ambtenaar, het stedenbouwkundig college en de Regering in staat stelt af te wijken van het BPA aangenomen onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 door de autoriteiten die de vergunningen afleveren, overeenkomstig de artikelen 155, § 2, 164, 7de lid, 168, 2de lid, 174, 2de lid, 188 en 191, 2de lid van dit Wetboek.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

- à l'article 168, al. 2 (recours au collège d'urbanisme),
- à l'article 174, al. 2 (recours au Gouvernement),
- à l'article 188, al. 2 (recours en matière de permis dits publics)
- ainsi qu'à l'article 191 al. 2 (modification des plans pour supprimer les dérogations).

### Commentaires des articles

#### *Article 1<sup>er</sup>*

L'article 1<sup>er</sup> précise la matière réglée par la présente ordonnance.

#### *Article 2*

Cet article insère un alinéa 3 à l'article 325, § 1<sup>er</sup> du Cobat en vue de permettre au fonctionnaire délégué, collège d'urbanisme et Gouvernement de déroger aux PPA pris sous l'empire de l'arrêté loi du 2 décembre 1946 par les autorités qui délivrent les permis, conformément aux articles 155, § 2, 164, al. 7, 168, al. 2, 174, al. 2, 188 et 191, al. 2 du présent Code

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

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

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**houdende wijziging van artikel 325  
van het Brussels Wetboek  
van Ruimtelijke Ordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Op voordracht van de Minister-President,

Na beraadslaging,

**BESLUIT :**

De Minister-President wordt ermee belast bij de Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen, waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In artikel 325, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt een derde lid ingevoegd:

De gemachtigde ambtenaar, het stedenbouwkundig college en de Regering kunnen afwijken van de in voorgaand lid bedoelde plannen, overeenkomstig de artikelen 155, § 2, 164, 7de lid, 168, 2de lid, 174, 2de lid en 188, 2de lid. Verder is op voormelde plannen artikel 191, tweede lid, van toepassing.

Gedaan te Brussel op

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

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

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant l'article 325  
du code bruxellois  
de l'aménagement du territoire**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président,

Après délibération,

**ARRETE :**

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Conseil le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

A l'article 325, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, un alinéa 3 est inséré :

Le fonctionnaire délégué, le collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent déroger aux plans visés au précédent alinéa, conformément aux articles 155, § 2, 164, al.7, 168, al.2, 174, al. 2 et 188, al.2. L'article 191, al. 2 est en outre d'application pour les plans précités.

Fait à Bruxelles, le

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 18 oktober 2007 door de Minister-Voorzitter van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie houdende « wijziging van artikel 325 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening » heeft op 6 november 2006 het volgende advies (nr. 41.502/4) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het voorontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Uit artikel 6 van de ordonnantie van 8 september 1994 houdende oprichting van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest blijkt dat de Regering het advies van die raad moet inwinnen over alle voorontwerpen van ordonnantie die betrekking hebben op aangelegenheden « die onder de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vallen en een weerslag hebben op het economisch en sociaal leven ».

Dat is het geval met dit voorontwerp. In het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen : het Wetboek), tot de wijziging waarvan het voorontwerp strekt, wordt er immers van uitgegaan dat de ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ook de ruimtelijke ordening omvat, onder meer vanuit een economisch en sociaal oogpunt uitgewerkt moet worden (1). De ordonnanties die terzake worden uitgevaardigd, kunnen dus een weerslag hebben op het economische en sociale leven van het Gewest.

Volgens de uitleg van de gemachtigde van de Minister-Président is het advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest evenwel niet ingewonnen over het voorontwerp.

De Regering dient erop toe te zien dat dit vormvereiste vervuld wordt.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	R. ANDERSEN,	eerste voorzitter van de Raad van State,
	P. LIÉNARDY, P. VANDERNOOT,	staatsraden,
Mevrouw	C. GIGOT,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer B. JADOT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

<i>De Griffier,</i>	<i>De eerste Voorzitter,</i>
C. GIGOT	R. ANDERSEN

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 18 octobre 2006, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant l'article 325 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire », a donné le 6 novembre 2006 l'avis (n<sup>o</sup> 41.502/4) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations suivantes.

Il résulte de l'article 6 de l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale que le Gouvernement est tenu de solliciter l'avis de ce conseil sur tous les avant-projets d'ordonnance relatifs aux matières « relevant de la compétence de la Région et ayant une incidence sur sa vie économique et sociale ».

Tel est le cas du présent avant-projet. En effet, le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après « le code »), que tend à modifier l'avant-projet considère que le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui comprend l'aménagement de son territoire, doit être conçu, notamment, d'un point de vue économique et social (1). Les dispositions législatives prises en cette matière sont donc de nature à avoir une incidence sur la vie économique et sociale de la Région.

Or, d'après les explications de la déléguée du Ministre-Président, le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas été consulté sur l'avant-projet.

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à l'accomplissement de cette formalité.

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	premier président du Conseil d'Etat,
	P. LIÉNARDY, P. VANDERNOOT,	conseillers d'Etat
Madame	C. GIGOT,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

<i>Le Griffier,</i>	<i>Le premier Président,</i>
C. GIGOT	R. ANDERSEN

(1) Zie inzonderheid de artikelen 2 en 3 van het Wet.

(1) Voir spécialement les articles 2 et 3 du code.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****houdende wijziging van artikel 325  
van het Brussels Wetboek  
van Ruimtelijke Ordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Op voordracht van de Minister-President,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President wordt ermee belast bij het Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen, waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In artikel 325, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt een derde lid ingevoegd, luidend :

« De gemachtigde ambtenaar, het stedenbouwkundig college en de Regering kunnen afwijken van de in voorgaand lid bedoelde plannen, overeenkomstig de artikelen 155, § 2, 164, 7de lid, 168, 2de lid, 174, 2de lid en 188, 2de lid. Verder is op voormelde plannen artikel 191, tweede lid, van toepassing. ».

Gedaan te Brussel op 10 mei 2007

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

**PROJET D'ORDONNANCE****modifiant l'article 325  
du code bruxellois  
de l'aménagement du territoire**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Sur la proposition du Ministre-Président,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

A l'article 325, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, est inséré un troisième alinéa rédigé comme suit :

« Le fonctionnaire délégué, le collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent déroger aux plans visés au précédent alinéa, conformément aux articles 155, § 2, 164, al.7, 168, al.2, 174, al. 2 et 188, al.2. L'article 191, al. 2 est en outre d'application pour les plans précités. ».

Fait à Bruxelles, le 10 mai 2007

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE



