

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2011-2012

20 JULI 2012

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van
13 mei 2004 houdende ratificatie van het
Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

(ingediend door de heer Rudi VERVOORT (F), mevrouw Els AMPE (N), de heer Yaron PESZTAT (F), mevrouw Elke ROEX (N), de heren Vincent DE WOLF (F), Walter VANDENBOSSCHE (N), mevrouw Céline FREMAULT (F) en mevrouw Annemie MAES (N))

Toelichting

1. Het intra-Brussels akkoord van 20 september 2011, dat vervat is in het institutioneel akkoord van 11 oktober 2011 « voor de zesde staats hervorming », bepaalt dat :
 - het Gewest rechtstreeks de vergunningen zal uitreiken voor projecten waarvoor een effectenverslag of een effectenstudie vereist is ;
 - de gemeenten rechtstreeks de stedenbouwkundige vergunningen kunnen uitreiken voor projecten waarvoor noch een effectenverslag noch een effectenstudie vereist is na een unaniem gunstig advies van de Overlegcommissie uitgebracht na afloop van een vergadering waarop de gemachtigde ambtenaar aanwezig was ;
 - de gemeenten die een stedenbouwkundig dossier niet binnen redelijke termijnen behandelen een waarschuwing krijgen van het Gewest, dat op termijn in hun plaats treedt.
2. Dit voorstel is bedoeld om de geest van het voormelde akkoord in een ordonnantietekst te gieten. In de tekst zelf dienden evenwel enkele kleine aanpassingen te worden aangebracht gelet op de overige bepalingen van het BWRO enerzijds en op de algemene rechtsbeginselen anderzijds. Aldus :
 - is met betrekking tot het eerste punt vastgesteld dat, aangezien de Regering niet tegelijk de overheid van eerste en van laatste instantie kan zijn

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

20 JUILLET 2012

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004
portant ratification du Code bruxellois de
l'Aménagement du Territoire**

(déposée par M. Rudi VERVOORT (F), Mme Els AMPE (N), M. Yaron PESZTAT (F), Mme Elke ROEX (N), MM. Vincent DE WOLF (F), Walter VANDENBOSSCHE (N), Mmes Céline FREMAULT (F) et Annemie MAES (N))

Développements

1. L'accord intrabrugeois du 20 septembre 2011, tel qu'intégré dans l'accord institutionnel du 11 octobre 2011 « pour une sixième réforme de l'État », prévoit que :
 - la Région délivrera directement le permis lorsque le projet nécessite soit un rapport soit une étude d'incidences ;
 - les communes pourront directement délivrer les permis d'urbanisme lorsqu'un projet ne nécessite ni rapport ni étude d'incidences et que la Commission de concertation rend un avis unanime favorable au terme d'une réunion tenue en présence d'un fonctionnaire délégué ;
 - si les communes ne traitent pas les demandes de permis d'urbanisme dans un délai raisonnable, la Région leur donne un avertissement et, à terme, se substitue à elles.
2. La présente proposition vise à traduire en texte d'ordonnance l'esprit de l'accord précité. Il a toutefois fallu en aménager légèrement la lettre afin de rendre ce texte compatible avec les autres dispositions du CoBAT d'une part et avec les principes généraux de droit d'autre part. Ainsi :
 - à propos du premier point, a-t-il été précisé que dès lors que le Gouvernement ne peut être l'autorité de premier et dernier ressort pour délivrer un permis,

voor de uitreiking van een vergunning, de gemachtigde ambtenaar de bevoegde overheid zou worden om de vergunning uit te reiken als het project een voorafgaande effectenbeoordeling vereist ;

- is met betrekking tot het tweede punt vastgesteld dat moet worden bepaald wat dient te gebeuren met verzoeken om afwijking enerzijds en dat anderzijds de gemachtigde ambtenaar niet tegelijk « rechter en partij » kan zijn (aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar of diens optreden bij beroepen kan worden overwogen), alsook dat, behalve bij unanimitéit van de overlegcommissie, iedere aanvraag ook moet worden doorgestuurd naar de gemachtigde ambtenaar die, binnen een verkorte termijn van 8 dagen, moet beslissen of hij een met redenen omkleed advies zal verstrekken omdat, indien zulks niet gebeurt, het schepencollege rechtstreeks de vergunning kan uitreiken door zich te baseren op het advies van de overlegcommissie, geldend als advies van de gemachtigde ambtenaar, voor zover, in voorkomend geval, de afwijkingen waar de aanvrager om heeft verzocht werden aanvaard in het advies van de overlegcommissie ;
 - is met betrekking tot het derde punt is vastgesteld dat, aangezien de aanvrager van de vergunning nu reeds over de mogelijkheid beschikt om zich tot de gemachtigde ambtenaar te wenden bij « tekortkoming » van de gemeente, die aanhangigmaking zou worden uitgebreid tot de gemachtigde ambtenaar zelf die, na zijn waarschuwing aan het adres van het schepencollege, uit eigen initiatief de vergunningsaanvraag in behandeling zou kunnen nemen, waarbij de procedure verder zou verlopen zoals dat het geval zou zijn bij de aanhangigmaking door de aanvrager van de vergunning.
3. Die kleine aanpassingen wijzigen geenszins de geest of het opzet van het voormeld institutioneel akkoord.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Deze bepaling vergt geen verdere toelichting.

Artikelen 2 en 3

Met toepassing van artikel 153 § 1 van het BWRO, wordt een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning die werd ingediend bij het college van burgemeester en

ce serait le fonctionnaire délégué qui deviendrait l'autorité compétente pour délivrer le permis lorsque le projet nécessite une évaluation préalable des incidences ;

- à propos du deuxième point, a-t-il été précisé, dès lors qu'un sort doit être réservé aux demandes de dérogation d'une part et que le fonctionnaire délégué ne peut être « juge et partie » (une saisine du fonctionnaire délégué ou une intervention de celui-ci sur recours peut être envisageable) d'autre part que, sauf en cas d'unanimité de la commission de concertation, toute demande fera l'objet d'une transmission au fonctionnaire délégué qui, dans un délai abrégé de 8 jours, décidera s'il y a lieu à émission d'un avis motivé de sa part, avec la conséquence que, à défaut, le collège échevinal pourra délivrer directement le permis en se basant sur l'avis de la commission de concertation, tenant lieu d'avis du fonctionnaire délégué, dans la mesure où, s'il échet, les dérogations sollicitées par le demandeur ont été acceptées par l'avis de la commission de concertation ;
 - à propos du troisième point, a-t-il été précisé, dès lors que la faculté existe déjà dans le chef d'un demandeur de permis, de saisir le fonctionnaire délégué en cas de « carence » de la commune, d'étendre ce procédé de la saisine au fonctionnaire délégué lui-même qui, après avertissement donné au collège échevinal, pourrait se saisir d'initiative de la demande de permis, la suite de la procédure se déroulant comme dans l'hypothèse de sa saisine par le demandeur de permis.
3. Ces légers aménagements ne modifient en rien ni l'esprit ni la philosophie de l'accord institutionnel précité.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette disposition n'appelle pas de commentaire particulier.

Articles 2 et 3

En application de l'article 153, § 1er, du CoBAT, une demande de permis d'urbanisme introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins est soumise à l'avis

schepenen aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd ter voorafgaand advies wanneer er voor het grondgebied waar het goed gelegen is geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet verlopen verkavelingsvergunning bestaat.

Eenzelfde voorafgaand advies (beslissing) van de gemachtigde ambtenaar is vereist, zelfs als er een geldend bijzonder bestemmingsplan of niet verlopen verkavelingsvergunning bestaat, wanneer het college van burgemeester en schepenen voorstelt om afwijkingen toe te staan op de voorschriften van dat plan of van die verkavelingsvergunning (artikel 155, § 2, van het BWRO).

Met toepassing van artikel 126 van het BWRO, zoals het momenteel is opgesteld, worden de hierboven aangehaalde vergunningsaanvragen om advies voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar, die over een termijn van vijfenveertig dagen beschikt om zijn advies uit te brengen met toepassing van voornoemde artikelen 153, § 1, en 155, § 2.

In tal van gevallen, geven aanvragen die betrekking hebben op een project dat niet onderworpen is aan een voorafgaande effectenbeoordeling en dat het voorwerp uitmaakt van een gunstig advies van de overlegcommissie aanleiding tot een advies van de gemachtigde ambtenaar, die het advies van de overlegcommissie zo goed mogelijk tracht te omschrijven.

De bepaling voorgesteld in artikel 2 heeft bijgevolg tot doel om aan te nemen dat de gemachtigde ambtenaar de aanvraag gunstig beoordeelt (cfr. de bepaling in artikel 153, § 1, van het BWRO) indien, in aanwezigheid van de afgevaardigde van de gewestelijke directie stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is. Het advies van de overlegcommissie geldt dan als advies van de gemachtigde ambtenaar.

In dat geval spreekt het college van burgemeester en schepenen zich uit over de aanvraag door, in voorkomend geval, te verwijzen naar de afwijkingen zoals ze worden aanvaard in het unaniem advies van de overlegcommissie, dat zal worden overgenomen in de vergunning met toepassing van artikel 153, § 1, van het BWRO dat oplegt om het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen.

Wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van de gewestelijke directie stedenbouw, het advies van de overlegcommissie gunstig is zonder unaniem te zijn, zal het advies van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag gunstig worden geacht indien hij binnen de acht dagen na de ontvangst van de documenten bezorgd door de gemeente, niet uitdrukkelijk zijn beslissing heeft bekendgemaakt om een uitdrukkelijk en formeel advies uit te brengen.

préalable du fonctionnaire délégué lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé.

Un même avis (décision) préalable du fonctionnaire délégué est requis, même s'il existe un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, lorsque le collège des bourgmestre et échevins propose d'accorder des dérogations aux prescriptions de ce plan ou de ce permis de lotir (article 155, § 2, du CoBAT).

En application de l'article 126 du CoBAT, tel qu'actuellement rédigé, les demandes de permis évoquées ci-dessus sont transmises pour avis au fonctionnaire délégué qui dispose d'un délai de quarante-cinq jours pour émettre son avis en application des articles 153, § 1er, et 155, § 2, précités.

Dans de nombreux cas, des demandes portant sur un projet non soumis à évaluation préalable des incidences et faisant l'objet d'un avis favorable de la commission de concertation donnent lieu à un avis du fonctionnaire délégué qui, au mieux, paraphrase l'avis de la commission de concertation.

La disposition proposée à l'article 2 a dès lors pour objet de présumer que le fonctionnaire délégué est favorable à la demande (dans le même sens que cette expression figurant déjà à l'article 153, § 1er, du CoBAT) si, en présence du représentant de la direction de l'urbanisme régional, l'avis de la commission de concertation est favorable unanime. L'avis de la commission de concertation tient alors lieu d'avis du fonctionnaire délégué.

Dans ce cas, le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande en se référant, le cas échéant, aux dérogations telles qu'acceptées dans l'avis unanime de la commission de concertation, lequel sera reproduit dans le permis en application de l'article 153, § 1er, du Cobat qui impose de reproduire l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

Lorsque, en présence du représentant de la direction de l'urbanisme régional, l'avis de la commission de concertation est favorable sans être unanime, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si dans les huit jours de la réception des documents transmis par la commune, il n'a pas expressément notifié sa décision d'émettre un avis exprès et formel.

Eens deze termijn verstreken is, geldt het gunstig advies van de overlegcommissie dus als advies van de gemachtigde ambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag door, in voorkomend geval, te verwijzen naar de afwijkingen zoals ze worden aanvaard in het unaniem advies van de overlegcommissie.

Onder gunstig advies van de commissie dient het meerderheidsadvies te worden verstaan, als het niet unaniem is, met inbegrip van de eventuele voorwaarden die worden gekoppeld aan dit gunstig meerderheidsadvies.

Indien de gemachtigde ambtenaar beslist om in de voornoemde termijn zijn advies uit te brengen, dan wordt de huidige procedure gevolgd, aangezien de voorgestelde bepaling geen enkele verlenging van de termijn met zich meebrengt.

De termijn van acht dagen bedoeld in het voorgestelde artikel 2 wordt berekend vanaf de dag volgende op de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van de documenten bedoeld in artikel 126, § 1, tweede lid van het BWRO en binnen deze termijn van acht dagen dient de gemachtigde ambtenaar aan de gemeente zijn beslissing mee te delen om zijn advies uit te brengen binnen de huidige wettelijke termijn. Voor het overige wordt voor de berekening van de termijnen verwezen naar artikel 12/1 van het BWRO.

Wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van de gewestelijke directie stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem ongunstig is, wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist. Het advies van de overlegcommissie, dat geldt als eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, zal naar behoren met redenen dienen te worden omkleed overeenkomstig artikel 153, § 4, van het BWRO.

Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich dan rechtstreeks uit over de aanvraag en weigert de vergunning.

Artikelen 4 en 5

De lege lata, wanneer het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing niet binnen de wettelijke termijn heeft bekendgemaakt aan de aanvrager, kan enkel de aanvrager zijn aanvraag aanhangig te maken bij de gemachtigde ambtenaar met toepassing van artikel 164 van het BWRO.

De vergunningsaanvrager dient de afloop van de termijnen waarin voorzien in artikel 156 van het BWRO af te wachten en is niet altijd op de hoogte van de termijn waarbinnen een beslissing dient te worden genomen. In sommige gevallen (zoals de regularisatieaanvragen opgelegd door de overheid ingevolge een proces-verbaal van overtreding bijvoorbeeld), heeft hij er geen belang bij

Passé ce délai, l'avis favorable de la commission de concertation tient alors lieu d'avis du fonctionnaire délégué. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande en référant, le cas échéant, aux dérogations telles qu'acceptées dans l'avis unanime de la commission de concertation.

Par avis favorable de la commission, il y a lieu d'entendre l'avis majoritaire, dès lors qu'il n'est pas unanime, en ce compris les conditions éventuelles qui assortissent cet avis favorable majoritaire.

Si le fonctionnaire délégué décide, dans le délai précité, d'émettre son avis, la procédure est poursuivie comme dans l'état actuel, aucune prolongation de délai n'étant entraînée par la disposition proposée.

Le délai de huit jours visé à l'article 2 proposé se calcule à compter du lendemain du jour de la réception par le fonctionnaire délégué des documents visés à l'article 126, § 1er, alinéa 2 du CoBAT et c'est dans ce délai de huit jours que le fonctionnaire délégué doit adresser à la commune sa décision d'émettre son avis dans le délai légal actuel. Pour le surplus, il est renvoyé, pour le calcul des délais, à l'article 12/1 du CoBAT.

Lorsque, en présence du représentant de la direction de l'urbanisme régional, l'avis de la commission de concertation est défavorable unanime, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis. L'avis de la commission de concertation, qui tient lieu d'avis conforme du fonctionnaire délégué, devra être dûment motivé conformément à l'article 153, § 4, du CoBAT.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce alors directement sur la demande et refuse le permis.

Articles 4 et 5

De lege lata, lorsque le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié au demandeur de permis sa décision dans le délai légal, seul le demandeur peut saisir le fonctionnaire délégué de sa demande en application de l'article 164 du CoBAT.

Le demandeur de permis doit attendre l'expiration des délais prévus à l'article 156 du CoBAT et n'a pas toujours conscience du délai endéans lequel une décision doit intervenir ou, dans certains cas (tels les demandes de régularisation imposées par l'autorité ensuite d'un procès-verbal d'infraction par exemple) n'a pas intérêt à diligenter lui-même la procédure, en sorte que la saisine du

om zelf de procedure te bespoedigen en is de aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar weinig doeltreffend. De voorgestelde bepaling wil de gemachtigde ambtenaar toelaten om op eigen initiatief de aanvraag in behandeling te nemen of na een klacht van de aanvrager die zou vaststellen dat de termijnen waarin voorzien in artikel 156 van het BWRO niet worden nageleefd.

In dat geval, indien hij een duidelijke tekortkoming vaststelt in hoofde van de gemeente, laat de gemachtigde ambtenaar hem het dossier bezorgen door de gemeente en spreekt hij zich uit binnen de vijfenveertig dagen vanaf de ontvangst van dat dossier. Zo niet, en zoals in het geval van een aanhangigmaking door de aanvrager van de vergunning, komt het niet meedelen van een beslissing aan de aanvrager binnen de voornoemde termijn neer op een weigering van de vergunning (met toepassing van artikel 164, vijfde lid van het BWRO) die bij de Regering kan worden betwist door een beroep ingediend overeenkomstig artikel 169 van het BWRO.

Onder duidelijke tekortkoming dient niet enkel een abnormaal lange termijn te worden verstaan ten opzichte van de termijn waarin voorzien door artikel 156 van het BWRO, maar eveneens wat het onderzoek van een vergunningsaanvraag betreft. Zo mag een herhaalde vraag om diverse aanvullende inlichtingen de volledigverklaring van het dossier niet abnormaal vertragen.

De bepaling voorgesteld in artikel 4 voorziet erin dat, alvorens gebruik te maken van de mogelijkheid om op eigen initiatief de aanvraag in behandeling te nemen, de gemachtigde ambtenaar een voorafgaande verwittiging dient te sturen naar de gemeentelijke overheid, die dan haar vertraging kan verklaren of aangeven dat zij de vereiste onderzoeksdaden zo spoedig mogelijk zal stellen. In dergelijk geval, zou de gemachtigde ambtenaar kunnen preciseren na welke termijn hij de aanvraag daadwerkelijk in behandeling zou nemen.

Artikel 6

Artikel 175 van het BWRO somt de gevallen op waarin, bij afwijking van artikelen 98 en 103 van het BWRO, de vergunning niet door het college van burgemeester en schepenen wordt afgeleverd maar door de gemachtigde ambtenaar.

Die bepaling heeft momenteel betrekking op de zes volgende gevallen :

- 1° wanneer ze aangevraagd wordt door een publiekrechtelijke rechtspersoon aangewezen door de Regering en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten ;
- 2° wanneer ze handelingen en werken van openbaar nut betreft bepaald door de Regering ;

fonctionnaire délégué est peu opérante. La disposition proposée vise à permettre au fonctionnaire délégué de se saisir de la demande d'initiative ou sur plainte du demandeur qui constaterait que les délais prévus à l'article 156 du CoBAT ne sont pas respectés.

Dans ce cas, s'il constate une carence manifeste dans le chef de la commune, le fonctionnaire délégué se fait transmettre le dossier par la commune et statue dans les quarante-cinq jours de la réception de ce dossier. A défaut, et comme dans le cas d'une saisine par le demandeur de permis, l'absence de décision notifiée au demandeur dans le délai précité équivaut à un refus du permis (en application de l'article 164, alinéa 5 du CoBAT) qui peut être entrepris auprès du Gouvernement par un recours introduit conformément à l'article 169 du CoBAT.

Par carence manifeste, il faut entendre non seulement un délai anormalement long au regard des délais prévus par l'article 156 du CoBAT, mais aussi dans la mise à l'instruction d'une demande de permis. Ainsi, une demande répétée des divers renseignements complémentaires ne doit pas ralentir de manière anormale la déclaration de dossier complet.

La disposition proposée à l'article 4 prévoit qu'avant de faire usage de la faculté de se saisir d'initiative de la demande, le fonctionnaire délégué doit adresser un avertissement préalable à l'autorité communale, laquelle peut alors expliquer son retard ou indiquer qu'elle pose les actes d'instructions requis dans les meilleurs délais. Dans cette hypothèse, le fonctionnaire délégué pourrait préciser un délai au-delà duquel il se saisirait effectivement de la demande.

Article 6

L'article 175 du CoBAT énumère les cas dans lesquels, par dérogation aux articles 98 et 103 du CoBAT, le permis est délivré, non pas par le collège des bourgmestres et échevins mais par le fonctionnaire délégué.

Cette disposition vise actuellement les six cas suivants :

- 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° wanneer ze handelingen en werken betreft die gesitueerd zijn in een gebied dat bestemd is voor een project van gewestelijk belang, binnen een hefboomgebied vermeld in het gewestelijk ontwikkelingsplan of in een gebied van gewestelijk belang vermeld in het gewestelijk bestemmingsplan, perimeter en project zoals bepaald door de Regering, na advies van de betrokken gemeenten ;
- 4° wanneer ze een goed betreft dat ingeschreven staat op de bewaarijst of beschermd is of waarvoor de beschermings- of inschrijvingsprocedure gaande is ;
- 5° wanneer ze een niet-geëxploiteerde bedrijfsruimte betreft ingeschreven in de inventaris van de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten ;
- 6° wanneer ze handelingen en werken betreft die betrekking hebben op een specifiek ontwerp, gelegen op het grondgebied van meer dan één gemeente en dat in de lijn ligt van een perimeter vastgelegd door de Regering na advies van de betrokken gemeenten.

Voor zover de projecten die een voorafgaande effectenbeoordeling vereisen principieel en momenteel reeds omvangrijk zijn, waardoor een grondige beoordeling van het project op gewestelijk niveau en een tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar wat betreft het onderzoek van het volledige en conforme karakter van het verslag of de effectenstudie kunnen worden verantwoord, heeft de voorgestelde bepaling tot doel om de gemachtigde ambtenaar eveneens bevoegd te maken in eerste instantie in de gevallen die de zevende categorie zouden vormen van projecten opgesomd in artikel 175 van het BWRO. Alle bepalingen die van toepassing zijn op de zes andere reeds bestaande categorieën zijn uiteraard eveneens toepasbaar op de categorie bedoeld in de toegelichte bepaling.

Artikel 7 en 8

Het betreft overgangsmaatregelen die tot doel hebben te preciseren dat de nieuwe regels zullen worden toegepast enerzijds, wat artikel 2 betreft, voor alle aanvragen om stedenbouwkundige vergunning die nog niet aan de overlegcommissie werden voorgelegd op de dag van de inwerkingtreding van dit artikel, teneinde de te gevorderde procedures niet te verstoren maar zich te richten op de nieuwe projecten die werden onderworpen aan openbaar onderzoek en anderzijds, wat artikel 6 betreft, enkel voor de nieuwe aanvragen teneinde te vermijden dat de bevoegde overheid in de loop van de procedure verandert.

- 3° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre destiné à recevoir un projet d'intérêt régional, au sein d'une zone-levier mentionnée au plan régional de développement ou d'une zone d'intérêt régional mentionnée au plan régional d'affectation du sol, périmètre et projet tels qu'arrêtés par le Gouvernement, après avis des communes concernées ;
- 4° lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ;
- 5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ;
- 6° lorsqu'il concerne des actes et travaux concernant un projet précis, situés sur le territoire de plus d'une commune et s'inscrivant dans un périmètre arrêté par le Gouvernement après avis des communes concernées.

Dans la mesure où les projets qui nécessitent une évaluation préalable des incidences revêtent par principe et déjà actuellement une importance qui justifie une appréciation approfondie du projet au niveau régional et une intervention du fonctionnaire délégué relative à l'examen du caractère complet et conforme du rapport ou de l'étude d'incidences, la disposition proposée vise à rendre le fonctionnaire délégué également compétent en premier ressort dans cette hypothèse qui constituerait la septième catégorie de projets énumérés à l'article 175 du CoBAT. Toutes les dispositions applicables aux six autres catégories déjà existantes sont bien entendu également applicables à celle visée par la disposition commentée.

Article 7 et 8

Il s'agit de dispositions transitoires visant à préciser que les nouvelles règles s'appliqueront d'une part, en ce qui concerne l'article 2, pour toutes les demandes de permis d'urbanisme n'ayant pas encore été soumises à la commission de concertation le jour de son entrée en vigueur, de manière à ne pas interférer dans les procédures trop avancées mais à s'appliquer aux procédures nouvelles ou qui ont été soumises à l'enquête publique et d'autre part, en ce qui concerne l'article 6, pour les nouvelles demandes uniquement afin d'éviter que l'autorité compétente ne change en cours de procédure.

Artikel 9

De inwerkingtreding geschiedt op een vaste datum zodat perfecte transparantie wordt verzekerd, met name naar de aanvragers toe, die zich eerder tot de gemachtigde ambtenaar zullen dienen te richten dan tot de gemeenten, wetende dat de wijziging van bevoegde overheid hen zou kunnen verwarren, en teneinde aan het CIBG de nodige tijd te geven om het NOVA-systeem te budgetteren en aan te passen, zodat het informaticabeheer van de dossiers op één lijn kan worden gebracht met de wetswijziging.

Article 9

L'entrée en vigueur est prévue à date fixe de manière à assurer une parfaite transparence, notamment pour faciliter le message à l'adresse des demandeurs qui devront s'adresser au fonctionnaire délégué plutôt qu'aux communes, le changement d'autorité compétente pouvant perturber les habitudes, et à donner le temps nécessaire au CIRB de budgétiser et d'adapter le système informatique NOVA, en sorte que la gestion informatique des dossiers puisse être en phase avec la modification législative.

Rudi VERVOORT (F)
Els AMPE (N)
Yaron PESZTAT (F)
Elke ROEX (N)
Vincent DE WOLF (F)
Walter VANDENBOSSCHE (N)
Céline FREMAULT (F)
Annemie MAES (N)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Artikel 1

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

Artikel 2

Aan artikel 126 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, worden een § 6 en een § 7 toegevoegd, die luiden als volgt :

« § 6. Wanneer de aanvraag niet is onderworpen aan een voorafgaande effectenbeoordeling in de zin van artikel 127 en de overlegcommissie gunstig advies over die aanvraag heeft uitgebracht, wordt de gemachtigde ambtenaar geacht in te stemmen met de aanvraag indien hij binnen acht dagen na ontvangst van de volgens artikel 126 § 1, tweede lid, doorgestuurde documenten niet uitdrukkelijk zijn beslissing heeft meegedeeld om een met redenen omkleed advies uit te brengen binnen de termijn van vijfenveertig dagen bepaald in de artikelen 153, § 1, en 155, § 2.

Wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig geacht.

Wanneer het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig wordt geacht, geldt het advies van de overlegcommissie als eensluidend advies.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de aanvrager daarvan op de hoogte en kan in zijn uitspraak betreffende de aanvraag verwijzen naar de afwijkingen bedoeld in artikel 153, § 2, en in artikel 155, § 2, zoals aanvaard in het advies van de overlegcommissie.

§ 7. Wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan een voorafgaande effectenbeoordeling in de zin van artikel 127 en de overlegcommissie, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, een unaniem ongunstig advies uitgebracht heeft over die aanvraag, is het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist. In dat geval, spreekt het college van burgemeester en schepenen zich negatief uit over de aanvraag. ».

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 126 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, il est ajouté un paragraphe 6 et un paragraphe 7 rédigés comme suit :

« § 6. Lorsque la demande n'est pas soumise à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 et que la commission de concertation a émis un avis favorable sur cette demande, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si dans les huit jours de la réception de la transmission des documents visés à l'article 126, § 1^{er}, alinéa 2, il n'a pas expressément notifié sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1^{er}, et 155, § 2.

Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.

Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme.

Le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur et se prononce sur la demande, en pouvant se référer aux dérogations visées à l'article 153, § 2, et à l'article 155, § 2, telles qu'acceptées par l'avis de la commission de concertation.

§ 7. Lorsque la demande n'est pas soumise à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 et que, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, la commission de concertation a émis un avis unanimement défavorable sur cette demande, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis. En ce cas, le collège des bourgmestre et échevins se prononce négativement sur la demande. ».

Artikel 3

Aan artikel 155, § 2, vijfde lid, van datzelfde Wetboek, worden de volgende woorden toegevoegd :

« onverminderd, in voorkomend geval, de toepassing van artikel 126, § 6. ».

Artikel 4

In artikel 164, eerste lid, van datzelfde Wetboek, wordt aan het begin van het artikel de volgende tekst toegevoegd :

« De gemachtigde ambtenaar kan uit eigen initiatief beslissen om, in het geval van een duidelijke tekortkoming van de gemeente bij de behandeling van de aanvraag en na een waarschuwing gericht aan het college van burgemeester en schepenen, de aanvraag in behandeling te nemen om hierover zelf uitspraak te doen. Indien de gemeente in gebreke blijft om zo spoedig mogelijk de tekortkoming te verantwoorden door een uitzonderlijke omstandigheid of om zo spoedig mogelijk de vereiste onderzoeksdaten te stellen, brengt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen ervan op de hoogte dat hij de aanvraag in behandeling neemt en verzoekt hij het College hem binnen vijftien dagen het volledige aanvraagdossier toe te sturen. ».

Artikel 5

In artikel 164, vijfde lid, van datzelfde Wetboek, worden aan het slot van de eerste zin de volgende woorden toegevoegd :

« die door de aanvrager is toegestuurd of vanaf de ontvangst van het volledige aanvraagdossier zoals dat op zijn verzoek door het college van burgemeester en schepenen werd bezorgd ».

Artikel 6

Aan artikel 175 van datzelfde Wetboek, wordt een 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 7° wanneer zij handelingen en werken betreft voor een project waarvoor een voorafgaande effectenbeoordeling vereist is in de zin van artikel 127 ; ».

Artikel 7

Artikel 2 van deze ordonnantie is van toepassing voor alle aanvragen om stedenbouwkundige vergunning die nog niet aan de overlegcommissie werden voorgelegd op de dag van de inwerkingtreding van dit artikel.

Article 3

A l'article 155, § 2, alinéa 5 du même Code, il est ajouté les mots suivants :

« sans préjudice de l'application, s'il échet, de l'article 126 § 6. ».

Article 4

A l'article 164, alinéa 1er du même Code, il est ajouté en début d'article le texte suivant :

« Le fonctionnaire délégué peut décider d'initiative, en cas de carence manifeste de la commune dans l'instruction d'une demande et après avertissement adressé au collège des bourgmestre et échevins, de se saisir de la demande afin de statuer lui-même. A défaut pour la commune de justifier d'une circonstance exceptionnelle ou d'avoir mis en oeuvre la procédure d'instruction requise dans les meilleurs délais, le fonctionnaire délégué avise le demandeur ainsi que le collège des bourgmestre et échevins qu'il se saisit de la demande et l'invite à lui adresser dans les quinze jours le dossier complet de la demande. ».

Article 5

A l'article 164, alinéa 5, du même Code, il est ajouté in fine de la première phrase les mots suivants :

« adressée par le demandeur ou de la réception du dossier complet de la demande communiqué à sa requête par le collège des bourgmestre et échevins ».

Article 6

A l'article 175 du même Code, il est ajouté un point 7° rédigé comme suit :

« 7° lorsqu'il concerne des actes et travaux constituant un projet soumis à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 ; ».

Article 7

L'article 2 de la présente ordonnance est d'application pour toutes les demandes de permis d'urbanisme n'ayant pas encore été soumises à la commission de concertation le jour de son entrée en vigueur.

Artikel 8

Artikel 6 van deze ordonnantie is van toepassing voor alle aanvragen om stedenbouwkundige vergunning ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van dit artikel.

Artikel 9

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 april 2013.

Article 8

L'article 6 de la présente ordonnance est d'application pour toutes les demandes de permis d'urbanisme introduites à partir du jour de son entrée en vigueur.

Article 9

La présente ordonnance entre en vigueur au 1er avril 2013.

Rudi VERVOORT (F)
Els AMPE (N)
Yaron PESZTAT (F)
Elke ROEX (N)
Vincent DE WOLF (F)
Walter VANDENBOSSCHE (N)
Céline FREMAULT (F)
Annemie MAES (N)