

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1971-1972.

8 FEBRUARI 1972

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Steeds meer wordt de nadruk gelegd op de actieve rol die de gemeenten, hetzij rechtstreeks, hetzij door bemiddeling van intercommunales te vervullen hebben bij de planning en de aanleg van hun grondgebied.

Het gemeentelijk grondbeleid is onontbeerlijk om de inwoners een optimaal leefkader te verzekeren.

Dit geldt meer bepaald voor de realisatie van moderne, ruim opgevatte woonwijken, die de bestanddelen zullen vormen van een algemeen structuurplan.

In deze woonwijken moet aandacht geschonken worden aan open ruimten en groen, aan parking, aan spel- en sportgelegenheid, aan rust en veiligheid. Het bebouwingsprogramma dient te beantwoorden aan de verscheidenheid van de gezinnen en derhalve ook in zijn stedenbouwkundige gestalte een verscheidenheid van woningtypes te omvatten.

De verschillende constructies kunnen zowel aan de privé-sector als aan openbare instanties worden toevertrouwd. Om tot een dergelijk gronbeleid te komen, moeten de gemeenten over de wettelijke middelen beschikken om tijdig en door middel van een eenvoudige procedure de nodige gronden te kunnen verwerven.

Als de gemeente van bij de aanvang in het bezit is van de grond, beschikt zij over een basisgegevens voor de urbanistische mogelijkheden van het plan. De oppervlakten die kunnen besteed worden aan open ruimten zijn immers in belangrijke mate afhankelijk van de kostprijs van de grond.

Als de onteigening doorgevoerd wordt vóór de uitwerking van het plan, zal de onteigeningsvergoeding minder beïnvloed worden door de te verwachten meerwaarde, die niet aan de particulier, maar aan de gemeenschap toekomt.

Het gaat er dus om de gronden te kunnen onteigenen vooraleer een gedetailleerd plan (art. 16) werd opgemaakt.

Chambre des Représentants

SESSION 1971-1972.

8 FÉVRIER 1972

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

De plus en plus, l'accent est mis sur le rôle actif que les communes ont, soit directement, soit par l'intermédiaire des intercommunales, à remplir dans la planification et l'aménagement de leur territoire.

La politique foncière communale est indispensable pour assurer aux habitants un cadre de vie optimal.

Ceci s'applique plus particulièrement à la réalisation de quartiers résidentiels modernes et aérés qui doivent constituer les éléments d'un plan de structure général.

Dans ces quartiers résidentiels, il convient de porter son attention sur les espaces libres, les zones vertes, les aires de parcage, les terrains de jeu et de sport, le repos et la sécurité. Le programme de construction doit répondre à la diversité des familles et englober par conséquent dans sa physionomie urbaniste une égale diversité de types d'habitation.

Les diverses constructions peuvent être confiées tant au secteur privé qu'aux instances publiques. Pour aboutir à cette politique foncière, les communes doivent pouvoir disposer des moyens légaux leur permettant, en temps utile et selon une procédure simple, d'acquérir les terrains nécessaires.

Lorsque la commune est en possession du terrain dès le départ, elle dispose d'une donnée de base pour établir les possibilités urbanistes du plan. Les superficies qui peuvent être affectées aux espaces libres dépendent en effet dans une large mesure du prix de revient du sol.

Si l'expropriation est effectuée avant la mise en œuvre du plan, l'indemnité d'expropriation sera moins influencée par la plus-value à escompter, laquelle revient non au particulier mais à la communauté.

Il s'agit donc de pouvoir exproprier les terres avant l'établissement d'un plan détaillé (art. 16).

Deze mogelijkheid is thans aanwezig :

- a) indien de gemeente beschikt over een bij koninklijk besluit goedgekeurd algemeen plan;
- b) door de toepassing van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Beide mogelijkheden zijn echter ondoelmatig :

- a) Slechts weinig gemeenten bezitten een bij koninklijk besluit goedgekeurd algemeen plan.

Er is wel een toenemend aantal gemeenten die over een door de gemeenteraad goedgekeurd algemeen plan beschikken, doch men vermijdt het koninklijk besluit, daar de huidige procedure van vaststelling en herziening van de plannen de nodige soepelheid mist;

- b) Artikel 17 is beperkt tot de aanleg van woonwijken, bestemd voor het bouwen van volkswoningen of kleine landeigendommen. Hoewel ongewild, komt dit in feite neer op een sociale segregatie.

Voor het aanleggen van moderne woonwijken waarin alle lagen van de bevolking kunnen worden opgenomen — met de daarbij horende inrichtingen — geeft de huidige tekst van artikel 17 geen voldoening.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is het een gebrekkig instrument.

Daarom wordt een wijziging van artikel 17 voorgesteld, waardoor dit artikel toepasselijk wordt gemaakt op verwezenlijkingen van gemeentelijk grondbeleid door de gemeenten zelf of door bemiddeling van intercommunales.

In het kader van de ruimtelijke ordening biedt het voorstel een noodzakelijk component voor een urgente goedkeuring van de gewestplannen.

M. DUERINCK.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 17. — Wanneer het de aanleg van industriegebieden betreft, kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 16, beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied.

Bovengenoemde bepaling is eveneens van toepassing op de aanlegplannen van wijken bestemd voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen.

Die bepaling is ook van toepassing wanneer het de aanleg betreft van woonwijken, die gepland worden in uitvoering van een gemeentelijk grondbeleid ».

28 januari 1972.

M. DUERINCK,
L. VERHENNE,
R. VAN ROMPAEY,
M. BODE.

Cette possibilité existe à présent :

- a) si la commune dispose d'un plan général approuvé par arrêté royal;
- b) en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Cette double possibilité est cependant inefficace :

- a) Peu de communes ont un plan général approuvé par arrêté royal.

Certes, un nombre croissant de communes disposent d'un plan général approuvé par le conseil communal, mais elles éludent l'arrêté royal, la procédure actuelle d'établissement et de révision des plans manquant de la souplesse requise;

- b) L'article 17 est limité à l'aménagement de quartiers réservés à la construction d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes. Bien qu'involontairement, cette restriction équivaut en fait à une ségrégation sociale.

Le texte actuel de l'article 17 ne donne pas satisfaction en ce qui concerne l'aménagement de quartiers résidentiels modernes susceptibles d'englober toutes les couches de la population et comportant les équipements requis.

D'un point de vue urbaniste, c'est un instrument imparfait.

C'est pourquoi nous proposons une modification de l'article 17, rendant ce dernier applicable aux réalisations de politique foncière communale opérées par les communes mêmes ou par l'intermédiaire des intercommunales.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire, la présente proposition constitue la composante nécessaire d'une approbation urgente des plans de secteur.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

L'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est remplacé par ce qui suit :

« Art. 17. — Par dérogation à l'article 16, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

La disposition qui précède est également applicable aux plans d'aménagement de quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes.

Cette disposition est également applicable lorsqu'il s'agit de l'aménagement de quartiers résidentiels qui font l'objet d'un plan en exécution d'une politique foncière communale ».

28 janvier 1972.