

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

18 Juli 1952.

18 JUILLET 1952.

WETSVOORSTEL

betreffende
de ruimtekundige ordening van het grondgebied.

PROPOSITION DE LOI

tendant à l'établissement
d'un plan d'aménagement général du territoire.

TOELICHTING

DEVELOPPEMENTS

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

MESDAMES, MESSIEURS,

Wij zullen er geen tijd meer aan verspillen de argumenten op te sommen die op dwingende wijze pleiten voor het invoeren van een wetgeving betreffende de stedenbouw, of zoals thans meer en juist gezegd wordt : de ruimtekundige ordening van het grondgebied.

De discussie omtrent de noodzakelijkheid ener dergelijke wetgeving mag, naar ons oordeel, als voorbijgestreefd worden aangezien. Elkeen is voor de gedachte gewonnen. Het komt er alleen op aan de beste vormen en modaliteiten te vinden en een urbanistische wetgeving in te voeren naar menselijke maat en tevens rekening houdend met onze historische en Staatskundige tradities.

In onderhavig voorstel hebben wij getracht dergelijke vormen en modaliteiten te vinden. Wij hopen dat het Parlement deze keer de wil en de gelegenheid zal hebben zich spoedig over ons voorstel uit te spreken.

Wij zeggen « deze keer » omdat het inderdaad in het verleden niet aan initiatief in dit domein heeft ontbroken.

Inderdaad, reeds in 1932 legden de heren E. Vinck, A. Huysmans en H. Lebon in de Senaat een wetsvoorstel tot urbanisatie der steden en gemeenten ter tafel. De indieners hadden echter niet zoveel geluk als de Britse regering die in hetzelfde jaar de eerste echte wet op het urbanisme door de twee Huizen zag goedkeuren.

En terwijl Frankrijk in 1935 zijn wetgeving van 1919-1924 ter zake ernstig bijwerkte en in Nederland sedert 1901 aan ruimtekundige ordening gedaan werd, bleef men in België ter plaatse trappelen.

En toch zou men niet kunnen beweren dat men ook bij ons niet inzag dat een ruimtekundige ordening noodzakelijk was. Op 23 December 1938, inderdaad, verklaarde de Minister van Openbare Werken en Werkverschaffing in de Kamer « dat hij ten zeerste betreunde dat het land geen wetgeving inzake de aanleg van steden en gemeenten bezat en dat hij zijn diensten opdracht gegeven had een

Il est inutile d'énumérer encore les arguments qui militent impérieusement en faveur de l'instauration d'une législation relative à l'urbanisme ou, comme on l'appelle généralement et plus exactement à l'heure actuelle, d'un plan d'aménagement du territoire.

A notre avis, la discussion quant à la nécessité d'une telle législation peut être considérée comme dépassée. Chacun est acquis à l'idée. Il s'agit uniquement d'en trouver les formes et les modalités et d'établir une législation de l'urbanisme à la mesure humaine et adaptée à nos traditions historiques et politiques.

Nous nous sommes efforcé dans la présente proposition de trouver ces normes et modalités. Nous espérons que, cette fois-ci, le Parlement aura la volonté et l'occasion de se prononcer à bref délai sur notre proposition.

Nous disons « cette fois-ci », car dans le passé les initiatives n'ont pas manqué dans ce domaine.

En effet, déjà en 1932, MM. E. Vinck, A. Huysmans et H. Lebon avaient introduit au Sénat une proposition de loi relative à l'urbanisation des villes et des communes. Cependant, les auteurs n'ont pas eu autant de chance que le gouvernement britannique qui, la même année, vit adopter par les deux Chambres la première loi véritable sur l'urbanisme.

Alors que la France avait en 1935 sérieusement complété sa législation de 1919/1924 et que les Pays-Bas appliquaient l'urbanisation depuis 1901, la Belgique continua à piétiner.

Néanmoins, on ne pourrait prétendre que dans notre pays on n'ait pas entrevu la nécessité d'un plan d'aménagement. En effet, le 23 décembre 1938, le ministre des Travaux Publics et de la Résorption du Chômage déclara à la Chambre qu'il regrettait « que le pays ne soit pas doté d'une législation sur l'aménagement des régions et des communes » et qu'il avait chargé ses services « de mettre

ontwerp uit te werken rekening houdend met wat op dat stuk in het buitenland was gerealiseerd » (1).

Dat inzicht van de Regering leek zelfs zo formeel dat de heer Max, toen hij namens de Kamercommissie verslag moest uitbrengen op het intussen door de Senaat goedgekeurde ontwerp Vinck, tot de conclusie kwam dat het beter was op de indiening van het aangekondigde ontwerp van de Regering te wachten (2).

Maar toen kwam de oorlog en België kreeg zijn eerste wet betreffende de stedenbouw onder de vorm van een besluit van de Secretarissen-generaal dd. 12 September 1940.

Dit besluit werd achteraf nietig verklaard bij toepassing van artikel 1 van de Besluitwet van 5 Mei 1944, doch bij besluit van 17 November van hetzelfde jaar opnieuw bindend gemaakt voor de duur van twaalf maanden ingaande op 1 September 1944, termijn die nadien bij besluit van 31 Augustus 1945 nogmaals met twee jaar verlengd werd.

Intussen had de Regering tijd gevonden om een ontwerp uit te werken dat op 23 October 1946 bij de Kamer werd neergelegd.

De politieke gebeurtenissen die kort daarop volgden (Maart 1947) brachten echter mede dat de Minister die het ontwerp ondertekend had uit de Regering verwijderd werd en het ontwerp werd door zijn opvolgers tot nu toe niet overgenomen noch, gewijzigd, opnieuw ingediend.

Daar het dus eens te meer niet tot een wet kwam, kregen wij i. d. 2 December 1946 een nieuw besluit waaronder wij thans, in 1952 nog steeds leven.

* * *

Het feit zelf dat wij onderhavig voorstel neerleggen bewijst reeds dat wij het systeem dat thans in zwang is niet goed, niet gelukkig of minstens niet volledig vinden.

Het komt ons dan ook gepast voor, in 't kort, aan te duiden welke de grieven zijn die wij tegen het besluit van 2 December 1946 menen te moeten doen gelden.

Het besluit is ingedeeld in drie hoofdstukken die respectievelijk handelen over de gemeentelijke aanlegplannen, de aanlegplannen voor agglomeraties en « voor hoofdstukken I en II gemeenschappelijke bepalingen » die in feite slaan op de uitvoering der aanlegplannen.

De voornaamste bezwaren die wij hebben tegen een urbanisatie, zoals die in vermeld besluit werd vastgelegd, zijn de volgende :

1. Er komt geen enkele indicatie in voor betreffende een nationaal aanlegplan dat nochtans in zekere mate aan de basis zou moeten liggen van 's Rijks planologische ordening, vooral wanneer men een ordening op het oog heeft die méér dan een stratenurbanisme zou zijn.

2. Over echte streekplannen is er evenwel spraak dan wanneer een gemeentelijk plan in feite ondenkbaar is buiten het kader van een natuurlijke streek en een aanlegplan voor die streek.

En waar er wel in zekere mate over streekplannen gesproken wordt, nl. in hoofdstuk II, daar is dit geen echt streekplan, maar een lokaal aanlegplan dat meerdere gemeenten omvat, wat dan naar ons oordeel te verregaande is.

3. In verband met de vergunningen die moeten gevraagd worden voor het uitvoeren van bouw- en andere werken, gaat het besluit mank omdat het :

a) de normale overheid, nl. de gemeentelijke, praktisch over het hoofd ziet;

au point, un nouveau projet qui tint compte des progrès réalisés à l'étranger dans ce domaine » (1).

Cette intention du gouvernement semblait même tellement formelle que M. Max, rapporteur de la Commission de la Chambre sur le projet Vinck qui avait été entretemps adopté par le Sénat, concluait qu'on ferait bien d'attendre le dépôt du projet annoncé par le Gouvernement (2).

Survint la guerre, et la Belgique reçut sa première loi relative à l'urbanisme sous la forme d'un arrêté des Secrétaires-généraux, du 12 septembre 1940.

Plus tard, cet arrêté fut annulé en application de l'article 1^{er} de l'arrêté-loi du 5 mai 1944, mais rendu obligatoire à nouveau par l'arrêté du 17 novembre de la même année, pour une durée de 12 mois à partir du 1^{er} septembre 1944, délai qui a été prorogé encore de deux ans par l'arrêté du 31 août 1945.

Entretemps, le Gouvernement avait trouvé le temps de mettre au point un projet qui fut déposé à la Chambre le 23 octobre 1946.

Mais par suite des événements politiques qui survinrent peu après (mars 1947), le Ministre qui avait signé le projet fut écarté du Gouvernement et ses successeurs n'ont ni repris ni réintroduit le dit projet, même modifié.

Une fois de plus donc, on n'arriva pas à faire une loi, et un nouvel arrêté fut pris le 2 décembre 1946 lequel est toujours en vigueur en ce moment, en 1952.

* * *

Le dépôt même de la présente proposition démontre que nous estimons que le système actuellement en vigueur n'est ni excellent, ni heureux ou, du moins, incomplet.

Il nous semble, dès lors, qu'il y a lieu d'exposer sommairement les griefs que nous estimons devoir faire valoir contre l'arrêté du 2 décembre 1946.

Cet arrêté se divise en trois chapitres traitant respectivement « Des plans communaux d'aménagement », « Des plans d'aménagement des agglomérations et des régions » et des « Dispositions communes aux chapitres I et II », qui en fait s'appliquent à l'exécution des plans d'aménagement.

Les principaux griefs que nous avons contre l'urbanisation telle qu'elle est déterminée par l'arrêté précité sont les suivants :

1. On n'y trouve aucune trace d'un plan d'aménagement national qui devrait cependant se trouver dans une certaine mesure à la base de l'aménagement du Royaume, surtout lorsqu'on envisage un aménagement plus vaste qu'une urbanisation de la voirie;

2. On n'y parle pas davantage de véritables plans d'aménagement régionaux, alors qu'en fait un plan communal est inconcevable en dehors du cadre d'une région naturelle et d'un plan d'aménagement de cette région.

Là où il est question, dans une certaine mesure, de plans régionaux d'aménagement, c'est-à-dire au chapitre II, il ne s'agit pas d'un véritable plan d'aménagement, mais d'un plan d'aménagement local comprenant plusieurs communes, ce qui, à notre avis, va trop loin.

3. En ce qui concerne les autorisations qui doivent être sollicitées pour exécuter des travaux de construction ou autres, l'arrêté est défectueux, parce que :

a) il méconnaît pratiquement l'autorité normale, c'est-à-dire l'autorité communale;

(1) Parlementaire Handelingen — Kamer — 1938-1939, blz. 380.

(2) Kamer — Parlem. Bescheiden 1938-1939, n° 110.

(1) Annales parlementaires — Chambre — 1938-1939, page 380.

(2) Chambre — Annales parlementaires 1938-1939, n° 110.

b) geen enkel beroep voorziet tegen beslissingen door de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde (Provinciale Dienst voor Stedebouw) getroffen;

c) geen concordantie heeft ingevoerd tussen de termijnen waarover enerzijds stedebouw en anderzijds het schepencollege beschikken om over een bouw aanvraag uitspraak te doen. Het bestuur van de stedebouw beschikt inderdaad over één tot drie maand, terwijl het schepencollege nu eens uitspraak moet doen binnen de 14 dagen en dan weer binnen drie maand al naar gelang het gaat om hoofdwegen of kleine wegen of dat er al dan niet een achteruitbouw voorzien is (1);

d) de mogelijkheden van tegenstrijdige beslissingen tussen stedebouw en schepencolleges niet uitsluit (toelating van de ene en weigering van de andere) en niets voorziet ingeval dergelijke tegenstrijdige beslissingen getroffen worden;

e) toelaat dat in de gemeenten die thans nog niet aan de Besluitwet onderworpen zijn toelatingen worden verleend zonder enige urbanistische controle zodanig dat de mogelijkheid voor een gezonde planologie daar zeer sterk kan worden gehypothekeerd.

4. De kwestie van de taxatie der meerwaarde of de vergoeding wegens minderwaarde voortvloeiend uit de bestemmingen van de plannen van aanleg volledig ter zijde worden gelaten.

Het geheel geeft dan ook een indruk van stukwerk tot stand te brengen (alleen gemeentelijk urbanisme zonder nationaal en streekplan) en bovendien etatisch, centralistisch en socialiserend van strekking en inspiratie te zijn.

* * *

Na die summiere kritiek op de *lex lata*, past het nu te handelen de *lege ferenda* en dus het stramien te schetsen waarop onderhavig voorstel werd uitgewerkt.

Wij gaan uit van de noodzakelijkheid aan planologie te doen in de ruime betekenis van het woord, t. t. z. aan een urbanisme dat geen eenvoudige wegunurbanisme met architecturale corollaria zou zijn.

Rijk, streken en gemeenten hebben inderdaad niet alleen behoefte aan goede, goed getraceerde en mooie wegen alsmede goede, mooie en gezonde woningen, maar roepen om rationele, mooie en gezonde ruimtelijke ordening, rekening houdende met de economische, sociale, demografische, geologische, geografische, culturele en aesthetische toestanden en noodwendigheden.

Tot nu toe wordt daaraan alleen gedacht in het kader van de gemeentelijke aanlegplannen. Daarbuiten kennen wij alleen een serie erfdienstbaarheden *non aedificandi* en een stukje positieve landschapzorg door toedoen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Voor de rest gaat men te werk bij brokken en stukken en is het toevallig, naar aanleiding van het opmaken en goedkeuren van gemeentelijke plannen dat men aan bepaalde Rijks- of streekplanologische aspecten kan denken.

Naar onze mening is dit niet alleen betreutswaardig maar ook onlogisch en fundamenteel verkeerd. Een harmonisch geheel kan immers niet groeien uit het bijeenbrengen van een massa details, ook al zijn die details op zich zelf

b) il ne prévoit aucun recours contre des décisions prises par le ministre des travaux publics ou par son délégué (service provincial de l'urbanisme);

c) il n'établit aucune concordance entre les délais dont disposent le service de l'urbanisme, d'une part, et le collège échevinal, d'autre part, pour statuer sur une demande de bâtir. En effet, l'administration de l'urbanisme dispose de un à trois mois, alors que le collège des échevins doit statuer soit dans les 15 jours, soit dans les trois mois selon qu'il s'agit de la voirie principale ou secondaire ou qu'une zone de recul est prévue ou non (1);

d) il n'exclut pas la possibilité de décisions contradictoires entre le service de l'urbanisme et les collèges échevinaux (approbation de l'un, refus des autres) et ne prévoit rien au cas où des décisions contradictoires de ce genre seraient prises;

e) il permet que dans les communes non encore soumises actuellement à l'arrêté-loi, des autorisations soient accordées sans le moindre contrôle urbanistique, hypothéquant fortement ainsi les possibilités d'établir un plan d'aménagement judicieux.

4. On y néglige entièrement la question de la taxation de la plus-value ou de l'indemnité de moins-value résultant des affectations des plans d'aménagement.

Tout cela donne l'impression qu'on veut faire du travail à la pièce (seul un urbanisme communal, sans plan national et régional) et d'être, par surcroît, de tendance et d'inspiration étatique, centralisatrice et socialisante.

* * *

Après ces critiques sommaires de *lege lata*, il convient à présent de traiter de *lege ferenda* et d'esquisser la trame sur laquelle la présente proposition a été établie.

Nous partons de la nécessité d'établir un plan d'aménagement au sens large du terme, c'est-à-dire un urbanisme qui ne serait pas simplement un urbanisme de la voirie à corollaires architecturaux.

En effet, le Royaume, les régions et les communes n'ont pas besoin uniquement de bonnes routes, belles et bien tracées et de bonnes, belles et saines habitations, mais elles exigent un aménagement rationnel, agréable et sain dans l'espace, compte tenu des nécessités et des situations économiques, sociales, démographiques, géologiques, géographiques, culturelles et esthétiques.

Jusqu'à présent on ne l'envisage que dans le cadre des plans communaux d'aménagement. En dehors de cela, il n'y a qu'une série de servitudes *non aedificandi* et un grain de sollicitude positive à l'égard de nos sites, grâce à la Commission Royale des Monuments et des Sites.

Pour le reste, on procède par bribes et morceaux et ce n'est que par hasard, lors de l'élaboration ou de l'adoption de plans communaux que ceux-ci présentent les aspects d'un plan d'aménagement du Royaume ou des régions.

Cela nous paraît non seulement regrettable, mais encore illogique et fondamentalement erroné. En effet, un ensemble harmonieux ne peut naître d'un assemblage d'une masse de détails, même si ceux-ci sont en soi parfaitement mis au

(1) Het hoofdbestuur van de stedebouw vond er in dit verband niets beter op dan, in tegenstrijd minstens met art. 90 — 8° van de gemeentewet en met de artikelen 4, 5 en 16 der geoordeelde wetten van 1 Februari 1844, 15 Augustus 1897 en 28 Mei 1914 betreffende de politie van de wegen, voor te schrijven dat het college van Burgemeester en schepenen met zijn uitspraak betreffende een bouw aanvraag moet wachten totdat stedebouw een beslissing heeft genomen (zie de onderrichtingen in het *Belgisch Staatsblad* dd. 12 Januari 1947).

(1) Dans cet ordre d'idées, l'Administration centrale de l'Urbanisme n'a rien trouvé de mieux que de stipuler, et ce au moins en contradiction avec l'art. 90 — 8° de la loi communale et avec les articles 4, 5 et 16 des lois coordonnées des 1^{er} février 1844, 15 août 1897 et 28 mai 1914 sur la police de la voirie, que le collège des Bourgmestre et Echevins devait suspendre sa décision relative à une demande de construire jusqu'à ce que l'administration de l'urbanisme ait statué (voir instructions au *Moniteur belge* du 12 janvier 1947).

nog zo goed en zo perfect uitgewerkt. Bij het afwerken van een onderdeel kan het wel voorkomen dat het geheel van de compositie enige wijzigingen ondergaat, maar de grondidee blijft gehandhaafd.

Dat wil in stedenbouwkundige terminologie zeggen dat men eerst een nationaal plan moet uitwerken, daarin dan de streekplannen inbrengen om tenslotte af te dalen tot de gemeentelijke plannen. Maar het betekent ook dat de detailstudie van gemeentelijke en streekplannen aanleiding kan geven tot het wijzigen van bepaalde gegevens van het nationaal plan.

Dat is, naar onze opvatting de goede basis waarop de planologie moet rusten: totaliteitsconceptie die van boven moet beginnen, doch mogelijkheid tot rectificatie door de studie van de plaatselijke plannen, langs het streekplan om.

Een praktisch voorbeeld van de deugdelijkheid van die methode werd trouwens reeds geleverd door de wijzigingen die werden aangebracht aan het oorspronkelijk tracé van de ontworpen autosnelweg Gent-Rijsel door de verantwoordelijke uitwerking van het streekplan Kortrijk en omstreken.

Wij geven er ons nu echter goed rekenschap van dat het ondoenbaar is op korte termijn een nationaal aanlegplan op te stellen en wij wensen evenmin dat met de verdere uitwerking van gemeentelijke plannen zou gewacht worden tot er een nationaal plan en het betrokken streekplan zouden afgewerkt zijn.

Daarom voorzien wij ook, op nationaal plan, een definitief en een voorlopig plan.

Met het opmaken der streekplannen zou naar ons oordeel echter zo vlug mogelijk een aanvang moeten kunnen gemaakt worden. Wij zijn overtuigd dat dit kan en dat dit geenszins de uitwerking der locale plannen zou hinderen, maar ze integendeel zou kunnen verbeteren en coördineren.

Daarom wordt dan in ons voorstel voorzien dat de Koning, binnen de drie maand na het van kracht worden van de wet, de stedenbouwkundige streken bij benadering zou afbakenen terwijl hij binnen de zes maand na het van kracht worden van de wet het voorlopig nationaal plan zou vastleggen (art. 1, § 3).

Aangezien de gemeenten nu die in een bepaalde streek liggen binnen de twee maand na de afbakening van die streken moeten overgaan tot het oprichten van een intercommunale vereniging tot het opmaken van een streekplan (artikel 3) en dat die intercommunale op haar beurt, binnen de maand na haar oprichting een Raad van het streekplan moet aanstellen (art. 4, § 1) zo zou, zes maand na het van kracht worden van de wet een aanvang kunnen gemaakt worden met het opmaken van streekplannen, zou de uitwerking van rationeel aangepaste locale plannen kunnen verbeterd worden en zou de wenselijk geachte wisselwerking en invloed van boven naar onder en van onder naar boven kunnen beginnen te spelen.

— Wanneer wij nu spreken over het opmaken en/of vaststellen van plannen van aanleg, dan rijst meteen de vraag: *wie die plannen zal opmaken en vaststellen?*

Voor het nationaal plan lijkt het antwoord hierop ons voor de hand liggend: het zal de Koning zijn, of anders gezegd de uitvoerende macht.

En waarom niet de wetgevende macht zoals in het Regeeringsontwerp dd. 23 October 1946 voorzien werd?

Wel, naar ons oordeel, vooral omdat onze wetgevende macht, zoals ze thans georganiseerd en geoutilleerd is, moeilijk met de gewenste kennis van zaken en de gewenste vlugheid dergelijke complexe plannen kan behandelen en goedkeuren.

Er bestaat trouwens in deze aangelegenheid geen gevaar dat om het even welke Regering willekeurig zou te werk gaan of haar macht zou trachten te misbruiken.

point. Il se peut que, lors de l'achèvement d'un détail, l'ensemble de la composition subisse quelques modifications, mais l'idée fondamentale demeure inchangée.

En langage urbanistique, cela veut dire qu'il faut d'abord mettre au point un plan national, y incorporer ensuite les plans régionaux et terminer enfin par les plans communaux. Mais cela signifie également que l'étude détaillée de plans communaux et régionaux peut donner lieu à des modifications de certains éléments du plan national.

Telle est selon notre conception la base normale sur laquelle il y a lieu d'édifier l'aménagement: conception de l'ensemble commençant par le haut avec toutefois possibilité de rectification par l'étude de l'aménagement local en passant par l'aménagement régional.

Un exemple pratique de l'efficacité de cette méthode a d'ailleurs déjà été fourni à l'occasion des modifications apportées au tracé initial de l'autoroute projetée entre Gand et Lille par l'élaboration adéquate de l'aménagement régional de Courtrai et environs.

Nous nous rendons cependant compte de ce qu'il est impossible d'établir à bref délai un plan d'aménagement national et nous ne désirons pas davantage que l'on retarde l'élaboration des aménagements communaux jusqu'à ce que les aménagements à l'échelle nationale et régionale soient terminés.

C'est pourquoi nous prévoyons à l'échelle nationale un aménagement définitif et un aménagement provisoire.

Il est cependant, à notre avis, possible de commencer dans le plus bref délai l'établissement d'aménagements régionaux. Nous sommes persuadé que cela ne peut entraver et que cela n'entravera nullement l'élaboration d'aménagements à l'échelle locale, mais permettra au contraire de les améliorer et de les coordonner.

C'est le motif pour lequel notre proposition prévoit que le Roi délimitera, dans les trois mois de la mise en vigueur de la loi, grosso-modo les régions urbanistiques alors qu'il arrêtera dans les six mois de la mise en vigueur de la loi l'aménagement provisoire à l'échelle nationale (art. 1, § 3).

En effet, puisque les communes, situées dans une région déterminée, sont tenues dans les deux mois de la délimitation de ces régions de procéder à la création d'une association intercommunale en vue de l'établissement d'un plan d'aménagement régional (art. 3) et que cette intercommunale doit, à son tour, désigner, dans le mois de sa création, un Conseil du Plan Régional (art. 4, § 1), on pourrait, six mois après l'entrée en vigueur de la loi, commencer à établir des aménagements régionaux, améliorer l'élaboration de plans d'aménagement locaux rationnels et adéquats, ce qui provoquerait l'action réciproque du haut vers le bas et du bas vers le haut.

Lorsque nous traitons de l'établissement et/ou de la détermination de plans d'aménagement, se pose la question de savoir *qui établira et déterminera lesdits plans.*

Sur le plan national, la réponse nous paraît claire: ce sera le Roi ou, en d'autres termes, le pouvoir exécutif.

Et pourquoi pas le pouvoir législatif ainsi que le prévoyait le projet gouvernemental du 23 octobre 1946?

A notre avis, parce que le pouvoir législatif ne peut, étant organisé et outillé ainsi qu'il l'est actuellement, traiter et approuver en connaissance de cause et avec la célérité désirable des plans aussi complexes.

Il n'y a d'ailleurs, en cette matière, aucun danger de voir un gouvernement quelconque agir de façon arbitraire ou essayer d'abuser de ses pouvoirs.

Wij zijn inderdaad overtuigd dat elke Regering, bij het uitwerken van het nationaal plan in zo ruim mogelijke kring adviezen zou inwinnen, zelfs indien zij daartoe niet wettelijk verplicht werd, wat wij in onderhavig voorstel nochtans voorzien (art. 2, § 2). Dergelijke zaken die ingrijpende maatregelen kunnen meebrengen in de economische structuur van het land worden op dit ogenblik niet meer getroffen zonder dat dienaangaande met de betrokkenen ruggespraak wordt gehouden.

En verder blijft elke Regering toch politiek verantwoordelijk voor het Parlement, zodanig dat, in de onmogelijke veronderstelling dat een nationaal plan zou afgekondigd worden dat de goedkeuring van de wetgevende macht niet kan wegdragen, elke Regering, door een eenvoudige motie van wantrouwen zou kunnen gedwongen worden heen te gaan, zodanig dat de Regering die haar zou opvolgen dan ook zou weten waaraan zich, op dat stuk, te houden.

Aangezien het nationaal plan, zo op het eenvoudig plan van de verkeerswegen als op het delicate terrein van de zoning, zeer soepel moet zijn en op elk ogenblik moet kunnen gewijzigd worden, lijkt het verder aan te prijzen de zorg voor het opmaken en vaststellen van het nationaal plan aan de Regering toe te vertrouwen.

— Even vanzelfsprekend lijkt ons de aanduiding van het gezag dat het gemeentelijk plan zal vastleggen. Daar is het de gemeenteraad die natuurlijkerwijze in aanmerking komt. En waarom hier niet het college van burgemeester en schepenen (uitvoerende macht) bijgestaan door een Raad van het gemeentelijk plan?

Eenvoudig weg omdat de Raad van het gemeentelijk plan die men zou wensen samen te stellen in de meeste gevallen ongeveer identiek zou zijn met de gemeenteraad; omdat het hier gaat om toestanden en belangen die door elk gemeenteraadslid goed gekend zijn; omdat de gemeentelijke plannen nog door de intercommunale en door de Bestendige Deputatie geadviseerd worden en tenslotte door de Koning moeten goedgekeurd worden (art. 14).

— Heel wat moeilijker is het integendeel te antwoorden op de vraag: wie zal het streekplan opmaken en vaststellen?

Wij zullen hier dan ook trachten de oplossing die wij voorzien hebben, te motiveren.

Voorafgaandelijk en om elke verwarring te voorkomen moeten wij nog de aandacht trekken op het grondig onderscheid dat er bestaat tussen het streekplan in onze opvatting en de aanlegplannen voor agglomeraties zoals wij die kennen uit de thans van kracht zijnde wetgeving ter zake.

In het besluit van 2 December 1946 wordt inderdaad voorzien dat voor bepaalde gemeenten die samen een agglomeratie uitmaken, (wat door de Minister van Openbare Werken wordt gedeclareerd) één algemeen plan van aanleg door de Minister van Openbare Werken, zal worden opgemaakt en door de Koning zal worden vastgesteld (art. 11).

Alhoewel dit agglomeratieplan niet noodzakelijk de algemene plannen der betrokken gemeenten overbodig maakt (1) toch is dat wel de tendenz, en bewijzen de toepassing die men op grond van dit artikel gedaan heeft, dat het die weg is die men uitgaat.

Welnu, naar onze opvatting, is dit te veel en te weinig.

Men bedoelt er klaarblijkelijk alleen mee: aaneengebouwde agglomeraties en de verplichting ontstaat alleen door een speciaal besluit. En voor die agglomeraties voorziet men dan dat zelfs die zaken die geen enkel Rijks- of intercommunaal belang hebben, toch op intercommunaal plan zullen overgeheveld worden.

En effet, nous sommes persuadé que, lors de l'élaboration du plan national, chaque gouvernement prendrait les avis les plus étendus, même s'il n'y était pas légalement obligé, comme le prévoit pourtant la présente proposition (art. 2, § 2). Pareilles décisions de nature à modifier profondément la structure économique du pays, ne sont plus prises actuellement qu'après consultation des intéressés.

D'ailleurs, chaque gouvernement reste politiquement responsable devant le Parlement, ce qui fait que, même dans l'hypothèse absurde de la promulgation d'un plan national ne pouvant emporter l'approbation du pouvoir législatif, tout gouvernement pourrait être obligé, par une simple motion de méfiance, à se démettre, de sorte que le gouvernement qui lui succéderait saurait d'avance à quoi s'en tenir en cette matière.

Etant donné que le plan national, tant dans le simple domaine des voies de communication que dans le domaine plus délicat du zoning, doit être très souple et susceptible, à tout moment, d'être modifié, il nous paraît, d'autre part, recommandable de confier au gouvernement le soin d'établir et d'arrêter le plan national.

La désignation de l'autorité, chargée d'établir le plan communal, nous paraît tout aussi évidente. Là, c'est le conseil communal qui est tout désigné. Et pourquoi pas le Collège des Bourgmestres et Echevins (pouvoir exécutif), assisté d'un Conseil du Plan communal?

Tout simplement parce que, dans la plupart des cas, le Conseil du Plan communal que l'on voudrait instituer serait à peu près identique au conseil communal; parce qu'il s'agit ici de situations et d'intérêts bien connus de chaque conseiller communal, parce que les plans communaux sont ensuite soumis à l'avis de l'Intercommunale et de la Députation permanente, et doivent être finalement approuvés par le Roi (art. 14).

— En revanche, il est bien plus difficile de répondre à la question: qui doit élaborer et établir le plan régional?

Ici, nous nous efforcerons donc de justifier la solution que nous proposons.

Tout d'abord, et pour éviter toute équivoque, nous devons attirer l'attention sur la distinction fondamentale qu'il y a entre le plan régional comme nous le voyons, et les plans d'aménagement des agglomérations, tels que nous les connaissons par la législation actuellement en vigueur en la matière.

L'arrêté du 2 décembre 1946 prévoit en effet que pour certaines communes constituant ensemble une agglomération (ce qui est décrété par le Ministre des Travaux Publics), un plan unique et général d'aménagement sera établi par le Ministre des Travaux Publics et arrêté par le Roi (art. 11).

Bien que ce plan d'agglomération ne rende pas nécessairement superflus les plans généraux des communes intéressées (1), telle est bien la tendance et les applications que l'on a faites en se basant sur cet article, démontrent que c'est dans cette voie que l'on s'est engagé.

Or, c'est à notre avis, à la fois trop et trop peu.

On entend manifestement uniquement par là: des agglomérations formant un ensemble et l'obligation ne prend cours qu'à la suite d'un arrêté spécial. Et pour ces agglomérations l'on prévoit que mêmes les affaires ne revêtant aucun intérêt du point de vue du royaume ou de l'intérêt intercommunal seront cependant transposées sur le plan intercommunal.

(1) Artikel 11 van het besluit zegt inderdaad dat de Koning kan besluiten tot het opmaken van die plannen « die de in de artikelen 2 en 3 opgesomde zaken geheel of gedeeltelijk bevatten... ».

(1) L'article 11 de l'arrêté dispose en effet que le Roi peut décider l'établissement de ces plans « comprenant tout ou partie des matières énoncées aux articles 2 et 3 ».

Wij menen integendeel dat voor elke streek een streekplan moet worden opgemaakt, maar dat dan ook in die streekplannen alleen moet worden opgenomen, naast de elementen uit het nationaal plan, die gegevens die werkelijk een streekbelang hebben.

Dit fundamenteel onderscheid onderlijnd hebbende, willen wij nu antwoorden op de vraag : wie maakt het streekplan op en wie legt het vast.

Daar staan wij dan voor juridische beschouwingen enerzijds en voor praktische anderzijds.

Juridisch gaat het hier ongetwijfeld om belangen die niet uitsluitend gemeentelijke belangen zijn om het met de woorden van artikel 31 van de Grondwet te zeggen. De wetgevende macht kan bijgevolg de oplossing kiezen die zij de meest wenselijke acht.

Het opmaken van streekplannen kan voorbehouden worden aan de uitvoerende macht, of aan de Bestendige Deputatie worden toevertrouwd. Ook kan men een nieuw organisme in het leven roepen, bv. onder de vorm van instelling van openbaar nut zoals het studiecentrum voor de Hervorming van de Staat voorzag.

Elke mogelijke formule zal ongetwijfeld haar vóór- en nadelen hebben. Het komt er dan ook op aan een systeem te vinden dat psychologisch best aanvaardbaar is, en dat tevens technisch alle waarborgen biedt.

De voor de hand liggende basis-autoriteit voor het opmaken van een streekplan zijn dan ook de bij het streekplan betrokken gemeentebesturen. Het is over hun streek dat het gaat, over het kader waarin zijzelf, hun kinderen, familieleden en vrienden in de toekomst zullen leven. Zij kennen hun streek door en door, haar verleden, haar eigenaardigheden, haar aspiraties, haar ontwikkeling, haar economie, haar toekomstmogelijkheden en haar noden.

Het is dan ook maar redelijk dat zij bij het opmaken van het streekplan actief zouden meewerken. Vandaar ons idee tot verplichtende oprichting van intercommunales zoals bij artikel 3 voorzien wordt.

Hiertegen kan wel worden aangevoerd dat daarmee de gemeentelijke autonomie beknot wordt, en kan er dankbaar verwezen worden naar de besprekingen rond en de bepalingen van de wet van 1922 over de oprichting van intercommunale verenigingen.

Het is echter duidelijk dat wij hier staan voor een probleem dat boven de gemeentelijke autonomie en het gemeentelijk kader uitgroeit. En in dit geval kan men dan de gemeentelijke autonomie geweld aandoen : ofwel door ze helemaal terzijde te zetten en een hoger bestuur te laten optreden ofwel door de gemeenten te verplichten intercommunaal samen te werken. Wij menen nu dat de tweede formule nog het meest de autonomie eerbiedigt.

Maar een plan opmaken betekent nog niet een plan vastleggen, het een bepaalde dwingende kracht of juridische waarde geven. Intercommunales kunnen niet handelen buiten de wil van de gemeenten die op hun beurt geen stuk van hun mandaat op een tussengemeentelijke vereniging kunnen overdragen of delegeren.

Opdat een streekplan, opgesteld door een intercommunale, bindende kracht zou kunnen krijgen zouden ofwel alle betrokken gemeenteraden het ongewijzigd moeten goedkeuren, ofwel moet voorzien worden dat een andere instantie het plan, door de intercommunale uitgewerkt, gewijzigd of ongewijzigd, zal vastleggen.

Het is de tweede oplossing die in ons voorstel werd opgenomen niet alleen omdat de kansen klein zijn alle gemeenteraden, bij alle streekplannen betrokken, een eensgezinde houding te zien aannemen, maar vooral omdat

Nous estimons, au contraire, qu'un plan d'aménagement régional doit être élaboré pour chaque région, mais également que dans ces plans régionaux, il y a lieu d'inclure, en dehors des éléments du plan national, les données présentant réellement un intérêt régional.

Après avoir souligné cette différence fondamentale, nous désirons répondre maintenant à la question : qui établit et qui arrête le plan ?

Et alors nous nous trouvons devant des considérations juridiques, d'une part, et devant des considérations pratiques, de l'autre.

Juridiquement, il s'agit sans conteste d'intérêts qui ne sont pas exclusivement des intérêts communaux, pour employer les termes de l'article 31 de la Constitution. Le pouvoir législatif peut par conséquent choisir la solution qui lui paraît la plus souhaitable.

L'établissement de plans régionaux peut être réservé au pouvoir exécutif ou à la Députation Permanente. Il est également possible d'instituer un nouvel organisme, sous la forme, par exemple, d'une institution d'utilité publique ainsi que le prévoyait le Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat.

Chaque formule possible présentera incontestablement des avantages et des désavantages. Il s'agit de découvrir un système qui soit psychologiquement le plus acceptable et qui présente simultanément toutes les garanties techniques.

L'autorité de base tout indiquée pour l'établissement d'un plan d'aménagement régional, ce sont les administrations communales intéressées. Il s'agit de leur région, du cadre dans lequel eux-mêmes, leurs enfants, les membres de leur famille ainsi que leurs amis vivront à l'avenir. Ils connaissent leur région à fond, son passé, ses particularités, ses aspirations, son développement, son économie, ses possibilités futures ainsi que ses besoins.

Il est raisonnable, par conséquent, qu'elles soient appelées à contribuer activement à l'établissement du plan d'aménagement régional. De là l'idée de la création obligatoire d'intercommunales ainsi qu'il est prévu à l'article 3.

Avec raison on peut objecter qu'ainsi il est porté atteinte à l'autonomie communale et se référer aux discussions qui ont entouré la loi de 1922 relative à la création d'associations intercommunales ainsi qu'à ses dispositions.

Toutefois, il est évident que nous nous trouvons ici en présence d'un problème dépassant l'autonomie communale et le cadre communal. Aussi, dans ce cas, on peut porter atteinte à l'autonomie communale, soit en n'en tenant aucun compte et en faisant intervenir une autorité supérieure, soit en obligeant les communes à collaborer à l'échelle intercommunale. Nous estimons que cette deuxième formule est celle qui respecte le plus l'autonomie communale.

Etablir un plan ne signifie toutefois pas arrêter un plan, lui conférer une force obligatoire ou une valeur juridique déterminée. Les intercommunales ne peuvent agir en dehors de la volonté des communes qui, de leur côté, ne peuvent transférer ou déléguer une partie de leur mandat à une association intercommunale.

Pour qu'un plan d'aménagement régional, établi par une intercommunale, puisse avoir force obligatoire, soit que les conseils communaux intéressés l'adoptent sans modification, soit que l'on prévoit qu'une autre autorité arrête avec ou sans modification le plan élaboré par l'intercommunale.

C'est la seconde solution qui a été reprise dans notre proposition, non seulement parce qu'il est peu probable que tous les conseils communaux, intéressés aux plans régionaux, adoptent une attitude unanime, mais surtout

de streekplannen moeten gecoördineerd worden en in het nationaal plan verwerkt.

— Men kan ongetwijfeld daarbij de bedenking opperen dat gemeentebeheerders vaak weinig voor urbanisatie of planologie voelen en dat ze meestal niet over de nodige bevoegdheid zullen beschikken om urbanisatieplannen voor te bereiden of uit te werken. Vandaar groeide dan het idee het streekplan door een college van technici te laten uitwerken, waarbij afgevaardigden van de gemeentebesturen zouden gevoegd worden.

Laten wij in dit verband eerst en vooral opmerken dat, wie zo oordeelt over de gemeentelijke mandatarissen, logisch zou moeten zijn en ook voor de gemeentelijke urbanisatieplannen eenzelfde procedure zou moeten voorstellen: aanstelling door de hogere overheid van één of meer urbanisten die af en toe eens het gemeentebestuur zouden raadplegen.

Niemand denkt er aan dit te doen. En praktisch weet ook iedereen dat het tenslotte de urbanist is die voorstellen uitwerkt waarop de gemeenteraad dan reageert. En het is tenslotte uit die vruchtbare wisselwerking (dat getuigen de technici zelf) dat een harmonisch en realistisch plan van aanleg groeit.

Tenslotte zou het ook zo vergaan op het regionaal plan. Bijgevolg zou er *practisch* niet zo heel veel verschil bestaan tussen de formule der technici en de onze, maar de formule der intercommunale zou naar ons oordeel twee grote voordelen hebben:

1. ze zou psychologisch veel beter aanvaardbaar zijn, en
2. ze zou tot veel beter resultaten leiden omdat het contact met diegenen die de streek door en door kennen veelvuldiger en inniger zou zijn.

— Die zorg om het contact met de realiteit, die in elk plan van aanleg moet verwerkt worden, heeft er ons trouwens toe gebracht zowel een Raad van het streekplan als een Raad van het Nationaal Plan te voorzien, de gemeenteraad zijnde natuurlijker wijze, de Raad van het gemeentelijk plan.

* * *

Tenslotte moeten wij nog een zeer belangrijk probleem aansnijden waarvoor wij in onderhavig voorstel geen oplossing voorzien.

Het gaat er om de eventuele taxatie van de meerwaarde en de vergoeding voor minderwaarde.

In verband met de minderwaarde houdt men het bij ons nog steeds bij de traditionele rechtspraak dat erfdienstbaarheden van openbaar nut geen aanleiding geven tot vergoeding. Artikel 17 van de Besluitwet van 2 December 1946 noteert zelfs koudweg: « deze voorschriften geven generlei aanleiding tot vergoeding ».

Eenzelfde houding werd aangenomen door het regeringsontwerp van 29 October 1946 (art. 14) waarbij nochtans een taxatie van de meerwaarde, voortvloeiende uit het aanleggen van straatwerken (wat kan gebeuren zonder nieuwe wettelijke bepaling) en « verkregen ingevolge de voorschriften der plannen van aanleg en de hierin voorziene werken ».

Het systeem dat dus een tijd lang door de administratie werd voorgestaan kan in twee woorden worden samengevat: geen vergoeding voor minderwaarde, maar taxatie van de meerwaarde.

Sindsdien (1946) schijnt de administratie, of minstens het hoofd van de betrokken dienst wel enigszins geëvolueerd te zijn.

Inderdaad, op 22 Mei 1948 bracht de heer Bure een verslag uit op de vierde administratieve dag, georganiseerd door het Belgisch Instituut voor Administratieve Wetenschappen.

parce que les plans régionaux doivent être coordonnés et incorporés au plan national.

— Sans doute, on peut objecter que les administrateurs communaux se sentent peu attirés par l'urbanisme ou par les plans d'aménagement et qu'ils n'auront généralement pas la compétence voulue pour préparer et pour élaborer les plans d'urbanisation. De là vint l'idée de faire élaborer les plans d'aménagement régionaux par un collège de techniciens auquel seraient adjoints des délégués des administrations communales.

Remarquons d'abord à ce sujet que ceux qui jugent ainsi les mandataires communaux, se devraient d'être logiques et de proposer la même procédure pour les plans communaux d'urbanisation: désignation par une autorité supérieure constituée de un ou plusieurs urbanistes qui, de temps à autre, consulterait l'administration communale.

Personne n'y songe, et chacun sait pratiquement que c'est en fin de compte l'urbaniste qui élabore ces propositions et qu'ensuite le conseil communal en décide. Et c'est enfin de cette coopération fructueuse (ce dont témoignent les techniciens mêmes) que naît un plan harmonieux et réaliste d'aménagement.

Enfin, il en serait de même sur le plan régional. Par conséquent il n'y aurait pratiquement pas tant de différence entre la formule des techniciens et la nôtre, mais il nous semble que la formule de l'intercommunale présenterait deux grands avantages:

1. psychologiquement, elle serait beaucoup plus acceptable et
2. elle aurait des résultats beaucoup meilleurs, parce que les contacts avec ceux qui connaissent parfaitement la région seraient plus nombreux et plus étroits.

— Ce souci du contact avec la réalité, dont tout plan d'aménagement doit s'inspirer, nous a amené d'ailleurs à prévoir aussi bien un Conseil du plan régional qu'un Conseil du plan national, le conseil communal étant tout naturellement le Conseil du plan communal.

* * *

Il nous reste à aborder un problème fort important pour lequel nous ne prévoyons pas de solution dans la présente proposition.

Il s'agit de la taxation éventuelle de la plus-value et de l'indemnité de moins-value.

En ce qui concerne la moins-value, on s'en tient toujours chez nous à la jurisprudence traditionnelle qui veut que les servitudes d'utilité publique ne donnent pas lieu à indemnisation. L'article 17 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 stipule même froidement que « ces prescriptions ne donnent lieu à aucune indemnité ».

La même attitude se retrouve dans le projet gouvernemental du 29 octobre 1946 (art. 14) qui prévoit cependant une taxation de la plus-value résultant de l'exécution de travaux de voirie (ce qui peut se faire sans nouvelle disposition légale) et « obtenue par suite des prescriptions des plans d'aménagement et des travaux prévus par ces plans ».

Le système préconisé pendant un certain temps par l'administration peut être résumé en quelques mots: pas d'indemnité pour la moins-value, mais taxation de la plus-value.

Depuis lors (1946), l'administration ou du moins le chef du service intéressé semble bien avoir évolué quelque peu.

En effet, le 22 mai 1948, M. Bure fit rapport au cours de la quatrième journée administrative organisée par l'Institut Belge des Sciences Administratives, rapport dans

schappen en daar, zowel als te Parijs op een Unoconferentie in December 1949 (1), verdedigde hij volgende stellingen :

1. Het begrip stedenbouw is niet onverenigbaar met dat van privaat grondbezit.
2. De onteigening te algemenen nutte mag niet zonder vergoeding gepaard gaan.
3. De urbanistische erfdienstbaarheden brengen geen betaling van vergoedingen mee.
4. Het verkrijgen van de meerwaarde moet afgeraden worden (2).

Geen vergoeding dus van de minwaarde en geen taxatie van de meerwaarde.

Dat men niet noodzakelijkerwijze moet overgaan tot het taxeren van de meerwaarde, accoord. Maar het afraden? Waarom? In bepaalde redeneringen die men niet aarzelt publiek te houden werpt men niet alleen het socialiserend argument in het midden « dat alle waardeverhoging van gronden te danken is aan de openbare besturen die er openbare werken hebben uitgevoerd », maar verwerpt men ook de vergoeding van de minwaarde « omdat de openbare besturen dat nooit zouden kunnen betalen ». Dit laatste ware nu niet te verwonderen wanneer men bij voorbaat mogelijke inkomsten uit de taxatie van de meerwaarde verwerpt. In de dagelijkse praktijk zien wij echter dat meer en meer gemeentebesturen hun toevlucht nemen tot « straatbelastingen » wanneer nieuwe wegen werden aangelegd of aanzienlijke verbeteringswerken werden uitgevoerd. Het is een logische en rechtvaardige methode, en wij menen dat ze algemeen zou moeten worden doorgevoerd.

Anderzijds wijst de praktijk ook uit dat de stelregel « geen vergoeding voor de minwaarde of urbanistische erfdienstbaarheden brengen geen betaling van vergoedingen mee » onhoudbaar en onrechtvaardig is.

Het klassieke argument dat onze wetgeving en onze rechtspraak geen schadevergoeding wegens erfdienstbaarheden van openbaar nut kennen klinkt in onze oren absoluut niet overtuigend omdat het niet opgaat de zeer omvangrijke (zo extensief als intensief) eigendomsbeperkingen die uit aanlegplannen voortvloeien, te gaan behandelen zoals de traditionele erfdienstbaarheden uit de tijd van de huifkar en de hoepelrokken.

Zonder het systeem van Jellineck (3) integraal te willen overnemen, kunnen we ons toch met deze grondgedachte van de Duitse jurist accoord verklaren, nl. dat er een heel stel trappen bestaan tussen de nuda proprietas en de volledige onbepaalde eigendom. Of men dat nu — zoals hij het doet — moet voorstellen als een schaal die gaat van 1 tot 100 en dan decreteren dat de grens tussen onteigening en gewone eigendomsbeperking op het cijfer 40 ligt, heeft weinig belang, want het hangt er dan van af welke waarde en welke begripsinhoud men aan elk cijfer geeft.

Maar één zaak is duidelijk: het is niet alleen de materiële inbeslagneming van het onroerend goed die iemand schade veroorzaakt en het is dus niet alleen de volledige onteigening die aanleiding moet geven tot het uitbetalen van schadevergoeding.

Er bestaan een oneindige reeks onteigeningen die hun naam niet durven noemen en die noodzakelijke corollaria zijn van wetgevingen zoals die betreffende de stedenbouw. Op die lammetjes dan het « kom kabeljauwke » van Pater Pointers toepassen is echter een ernstige staathuishouding niet waardig.

lequel, tout comme il le fit à Paris à une conférence de l'O. N. U., en décembre 1949 (1), il défendit les thèses suivantes :

1. La notion de l'urbanisme n'est pas inconciliable avec celle de la propriété foncière privée;
2. L'expropriation pour cause d'utilité publique doit donner lieu à indemnité;
3. Les servitudes urbanistiques n'entraînent pas de paiement d'indemnités;
4. Le recouvrement de la plus-value est à déconseiller (2).

Donc pas d'indemnité de moins-value et pas de taxation de la plus-value.

Que l'on ne doive pas nécessairement procéder à la taxation de la plus-value, d'accord. Mais pourquoi la déconseiller? Dans certaines argumentations que l'on n'hésite pas à développer en public, non seulement on invoque l'argument socialisant « que toute augmentation de valeur des terrains est due aux administrations publiques qui y ont exécuté des travaux publics », mais l'on rejette également l'indemnité de moins-value « parce que les administrations publiques ne pourraient pas la payer ». Ceci ne serait pas étonnant si l'on rejette à l'avance les recettes éventuelles provenant de la taxation de la plus-value. Toutefois, dans la pratique quotidienne, nous constatons que des administrations communales de plus en plus nombreuses ont recours à des taxes sur la voirie, lors de la création de nouvelles routes ou de l'exécution d'importants travaux d'amélioration. C'est une méthode logique et équitable qui, à notre avis, devrait être généralisée.

D'autre part, la pratique démontre également que le principe « qui veut que la moins-value ou les servitudes urbanistiques ne donnent pas lieu au paiement d'indemnités » est indéfendable et inique.

L'argument classique d'après lequel notre législation et notre jurisprudence ne connaissent pas l'indemnité pour cause de servitudes d'utilité publique ne nous semble pas du tout convaincant parce qu'il est impossible de traiter les limitations très étendues de la propriété (tant extensivement qu'intensivement) résultant de plans d'aménagement de la même manière que les servitudes traditionnelles datant de l'époque de la malle-poste et des crinolines.

Sans reprendre intégralement le système de Jellineck (3), nous pouvons cependant nous rallier à l'idée fondamentale du juriste allemand qu'il existe toute une série de formes intermédiaires entre la nue propriété et la propriété intégrale illimitée. Il importe peu que l'on représente cela sous la forme d'une échelle qui s'étend de 1 à 100 — comme le fait Jellineck — pour décréter ensuite que la limite entre l'expropriation ordinaire de la propriété se situe à 40, car dans ce cas il s'agit de savoir quelle valeur et quelle signification intrinsèque il faut attribuer à chaque chiffre.

Mais il est évident que ce n'est pas uniquement la saisie matérielle du bien immobilier qui porte préjudice à quelqu'un et que ce n'est donc pas seulement l'expropriation intégrale qui doit donner lieu au paiement d'une indemnité.

Il existe une série innombrable d'expropriations qui n'osent pas dire leur nom et qui sont nécessairement des corollaires de législation comme celle sur l'urbanisme. Appliquer cependant la maxime « je te baptise carpe » du fabuliste, n'est pas digne d'une sérieuse économie politique.

(1) Zie document E/CN 5/202/Rev. 1.

(2) « De Gemeente », 1929, n° 27, blz. 249.

(3) Entschädigung für baurechtliche Eigentumsbeschränkungen... — Berlin 1929.

(1) Voir document E/CN 5/202/Rev. 1.

(2) « De Gemeente », 1929, n° 27, p. 249.

(3) Entschädigung für baurechtliche Eigentumsbeschränkungen... — Berlin 1929.

Die vaststelling brengt nochtans niet mede dat men van Caribdis in Sylla mag vervallen en elke eigendomsbeperking gaan vergoeden.

De hele moeilijkheid schuilt hierin: een criterium te vinden dat zou toelaten uit te maken vanaf welk ogenblik een eigendomsbeperking voor schadevergoeding vatbaar zou moeten zijn.

Dergelijk criterium te vinden is zeker geen gemakkelijke zaak. Maar wij menen dat het toch mogelijk moet zijn er een te ontdekken. En zelfs al ware het systeem dat zou worden ingevoerd niet volmaakt, toch ware het verre te verkiezen boven de huidige praktijk met haar absolute onrechtvaardigheden.

De Nederlandse commissie van den Bergh (1) heeft trouwens een merkwaardige poging gedaan om een dergelijk criterium te vinden en wij zijn overtuigd dat het systeem door haar uitgewerkt lang zo kwaad niet is.

Ziehier wat de commissie dienaangaande op bladzijde 15 van haar verslag schrijft:

« In verband hiermede gaat het nieuwe ontwerp uit van de gedachte dat de eigenaren van onroerend goed en de daarmede gelijk te stellen rechthebbenden aanspraak hebben op een tegemoetkoming (dus geen volledige vergoeding) in de schade, ontstaan in verband met de voorbereiding of vaststelling van bestemmingsplannen. Onder schade wordt bovendien niet verstaan elke schade, doch alleen ernstige schade, die voortvloeit uit belemmering van het bestaande gebruik van het onroerend goed. Hierbij moet « bestaand gebruik » enigszins in extensieve zin worden opgevat, omdat onder bepaalde omstandigheden ook rekening mag gehouden worden met een aannemelijk gemaakt toekomstig gebruik, waarvan de verwerkelijking, indien het plan niet tot stand zou zijn gekomen, binnen afzienbare tijd zou hebben plaats gevonden. De vergoeding van *lucrum cessans*, gederfde winst, wordt echter uitdrukkelijk uitgesloten. »

Dit lijkt ons volledig logisch en aanvaardbaar.

Waarom wij dan geen dergelijke tegemoetkomingen in onderhavig voorstel hebben voorzien en zelfs met geen woord over eigendomsbeperkingen die er aanleiding zouden toe geven spreken?

Omdat wij van oordeel zijn dat eigendomsbeperkingen waarvoor tegemoetkomingen zouden moeten voorzien worden niet noodzakelijk alleen voortvloeien uit aanlegplannen, maar ook uit andere wetgevende bepalingen. Het komt ons dan ook logischer voor dat de nieuwe wet op de onteigening ten algemenen nutte die ons sedert jaren door de opeenvolgende regeringen wordt beloofd zich met dat soort eigendomsbeperkingen zou inlaten.

* * *

Met die wijziging van de wet op de onteigeningen zou reeds heel wat kunnen opgelost worden.

Maar wij menen dat een zo groot mogelijke inspanning zou moeten gedaan worden om te voorkomen dat schadevergoeding of tegemoetkoming zou moeten worden uitbetaald. En wij geloven dat het middel daarvoor te vinden is.

De ondervinding leert inderdaad dat de gevolgen van een urbanisatieplan voor verschillende eigenaars wier eigendommen bv. naast elkaar gelegen zijn en waarvan de ontwikkelingswaarde en -mogelijkheden tot dan toe helemaal dezelfde waren, totaal verschillend zijn.

(1) Opgericht bij Koninklijk besluit van 14 Februari 1947 en belast met de hervorming van de woningwet, de ruimtewet en de onteigeningwet. Het verslag van de Commissie werd in 1950 gepubliceerd.

Il ne résulte toutefois pas de cette constatation que l'on puisse tomber de Charybde en Scylla et se mettre à indemniser toute restriction de la propriété.

Toute la difficulté réside en cela: trouver un critère qui permette de déterminer à partir de quel moment une restriction de la propriété devrait donner lieu à indemnisation.

Trouver un tel critère n'est pas chose facile. Nous estimons cependant qu'il doit être possible d'en découvrir un. Même si le système qui serait instauré devait se révéler imparfait, il serait encore de loin préférable aux pratiques actuelles qui comportent des injustices absolues.

La commission néerlandaise van den Bergh (1) a d'ailleurs fait une tentative remarquable pour trouver pareil critère et nous sommes persuadé que le système qu'elle a imaginé n'est pas tellement mauvais.

Voici ce que la commission déclare à ce sujet à la page 15 de son rapport:

« A ce propos le nouveau projet part de l'idée que les propriétaires de biens immobiliers ainsi que les ayants-droit qui peuvent leur être assimilés ont droit à une allocation (donc pas à indemnisation intégrale du fait du préjudice subi en ce qui concerne l'élaboration ou la fixation de plans de destination. De plus, on n'entend pas par préjudice tout préjudice sérieux résultant de l'empêchement de l'usage existant du bien immobilier. Il y a lieu de prendre l'expression « usage existant » quelque peu dans son sens extensif parce que, dans certaines circonstances, il est permis de tenir compte d'un usage futur rendu acceptable dont la réalisation, si le plan d'aménagement n'avait pas été établi, serait intervenue à bref délai. L'indemnisation du fait du « *lucrum cessans* » (manque à gagner) est cependant écartée explicitement. »

Cela nous paraît entièrement logique et acceptable.

Quel est donc le motif pour lequel notre proposition ne prévoit pas de semblables allocations et pour lequel nous ne disons mot des restrictions de la propriété qui y donneraient lieu?

Parce que nous estimons que les restrictions de la propriété, en raison desquelles il y aurait lieu de prévoir des allocations, ne résultent pas nécessairement de plans d'aménagement, mais également d'autres dispositions légales. Il nous paraît dès lors plus logique que la loi nouvelle relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, que les gouvernements successifs annoncent depuis des années, s'occupe de ce genre de restrictions de la propriété.

* * *

Cette modification de la loi sur les expropriations résoudrait déjà pas mal de choses.

Mais nous croyons qu'un effort maximum devrait être fait pour éviter le paiement d'une indemnité ou d'une allocation. Et nous croyons qu'il existe un moyen pour y arriver.

En effet, l'expérience démontre que les conséquences d'un plan d'urbanisation diffèrent totalement pour différents propriétaires, dont par exemple les propriétés sont contiguës et dont la valeur et les possibilités de développement étaient, jusqu'à ce moment, tout à fait identiques.

(1) Instituée par Arrêté Royal du 14 février 1947 et chargée de réformer la loi relative aux habitations, la loi relative aux espacements ainsi que la loi relative aux expropriations. Le rapport de la Commission a été publié en 1950.

De ene wordt bevoordeeld en de andere benadeeld, ofwel wordt de ene veel sterker benadeeld dan de andere. In veel gevallen nochtans zou men de veelgeroemde « gelijkheid van alle burgers t. o. v. de openbare lasten » kunnen herstellen, kon men terzelfdertijd tot een verplichte ruilverkaveling overgaan.

Daarin zien wij dan ook een tweede middel om de epineuse kwestie van min- en meerwaarden op te lossen door de kwestie zelf in grote mate uit te schakelen.

Het komt ons nochtans ook voor dat dit aspect van het probleem niet moet opgelost worden in het kader van een wet op de planologische ordening. Het lijkt ons logischer dat een algemene wet betreffende de verplichte ruilverkaveling zou tot stand komen waarin de algemene voorwaarden en procedures zouden worden vastgelegd en waarin de verschillende gevallen waarin de verplichting zou spelen systematisch zouden kunnen behandeld worden.

In afwachting dat een dergelijke wetgeving tot stand komt zou het, naar ons oordeel, nochtans aan te raden zijn dat de bevoegde Minister aan de gemeenten richtlijnen zou verstrekken opdat nu reeds voorstellen betreffende ruilverkaveling door de gemeenten zouden worden opge maakt in het kader van hun urbanistische studies en ontwerpen.

Dit zou dan ook mede aanleiding kunnen geven tot het voorschrijven van een pedologisch verslag ter verantwoording zowel van de voorstellen tot ruilverkaveling als van het urbanisatieplan zelf.

De zeldzame gevallen immers waar men, in het kader van de urbanistische studie, tot een ernstig bodemonderzoek is overgegaan, hebben uitgewezen dat het niet langer duldbaar is er maar op los te urbaniseren zonder dat onderzoek. De tragische instortingen te Zichen-Zussen-Bolder hebben, voor wie twijfelen mocht, het afdoend bewijs voor die noodzakelijkheid gebracht.

* * *

Ten slotte blijft er ons nog één belangrijk punt in het algemeen te behandelen, nl. dat der bouwtoelatingen.

In het thans in zwang zijnde regime vinden wij meer dan één anomalie en we trokken er hierboven summier de aandacht op.

Ons systeem komt er op neer :

1. het gemeentelijk gezag weer in zijn normale bevoegdheid te herstellen;
2. nochtans voldoende waarborgen te voorzien op urbanistisch gebied;
3. verder beroepsinstanties en termijnen in te voeren die waarborgen geven aan de privaatspersonen;
4. de tegenstrijdige en uiteenlopende wetsbepalingen en voorschriften één te maken.

Terzelfdertijd echter zouden wij de thans bestaande provinciale directies ontlasten van een enorm werk dat normaal nooit het hunne had mogen zijn, nl. het geven of weigeren van bouwtoelatingen. In plaats van, in een overgangperiode een onderdeelje van hun tijd en hun aandacht in beslag te nemen, is het integendeel hun hoofdzakelijke bezigheid geworden.

In die omstandigheden vraagt men zich af waartoe het nog dient dat de gemeentelijke urbanist zijn advies geeft. Het huidige systeem is zelfs een ondubbelzinnig gebaar van wantrouwen tegenover de urbanist die nochtans bekwaam geoordeeld werd als urbanist op te treden en te fungeren.

Tenslotte brengt de huidige formule het gevaar mee de bouwkunst in het keurslijf te dwingen van de persoonlijke opvattingen van een klein stelletje mensen die dan op de koop toe nog ver af leven van de plaats waar een positieve en realistische beslissing verwacht wordt.

L'un est avantagé, l'autre désavantagé, ou bien le désavantage est plus grand pour l'un que pour l'autre. Dans de nombreux cas pourtant, il serait possible de rétablir l'égalité tant vantée de tous les citoyens en ce qui concerne les charges publiques, si l'on pouvait en même temps procéder à un remembrement obligatoire.

Dès lors, nous voyons là un second moyen pour résoudre le problème épineux des moins-values et des plus-values, en éliminant en grande partie la question elle-même.

Mais il nous semble également que cet aspect du problème ne doit pas être résolu dans le cadre d'une loi concernant le plan d'aménagement. Il nous paraît plus logique d'introduire une loi générale sur le remembrement obligatoire, établissant les conditions et procédures générales et traitant systématiquement des différents cas où l'obligation jouerait.

Toutefois, en attendant l'introduction d'une pareille législation, il serait à recommander, à notre avis, que le Ministre compétent donnât des instructions aux communes, pour que celles-ci puissent, dès maintenant et dans le cadre de leurs études et projets d'urbanisation, élaborer des propositions de remembrement.

Ceci pourrait, en même temps, donner lieu à la prescription d'un rapport pédologique, justifiant aussi bien les propositions de remembrement que le plan d'aménagement lui-même.

Car les cas peu nombreux où, dans le cadre de l'étude urbanistique, l'on a procédé à un examen sérieux du sol, ont démontré qu'il n'est plus admissible d'urbaniser à tort et à travers, sans cet examen. Les éboulements tragiques de Zichen-Zussen-Bolder ont donné, aux sceptiques éventuels, la preuve concluante de cette nécessité.

* * *

Il nous reste enfin à traiter, de façon générale, un point important, notamment celui des autorisations de bâtir.

Dans le régime actuellement en vigueur, nous trouvons plus d'une anomalie, que nous avons d'ailleurs signalées sommairement ci-dessus.

Notre système consiste à :

1. rétablir le pouvoir communal dans sa compétence normale;
2. prévoir suffisamment de garanties dans le domaine de l'urbanisme;
3. instaurer en outre des instances et délais d'appel donnant toutes garanties aux personnes privées;
4. unifier les dispositions légales et les prescriptions contradictoires et divergentes.

Nous déchargerions cependant simultanément les directions provinciales, existant actuellement, du travail énorme qui, normalement, n'aurait jamais dû être le leur, notamment de l'octroi ou du refus d'autorisations de bâtir. Au lieu de n'exiger qu'une partie infime de leur temps et de leur attention, ce travail est devenu au contraire leur activité principale.

On se demande, dans ces conditions, à quoi cela peut-il servir que l'urbaniste communal donne son avis. Le système actuel constitue même un geste évident de méfiance à l'endroit de l'urbaniste qui fut cependant jugé apte à agir et à remplir des fonctions en cette qualité.

Enfin, la formule actuelle menace de corseter l'architecture selon les conceptions personnelles d'un groupe restreint de personnes qui, de plus, vivent loin de l'endroit où l'on attend une décision positive et réaliste.

Daarmee is nochtans niet gezegd dat een provinciale directie — of moeten het streekdiensten worden? — overbodig wordt. Als beroepsinstantie inzake bouwtoelatingen blijft ze nuttig en, ontlast van het oordelen over alle bouw-aanvragen, zou ze zich eindelijk ten volle met planologisch werk kunnen bezighouden.

BESPREKING DER ARTIKELEN.

Artikel 1. — Bij dit artikel wordt de procedure tot het opmaken en vastleggen van het nationaal plan geregeld. Er valt op te merken dat nergens bepaald wordt dat een definitief nationaal plan binnen een bepaalde tijd moet worden afgekondigd. Dat ware onzin; zoals in de algemene toelichting gezegd, moet het nationaal plan gedeeltelijk groeien van onder uit nl. uit de streekplannen.

Het artikel laat nochtans toe onmiddellijk in het nationaal plan in te schrijven datgene wat de Regering meent onmiddellijk te kunnen toevoegen aan de minimuminhoud van het voorlopig plan.

Artikel 2. — Hier wordt de samenstelling — minimaal — en de opdracht geregeld van de Raad van het Nationaal plan waarover in de algemene toelichting gehandeld werd.

Bij de artikelen 3 tot 8 wordt alles geregeld wat met het opmaken en vastleggen der streekplannen verband houdt. Breedvoerig commentaar is hier o. i. overbodig. Ter verantwoording nochtans van artikel 4, par. 4, menen wij te moeten zeggen dat wij de mogelijkheid voorzagen het gemeentelijk urbanisatieplan te doen opnemen in het streekplan omdat het kan voorkomen dat er, naast de gegevens van het streekplan niet veel materie voor een gemeentelijk plan zou overblijven.

Verder is het nodig een bepaalde termijn te stellen voor het opmaken van het streekplan opdat de daarbij betrokken gemeenten zo spoedig mogelijk over vaste gegevens zouden beschikken voor de uitwerking van hun eigen locale plannen. Het vastleggen bij de wet van een eenvormige termijn leek echter niet wenselijk aangezien de uitwerking van het ene streekplan veel meer moeilijkheden en werk zal meebrengen dan het andere. Vandaar dan artikel 5, par. 1.

Tenslotte moest in de procedure tot goedkeuring van het ontwerp een dubbele fase voorzien worden, een op gemeentelijk en een op intercommunaal plan. De gemeenteraden brengen verslag en advies uit bij de intercommunale, terwijl de intercommunale alle adviezen bundelt en haar eigen advies geeft aan de bevoegde Bestendige Deputatie (art. 6).

Een laatste bemerking nu in verband met de streekplannen.

De gegevens ervan moeten overgenomen worden in de plaatselijke plannen (art. 10) en de raad van het streekplan controleert de uitvoering ervan (art. 4) — Over het algemeen kan dit voldoening geven. Wanneer men echter aan het probleem komt van de intercommunale verbindingswegen, dan zal men daar heel vaak overgeleverd worden aan de fantasie der verschillende gemeentebesturen die tenslotte voor de uitvoering zullen instaan.

Om aan dit euvel te ontsnappen zijn er verschillende oplossingen denkbaar. — Ofwel zal die wegenis, in het kader van de herklassering van de wegen aan de provincies worden overgedragen, ofwel kan, naar aanleiding van de vaststelling van het streekplan door de Koning, overgegaan worden tot een nummering van die wegen waaruit een verplichte prioriteitsorde van vatbaarheid voor subsidie en dus van uitvoering zou voortvloeien. Naar onze mening zou een combinatie van beide methodes best zijn.

Ceci ne signifie cependant pas qu'une direction provinciale — ou, le cas échéant, les services régionaux — devient superflue. En tant qu'instance d'appel en matière d'autorisation de bâtir, elle reste utile et, déchargée de l'examen des demandes d'autorisation de bâtir, elle pourrait se consacrer finalement au travail d'aménagement.

EXAMEN DES ARTICLES.

Article 1^{er}. — Cet article règle la procédure à suivre pour élaborer et arrêter le plan national. Il y a lieu d'observer qu'il n'est dit nulle part que le plan national définitif doit être promulgué dans un laps de temps déterminé. Ce serait, ainsi qu'il est dit dans les développements, absurde; le plan national doit en partie reposer sur ces fondements, notamment sur les plans régionaux.

L'article permet toutefois d'inscrire immédiatement sur le plan national ce que le gouvernement croit pouvoir ajouter immédiatement à la teneur minimum du plan provisoire.

Article 2. — Cet article règle la composition — minimale — ainsi que la tâche du Conseil du Plan National dont il est question dans les développements.

Les articles 3 à 8 traitent de tout ce qui concerne l'établissement et la fixation des plans régionaux. Un plus ample commentaire est à notre avis, superflu. A titre de justification de l'article 4, par. 4, nous croyons toutefois devoir signaler que nous avons prévu la possibilité d'incorporer le plan communal d'urbanisation dans le plan régional parce qu'il peut se produire qu'en dehors des éléments du plan régional, il ne reste que peu de matières pour un plan d'aménagement communal.

En outre, il y a lieu de fixer un délai pour l'établissement du plan régional afin que les communes intéressées puissent disposer dans le plus bref délai d'éléments sûrs pour l'élaboration de leurs propres plans locaux. Cependant, la fixation par la loi d'un délai uniforme ne semble pas souhaitable, l'exécution d'un plan régional déterminé pouvant donner lieu à plus de difficultés et plus de travail qu'un autre. D'où l'article 5, paragraphe 1^{er}.

Enfin, la procédure d'adoption du projet devait prévoir une double phase, l'une sur le plan communal, l'autre sur le plan intercommunal. Les conseils communaux font rapport et soumettent leur avis à l'intercommunale, tandis que l'intercommunale coordonne tous les avis et donne son propre avis à la députation permanente compétente (art. 6).

Une dernière observation en ce qui concerne les plans régionaux.

Les éléments de ceux-ci doivent être repris dans les plans locaux (art. 10) et le conseil du plan régional contrôle leur exécution (art. 4). En général, ce système peut donner satisfaction. Mais lorsqu'on se trouvera devant le problème des voies de communication intercommunales, on sera très souvent exposé à la fantaisie des différentes administrations communales qui, en fin de compte, seront responsables de l'exécution.

En vue d'éviter cet inconvénient, plusieurs solutions peuvent être envisagées. Ou bien cette voirie sera transférée aux provinces; dans le cadre du reclassement des routes, ou bien l'on pourrait, à l'occasion de la fixation du plan régional par le Roi, procéder à une numérotation des routes qui impliquerait une priorité obligatoire en matière de subsides et, partant, d'exécution. Il nous semble que la meilleure solution serait de combiner les deux méthodes.

In de artikelen 9 tot 17 wordt dan gehandeld over de gemeentelijke aanlegplannen, algemene en bijzondere.

Veel commentaar is hierbij niet nodig, aangezien de bestaande regelen terzake vrijwel behouden worden.

Wij laten nochtans opmerken dat wij het huidig systeem waarbij de Minister van Openbare Werken de gemeenten aanduidt die onder toepassing van de wetgeving op het urbanisme vallen, over boord gooien. Wij voorzien dat in principe alle gemeenten er aan onderworpen zijn, maar dat tijdelijke vrijstelling kan aangevraagd worden.

Waarom?

1. omdat het logisch en wenselijk is dat alle gemeenten aanlegplannen zouden opmaken.

2. omdat de gemeentebesturen die vrijstelling willen bekomen aldus zullen gedwongen worden over het probleem na te denken, bewarende maatregelen te nemen en het surveydossier klaar te maken.

Er mag verondersteld worden dat het bevoegde departement, in ons stelsel, geen vrijstelling zal verlenen tenzij duidelijk bewezen wordt dat er geen gevaar bestaat dat de toekomst zou gehypothekeerd worden. Om dat met zekerheid te kunnen uitmaken zal vermoedelijk op een stel vragen moeten geantwoord worden en dit zal voor de gemeentebesturen noodzakelijkerwijze meebrengen dat zij het probleem grondig zullen moeten bestuderen.

Het vierde hoofdstuk omvattende de artikelen 18 tot 22, gaat over de uitvoering van de gemeentelijke aanlegplannen. Voor de artikelen 18 tot en met 20 achten wij het commentaar in de algemene toelichting gegeven voldoende. De voornaamste voordelen die wij van ons systeem verwachten zijn: vlugge afhandeling van de dossiers, uitschakeling van overtollige ambtenarij en papierophoping, grotere zekerheid en goed geregelde beroepsprocedures.

Ons artikel 21 neemt integraal het artikel 15 van het regeringsontwerp van 29 October 1946 over. Wij verwijzen dan ook naar de toelichting die in dit stuk dienaangaande gegeven werd.

In fine van de eerste alinea hebben wij er nochtans aan toegevoegd: « of op eensluidend advies van de urbanist die met het opmaken der plannen werd belast » en we lassen een tweede alinea in, waarbij het advies van de streekurbanist voorzien wordt indien het gaat om wegen die over het grondgebied van meerdere gemeenten lopen. Ziehier waarom.

Volgens de tekst van het artikel kunnen dus geen ont-eigeningsplannen meer opgesteld worden zonder dat het aanlegplan voorafgaandelijk werd goedgekeurd. Alhoewel het niet uitdrukkelijk in de tekst gezegd wordt, toch is het duidelijk dat hiermee niet bedoeld wordt dat het algemeen plan vooraf zou moeten afgewerkt zijn. Een bijzonder plan ware hiervoor voldoende.

Maar ook dat lijkt ons nog te strak te zijn aangezien het kan voorkomen dat ook het uitwerken — en vooral het goedkeuren — van een bijzonder plan heel wat tijd kan vergen, terwijl de onteigening hoogdringend kan zijn.

Wij menen trouwens dat de tekst die wij voorstellen reeds door de praktijk geconsacreerd is, zodanig dat hierop niet verder moet worden aangedrongen.

Tenslotte moet in dit verband nog worden opgemerkt dat, door de bepalingen van dit artikel, de mogelijkheid niet ontnomen wordt om, buiten elk plan van aanleg om, over te gaan tot onteigeningen volgens gemeen recht van goederen die de openbare macht nodig heeft, onafhankelijk van de werken die voortvloeien uit het aanlegplan of een weerslag op de aanleg van de gemeente hebben.

In hoofdstuk V werden verscheidene bepalingen ondergebracht.

Les articles 9 à 17 traitent des plans communaux d'aménagement généraux et particuliers.

Ces dispositions n'exigent guère de commentaires, les règles en vigueur en la matière étant généralement maintenues.

Remarquons cependant que nous supprimons le système actuel selon lequel le Ministre des Travaux Publics désigne les communes tombant sous l'application de la législation relative à l'urbanisme. Nous prévoyons qu'en principe toutes les communes y sont soumises mais que des dispenses temporaires peuvent être sollicitées.

Pourquoi?

1. parce qu'il est logique et souhaitable que toutes les communes puissent établir des plans d'aménagement;

2. parce que, de cette façon, les communes désirant obtenir une dispense seraient contraintes d'examiner attentivement le problème, de prendre des mesures conservatoires et d'établir le dossier survey.

On peut supposer que, dans notre système, le département compétent n'accordera de dispense que s'il est nettement établi qu'il n'y a pas de risque que l'avenir serait hypothéqué. Pour établir cela avec certitude, il faudra probablement répondre à une série de questions, ce qui amènera certainement les administrations communales à étudier le problème d'une manière approfondie.

Le chapitre IV, qui comprend les articles 18 à 22, traite des plans communaux d'aménagement. Pour les articles 18 à 20 nous croyons suffisant le commentaire donné dans les développements. Les principaux avantages que nous attendons de notre système sont: la rapide liquidation des dossiers, l'élimination de fonctionnaires superflus et de paperasseries, une certitude plus grande et une procédure d'appel bien organisée.

Notre article 21 reprend intégralement l'article 15 du projet gouvernemental du 29 octobre 1946. Nous nous référons par conséquent à l'exposé fait à ce sujet dans le présent document.

A la fin du premier alinéa nous avons toutefois ajouté: « ou sur avis conforme de l'urbaniste chargé de l'établissement des plans » et nous insérons un deuxième alinéa prévoyant l'avis de l'urbaniste régional au cas où il s'agirait de chemins traversant le territoire de plusieurs communes.

Voici pourquoi:

En vertu du texte de cet article, aucun plan d'expropriation ne peut plus être établi sans que le plan d'aménagement ait préalablement été approuvé. Bien que le texte ne le mentionne pas explicitement, il est évident que l'on entend par là que le plan général devra être préalablement terminé. Un plan particulier serait insuffisant à cet égard.

Mais ce système nous paraît encore trop rigide puisqu'il peut se faire que l'élaboration — et surtout l'approbation — d'un plan particulier requière un grand laps de temps alors que l'expropriation serait d'une extrême urgence.

Nous croyons d'ailleurs que le texte que nous proposons a déjà été consacré par la pratique, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'insister davantage.

Il y a lieu de remarquer enfin que les dispositions de cet article ne suppriment pas la possibilité de procéder, en dehors de tout plan d'aménagement, aux expropriations selon le droit commun des biens dont les pouvoirs publics ont besoin, indépendamment des travaux résultant du plan d'aménagement ou qui ont des répercussions sur l'aménagement de la commune.

Diverses dispositions ont été réunies au chapitre V.

De eerste (art. 23) geldt de verplichting voor elke gemeente een bouwreglement uit te vaardigen. Dit lijkt ons noodzakelijk wil men het stel waarborgen, noodzakelijk voor de gezondheid, de stevigheid en de schoonheid der gebouwen, sluitend maken.

Wij verwijzen ook hier trouwens naar de memorie van toelichting van voormeld regeringsontwerp (art. 20). Hetzelfde geldt voor de artikelen 25, 26 en 27 van onderhavig voorstel (art. 21, 23 en 24 van het regeringsontwerp).

De artikelen 28 en 29 vergen geen nader commentaar. Voor de hoofdstukken VI en VII verwijzen wij, voor zover nodig, eveneens naar voormeld regeringsontwerp.

La première (art. 23) concerne l'obligation pour chaque commune d'édicter un règlement sur la bâtisse. Ceci nous paraît nécessaire si l'on désire constituer en un ensemble solide les garanties indispensables de salubrité, de solidité et d'esthétique des bâtiments.

Nous nous référons d'ailleurs à ce sujet à l'exposé des motifs du projet gouvernemental précité (art. 20). Il en est de même des articles 25, 26 et 27 de la présente proposition (art. 21, 23 et 24 du projet gouvernemental).

Les articles 28 et 29 ne requièrent aucun autre commentaire. Pour les chapitres VI et VII nous nous référons également, en tant que de besoin, au projet gouvernemental.

R. VAN ELSLANDE.

WETSVOORSTEL

HOOFDSTUK I.

Nationaal aanlegplan.

Eerste artikel.

§ 1. — De Koning stelt het nationaal plan vast.

Hij kan tevens, bij wijze van reglement en onafhankelijk van het plan, voor geheel het grondgebied van het Rijk voorschriften en verbodsbepalingen invoeren in verband met de materie bij par. 2 van dit artikel aangeduid.

§ 2. — Het nationaal plan zal ten minste aanduiden :

a) het bestaand net van de belangrijkste wegen, te land, per spoor en te water, de bestaande vliegvelden, alsook, bij benadering, de daaraan aan te brengen wijzigingen en uitbreidingen, alsmede de nieuwe te verwezenlijken wegen en vliegvelden;

b) de benaderende afbakening van de stedenbouwkundige streken;

c) de bestemming in 't algemeen van bepaalde zones van het grondgebied.

De toelichting en de geschreven bescheiden bij het plan hebben dezelfde bindende kracht als het plan zelf.

§ 3. — In afwachting van het nationaal plan zal de Koning binnen drie maanden na het van kracht worden van deze wet overgaan tot de benaderende afbakening van de stedenbouwkundige streken, en zal hij, binnen zes maanden een voorlopig nationaal plan vastleggen waarin ten minste het bepaalde onder par. 2, littera a), zal worden opgenomen.

Art. 2.

§ 1. — Binnen de maand na het van kracht worden van onderhavige wet zal een Raad van het Nationaal Plan worden opgericht.

§ 2. — De samenstelling van die Raad wordt bepaald bij Koninklijk besluit in de Ministerraad beraadslaagd.

PROPOSITION DE LOI

CHAPITRE PREMIER.

Du plan national d'aménagement.

Article premier.

§ 1. — Le Roi établit le plan national.

En outre, il peut, par voie de règlement et indépendamment du plan, établir pour tout le territoire du Royaume, des prescriptions et des interdictions relatives à la matière indiquée au § 2 du présent article.

§ 2. — Le plan national indiquera au moins :

a) le réseau existant des principales voies de communication par terre, par rail et par eau, les aérodromes existants ainsi que le tracé approximatif des modifications et des extensions qu'il y a lieu d'y apporter et les routes et aérodromes nouveaux à réaliser;

b) la délimitation approximative des régions urbanistiques;

c) l'affectation générale de certaines zones du territoire.

Les développements et les documents écrits qui accompagnent le plan ont la même force obligatoire que le plan même.

§ 3. — En attendant que le plan national ait été établi, le Roi procédera, dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, à la délimitation approximative des régions urbanistiques et il établira, dans les six mois, un plan national provisoire dans lequel seront reprises au moins les indications prévues au § 2, littera a).

Art. 2.

§ 1. — Dans le mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, il sera créé un Conseil du Plan National.

§ 2. — La composition de ce Conseil est fixée par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.

Zullen er echter in elk geval deel van uitmaken :

1. De Ministers die onder hun bevoegdheid hebben : Openbare Werken, Verkeerswezen, Landbouw, Volksgezondheid, Economische Zaken, Landsverdediging en Openbaar Onderwijs.
2. Een afgevaardigde van een Vlaamse en Waalse Economische Raad.
3. Een afgevaardigde van de Hoge Raad voor Toerisme.
4. Een afgevaardigde van de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen.
5. Een afgevaardigde van de Bestendige Deputatie uit elke provincie.
6. Een afgevaardigde van de Koninklijke Federatie van de Architectenverenigingen van België en van de Federatie van de Belgische Ingenieursverenigingen.
7. Een afgevaardigde van de meest representatieve organisaties van arbeiders, patroons, landbouwers en middenstanders.

De Eerste Minister zal het voorzitterschap van die Raad waarnemen.

§ 3. — De Raad van het nationaal plan heeft tot taak :

- a) het adviseren van het voorlopig en van het definitief nationaal plan van aanleg;
- b) het controleren van de uitvoering van die plannen;
- c) het adviseren van wijzigingen die na het tot stand komen van het nationaal plan wenselijk mochten worden geacht;
- d) het adviseren van de streekplannen en het coördineren ervan.

HOOFDSTUK II.

Regionale aanlegplannen.

Art. 3.

§ 1. — Binnen twee maanden na de afdeling van de urbanistische streken bij Koninklijk besluit, zullen de gemeenten bij een streekplan betrokken een intercommunale vereniging oprichten met het oog op het opmaken en het leiden van de uitvoering van het streekplan.

De provincie of de provinciën op het grondgebied waarvan een streek of een gedeelte van een streek ligt, zullen eveneens van de intercommunale vereniging deel uitmaken.

§ 2. — Binnen de maand na de oprichting van de intercommunale vereniging zal een Raad van het streekplan worden aangesteld.

De beheerraad van de intercommunale vereniging bepaalt de samenstelling ervan.

Zullen er echter in elk geval deel van uitmaken :

1. De provinciale hoofdingenieur-Directeur van de wegendienst bij bruggen en wegen of zijn afgevaardigde.
2. De provinciale hoofdingenieur-Directeur van de waterwegen of zijn afgevaardigde.
3. Een afgevaardigde van de groep van de N. M. B. S. in wiens gebied de streek gelegen is.
4. Vier afgevaardigden van de provinciale economische raad of een vertegenwoordiger van de meest representa-

Toutefois, en feront partie en tout cas :

1. Les Ministres ayant dans leurs attributions : les Travaux Publics, les Communications, l'Agriculture, la Santé Publique, les Affaires Economiques, la Défense Nationale et l'Instruction Publique;
2. Un délégué d'un Conseil Economique Wallon et Flamand;
3. Un délégué du Conseil Supérieur du Tourisme;
4. Un délégué de la Commission Royale des Monuments et des Sites;
5. Un délégué de la Députation permanente de chaque province;
6. Un délégué de la Fédération Royale des Associations des Architectes de Belgique et de la Fédération des Associations des Ingénieurs belges;
7. Un délégué des organisations les plus représentatives des travailleurs, des employeurs, des agriculteurs et des classes moyennes.

Le Premier Ministre assumera la présidence dudit Conseil.

§ 3. — Le Conseil du Plan National a pour mission :

- a) de donner son avis en ce qui concerne le plan national définitif et provisoire d'aménagement;
- b) de contrôler l'exécution de ces plans;
- c) de donner son avis en ce qui concerne les modifications estimées souhaitables après l'établissement du plan national;
- d) de donner son avis sur les plans régionaux et de coordonner ceux-ci.

CHAPITRE II.

Des plans régionaux d'aménagement.

Art. 3.

§ 1. — Dans les deux mois de la délimitation des régions urbanistiques par arrêté royal, les communes intéressées à un plan régional créeront une association intercommunale en vue d'établir et de diriger l'exécution du plan régional.

La province ou les provinces sur le territoire desquelles est située une région ou une partie d'une région, feront également partie de l'association intercommunale.

§ 2. — Dans le mois de la création de l'association intercommunale, il sera constitué un Conseil du plan régional.

Le conseil d'administration de l'association intercommunale en fixera la composition.

Toutefois, en feront partie en tout cas :

1. L'ingénieur en chef provincial-directeur du service de la voirie auprès des ponts et chaussées ou son délégué;
2. L'ingénieur en chef provincial-directeur des voies hydrauliques ou son délégué;
3. Un délégué du groupe de la S. N. C. F. B. dans le ressort duquel la région est située;
4. Quatre délégués du conseil économique provincial ou un représentant des organisations les plus représentatives

tieve organisaties van arbeiders, patroons, landbouwers en middenstanders.

§ 3. — De Raad van het streekplan heeft tot taak :

- a) het adviseren van het streekplan van aanleg;
- b) het controleren van de uitvoering van het streekplan;
- c) het adviseren van wijzigingen die wenselijk mochten worden geacht.

Art. 4.

§ 1. — Het streekplan wordt, op voorstel van de intercommunale, en mits advies van de bevoegde Bestendige Deputaties, door de Koning vastgesteld.

In elk streekplan zal ten minste worden aangeduid :

- a) De gegevens uit het nationaal plan die betrekking hebben op de streek;
- b) Het bestaande net van de intercommunale wegenis die niet in het nationaal plan is opgenomen en, bij benadering, het tracé van de in dit net aan te brengen wijzigingen;
- c) De bestemming van bepaalde zones.

§ 2. — Bij elk streekplan zal een toelichting gevoegd worden die dezelfde bindende kracht zal hebben als het plan zelf en waarin o.m. bepalingen zullen worden opgenomen in verband met de stedenbouwkundige voorschriften en het gebruik van materialen.

§ 3. — De Koning kan, bij wijze van reglement en onafhankelijk van het plan voor heel de streek voorschriften en verbodsbepalingen invoeren in verband met de materie onder par. 1 van onderhavig artikel aangeduid.

§ 4. — Elke gemeente, bij een streekplan betrokken, kan ook beslissen dat haar algemeen aanlegplan samen met het streekplan zal opgemaakt worden en er deel zal van uitmaken.

Voor de gemeenten die aldus mochten beslissen, zullen, in het streekplan, alle gegevens moeten opgenomen worden die hieronder bij artikel 10 voor de gemeentelijke aanlegplannen worden voorgeschreven.

Art. 5.

§ 1. — De Koning bepaalt voor elke streek de termijn binnen welke het ontwerp van streekplan door de intercommunale vereniging aan de bevoegde Bestendige Deputatie(s) voor advies zal moeten voorgelegd worden.

§ 2. — Het feit dat sommige gemeenten zouden beslist hebben hun algemeen aanlegplan te doen opnemen in het streekplan krachtens par. 4 van artikel 4 van onderhavige wet zal niet voor gevolg mogen hebben de termijn te overschrijden bij par. 1 van onderhavig artikel voorzien.

§ 3. — Gemeenten die, op het ogenblik van de uitvaardiging van het streekplan dat op hen toepasselijk is, reeds een bij Koninklijk besluit goedgekeurd algemeen plan of bijzonder plan bezitten, zullen die plannen automatisch als gewijzigd moeten aanzien op die punten waar het streekplan niet met de gemeentelijke plannen samenvalt, en dit vanaf de dag van de bekendmaking in het *Staatsblad* van het besluit houdende vastlegging van het streekplan.

des travailleurs, des employeurs, des agriculteurs et des classes moyennes.

§ 3. — Le Conseil du plan régional a pour mission :

- a) de donner son avis concernant le plan régional d'aménagement;
- b) de contrôler l'exécution de plan régional;
- c) de donner son avis concernant les modifications qui seraient estimées souhaitables.

Art. 4.

§ 1. — Le plan régional est établi par le Roi, sur la proposition de l'intercommunale et moyennant avis des Députations permanentes compétentes.

Chaque plan régional énoncera au moins :

- a) Les données du plan national se rapportant à la région;
- b) Le réseau existant de la voirie intercommunale, non reprise dans le plan national, ainsi que le tracé approximatif des modifications à apporter à ce réseau;
- c) L'affectation de certaines zones.

§ 2. — Chaque plan régional sera accompagné d'un mémoire, ayant la même force obligatoire que le plan et comportant, notamment, des dispositions relatives aux prescriptions de l'urbanisme et à l'emploi des matériaux.

§ 3. — Le Roi peut, à titre de règlement et indépendamment du plan, établir pour toute la région des prescriptions et des interdictions en ce qui concerne la matière visée au § 1 du présent article.

§ 4. — Chaque commune, intéressée à un plan régional, peut également décider que son plan général d'aménagement sera établi conjointement avec le plan régional, et qu'il fera partie de ce dernier.

Pour les communes qui en décideraient ainsi, le plan régional devra comprendre toutes les données, prescrites à l'article 10 ci-dessous pour les plans communaux d'aménagement.

Art. 5.

§ 1. — Le Roi fixe, pour chaque région, le délai dans lequel l'association intercommunale devra soumettre le plan régional à l'avis de la Députation permanente compétente ou des Députations permanentes compétentes.

§ 2. — Le fait que certaines communes auraient décidé en vertu de l'article 4, par. 4, de la présente loi, de faire reprendre leur plan général d'aménagement dans le plan régional, ne pourra entraîner que le délai, prescrit au par. 1 du présent article, soit dépassé.

§ 3. — Les communes qui, au moment de la promulgation du plan régional qui leur est applicable possèdent déjà un plan général ou particulier, approuvé par Arrêté Royal, devront considérer ces plans comme étant automatiquement modifiés sur les points où le plan régional ne coïncide pas avec les plans communaux, et cela à partir du jour de la publication au *Moniteur* de l'arrêté relatif à l'établissement du plan régional.

Art. 6.

§ 1. — Het ontwerp van streekplan zal, samen met de toelichting, gedurende zes weken en tegelijkertijd in al de betrokken gemeenten ter inzage van het publiek worden neergelegd.

§ 2. — Deze termijn loopt vanaf dag en uur door aanplakbrieven in ieder gemeente bekendgemaakt en in het *Staatsblad* en minstens drie dagbladen medegedeeld.

§ 3. — Het volbrengen van die formaliteiten wordt vastgesteld in het proces-verbaal van opening van het onderzoek door het College van Burgemeester en Schepenen opgesteld.

§ 4. — Klachten en opmerkingen worden schriftelijk aan het bestuur van een van de bij het streekplan betrokken gemeenten gericht en gehecht aan het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek door het College van Burgemeester en Schepenen.

§ 5. — Binnen veertien dagen na het sluiten van het openbaar onderzoek onderzoekt de gemeenteraad van elke betrokken gemeente de klachten en aanmerkingen gehecht aan het proces-verbaal van sluiting, geeft er advies over en tevens over het plan en zendt het volledig bundel aan de intercommunale vereniging.

§ 6. — De intercommunale onderzoekt de klachten en opmerkingen zo van particulieren als van gemeenteraden, maakt er een overzichtelijk en volledig verslag over op en stuurt het bundel met haar advies dienaangaande aan de bevoegde Bestendige Deputatie(s).

§ 7. — Het streekplan zal van kracht worden de dag van de bekendmaking van het Koninklijk besluit in het *Staatsblad*.

Plan en toelichting zullen op elk gemeentehuis ter inzage van het publiek gehouden worden.

Art. 7.

§ 1. — Indien aan het nationaal plan wijzigingen worden gebracht die voor het streekplan gevolgen hebben, zal dit laatste herzien en aangepast worden binnen een termijn door de Koning bepaald.

§ 2. — Het streekplan wordt in elk geval herzien indien er vijftien jaar verlopen zijn sedert de afkondiging of de laatste wijziging ervan.

§ 3. — Buitendien kan de Koning op voorstel van de Raad voor het nationaal plan, de Raad voor het streekplan, de intercommunale of een of meer betrokken gemeenten of provinciën, steeds de herziening van het streekplan bevelen.

§ 4. — Voor de herziening geldt dezelfde procedure als voor de vaststelling van de plannen.

Art. 8.

§ 1. — De kosten, voortvloeiend uit het opmaken van het ontwerp van streekplan en uit de uitvoering van het streekplan, vallen ten laste van de intercommunale vereniging.

§ 2. — Het aandeel van elke gemeente en provincie zal

Art. 6.

§ 1. — Le public sera admis à prendre connaissance du projet de plan régional pendant six semaines, simultanément dans toutes les communes intéressées.

§ 2. — Ce délai prend cours à partir du jour et de l'heure publiés dans chaque commune par voie d'affiches et communiqués par le *Moniteur* et par trois journaux au moins.

§ 3. — L'accomplissement de ces formalités est acté au procès-verbal d'ouverture de l'enquête rédigée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 4. — Les réclamations et les observations doivent être adressées par écrit à l'administration de l'une des communes intéressées au plan régional et jointes au procès-verbal de clôture de l'enquête, rédigé par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 5. — Au cours de la quinzaine suivant la clôture de l'enquête publique, le conseil communal de chacune des communes intéressées examine les plaintes et les observations, annexées au procès-verbal de clôture, donne son avis à ce sujet ainsi qu'au sujet du plan et transmet le dossier à l'association intercommunale.

§ 6. — L'association intercommunale examine les réclamations et les observations émanant tant des particuliers que des conseils communaux, établit un rapport général et complet et transmet le dossier, avec son avis, à la (aux) Députation(s) Permanente(s) compétente(s).

§ 7. — Le plan régional entrera en vigueur le jour de la publication de l'arrêté royal au *Moniteur*.

Le plan et le mémoire seront déposés dans chaque maison communale où le public peut en prendre connaissance.

Art. 7.

§ 1. — Si le plan national subit des modifications influant sur le plan régional, ce dernier sera revu et adapté dans un délai, fixé par le Roi.

§ 2. — Le plan régional est revu d'office, lorsque quinze années se sont écoulées depuis sa publication ou depuis sa dernière modification.

§ 3. — En outre, le Roi peut toujours, sur la proposition du Conseil du Plan national, du Conseil du Plan régional, de l'intercommunale ou d'une ou plusieurs communes ou provinces intéressées, ordonner la révision du plan régional.

§ 4. — La révision se fait suivant la même procédure que l'établissement des plans.

Art. 8.

§ 1. — Les frais découlant de l'établissement du projet de plan régional et de son exécution sont à charge de l'association intercommunale.

§ 2. — La part de chaque commune et province sera

in de statuten van de intercommunale of door de Koning worden vastgesteld.

§ 3. — In bij Koninklijk besluit vast te leggen voorwaarden zullen er Staats'oelagen kunnen verleend worden.

HOOFDSTUK III

Gemeentelijke aanlegplannen.

Art. 9.

§ 1. — De gemeenten van het Rijk maken algemene en bijzondere aanlegplannen op en leggen ze ter advies aan de Bestendige Deputatie en ter goedkeuring aan de Koning voor in de vormen en binnen de termijnen daartoe bij Koninklijk besluit voorgeschreven.

Het college van burgemeester en schepenen stelt voorafgaandelijk, en in de bij Koninklijk besluit vastgestelde vormen, het bundel betreffende de aanleg van de gemeente samen.

§ 2. — De Koning kan nochtans, op voorstel van de gemeenteraad en op advies van de Bestendige Deputatie, elke gemeente tijdelijk ontslaan van de verplichting algemene en bijzondere aanlegplannen te maken. In die gevallen zal het college van burgemeester en schepenen nochtans de nodige elementen verzamelen en bijhouden voor het opmaken van het survey dossier.

Art. 10.

Elk algemeen aanlegplan duidt o.m. aan :

- a) de voor de gemeente dwingende aanduidingen van het nationaal en van het regionaal aanlegplan;
- b) de algemene aanwending van de verschillende zones van het grondgebied voor woongelegenheden, nijverheid, landbouw of voor om het even welk ander gebruik; die aanwending kan de mogelijkheid insluiten van beperkingen in de uitoefening van het eigendomsrecht, met inbegrip van het verbod te bouwen of te beplanten;
- c) de ligging van de squares, openbare tuinen, sport- en speelpleinen, parken en vrije ruimten allerhande, beboste reservaten, culturele instellingen, belangrijke gebouwen, openbare diensten en monumenten;
- d) het bestaande net van de locale wegenis, alsook, bij benadering, het tracé van de voornaamste in dit net aan te brengen wijzigingen.

Art. 11.

De bijzondere plannen van aanleg duiden, voor geheel of voor een gedeelte van het grondgebied, o. m. aan :

- a) de nauwkeurige aanwending van de onder b) van artikel 13 bedoelde zones, die de mogelijkheid kan insluiten van beperkingen in de uitoefening van het eigendomsrecht met inbegrip van verbod van bebouwen en beplanten;
- b) de aanduidingen onder littera's a), c) en d) van artikel 13 voorzien;
- c) de op de wegenis, de gebouwen en de beplantingen toe te passen algemene of bijzondere voorschriften betreffende de hygiëne, de veiligheid en de esthetiek, welke beperkingen kunnen insluiten in de uitoefening van het eigendomsrecht, met inbegrip van verbod te bouwen of te beplanten.

Art. 12.

De voorschriften van het aanlegplan die niet grafisch zijn weergegeven, maken het voorwerp uit van een bij het plan gevoegde toelichting. Zij hebben dezelfde bindende kracht als het plan.

établie dans les statuts de l'intercommunale ou fixée par le Roi.

§ 3. — Des subsides de l'Etat pourront être accordés, dans des conditions à fixer par arrêté royal.

CHAPITRE III.

Des plans communaux d'aménagement.

Art. 9.

§ 1. — Les communes du Royaume élaborent des plans généraux et particuliers d'aménagement et les soumettent pour avis à la Députation Permanente ainsi qu'à l'approbation du Roi dans les formes et dans les délais prescrits par arrêté royal.

Le collège des bourgmestre et échevins constitue préalablement et dans les formes fixées par arrêté royal, le dossier relatif à l'aménagement de la commune.

§ 2. — Toutefois, le Roi peut, sur proposition du conseil communal et sur avis de la Députation Permanente, dispenser temporairement chaque commune de l'obligation d'établir des plans généraux et particuliers d'aménagement. Dans ces cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins réunira et conservera cependant les éléments à l'établissement du dossier survey.

Art. 10.

Tout plan général d'aménagement indique notamment :

- a) les indications, impératives pour la commune, du plan national et du plan régional d'aménagement;
- b) l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage, cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir et de planter comprise;
- c) les emplacements des squares, jardins publics, plaines de sport et de jeux, parcs et espaces libres divers, réserves boisées, établissements culturels, édifices importants, services publics et monuments;
- d) le réseau existant de la voirie locale ainsi que le tracé des principales modifications à apporter à ce réseau.

Art. 11.

Les plans d'aménagement particuliers indiquent pour l'ensemble ou pour une partie du territoire, notamment :

- a) l'affectation détaillée des zones visées au b) de l'article 13, cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir ou de planter comprise;
- b) les indications prévues aux littéras a), c) et d) de l'article 13;
- c) les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer à la voirie, aux constructions et aux plantations, ces prescriptions pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir ou de planter comprise.

Art. 12.

Les prescriptions du plan d'aménagement qui ne sont pas représentées graphiquement font l'objet d'un mémoire annexé au plan. Elles ont la même force obligatoire que le plan.

Art. 13.

Het plan en de toelichting worden, na hun aanvaarding door de gemeenteraad, gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage van het publiek neergelegd. Deze termijn loopt vanaf de dag en het uur die bekendgemaakt zijn door de aanplakbrieven in de gemeente en door een bericht ingelast in het *Belgisch Staatsblad* alsook in drie dagbladen van het Rijk met ruime lezerskring in de gemeente.

Het volbrengen van die formaliteiten wordt vastgesteld in het proces-verbaal van de opening van het onderzoek, dat door het college van burgemeester en schepenen wordt opgesteld.

De klachten en aanmerkingen worden schriftelijk aan de gemeente gericht en aan het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gehecht. Dit wordt door het college gesloten de dag na het verstrijken van de in het eerste lid van dit artikel beoogde termijn.

De gemeenteraad heeft opdracht kennis te nemen van de uitslagen van het onderzoek, en doet uitspraak, hetzij over het verwerpen van de bezwaarschriften, hetzij over de goedkeuring van de diensgevolge gewijzigde plannen. In dit laatste geval wordt er dadelijk overgegaan, onder de voorwaarden voorzien bij leden 1 tot 3 van onderhavig artikel tot een nieuw en laatste onderzoek van drie weken, hetwelk geschiedt overeenkomstig de voorschriften van onderhavig artikel, maar over welks uitslagen de gemeenteraad zich niet meer te uiten heeft.

Art. 14.

Het plan, waaraan de toelichting, de beraadslagingen van de gemeenteraad en de processen-verbaal van onderzoek zijn gehecht, wordt aan het advies van de intercommunale en van de Bestendige Deputatie, en aan de Koninklijke goedkeuring onderworpen.

De termijn waarover de intercommunale en de Bestendige Deputatie beschikken om hun advies te geven zal bij Koninklijk besluit bepaald worden. De Koning is echter in elk geval gehouden een beslissing te nemen binnen 6 maanden na het neerleggen van het dossier bij de intercommunale.

Het plan en de toelichting, bij Koninklijk besluit goedgekeurd, worden binnen tien dagen na ontvangst op het gemeentehuis ter inzage van het publiek neergelegd. Die neerlegging wordt vastgesteld bij P. V. door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt. Vanaf de dag na de neerlegging mag geen enkele inbreuk op de voorschriften van het plan en de toelichting meer gepleegd worden.

De Koninklijke besluiten houdende goedkeuring van plan en toelichting worden bij uittreksel in het *Staatsblad* gepubliceerd. Na die publicatie kan de geldigheid van plan en toelichting, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, niet meer wgens vormbreken betwist worden.

Art. 15.

In geval van geheel of gedeeltelijk verwerpen der door de gemeenteraad aanvaarde plannen, kan de Koning zich in de plaats van de raad stellen om de plannen op te maken.

In dit geval beschikt Hij over een termijn van 6 maanden om het definitief plan uit te vaardigen.

Die plannen worden dan door de zorgen en op de kosten van de gemeente, aan een enkel, volgens de beschikkingen van de leden 1 tot 3 van artikel 16 in te stellen onderzoek onderworpen, en aan het advies van de intercommunale en van de Bestendige Deputatie van de provincieraad voorgelegd.

Art. 13.

Le plan et le mémoire sont, après leur adoption par le conseil communal, déposés pendant six semaines à la maison communale, où le public peut en prendre connaissance. Ce délai court du jour et de l'heure annoncés par voie d'affiches apposées dans la commune et par un avis inséré au *Moniteur Belge* et dans trois journaux du Royaume comptant de nombreux lecteurs dans la commune.

L'accomplissement de ces formalités est acté au procès-verbal d'ouverture de l'enquête rédigé par le collège des bourgmestre et échevins.

Les réclamations et observations sont adressées par écrit à la commune et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est rédigé par le collège le jour suivant l'expiration du délai visé à l'alinéa premier du présent article.

Le conseil communal est appelé à prendre connaissance des résultats de l'enquête et à prononcer, soit le rejet des réclamations et des observations, soit l'adoption de plans modifiés à la suite de celles-ci. Dans ce dernier cas, il est procédé immédiatement, dans les conditions prévues aux alinéas 1 à 3 du présent article, à une nouvelle et dernière enquête de trois semaines, qui sera faite conformément aux prescriptions du présent article, mais sur les résultats de laquelle le conseil communal n'a plus à se prononcer.

Art. 14.

Le plan accompagné du mémoire, des délibérations du conseil communal et des procès-verbaux d'enquête, est soumis à l'avis de l'intercommunale et de la Députation Permanente, ainsi qu'à l'approbation du Roi.

Le délai imparti à l'Intercommunale et à la Députation Permanente en vue de donner leur avis, sera fixé par arrêté royal. En tout cas, le Roi est tenu de prendre une décision dans les six mois du dépôt du dossier à l'intercommunale.

Dans les dix jours de sa réception, le plan et le mémoire, approuvés par arrêté royal, seront déposés à la maison communale où le public pourra en prendre connaissance. Ce dépôt sera constaté par un procès-verbal rédigé par le Collège des bourgmestre et échevins. A dater du jour suivant le dépôt, il ne peut plus être contrevenu aux prescriptions du plan et du mémoire.

Les arrêtés royaux portant approbation du plan ainsi que du mémoire sont publiés au *Moniteur* sous forme d'extraits. Après cette publication, la validité du plan et du mémoire ne peuvent, soit en tout ou en partie, être contestés pour vices de forme.

Art. 15.

En cas de rejet total ou partiel des plans adoptés par le conseil communal, le Roi peut se substituer à celui-ci pour l'établissement des plans.

Dans ce cas, il dispose d'un délai de six mois pour décréter le plan définitif.

Ceux-ci sont soumis, par les soins et aux frais de la commune aux formalités de l'enquête unique prévue par l'article 16, alinéas 1 à 3, et à l'avis de l'association intercommunale ainsi que de la Députation Permanente du Conseil Provincial.

Art. 16.

De Staat zal in de kosten van het opmaken der aanlegplannen tussenkomen bij middel van toelagen, in de bij Koninklijk besluit vast te leggen voorwaarden.

Art. 17.

De Koning of de gemeenteraad kunnen te allen tijde beslissen dat het gemeentelijk aanlegplan zal herzien worden.

Buitendien zal het plan in elk geval herzien worden :

a) wanneer aan het nationaal aanlegplan of aan het streekplan wijzigingen werden gebracht die het gemeentelijk plan beïnvloeden.

In die gevallen zal dan bij Koninklijk besluit bepaald worden binnen welke termijn die herziening moet doorgevoerd worden.

b) wanneer vijftien jaar verlopen zijn sedert de eerste goedkeuring zo er geen herziening plaats vond, of sedert de jongste goedgekeurde wijziging.

De procedure bij de herziening te volgen is dezelfde als hierboven voor het opstellen van de plannen voorgeschreven.

Behoudens hetgeen gezegd wordt in het laatste lid van artikel 22 blijft het goedgekeurd plan van kracht tot de goedkeuring van het herziene plan.

HOOFDSTUK IV.

Uitvoering
der gemeentelijke aanlegplannen.

Art. 18.

§ 1. — Niemand mag bouwen, wederophouwen, slopen of verandering aan de bestaande gebouwen aanbrengen met inbegrip van blijvende uithangborden en opschriften, maar met uitzondering van de gewone bewarings- en onderhoudswerken; palen, afsluitingen of beplantingen langs de openbare wegen aanbrengen, bebossen, ontbossen, laagstammige bomen vellen deel uitmakend van een bos, een weg of een decoratief geheel opgenomen in een bijzonder aanlegplan, behoudens hoogdringendheid of normale uitbating; het relief van de grond aanzienlijk wijzigen, publiciteitsborden aanbrengen zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke vergunning.

§ 2. — De vergunning wordt verleend door het college van burgemeester en schepenen in de voorwaarden en binnen de termijnen bij artikel 19 hieronder bepaald.

§ 3. — Nochtans wanneer de aanvrager een openbaar bestuur is, een openbare instelling of een openbare dienst of dienst van openbaar nut, wordt de vergunning steeds verleend, het college gehoord, door de minister tot wiens bevoegdheid de stedenbouw behoort.

Hetzelfde geldt wanneer de aanvraag betrekking heeft hetzij op een geclasseerd gebouw of een historisch monument, hetzij een gebouw van de eredienst. In het eerste geval moet de vergunning medeverleend worden door de Minister van Openbaar Onderwijs, in het tweede door de Minister van Justitie, en telkens na het advies van de Koninklijke Commissie voor Landschappen en Monumenten te hebben ingewonnen.

Art. 16.

L'Etat interviendra dans les frais d'établissement des plans au moyen de subsides octroyés aux conditions à fixer par arrêté royal.

Art. 17.

Le Roi ou le conseil communal peuvent à tout moment décider que le plan communal fera l'objet d'une revision.

En outre, le plan sera revu en tout cas :

a) chaque fois que le plan national d'aménagement ou que le plan régional aura subi des modifications de nature à influencer sur le plan communal.

Dans ces cas, un arrêté royal déterminera dans quel délai devra se faire cette revision.

b) lorsque quinze années sont écoulées depuis la première approbation, si aucune revision n'a eu lieu, ou depuis la dernière approbation.

La procédure de revision est identique à celle prescrite ci-dessus pour l'établissement des plans.

Sans préjudice de ce qui est dit au dernier alinéa de l'article 22, le plan approuvé restera en vigueur jusqu'à l'adoption du plan ayant fait l'objet d'une revision.

CHAPITRE IV.

De la mise à exécution
des plans communaux d'aménagement.

Art. 18.

§ 1. — Personne n'est autorisé à construire, reconstruire, démolir ou modifier des bâtiments existants, y compris les enseignes et inscriptions permanentes, mais à l'exclusion des travaux ordinaires de conservation et d'entretien; à placer le long des chemins publics des poteaux, clôtures ou plantations, à boiser, à déboiser, à abattre des arbres à basse futaie faisant partie d'un bois, d'un chemin ou repris comme ensemble décoratif dans un plan particulier d'aménagement, sauf en cas d'urgence ou d'exploitation normale; à modifier sensiblement le relief du sol sans autorisation écrite préalable et formelle.

§ 2. — L'autorisation sera accordée par le collège des bourgmestre et échevins, dans les conditions et délais déterminés à l'article 19 ci-dessous.

§ 3. — Toutefois, lorsque l'impétrant est une administration publique, un établissement public ou un service public ou d'utilité publique, l'autorisation est toujours accordée par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, le collège entendu.

Il en sera de même lorsque la demande concerne, soit un bâtiment classé ou un monument historique, soit un édifice du culte. Dans le premier cas, l'autorisation sera également donnée par le Ministre de l'Instruction publique, dans le deuxième cas, par le Ministre de la Justice, chaque fois après avoir consulté la Commission Royale des Monuments et des Sites.

§ 4. — Geen enkele vergunning mag in tegenstrijd zijn met de aanduidingen van het aanlegplan zo dit reeds bestaat.

Indien bij de vergunning afgeweken wordt van de voorschriften van het gemeentelijk bouwreglement voor wat de ligging der gebouwen aangaat, hun hoogte en de verhouding tussen de gebouwde en niet gebouwde oppervlakte, dan zal het college van burgemeester en schepenen binnen twee dagen na zijn beslissing aan de gouverneur van de provincie een afschrift van de vergunning overmaken en hierbij speciaal vermelden welke afwijkingen werden toegestaan en waarom.

De gouverneur kan binnen 8 dagen na ontvangst, zijn veto stellen tegen die afwijkingen en de beslissing van het college wijzigen.

In een dergelijke vergunning aan de particulier afgeleverd zal vermeld worden dat de vergunning slechts definitief zal verworven zijn indien de gouverneur, binnen 14 dagen, zijn veto niet stelt of de voorwaarden niet wijzigt.

De gouverneur die zich tegen de voorgenomen afwijkingen wil verzetten, of er wijzigingen wil aan aanbrengen, zal zijn beslissing, binnen de hierboven gestelde termijn, aan het college en aan de belanghebbende betekenen.

Art. 19.

§ 1. — Het schepencollege zal zijn beslissing aan de belanghebbende medelen binnen de maand na het indienen der aanvraag en het neerleggen van de plannen in de vereiste vorm, waarvan bewijs van ontvangst zal worden afgeleverd.

§ 2. — Is het schepencollege niet zinnens de vergunning te weigeren, dan wordt het bundel, binnen acht dagen na de neerlegging voor advies overgemaakt aan de door de gemeente aangestelde urbanist.

Geldt het een gemeente die, op grond van artikel 9, par. 2, tijdelijk van het opmaken van plannen van aanleg werd vrijgesteld, dan wordt het bundel voor advies overgemaakt aan de urbanist aangesteld door de intercommunale vereniging belast met het opmaken van het aanlegplan van de streek waarin de gemeente gelegen is.

§ 3. — Afschrift van de beslissing van het schepencollege zal, samen met een afschrift van het advies van de bevoegde urbanist, binnen acht dagen aan de gouverneur van de provincie worden overgemaakt.

§ 4. — Indien de termijn van één maand om bepaalde redenen, in volgende paragrafen van onderhavig artikel opgesomd, moet verlengd worden, dan wordt dit, uiterlijk de laatste dag voor afloop van die termijn, aan de aanvrager medegedeeld.

In die mededeling zal tevens gezegd worden met hoeveel weken de termijn verlengd wordt, volgens de bepalingen in volgende paragrafen voorzien.

§ 5. — Neemt het college van burgemeester en schepenen zich voor een toelating af te leveren die afwijkt van het advies van de bevoegde urbanist, dan stuurt het binnen de maand na het indienen van de aanvraag in de voorziene vormen, zijn ontwerp van toelating, samen met het advies van de bevoegde urbanist aan de gouverneur der provincie die binnen veertien dagen beslist, de streekurbanist, het college en de gemeentelijke urbanist gehoord zijnde, en na gebeurlijk, op verzoek van een der betrokkenen, ter plaatse te zijn afgestapt.

Wanneer de bevoegde urbanist in gebreke blijft tijdig zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen over te maken, dan wordt dezelfde procedure

§ 4. — Aucune autorisation ne pourra être contraire aux indications du plan d'aménagement, si celui-ci existe déjà.

Si dans l'autorisation il est dérogé aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce qui concerne la situation des bâtiments, leur hauteur et la proportion entre la superficie bâtie et non bâtie, le collège des bourgmestre et échevins transmettra au gouverneur de la province, dans les deux jours de sa décision, une copie de l'autorisation, en indiquant particulièrement quelles sont les dérogations consenties et pourquoi.

Dans les 8 jours de sa réception, le gouverneur peut opposer son veto à ces dérogations et modifier la décision du collège.

Une telle autorisation, accordée à un particulier, portera que l'autorisation ne sera définitivement acquise que si, dans les quinze jours, le gouverneur n'y oppose pas son veto ou n'en modifie pas les conditions.

Le gouverneur qui désire s'opposer aux dérogations envisagées ou qui désire y apporter des modifications, notifiera sa décision au collège et à l'intéressé dans le délai prévu ci-dessus.

Art. 19.

§ 1. — Le collège échevinal communiquera sa décision à l'intéressé dans le mois de l'introduction de la demande et du dépôt des plans dans la forme requise, dont récépissé sera délivré.

§ 2. — Lorsque le collège échevinal n'a pas l'intention de refuser l'autorisation, le dossier sera transmis pour avis, dans les huit jours de son dépôt, à l'urbaniste désigné par la commune.

Lorsqu'il s'agit d'une commune dispensée temporairement de l'établissement de plans d'aménagement en vertu de l'article 9, § 2, le dossier est transmis pour avis à l'urbaniste désigné par l'association intercommunale chargée de l'établissement du plan d'aménagement de la région dans laquelle la commune est située.

§ 3. — Copie de la décision du collège échevinal, accompagnée d'une copie de l'avis de l'urbaniste compétent, sera transmise dans les huit jours au gouverneur de la province.

§ 4. — Si, pour des motifs déterminés, énoncés aux paragraphes ci-après, il y a lieu de proroger le délai d'un mois, il en est donné notification à l'impétrant au plus tard le dernier jour avant l'expiration de ce délai.

Cette notification indiquera en outre de combien de semaines le délai est prorogé, conformément aux dispositions prévues aux paragraphes suivants.

§ 5. — Lorsque le collège des bourgmestre et échevins envisage d'accorder une autorisation s'écartant de l'avis de l'urbaniste compétent, il transmettra son projet d'autorisation accompagné de l'avis de l'urbaniste compétent, dans le mois de l'introduction de la demande et dans les formes prévues, au gouverneur de la province, qui statuera dans les quinze jours, l'urbaniste régional, le collège et l'urbaniste communal entendus, et après avoir éventuellement, à la demande d'un des intéressés, fait une descente sur les lieux.

Lorsque l'urbaniste compétent omet de transmettre en temps utile sa décision au collège des bourgmestre et échevins, il est fait application de la même procédure que celle

gevolgd als het vorige lid voorziet, zonder dat de gouverneur nochtans gehouden is de in gebreke gebleven urbanist te horen.

§ 6. — Verwaarloost de gouverneur binnen de voorziene termijn een beslissing te nemen in de gevallen waarin hij moet tussenkomen dan beslist het schepencollege binnen veertien dagen die op die termijn volgen.

Neemt het schepencollege geen beslissing of verwaarloost het de genomen beslissing aan de aanvrager mede te delen, telkens het hiertoe krachtens dit artikel verplicht wordt, en binnen de voorziene termijnen, dan mag de aanvrager de werken uitvoeren waarvoor hij vergunning vroeg, in de voorwaarden en de vormen in zijn aanvraag vermeld, mits het schepencollege van zijn voornemen schriftelijk in kennis te stellen.

§ 7. — Tegen de beslissing van het schepencollege dat besliste op eensluidend advies van de bevoegde urbanist zoals voorzien bij par. 1 en 2 hierboven of dat de vergunning eigenmachtig weigerde kan door belanghebbende binnen veertien dagen na de betekening van die beslissing beroep worden aangetekend tegen de gouverneur van de provincie.

Tegen de beslissingen van schepencollege of gouverneur, voorzien bij par. 5 en 6 van onderhavig artikel, kan door belanghebbende binnen veertien dagen na de betekening beroep worden aangetekend bij de Koning.

Tegen de beslissing van de gouverneur, voorzien bij par. 5 hierboven kan eveneens door het schepencollege en binnen veertien dagen, beroep bij de Koning worden aangetekend.

Afschrift van dit beroep wordt binnen 48 uren aan de aanvrager betekend. Dit beroep is opschortend.

Uitspraak in beroep zal gedaan worden binnen de maand, de belanghebbende, het schepencollege en de streekurbanist gehoord zijnde.

§ 8. — Verwaarlozen de beroepsinstanties bij par. 7 hierboven aangeduid uitspraak te doen binnen de voorziene termijn, dan is de bestreden beslissing definitief verworpen.

§ 9. — Kredietmaatschappijen die leningen toestaan voor het oprichten van woningen moeten er zich van vergewissen, vóór de ondertekening van elke leningsakte, dat aan de voorschriften van onderhavige wet voldaan werd, melding hiervan zal in de akte worden gemaakt.

Anderzijds zullen de credietmaatschappijen er zich van onthouden zelf bepaalde architecturale of stedenbouwkundige eisen te stellen.

Art. 20.

Moet de vergunning verleend worden door de Minister tot wiens bevoegdheid de stedenbouw behoort, dan moet zij binnen drie maanden worden verleend of geweigerd.

Het dossier moet in elk geval worden neergelegd op het gemeentehuis van de gemeente waar de werken zullen worden uitgevoerd. Proces-verbaal van neerlegging wordt door het college van burgemeester en schepenen opgesteld.

Het college zal binnen veertien dagen na de neerlegging zijn advies uitbrengen, en het bundel, per aangetekende brief, samen met zijn advies aan de bevoegde minister doorsturen.

Art. 21.

De onteigeningen ten algemenen nutte die nodig zijn om het aanleggen of het verbeteren van de verkeerswegen

prévue à l'alinéa précédent, sans que le gouverneur soit cependant tenu d'entendre l'urbaniste défaillant.

§ 6. — Si le gouverneur omet de prendre dans le délai prévu une décision dans les cas où il est tenu d'intervenir, le collège des échevins statue dans les quinze jours qui suivent ce délai.

Si le collège échevinal ne prend pas de décision ou s'il omet de communiquer la décision prise à l'impétrant, chaque fois qu'il y est tenu en vertu du présent article et dans les délais prévus, l'impétrant peut exécuter les travaux pour lesquels il a sollicité l'autorisation, dans les conditions et dans les formes indiquées dans sa demande, à condition d'aviser par écrit le conseil échevinal de son intention.

§ 7. — Dans les quinze jours suivant la notification de cette décision, l'intéressé peut introduire un recours auprès du gouverneur de la province contre la décision du collège échevinal qui a statué sur avis conforme de l'urbaniste compétent, comme il est dit aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, ou qui a refusé l'autorisation de sa propre autorité.

Dans les quinze jours suivant la notification, l'intéressé peut introduire un recours auprès du Roi contre les décisions du collège échevinal ou du gouverneur, prévues aux paragraphes 5 et 6 du présent article.

Dans les quinze jours le collège échevinal peut également introduire un recours auprès du Roi contre la décision du gouverneur, prévue au paragraphe 5 ci-dessus.

Copie de ce recours sera notifiée dans les 48 heures à l'impétrant. Ce recours est suspensif.

Il sera statué en appel dans le mois, l'intéressé, le collège échevinal et l'urbaniste régional entendus.

§ 8. — Si les instances d'appel, désignées au § 7 ci-dessus, omettent de statuer dans le délai prévu, la décision incriminée est définitivement acquise.

§ 9. — Les sociétés de crédit, qui font des prêts en vue de la construction d'habitations, devront s'en assurer, avant de signer tout acte de prêt, que toutes les prescriptions de la présente loi ont été observées; mention en sera faite dans l'acte.

D'autre part, les sociétés de crédit devront s'abstenir de fixer elles-mêmes des conditions d'ordre architectural ou urbanistique.

Art. 20.

Si l'autorisation doit être accordée par le Ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions, elle doit être accordée ou refusée dans les trois mois.

Le dossier doit, en tout cas, être déposé à la maison communale de la commune où les travaux seront exécutés. Procès-verbal du dépôt sera dressé par le Collège des bourgmestre et échevins.

Le collège émettra son avis dans les quinze jours du dépôt, et transmettra, par lettre recommandée, le dossier accompagné de son avis au Ministre compétent.

Art. 21.

Les expropriations pour cause d'utilité publique nécessaires pour assurer la création ou l'amélioration de voies

en het uitvoeren van werken te verzekeren welke al dan niet uit de plannen van aanleg voortvloeien, mogen slechts geschieden volgens algemene rooiplannen of plannen van onteigening per strook of andere, en die door de Koning goedgekeurd werden. Deze goedkeuring zal maar kunnen gegeven worden indien het plan van aanleg voorafgaandelijk goedgekeurd werd of op eensluidend advies van de urbanist belast met het opmaken van de plannen van aanleg van de gemeente.

Indien het om wegen gaat die over het grondgebied van een of meer aanpalende gemeenten verder lopen, dan zal ook het advies van de streekurbanist vereist worden.

Voor hun aanwerving en onteigeningen zullen de gemeenten kosteloos mogen beroep doen op de diensten van de aankoopcomité's, die bij de Koninklijke besluiten, dd. 9 Juli 1929 en 27 December 1930 ingericht werden.

Indien de in het eerste lid bedoelde algemene rooi- en onteigeningsplannen niet worden goedgekeurd door de Koning binnen een termijn van tien jaar te rekenen van de goedkeuring der plannen van aanleg, worden de aanduidingen van deze laatste, waar zij onteigeningen behelzen, zonder uitwerking.

Art. 22.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de aanduidingen van het plan van aanleg en die van een behoorlijk goedgekeurd rooi- en onteigeningsplan, dienen de laatst goedgekeurde aanduidingen gevolgd.

HOOFDSTUK V.

Verscheidene bepalingen.

Art. 23.

Al de gemeenten van het Rijk zullen, binnen het jaar na het in werking treden van onderhavige wet een bouwreglement uitvaardigen houdende alle bepalingen van aard om namelijk de gezondheid, de stevigheid en de schoonheid der gebouwen te verzekeren op geheel hun grondgebied.

Die bouwreglementen zullen aan het advies van de intercommunale en van de Bestendige Deputatie van de provinciale raad en aan de goedkeuring van de Koning voorgelegd worden.

De reeds bestaande reglementen zullen binnen dezelfde termijn herzien worden.

Die reglementen zullen aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het gebied worden medegedeeld.

Art. 24.

Worden geschrapt in artikel 15 van de wet van 1 Februari 1844, gewijzigd bij artikel 3 van de wet van 28 Mei 1914 :

- in het eerste lid : de woorden « of de gemeenteraad » ;
- in het tweede lid : het gehele lid.

Art. 25.

Alle totale of gedeeltelijke verkaveling, met het oog op het bouwen, van een privaat eigendom zal slechts mogen geschieden mits voorafgaande uitdrukkelijke en geschreven toelating van het college van burgemeester en sche-

de communication et l'exécution de travaux découlant ou non des plans d'aménagement ne peuvent se faire que suivant des plans généraux d'alignement ou des plans d'expropriation par zones ou autres, ayant reçu l'approbation du Roi. Cette approbation ne pourra intervenir que si le plan d'aménagement a été préalablement approuvé ou sur avis conforme de l'urbaniste chargé de l'établissement des plans d'aménagement de la commune.

S'il s'agit de voies de communication se prolongeant sur le territoire d'une ou de plusieurs communes avoisinantes, l'avis de l'urbaniste régional est également requis.

Pour leurs acquisitions et expropriations, les communes pourront recourir gratuitement aux services des comités d'acquisition, constitués en vertu des arrêtés royaux du 9 juillet 1929 et du 27 décembre 1930.

Si les plans généraux d'alignement ou les plans d'expropriation visés à l'alinéa premier n'ont pas été approuvés par le Roi dans un délai de dix ans à partir de l'approbation des plans d'aménagement, les indications de ceux-ci impliquant des expropriations deviennent sans effet.

Art. 22.

En cas de contradiction entre les indications du plan d'aménagement et celles d'un plan d'alignement ou d'expropriation dûment approuvé, les indications à suivre sont celles qui ont été approuvées en dernier lieu.

CHAPITRE V.

Dispositions diverses.

Article 23.

Toutes les communes du royaume édicteront, dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi, un règlement sur la bâtisse, contenant toutes les stipulations de nature à assurer notamment la salubrité, la solidité et la beauté des constructions sur tout leur territoire.

Ces règlements seront soumis à l'avis de l'intercommunale et de la Députation permanente du conseil provincial, ainsi qu'à l'approbation royale.

Les règlements déjà existants seront revus dans le même délai.

Ces règlements seront communiqués au Président du Tribunal de première instance du ressort.

Art. 24.

Sont supprimés à l'article 15 de la loi du 1^{er} février 1944, modifié par l'article 3 de la loi du 28 mai 1914 :

- au premier alinéa : les mots : « ou le conseil communal » ;
- au second alinéa : tout l'alinéa.

Art. 25.

Tout lotissement total ou partiel d'une propriété privée en vue de la bâtisse ne peut avoir lieu que moyennant une autorisation préalable, expresse et écrite du collège des bourgmestre et échevins. Tant que cette autorisation n'est

penen. Zolang deze toelating niet verleend werd, is het verboden een of meerdere percelen van bedoelde verkaveling te koop te bieden, te verkopen of aan te kopen.

De bepalingen voorzien bij artikel 18, par. 3 en 4 en bij artikels 19 en 20 van onderhavige wet zijn hier van toepassing.

Art. 26.

De besluitwetten van 25 Augustus 1915 en van 2 December 1946 worden ingetrokken.

Art. 27.

De artikelen 4, 5 en 7 van de wet van 1 Februari 1844, 15 Augustus 1897 en 28 Mei 1914 worden ingetrokken.

Art. 28.

Om door om 't even welk openbaar bestuur als stedenbouwkundige te kunnen aangesteld worden moet de technicus als urbanist aan de bij Koninklijk besluit vastgestelde voorwaarden voldoen.

Art. 29.

In elke gemeente wordt een bouwstatistiek opgemaakt, zo van de nieuwe als van de reeds bestaande gebouwen die tot huisvesting dienen.

Voor elk huis zal een steekkaart worden opgemaakt waarop o. m. aanduidingen zullen voorkomen betreffende de ouderdom, ligging, de gezondheidstoestand en waarvan de juiste inhoud bij Koninklijk besluit zal worden bepaald.

HOOFDSTUK V.

Strafrechtelijke bepalingen.

Art. 30.

De overtredingen der aanduidingen van de plannen van aanleg en der bepalingen van de artikelen 21, 33 en 34 worden gestraft met gevangenisstraf van acht tot veertien dagen en met geldboete van 26 en 200 frank of met een van die straffen alleen.

Hoofdstuk VII en artikel 85 van het Wetboek van Strafrecht zijn van toepassing.

Behalve de straf, zal de rechtbank nog het herstel van de overtreding bevelen, indien dit herstel door het bestuur gevraagd wordt en wel in de mate waarin het gevraagd is. De rechtbank stelt een termijn voor dit herstel en beslist dat in geval van niet uitvoering van het herstel binnen de vastgestelde termijn, het bestuur er in zal voorzien op kosten van belanghebbende. Deze laatste zal gedwongen worden tot terugbetaling van de onkosten volgens een door het bestuur opgemaakte eenvoudige staat, gevisieerd en uitvoerbaar verklaard bij bevelschrift van de voorzitter van de rechtbank die kennis genomen heeft van de inbreuk. Dit bevelschrift wordt bij voorraad ten uitvoer gelegd niet-tegenstaande alle verzet of beroep.

Art. 31.

Buiten de officieren der gerechtelijke politie belast met het opsporen der misdaden en misdrijven van gemeen recht, worden speciaal belast met het opsporen en het vaststellen der onder vorig artikel bedoelde inbreuken :

1° de ambtenaren van het bestuur van de stedenbouw;

pas intervenue, il est interdit d'offrir en vente, de vendre ou d'acquérir une ou des parcelles dudit lotissement.

Sont applicables en la matière, les prescriptions de l'article 18, §§ 3 et 4, et des articles 19 et 20 de la présente loi.

Art. 26.

Les arrêtés-lois du 25 août 1915 et du 2 décembre 1946 sont abrogés.

Art. 27.

Les articles 4, 5 et 7 des lois du 1^{er} février 1844, du 15 août 1897 et du 28 mai 1914 sont abrogés.

Art. 28.

Pour pouvoir être désigné comme urbaniste par une administration publique quelconque, le technicien en sa qualité d'urbaniste devra remplir les conditions fixées par arrêté royal.

Art. 29.

Dans chaque commune sera établie une statistique des immeubles aussi bien nouveaux qu'existants, à usage d'habitation.

Pour chaque maison sera établie une fiche portant notamment des indications concernant l'âge, la situation, l'état de salubrité et dont la teneur exacte sera déterminée par arrêté royal.

CHAPITRE V.

Dispositions pénales.

Art. 30.

Les infractions aux stipulations des plans d'aménagement et aux stipulations des articles 21, 33 et 34 sont punies d'un emprisonnement de huit à quatorze jours et d'une amende de 26 à 200 francs ou d'une de ces peines seulement.

Le chapitre VII et l'article 85 du Code pénal leur sont applicables.

Indépendamment de la peine, le juge prononce la réparation de l'infraction, si cette réparation est demandée par l'administration, et dans les limites où elle est demandée. Le juge fixe un délai à la réparation et décide qu'en cas d'inexécution de la réparation dans le délai imparti, l'administration y pourvoira, aux frais de l'intéressé. Ce dernier sera contraint au remboursement de la dépense sur simple état dressé par l'administration, visé et rendu exécutoire par ordonnance du juge qui a connu de l'infraction. Cette ordonnance est exécutée par provision, nonobstant toute opposition ou appel.

Art. 31.

Outre les officiers de police judiciaire chargés de la recherche des crimes et délits de droit commun, sont spécialement chargés de la recherche et de la constatation des infractions visées à l'article précédent :

1° les fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme;

- 2° de ingenieurs en conducteurs van bruggen en wegen;
- 3° de ambtenaren en agenten der provinciale wegenis-
diensten in werkelijke dienst, andere dan bureelhoofden;
- 4° de agenten en ambtenaren bij het boswezen in het hun
bij artikel 121 van de wet van 19 December 1854 toegewe-
zen ambtsgebied;
- 5° de te dien einde door de Koning aangestelde ambte-
naren en agenten.

De speciaal met het opzoeken en vaststellen der inbreu-
ken belaste personen die de bij het decreet van 20 Juli 1831
opgelegde eed niet mochten afgelegd hebben, zullen hem
afleggen voor één der vrederechters van het arrondissement
van hun woonplaats.

Zij mogen niet binnendringen in de huizen, gebouwen,
aanpalende koeren en omheiningen tenzij in de aanwezig-
heid ofwel van de burgemeester of van de afgevaardigde
schepenen, ofwel van de politiecommissaris.

Art. 32.

De plannen van aanleg, opgemaakt en goedgekeurd op
grond van het besluit dd. 17 November 1944 waarbij het
besluit dd. 12 December 1940 terug in voege werd gebracht,
en gewijzigd bij besluit dd. 31 Augustus 1945 en bij besluit
dd. 14 Januari 1946, of op grond van de besluitwet dd.
2 December 1946, behouden, binnen de perken van die
besluiten, hun bindende kracht tot de bij artikel 20 voor-
ziene herziening.

17 Juli 1952.

- 2° les ingénieurs et conducteurs des ponts et chaussées;
- 3° les fonctionnaires et agents des services voyers pro-
vinciaux en service actif, autres que les chefs de bureau;
- 4° les agents et gardes forestiers dans le ressort leur
imparti par l'article 121 de la loi du 19 décembre 1854;

5° les fonctionnaires et agents délégués à cette fin par
le Roi.

Les personnes spécialement chargées de la recherche
et de la constatation des infractions qui n'auraient pas
prêté le serment prescrit par le décret du 20 juillet 1831,
le prêteront devant l'un des juges de paix de l'arrondisse-
ment de leur résidence.

Elles ne peuvent s'introduire dans les maisons, bâti-
ments, cours et enclos adjacents, si ce n'est en présence
soit du bourgmestre ou de l'échevin délégué, soit du com-
missaire de police.

Art. 32.

Jusqu'à la revision générale prévue à l'article 20, les
plans d'aménagement établis et approuvés en vertu de
l'arrêté du 17 novembre 1944, remettant en vigueur l'arrêté
du 12 septembre 1940 et modifié par l'arrêté du 31 août
1945 et par l'arrêté du 14 janvier 1946 ou en vertu de
l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, conservant, dans les limites
de cet arrêté, leur force obligatoire.

17 juillet 1952.

R. VAN ELSLANDE.
A. DE CLERCK.
E. DEHANDSCHUTTER.