

## BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 18 MAART 1936.

**Aanvullend verslag uit naam der Vereenigde Commissiën van Binnenlandsche Zaken en van Openbare Werken, belast met het onderzoek van het Wetsvoorstel op de Urbanisatie van steden en gemeenten.**

*(Zie de n<sup>rs</sup> 17 en 33 (zitting 1932-1933) van den Senaat.)*

Aanwezig : de heeren Baron BOËL, voorzitter ; Baron DE MOFFARTS, CLAESSENS (Edouard), COENEN, CUELENAERE, Baron DE KERCHOVE D'EXAERDE, Graaf DE LA BARRE D'ERQUELINNES, Baron DELVAUX DE FENFFE, DE NAUW, DE SAVOYE, Baron GILLÈS DE PÉLICHY, GILLON, GOFFIN, HANS, HEBBINCKUYS, JOACHIM, LALEMAND, LAMMERTIJN, LANTMEETERS, LONGVILLE, MISSON, Mev. SPAAK ; de heeren VAN BELLE, VANHERCK, VAN VLAENDEREN, VERBRUGGE, VINCK en Ridder DESSAIN, Verslaggever.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Het wetsvoorstel van de heeren Vinck cs., een eerste maal ingediend op 25 Maart 1931, verviel tengevolge van de ontbinding der Kamers in October 1932.

Het werd opnieuw ingediend op 29 December 1932 in dezelfde bewoordingen. Uw vereenigde Commissiën hebben er het onderzoek van hervat, en den Senaat hun conclusiën voorgelegd. Op voorstel van Baron Delvaux de Fenffe, werd het ontwerp verwezen naar de Commissie van Justitie voor onderzoek in juridisch opzicht. Deze Commissie heeft het in den loop van verscheidene vergaderingen behandeld en de heer Hanquet heeft over het ontwerp verslag uitgebracht.

Uw twee vereenigde Commissiën stellen u ten slotte voor het nieuw ontwerp goed te keuren dat lichtjes verschilt van het oorspronkelijke, doch eveneens de wijzigingen bevat door uw Commissie van Justitie aangenomen.

\* \* \*

Het U voorgelegde verslag werd voorbereid en opgemaakt door Graaf de Kerchove de Denterghem. Daar hij overging tot een grondig onderzoek van het wetsontwerp, werd de taak van de vereenigde Commissiën van Binnenlandsche Zaken en van Openbare Werken voorbereid en grootelijks vergemakkelijkt.

Het wetsvoorstel op de urbanisatie van steden en gemeenten, door de heeren Senatoren Vinck, Huysmans en Lebon ingediend, beantwoordt aan een onbetwistbare noodwendigheid van het moderne leven en aan de grondige wijzigingen die in de laatste jaren in zake urbanisatie tot uiting zijn gekomen.

De snelle uitbreiding van steden en toeristische centra sedert den oorlog, de anarchie die geheerscht heeft in de bouwwerken, het gebrek aan algemeene

plans voor de ontwikkeling van de stadsagglomeraties verwekken alom onontwarbare toestanden welke een samenschakeling onmisbaar maken van de wetten op de stads- en buurtwegen, evenals op de onteigeningen te algemeen nutte.

De toelichting op het wetsvoorstel, meesterlijk behandeld door Senator Vinck, onderzoekt zeer omstandig geheel de wetgeving op de wegen.

Evenwel, indien het wetsvoorstel moet goedgekeurd worden in zijn groote lijnen, namelijk wat betreft de bepalingen waarbij de gemeenten verplicht worden bewijs te geven van vooruitzicht, hetgeen al te dikwijls achterwege bleef, en waarbij zij gewapend worden tegen de nalatigheid of den slechten wil van sommige eigenaars, past het niettemin ernstig voorbehoud te maken ten opzichte van gewichtige aanslagen op het privaat bezit.

Inderdaad, het hoofdbezwaar bij de verwezenlijking van een urbanisatieontwerp was immer de verplichting het privaat bezit door de Grondwet gewaarborgd, tegen overdreven onteigening te vrijwaren.

Het wetsvoorstel verergert op overdreven wijze de onteigeningsmogelijkheden voor de openbare besturen en de dienstbaarheden aan de eigenaars opgelegd; derhalve past het, ofschoon de beginselen door de indieners van het voorstel uitmuntend zijn, deze maar met de uiterste omzichtigheid toe te passen.

Inderdaad, met het voorstel zooals het ons wordt voorgelegd, worden de natuurlijke eigendomsrechten grootendeels aan de gemeenteoverheid overgemaakt. Deze zou overdreven vrijheid bezitten voor den duur van de dienstbaarheden van *non ædificandi*, aan de eigenaars opgelegd, en al te groot gemak voor de strooksgewijze onteigeningen.

De berekeningsbasis voor de vergoeding verschuldigd aan de eigenaars van gronden te onteigenen voor de wegen, kan evenmin als billijk beschouwd worden en het is onmisbaar de rechters de vrijheid te laten de onteigeningsvergoeding te bepalen; het wetsvoorstel vergt dan ook talrijke amendementen welke het past omstandig te onderzoeken.

*Eerste artikel.* — Het wetsvoorstel geldt voor de gemeenten met meer dan 10,000 inwoners of voor deze met 5,000 tot 10,000 inwoners wier bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tusschen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen, of nog voor de bad- en zeeplaatsen en hydromineraal stations in sommige voorwaarden van toeneming van bevolking.

Bovendien mag de Bestendige deputatie in sommige gevallen deze verplichting uitbreiden tot andere gemeenten, hetzij afzonderlijk, hetzij in verband met aanleg of urbanisatie van belendende gemeenten.

Dit is een zeer belangwekkende maatregel, want tot dusver werd in de groote centra de rationeele uitbreiding van het wegnnet dikwijls gedwarsboomd door de nalatigheid of den slechten wil van de voorsteden en hun omgeving.

De steeds stijgende uitbreiding van het verkeer op de wegen, het min of meer nakend aanleggen van autobanen in België, zijn zoovele factoren die pleiten voor het opmaken van het urbanisatieplan, op een zeer ruime schaal en opgevat naar verhoudingen die rekening houden met de economische toekomst van het land.

Alvorens de economie van den wetstekst te bestudeeren, past het de benaming « urbanisatieplan » te bepalen. Dit woord « urbanisatieplan » sluit de begrippen aanleg, verfraaiing en uitbreiding in.

Het urbanisatieplan is algemeen indien het slaat op geheel de uitgestrektheid eener stad of gemeente; het is gedeeltelijk wanneer het slechts een gedeelte van het grondgebied omvat.

Het heeft voor doel aan de colleges van burgemeesters en schepenen, belast met het verleenen van toelatingen om te bouwen, aanduidingen te geven om de toekenning van sommige toelatingen te weigeren, daar waar het volgens het urbanisatieplan past er geen te verleenen, ten einde in de toekomst de uitbreiding van de bebouwde agglomeratie te verzekeren. Er mag geen verwarring bestaan tusschen de urbanisatieplans, die het voorwerp zijn van het besproken voorstel, en de plans van strooksgewijze onteigening, geregeld door de samengeordende wetten van 1 Juli 1858 en 15 November 1867.

In den geest der ontwerpers van het voorstel zijn de urbanisatieplans plattegronden op kleine schaal (1/2000<sup>e</sup>, 1/2500<sup>e</sup>, 1/5000<sup>o</sup>), volgens de plans van het kadaster bij gemis van opgemeten plans.

De plans voor strooksgewijze onteigening zijn integendeel plans opgenomen volgens betrekkelijk groote schaal (2 mm. per meter).

Als uitgestrektheid omvatten de urbanisatieplans een zeer groote oppervlakte, die honderden en zelfs duizenden hectaren kan bereiken, terwijl de plans van strooksgewijze onteigening doorgaans beperkt zijn tot een wijk en slechts enkele hectaren omvatten.

Er dient evenwel opgemerkt dat men in de practijk zal moeten vermijden bouwverbod te leggen op zeer groote oppervlakten en dat de gemeenteoverheden er zich zouden moeten bij beperken hun actie uit te breiden over strooken die in een betrekkelijk naaste toekomst kunnen worden aangelegd.

De Commissie stelt derhalve voor bij den aanhef van het artikel het volgende lid in te lasschen :

« Het urbanisatieplan is een plan van aanleg en verfraaiing van de agglomeratie en haar uitbreidingen. Het heeft voor doel aan het gemeentebestuur een leidraad te verstrekken voor het aanleggen en verbeteren van de verschillende verkeerswegen, voor het benuttigen van de gronden en voor het verleenen van bouwvergunning. »

Daardoor wordt de strekking van de wet beter en vollediger omschreven:

Het 3<sup>o</sup> van hetzelfde artikel zou *in fine* dienen toegelicht : « deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of geroepen daaraan te worden toegevoegd door uitbreiding derzelve, en die hun algemeene urbanisatieplans in onderlinge samenwerking moeten opmaken », om beter te doen uitschijnen welke gemeenten meer dan al de andere moeten samenwerken om een algemeen plan op te maken.

*Artikel 2.* — Het eerste artikel voorziet, behalve de verplichting een urbanisatieplan op te maken, ook nog deze een reglement op de gebouwen goed te keuren. Deze laatste verplichting zou, in tegenstelling met de eerste, voor alle gemeenten moeten gelden. Het leek ons derhalve gepast daarvan het voorwerp te maken van een afzonderlijk artikel, waarin de bepalingen worden opgenomen, die over andere artikelen waren verspreid in zake deze reglementen. Dit nieuwe artikel 2 bepaalt verder wat dient verstaan onder de verschillende zones voor de bouwregeling waarvan sprake in artikel 4 van het ontwerp.

*Artikel 3.* — De administratieve formaliteiten, bij het wetsontwerp voorzien, moeten de aandacht der Commissie gaande maken. Immers, op het eerste gezicht, lijkt de termijn van vijf jaar, verleend aan de gemeenten om plans op te maken, overdreven, daar de gemeenten intusschen voor uiterst moeilijke feitelijke toestanden kunnen komen te staan; maar van den anderen kant, daar schier geen enkele Belgische gemeente een algemeen plan bezit op een grootere schaal dan die der kadastrale plans, zullen al de steden moeten beginnen met een algemeen plan van hun grondgebied op te maken, dat langdurige en zorgvuldige studiën vergt. Om deze reden, daar het op plan brengen van den huidige toestand op zichzelf reeds een belangrijk werk vertegenwoordigt, kan de termijn van vijf jaar, gevraagd door de indieners van het ontwerp, worden gehandhaafd.

Uit het eerste lid moeten de woorden « bij 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van » wegvallen, daar inderdaad al de gemeenten opgesomd bij artikel 1 hier worden bedoeld; aan het slot van ditzelfde lid moet men het verzoek voorzien tot opmaking van dergelijk plan, door de Bestendige Deputatie gedaan.

*Artikel 4 (3 oud).* — Het wetsontwerp voorziet in de eerste paragraaf van dit artikel dat het plan de richting, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van het aan te leggen of te wijzigen net bepaalt.

De wet zou nader moeten bepalen en zich niet tevreden stellen met een eenvoudige richting der aan te leggen wegen. Immers, de wetgever kan van de gemeenten een ernstiger werk vergen en vragen dat zij, met al de nauwkeurigheid die de schaal van het plan toelaat, niet alleen de richting maar ook nog de ligging der hoofdzakelijke bestanddeelen van het aan te leggen straten-net zouden bepalen.

Men zou aldus de misbruiken voorkomen die zich onvermijdelijk zouden voordoen in talrijke gemeenten, die wenschen particuliere belangen te behartigen en men zou bovendien talrijke en onvermijdelijke geschillen met de eigenaars voorkomen.

Het is inderdaad noodig dat het urbanisatieplan, dat belangrijke dienstbaarheden oplegt ten nadeele van het privaat eigendom, zonder dubbelzinnigheid worde opgemaakt en zonder dat in de practijk de eigenaar worde overgeleverd aan het goedvinden van gemeentebesturen die niet steeds onpartijdig zijn.

Artikel 3, eerste paragraaf, zou dus dienen aangevuld als volgt : « Elk geheel of gedeeltelijk urbanisatieplan vermeldt... en bepaalt de *ligging*, de *breedte* en den *aard* der... bestanddeelen... »

De Commissie stelt ook voor :

1<sup>o</sup> op het urbanisatieplan het bestaande net aan te duiden en riolen en andere geleidingen aan te leggen. Daar echter de schaal van dit plan niet toelaat er al deze aanduidingen op aan te brengen, werd het wenschelijk geacht dat de memorie bij het plan gevoegd ten minste de voornaamste elementen van het riolennet zou aanduiden;

2<sup>o</sup> de woorden van het 2<sup>e</sup> lid nader toe te lichten met de woorden : « de natuurlijke, al of niet beboschte reserves » ;

3<sup>o</sup> de verbintenissen nader te doen bepalen die door de gemeente zullen aangegaan worden met het oog op het aanleggen van beboschte reserves.

Daar een deel van deze bepalingen eerder behooren tot het volgend artikel, dat handelt over de memorie bij het plan gevoegd, leek het noodig ter wille van de duidelijkheid van de wet, in artikel 4 alles te vermelden wat betreft de aanduidingen die het plan moet geven, en in artikel 5 alles wat de memorie betreft.

Het Bestuur der Domeinen vraagt dat er rekening worde gehouden met den bijzonderen toestand van zijn boscheigendommen en de Commissie stelt U voor een bijzonder lid in dezen zin toe te voegen.

*Artikel 5 (4 oud).* — In de tweede paragraaf, die aldus de eerste wordt, stelt de Commissie U voor na het woord : « vermeldende », de woorden « en rechtvaardigende », in te voegen, ten einde aan de Memorie een meer uitdrukkelijken en overtuigenden vorm te geven.

In de derde paragraaf, nu de tweede, stelt de Commissie voor, na de woorden : « de Memorie vermeldt eveneens de... », de woorden « bestaande of », in te voegen.

Immers, het volstaat niet de toekomstige dienstbaarheden te bepalen, maar men moet ook diegene bepalen die bestaan en die talrijk en streng kunnen zijn, zoowel in opzicht van hygiëne als van de landschappen.

*Artikel 6 (5 oud).* — Het onderzoek *de commodo et incommodo* in te stellen over de urbanisatieplans, moet geschieden volgens regelen die althans even streng zijn als die betreffende het ontwerp van opening van straten door de gemeenten. Het geldt hier immers een complex wegen die beperkingen opleggen aan een groot aantal eigenaars. Derhalve dient de bij het wetsontwerp voorziene ruchtbaarheid uitgebreid : immers, de aankondigingen in de bladen raken enkel de eigenaars die in de betrokken gemeente wonen ; al wie buiten de provincie woont zal niet bekend zijn met de beperkingen waarmede bij bedreigd wordt. Daar deze van hoofdzakelijk belang zijn voor de toekomst der eigendommen, moeten dus de eigenaars persoonlijk verwittigd worden van de ontworpen wijzigingen.

Het hoort dus, dat aan de betrokken eigenaars alle waarborgen worden gegeven voorzien bij de wet van 27 Mei 1870, wanneer het een onteigening geldt, mits de termijn van het bij deze wet voorzien onderzoek wordt verlengd. Daartoe stelt de Commissie voor te verwijzen naar den tekst van deze wet en bovendien de verlenging van den termijn aan te duiden en een bijzondere bepaling zou aan de eigenaars het recht waarborgen door het schepencollege te worden gehoord. Nochtans schijnt haar de termijn van twee maanden in het ontwerp voorzien ontoereikend ; zij stelt voor hem op drie maanden te brengen.

Geen enkele wijziging dient toegebracht aan de *artikelen* 6, 7 en 8 van het ontwerp, die artikelen 7, 8 en 9 worden.

*Artikel 10 (9 oud).* — Hier wordt gezegd dat de gemeenten, niet bedoeld bij artikel 1, namelijk de gemeenten van minder dan 5,000 inwoners, een urbanisatieplan mogen opmaken, onder voorbehoud van goedkeuring door de hooge overheid.

Men voegt er evenwel aan toe dat, in afwachting dat het plan worde goedgekeurd, de daarin voorziene dienstbaarheden *non ædificandi* een duur van twee jaar zullen hebben met ingang van den datum waarop het plan werd neergelegd met het oog op het openbaar onderzoek.

Dit is een gevaarlijke inbreuk op het eigendomsrecht; het urbanisatieplan voor de weinig belangrijke gemeenten zal amper noodig zijn behoudens in uitzonderlijke gevallen; het plan kan dus de dienstbaarheden enkel vestigen indien uit het onderzoek duidelijk blijkt dat dergelijke procedure noodig is.

Paragraaf 2 van artikel 10 zou dus moeten wegvallen.

*Artikel 11* (10 oud). — De Commissie stelt voor in het tweede lid nader te bepalen dat de Hooge Commissie voor urbanisatie onder haar leden minstens twee leden moet tellen van de Koninklijke Commissie van monumenten en landschappen.

In het laatste lid bepaalt het ontwerp de samenstelling van de provinciale Commissie onder voorzitterschap van den Gouverneur of van zijn afgevaardigde.

\* \* \*

Hoofdstuk II handelt over de uitvoering der algemeene urbanisatieplannen en, zooals het is opgesteld, vergt het het meest uitdrukkelijk voorbehoud. Inderdaad zijn in onze rechtsspraak het rooiplan en de inrichting van nieuwe wijken alleen geldig ten aanzien van particulieren voor zoover deze ontwerpen, zelfs met de koninklijke goedkeuring, volledig zijn uitgevoerd.

De wetgever was terecht van oordeel dat het eenvoudig indienen tot onderzoek van een slecht of onvolmaakt opgevat plan geen dienstbaarheden *non ædificandi* kon scheppen.

Volgens het wetsontwerp zal geen bouw of ombouw meer toegelaten zijn van het oogenblik af dat een plan tot onderzoek is ingediend; de dienstbaarheid treedt hier dus in, vóór de bevoegde overheden stelling genomen hebben.

De beperking of de erfdienstbaarheid opgelegd van bij de indiening van het ontwerp heeft natuurlijk het voordeel de bestaande toestanden te beveiligen en zelfs practisch den duur van deze erfdienstbaarheid te verminderen, vermits het aanvangt van bij het openen van het openbaar onderzoek.

Deze zienswijze is niet aanneembaar; immers de dienstbaarheden of beperkingen van het eigendomsrecht kunnen alleen worden gevestigd door een behoorlijk opgemaakt en goedgekeurd plan. De nieuwe tekst van artikel 12 bepaalt dus het tijdstip en den duur van deze dienstbaarheid en wijst ook de gronden aan die aan deze dienstbaarheden zullen onderworpen worden.

Het uitgangspunt zal dus zijn de datum van het koninklijk besluit tot goedkeuring van het urbanisatieplan en van de memorie.

Indien de eigenaars hun eigendommen moeten laten bezwaren met dienstbaarheden ten voordeele van het algemeen belang, hebben zij anderzijds het volle recht te eischen dat de openbare machten zich niet houden bij een urbanisatieplan, maar dat zij, binnen den kortst mogelijken tijd, de werken uitvoeren waarvoor een deel van de eigendomsrechten verloren gingen; derhalve moet de termijn tot uitvoering der werken beperkt worden tot den tijd, die volstrekt noodig is om het gemeentebestuur toe te laten de algemeene maatregelen te nemen met het oog op de latere uitvoering.

Het wetsontwerp voorziet dat de dienstbaarheden, zonder vergoeding, voor tien jaar zullen gelden. Dit is een willekeurige last, van aard om het bouwen te hinderen, want de gemeentebesturen zullen de uitvoering der ontwerpen op de lange baan kunnen schuiven, en aldus de belangen van de particulieren, die

innig verband houden met deze uitvoering, hangende houden. De termijn van tien jaar moet verkort worden.

Ten slotte voorziet het wetsontwerp geen verhaal vanwege de eigenaars tegen de willekeur der gemeente. Tegenwoordig nemen de Bestendige Deputaties kennis van het verhaal ingediend tegen de beslissingen van de gemeentebesturen die toelatingen tot bouwen weigeren of verwaarloozen uitspraak te doen over deze aanvragen; dit verhaal schijnt door onderhavig wetsontwerp te worden afgeschaft en de gemeenten volkomen vrij te laten over de te nemen beslissingen, tenzij het verhaal voorzien bij artikel 12 kunne uitgebreid worden; in dit geval moet het duidelijk worden gezegd.

*Artikel 12 (11 oud).* — In de vijfde alinea kan het gemeentebestuur het gedeelte van het vast goed waarvoor het toelating van bouwen weigert koopen, bijaldien het niet onteigende gedeelte tot hetzelfde gebruik blijft dienen als op het oogenblik dat de toelating werd aangevraagd.

Heeft de eigenaar verhaal op de willekeur van de gemeente? Dit punt moet nader worden toegelicht en de samengevoegde bepalingen van artikel 90, 8<sup>o</sup> van de gemeentewet en van de wet van 1844 dienen uitdrukkelijk behouden.

De Commissie stelt diensgevolge volgende amendementen voor :

1<sup>o</sup> in het eerste lid de opsomming beperken van de werken waarvoor de machtiging van het College moet aangevraagd worden, door er alleen de afschaffing van beplantingen, doch niet den aanleg ervan in te begrijpen;

2<sup>o</sup> de volgende bepaling in te voegen om speciale gevallen van rampen te voorzien en de werken te goeder trouw aangevat vóór de kennisgeving aan de eigenaars :

« Deze bepaling is niet van toepassing wanneer herop te bouwen vaste goederen door het vuur of overmacht werden vernield. Zij is evenmin van toepassing wanneer een vast goed werd afgebroken met het oog op heropbouw, vóór de verwittiging aan den eigenaar gedaan overeenkomstig artikel 6. »

3<sup>o</sup> in het vierde lid, de woorden : « Gedurende tien jaar te rekenen vanaf het vestigen dezer erfdienstbaarheid, geeft deze geen aanleiding tot schadeloosstelling », te vervangen door : « Gedurende vijf jaar vanaf het vestigen van deze dienstbaarheid geeft deze geen aanleiding tot schadeloosstelling ». De redenen van deze wijziging werden hierboven uiteengezet. Een lid stelde voor dezen termijn te verminderen op drie jaar. Dit amendement werd niet aangenomen.

4<sup>o</sup> in het vijfde lid de woorden : « waarop zij toelating tot bouwen weigert » te vervangen door : « waarop zij toelating tot het uitvoeren der voorgestelde werken weigert », aangezien de weigering te laten ontbosschen aan de eigenaars dezelfde rechten moet geven als de weigering te laten bouwen;

5<sup>o</sup> aan het artikel twee alinea's toe te voegen, waarvan het eerste aan de eigenaars verhaal geeft bij de Bestendige Deputatie en bij den Koning tegen alle beslissingen krachtens dit artikel genomen door het college van burgemeester en schepenen en de voorwaarden bepaalt in dewelke de Bestendige Deputatie haar advies zal uitbrengen; en het tweede de eigenaars beschermt tegen een eventueele verlenging van de beperkingen aan hun eigendomsrecht opgelegd, zooals impliciter kan voortvloeien uit de proceduur voorzien bij artikel 7 voor de herziening of de wijziging van het urbanisatieplan.

*Artikel 13 (12 oud).* — De Commissie oordeelt dat de wet de mogelijkheid zou moeten bekrachtigen voor de Bestendige Deputatie, om eventueel op te treden

in de plaats van de gemeente, na het verstrijken van het vijfde jaar en de ingebreke stelling door den eigenaar. De Bestendige Deputatie zou beschikken over een termijn van drie maanden te rekenen van de beteekening van de opzegging van de ingebreke stelling, om van ambtswege door middel van een bijzonderen commissaris op te treden in de plaats van het gemeentebestuur, om het geding in te spannen tot onteigening van het vaste goed of van het gedeelte van het vaste goed, dat achter de rooilijn moet komen. Zij zal eveneens uitspraak doen over het verhaal eventueel ingediend door den eigenaar tegen het besluit der gemeente.

De Commissie stelt bijgevolg een nieuwen tekst van dit artikel voor.

*Artikel 14 (13 oud).* — De Commissie stelt voor dit artikel te laten aanvangen met de woorden : « Behoudens in het geval voorzien bij het vorig artikel », aangezien de procedure van onteigening op verzoek van den eigenaar afwijkt van de gebruikelijke regelen in zake onteigening ten algemeenen nutte.

Zij stelt ook voor aan dit artikel een tweede lid toe te voegen, waarbij aan den eigenaar, in geval de onteigening zich beperkt tot de oppervlakte van den grond vereischt voor den aanleg der openbare wegen, het recht wordt verleend er het gedeelte van het perceel dat tot bouwen ongeschikt is te doen in begrijpen.

*Artikel 15 (14 oud)* bepaalt dat « zoo, voor een of verscheidene der nieuwe wegen voorzien op het uitbreidingsplan, en voor dewelke de gemeenteraad hetzij een algemeen rooiingsplan, hetzij een plan tot strooksgewijze onteigening zal hebben aangenomen, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden van de gronden, die bij de wegen zijn in te nemen, het aanbod doen deze gronden kosteloos af te staan en onmiddellijk de kosten te dragen en te storten van den aankoop in der minne of van de onteigening der andere eigendommen noodig tot het aanleggen van den nieuwen weg of wegen, vermeerderd met de kosten der werken van het onder profiel brengen en aanleggen der wegen en der verschillende rioleeringen, de gemeente gehouden is tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van twee jaar. »

Er is geen enkele reden toe opdat de gemeente een zoo langen termijn zou hebben om de onteigeningswerken te beginnen, want de voorwaarden van de markt kunnen veranderd zijn ten nadeele van de belendende eigenaars.

Het past derhalve dezen termijn in te korten en op één jaar te brengen.

Anderdeels moeten de openbare besturen gevrijwaard worden tegen het mogelijk in gebreke blijven der eigenaars en dienen nuttelooze rechtsgedingen vermeden; de openbare besturen moeten derhalve de storting der door de eigenaars te dragen kosten mogen eischen.

Er dient ook aangeduid dat het wel straatwerken geldt.

De Commissie stelt U in dezen zin een nieuwen tekst van dit artikel voor.

Volgens *artikel 15* van het voorstel zal de schadeloosstelling geraamd worden volgens de koopwaarde van de eigendomsrechten, gedurende het tijdperk dat begint achttien maand en eindigt zes maand voor de neerlegging voor openbaar onderzoek van het plan.

Deze bepalingen vergen het uitdrukkelijkste voorbehoud : aan een eigenaar de ramingswaarde betalen van gronden vijf jaar vroeger geschat, is onrechtvaardig en in strijd met de fundamenteele wetten.

Men moet althans rekening houden met de eventueele waardevermindering



van de munt of met de economische omstandigheden die de waardevermindering voor gevolg hadden van gronden van gelijke waarde op andere plaatsen.

Bovendien is het onrechtvaardig enkel rekening te houden met de waarde van bestemming of van benutting van het vaste goed. Gewis, de waarde van den eigendom stijgt door de inspanningen van de collectiviteit, doch deze inspanningen komen eveneens ten goede aan de particulieren die geroepen zijn om er nut uit te trekken (bouwkundigen, aannemers, enz.).

Er bestaan factoren die de uitbreiding van een gansche stad kunnen bevorderen en het ware onbillijk de te onteigenen gronden van deze waardevermeerdering te berooven wanneer andere vaste goederen in waarde kunnen stijgen en de waardevermeerdering integraal bereiken.

Men moet nochtans de openbare besturen beveiligen tegen de betaling van waardevermeerderingen, die uitsluitend zouden te wijten zijn aan de aanneming van nog niet uitgevoerde ontwerpen van openbaar nut en die het misschien nooit zullen zijn. Anderdeels zou de huidige rechtspraak, welke niet rekening houdt met de waardevermeerderingen die de vaste goederen moeten verkrijgen door het ontwerp krachtens hetwelk de onteigeningen worden gedaan, weer ter sprake komen uit hoofde van het nieuwe beginsel dat de urbanisatieplannen in de wetgeving zouden invoeren. Om die reden heeft de Commissie den tekst van dat artikel vervangen door een nieuwe artikel 16, waarbij de grondslag der schadeloosstellingen voort zou geraamd worden door de rechtbanken, doch dat de waardevermeerderingen uitsluit die mochten verwacht worden van de verwezenlijking van nog niet uitgevoerde openbare werken, alsook die welke werken uitgevoerd in strijd met de bepalingen van artikel 12 aan de vaste goederen zouden geven.

*Artikel 16 (15 oud).* — De Commissie stelt u een nieuwen tekst voor die meer in het bijzonder in de laatste paragraaf bepaalt in welke voorwaarden de schatting van den grond zal geschieden en vooral dat deze schatting niet mag gesteund zijn op een waardevermeerdering verworven door het opmaken van de urbanisatieplannen.

*Artikel 16 van het voorstel.* — De gemeenteraad kan gronden voorbehouden met het oog op een latere strooksgewijze uitbreiding binnen een te bepalen kring.

Dit artikel is gevaarlijk; onder voorwendsel gronden voor te behouden, zou de gemeente verbod kunnen leggen op alle gronden met toekomst die zouden onteigend worden aan een prijs die lager is dan de waarde van den dag.

Een goede gemeentelijke grondpolitiek moet geschieden door aankoop (openbare verkoop of uit de hand van groote domeinen), rekening houdend met de toekomstmogelijkheden vooraleer de prijzen een hooge waarde hebben bereikt.

De bestaande wetgeving geeft volle bevrediging en er dient geen wijziging aan gebracht.

De Commissie stelt dienvolgens voor dit artikel 16 te doen wegvallen.

De artikelen 17, 18, 19, 20, 21 van het oorspronkelijk ontwerp zijn weggevallen ten aanzien van de zeer levendige betwistingen die zij hebben uitgelokt en van de moeilijkheden deze artikelen in overeenstemming te brengen met de vroegere wetten op de onteigening en billijk de kosten te bepalen die dienen opgelegd aan de belendende eigenaars.

Meer in het bijzonder kunnen de *artikelen 18, 19, 20, 21* die een mogelijke herverkaveling voorzien van de perceelen die uitgeven op den openbaren weg, misschien worden overgenomen in het wetsvoorstel van den heer Huisman-Van den Nest, dat, indien het wordt goedgekeurd, ongetwijfeld de in onderhavig ontwerp voorziene verbeteringen zal verwezenlijken, welke er zelfs beter op hun plaats zullen zijn.

Niet zonder spijt zag uw verslaggever *artikel 17* wegvallen, dat bepalingen, voorzien in talrijke gemeentereglementen, moest wettelijk maken en ook een rechtspraak invoeren die op uiteenlopende wijze wordt geïnterpreteerd door de provinciale besturen.

Bij *artikel 17* (23 oud). De laatste volzin van het tweede lid dient weg te vallen daar het de herhaling is van het tweede lid van *artikel 12*.

Dit artikel heeft hoofdzakelijk ten doel aan de gemeenteoverheid het recht te geven zich te verzetten tegen het vestigen van omheiningen. Evenwel maakt de door de indieners van het wetsvoorstel voorgestelde tekst, de toelating tot bouwen op gronden die aan een nieuwen weg grenzen, afhankelijk van de voorafgaande uitvoering der werken van aanleg van dezen weg, zelfs wanneer deze gronden tevens aan een reeds bestaanden weg grenzen.

Deze beperking is overdreven en kan de belangen der eigenaars schaden. Om deze reden stelt de Commissie voor de eerste paragraaf van het artikel te doen luiden als volgt :

« Het Gemeentebestuur kan toelating tot bouwen, op de gronden die niet rechtstreeks uitgeven op bestaande wegen, doch langs nieuwe wegen liggen, wegen voorzien op het algemeen of gedeeltelijk urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon van wegwerken als bestrating, rioleering en leidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn. »

*Artikel 18* (24 oud) verklaart dat de buurtwegen ophouden als zoodanig te worden aangezien zoodra werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging worden uitgevoerd.

Er dient opgemerkt dat het huidig regime van stadswegen toepasselijk is in de gemeenten, zoowel binnen als buiten de agglomeraties, en dat de wetgeving op de buurtwegen geen hinderpaal is voor de uitbreiding van het regime van de stadswegen, daar waar de noodzakelijkheid van een politieregeling zich doet gevoelen.

De Commissie stelt bijgevolg voor *artikel 24* (oud) aan te vullen als volgt :

« De buurtwegen begrepen in het algemeen urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien, voor alles wat betreft de bouwpolitie, zoodra de werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging, op dit plan en op de rooiplannen voorzien, uitgevoerd worden. »

*Artikel 19* (25 oud) betreft de overtredingen en straffen. De uitbreiding van de straffen door de wet op de wegenpolitie voorzien voor de overtredingen van de gemeentereglementen in uitvoering van deze wet getroffen, lokt geen bezwaar uit. Het past evenwel te beletten dat de toepassing dezer straffen zou denk-

beeldig gemaakt worden door de korthed van den prescriptietermijn. Daarom past het aan het artikel een lid toe te voegen, luidende :

« Voormelde overtredingen verjaren slechts na drie jaar. »

*Artikel 20 (26 oud)* geeft tot geen opmerking aanleiding.

\* \* \*

Kortom, het wetsvoorstel voorbereid door de heeren Vinck, A. Huysmans en Lebon is een uitstekende basis voor een wet op de urbanisatie en het heeft alleen het gebrek niet voldoende rekening te houden met de rechten van de eigenaars tegenover de gemeenteoverheid.

Dat kan gemakkelijk verholpen worden door middel van amendementen.

Het doel dat nagestreefd wordt, is van de gemeenten te verkrijgen dat gansch ernstige urbanisatieplannen worden opgemaakt, en waarbij toekomstige uitbreiding kan worden voorzien.

Anderzijds dienen het privaat eigendom zooveel mogelijk beschermd, de noodzakelijke onteigeningen zonder nutteloos uitstel bepaald en uitgevoerd, en mogen de gemeenteoverheden niet in de plaats komen van de particulieren om het voordeel te genieten van de uitgevoerde bewerkingen.

*De Verslaggever,*  
Ridder DESSAIN.

*De Voorzitter,*  
Baron P. BOEL.

## SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 18 MARS 1936.

**Rapport complémentaire des Commissions réunies de l'Intérieur et des Travaux Publics, chargées de l'examen de la proposition de loi concernant l'Urbanisation des villes et des communes.**

*(Voir les n<sup>cs</sup> 17 et 33 (session de 1932-1933) du Sénat.)*

Présents : MM. le baron BOËL, président; le baron DE MOFFARTS, CLAESSENS (Edouard), COENEN, CUELENAERE, le baron DE KERCHOVE D'EXAERDE, le comte DE LA BARRE D'ERQUELINNES, le baron DELVAUX DE FENFFE, DE NAUW, DE SAVOYE, le baron GILLÈS DE PÉLICHY, GILLON, GOFFIN, HANS, HEBBINCKUYS, JOACHIM, LALEMAND, LAMMERTIJN, LANTMEETERS, LONGVILLE, MISSON, M<sup>me</sup> SPAAK, MM. VAN BELLE, VANHERCK, VAN VLAENDEREN, VERBRUGGE, VINCK et le chevalier DESSAIN, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

La proposition de loi de MM. Vinck et consorts, présentée une première fois le 25 mars 1931, était devenue caduque par suite de la dissolution des Chambres en octobre 1932. Elle fut représentée le 29 décembre 1932 dans les mêmes termes. Vos Commissions réunies en ont repris l'examen et ont soumis leurs conclusions au Sénat. Sur la proposition de M. le baron Delvaux de Fenffe, le projet fut renvoyé à la Commission de la Justice pour l'étudier au point de vue juridique. Cette Commission l'a discuté au cours de diverses réunions et le projet a fait l'objet d'un rapport de M. Hanquet.

Vos deux Commissions réunies vous proposent, en conclusion, l'adoption d'un projet nouveau qui diffère quelque peu de la proposition initiale, mais qui comprend également les modifications adoptées par votre Commission de la Justice.

\* \* \*

Le rapport qui vous est soumis avait été préparé et étudié par le comte de Kerchove de Denterghem. L'examen approfondi qu'il a fait du projet de loi a préparé le travail des Commissions réunies de l'Intérieur et des Travaux publics et en a grandement facilité la tâche.

La proposition de loi concernant l'urbanisation des villes et des communes, présentée par MM. les Sénateurs Vinck, Huysmans et Lebon, répond à une nécessité évidente de la vie moderne et des modifications profondes qui se sont fait jour, dans les dernières années, en matière d'urbanisation.

Le développement rapide des villes et des centres touristiques, depuis la guerre, l'anarchie qui a régné dans les constructions, le manque de plans d'ensemble pour le développement des agglomérations urbaines, créent, de toutes parts, des situations inextricables, qui rendent indispensable une coor-

dination des lois régissant la voirie urbaine et vicinale, ainsi que les expropriations pour cause d'utilité publique.

Les développements joints à la proposition de loi, magistralement traités par M. le Sénateur Vinck, examinent, d'une façon très judicieuse, toute la législation de la voirie.

Toutefois, si la proposition de loi doit être approuvée dans ses grandes lignes, notamment dans ses dispositions obligeant les communes à faire preuve d'une prévoyance qui avait trop fréquemment fait défaut et en les armant contre l'inertie ou la mauvaise volonté de certains propriétaires, il convient, néanmoins, de faire de sérieuses réserves au sujet des graves atteintes portées à la propriété privée.

En effet, le principal obstacle à la réalisation d'un plan d'urbanisation a toujours été l'obligation de respecter la propriété privée, garantie par la Constitution, contre des expropriations excessives.

Le projet de loi aggrave, d'une façon exagérée, les possibilités d'expropriation des pouvoirs publics et les servitudes imposées aux propriétaires; c'est la raison pour laquelle, si les principes défendus par les auteurs du projet de loi sont excellents, il convient de ne les appliquer qu'avec la plus extrême prudence.

En effet, avec le projet de loi tel qu'il nous est présenté, les droits naturels de la propriété sont transférés, dans leur grande partie, aux autorités communales. Celles-ci posséderaient des latitudes excessives pour la durée des servitudes de *non aedificandi*, imposées aux propriétaires, et des facilités trop grandes pour les expropriations par zones.

La base des calculs de l'indemnité due aux propriétaires des terrains à exproprier dans la voirie, ne peut pas non plus être considérée comme équitable et il est indispensable de laisser aux juges la liberté pour la fixation de l'indemnité d'expropriation; aussi le projet de loi appelle-t-il de nombreux amendements qu'il convient d'examiner en détail.

*Article premier.* — Le projet de loi s'applique aux communes de plus de 10,000 habitants, ou à celles de 5,000 à 10,000 habitants, dont la population a augmenté de 10 p. c. dans l'intervalle de deux recensements décennaux consécutifs, ou encore aux stations balnéaires, maritimes et hydrominérales dans certaines conditions d'augmentation de population.

De plus, la Députation permanente peut, dans certains cas, étendre cette obligation à d'autres communes, soit isolément, soit en liaison avec les plans d'aménagement ou d'urbanisation de communes adjacentes. C'est là une mesure extrêmement intéressante, car, jusqu'à présent, l'extension rationnelle de la voirie, dans les grands centres a été contrariée, fréquemment, par l'inertie et la mauvaise volonté des faubourgs, communes suburbaines.

Le développement sans cesse croissant de la circulation par routes, l'établissement plus ou moins rapproché d'autostrades en Belgique, sont autant de facteurs qui plaident pour l'établissement du plan d'urbanisation, établi sur une échelle très grande et conçu dans des proportions tenant compte de l'avenir économique du Pays.

Avant d'étudier l'économie du texte de loi, il convient de définir les mots « plan d'urbanisation ». Ces termes « plan d'urbanisation » impliquent les mots d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Le plan d'urbanisation est général, s'il porte sur toute l'étendue du territoire d'une ville ou commune; il est partiel, s'il ne porte que sur une partie du territoire.

Il a pour objet de donner aux Collèges des bourgmestre et échevins, chargés de délivrer les autorisations de bâtir, des directives pour éviter l'octroi de certaines autorisations, là où, suivant le plan d'urbanisation, il y a lieu de ne pas en délivrer, afin d'assurer, dans l'avenir, le développement de l'agglomération bâtie. Il ne faut pas qu'il y ait des confusions entre les plans d'urbanisation, qui font l'objet du projet de loi soumis au Sénat, et les plans d'expropriation par zones, régis par les lois coordonnées des 1<sup>er</sup> juillet 1858 et 15 novembre 1867.

Les plans d'urbanisation sont, dans l'esprit des auteurs du projet de loi, des plans dressés à petite échelle (1/2000<sup>e</sup>, 1/2500<sup>e</sup>, 1/5000<sup>e</sup>), basés sur les plans cadastraux à défaut de plans levés.

Les plans d'expropriation par zones sont, au contraire, des plans levés à des échelles relativement grandes (2 millimètres par mètre).

Comme étendue, les plans d'urbanisation embrassent une très grande superficie, pouvant atteindre des centaines et même des milliers d'hectares, tandis que les plans d'expropriation par zones sont généralement limités à un quartier et n'embrassent que quelques hectares.

Il est à remarquer cependant que, dans la pratique, on devra éviter de frapper d'interdiction de construire, des étendues très vastes et que les autorités communales devraient se borner à étendre leur action sur des zones pouvant être aménagées dans un avenir relativement rapproché.

La Commission propose donc d'insérer au début de l'article l'alinéa suivant :

« Le plan d'urbanisation est un plan d'aménagement et d'embellissement de l'agglomération et de ses extensions. Il a pour but de donner à l'Administration communale des directives pour l'établissement et l'amélioration des diverses voies de communication, pour l'utilisation des terrains et pour l'octroi de l'autorisation de bâtir. »

Ce qui détermine mieux et plus complètement la portée de la loi.

Au 3<sup>o</sup> du même article 1<sup>er</sup> il faudrait préciser à la fin : « faisant partie d'une même agglomération ou appelées à s'y rattacher et qui doivent établir leurs plans généraux d'urbanisation en rapport les unes avec les autres. » pour mieux indiquer quelles seront les communes qui, plus que toutes autres, doivent s'entendre pour établir un plan d'ensemble général.

*Article 2.* — L'article 1<sup>er</sup> prévoit, outre l'obligation de dresser un plan d'urbanisation, celle d'adopter un règlement sur les bâtisses. Cette dernière obligation devrait, contrairement à la première, s'appliquer à toutes les communes. Il nous a donc paru indiqué d'en faire l'objet d'un article distinct, dans lequel sont reprises les dispositions éparses dans d'autres articles, relatives à ces règlements. Cet article, 2 nouveau, définit aussie qu'il faut entendre par les zones différenciées de bâtisse dont il est question à l'article 4 du projet.

*Article 3.* — Les formalités administratives prévues par le projet de loi doivent attirer l'attention de la Commission. En effet, à première vue, le délai de cinq ans, accordé aux communes pour établir des plans, semble exagéré, les communes pouvant être placées, dans l'intervalle, devant des situations de fait

très difficiles; mais, d'autre part, comme presque aucune commune belge ne possède de plan général à une échelle supérieure à celle des plans cadastraux, toutes les villes devront commencer par effectuer un levé général de leur territoire, nécessitant des études longues et minutieuses. C'est la raison pour laquelle la figuration de la situation actuelle, constituant à elle seule un travail important, le délai de cinq ans demandé par les auteurs du projet de loi, peut être maintenu.

Au premier alinéa les mots « aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de » sont à supprimer, en effet toutes les communes citées à l'article 1<sup>er</sup> sont visées; à la fin du même alinéa, il y a lieu de prévoir l'invitation à élaborer un plan, faite par la Députation permanente.

*Article 4* (3 ancien). — Le projet de loi prévoit, au paragraphe 1<sup>er</sup> de cet article, que « le plan fixe la direction, la largeur et le caractère des éléments essentiels et principaux du réseau à créer ou à modifier. »

Il conviendrait de voir la loi préciser davantage et ne pas se contenter d'une simple direction des voies à créer. En effet, le législateur peut exiger des communes un travail plus sérieux et demander que celles-ci déterminent, avec toute la précision que comporte l'échelle du plan, non seulement la direction, mais encore l'emplacement des éléments essentiels du réseau de rues à créer. On éviterait ainsi les abus qui ne manqueraient pas de se produire dans de nombreuses communes, désireuses de favoriser des intérêts particuliers, et on éviterait, de plus, des conflits nombreux et inévitables, avec des propriétaires.

Il faut, en effet, que le plan d'urbanisation, créant des servitudes importantes, aux dépens de la propriété privée, soit fixé sans ambiguïté et sans que, dans la pratique, le propriétaire soit livré au bon plaisir d'administrations communales qui ne sont pas toujours sans passion.

Il faudrait donc compléter l'article 3, 1<sup>er</sup> paragraphe, comme suit : « Tout plan total ou partiel d'urbanisation indique... et fixe l'emplacement, la largeur et le caractère des éléments... ».

La Commission propose aussi :

1<sup>o</sup> de faire figurer au plan d'urbanisation le réseau existant et à créer des égouts et autres canalisations. Toutefois l'échelle de ce plan ne permettant pas d'y porter toutes ces indications, il a été reconnu souhaitable que le mémoire annexé au plan donne tout au moins l'indication des éléments essentiels du réseau des égouts;

2<sup>o</sup> de préciser les termes du 2<sup>e</sup> alinéa en employant les mots « les réserves naturelles, boisées ou autres »;

3<sup>o</sup> de faire préciser les engagements qui seront pris par la commune en vue de la constitution de réserves boisées.

Comme une partie de ces dispositions trouvent plutôt leur place à l'article suivant, traitant du mémoire annexé au plan, que par contre le premier alinéa de cet article se rapporte encore au plan, il a paru nécessaire, en vue de la clarté de la loi, de réunir dans l'article 4 tout ce qui est relatif aux indications que doit donner le plan, et dans l'article 5, tout ce qui est relatif au mémoire.

L'administration des domaines demande qu'il soit tenu compte de la situation spéciale de ses propriétés forestières et la Commission vous propose d'ajouter un alinéa spécial dans ce sens.

*Article 5* (4 ancien). — Au second paragraphe, devenu de cette façon le premier, la Commission vous propose d'ajouter après le mot « indiquant » les mots « et justifiant » pour donner une forme plus explicite et déterminante au mémoire.

Et, au troisième paragraphe, devenu le second, après le mot « archéologique », d'ajouter les mots : « existantes ou ».

En effet, il ne suffit pas de stipuler les servitudes à venir mais aussi celles qui existent, qui peuvent être diverses et nombreuses tant au point de vue de l'hygiène que des sites.

*Article 6* (5 ancien). — L'enquête de *commodo* et *incommodo* à ouvrir sur les plans d'urbanisation doit se faire suivant des règles au moins aussi sévères que celles relatives au projet d'ouverture de rues par les communes. Il s'agit, en effet, ici d'un ensemble de routes qui imposent des restrictions à une grande quantité de propriétaires. Il convient, dès lors, d'étendre la publicité prévue par le projet de loi : en effet, les annonces dans les journaux ne toucheront que les propriétaires habitant la localité intéressée; tous ceux qui habiteront hors de la province ignoreront les restrictions dont ils sont menacés. Celles-ci étant d'une importance capitale pour l'avenir des propriétés, il faudra donc que tous les propriétaires soient avertis, individuellement, des modifications projetées.

Il convient donc de donner aux propriétaires intéressés toutes les garanties que donne la loi du 27 mai 1870 lorsqu'il s'agit d'expropriation, tout en prolongeant la durée de l'enquête prévue par cette loi. A cet effet, la Commission propose de s'en référer au texte de cette loi, et d'indiquer en outre la prolongation du délai et une stipulation spéciale garantissant aux propriétaires la faculté d'être entendus par le Collège échevinal. Toutefois, le délai de deux mois prévu au projet lui paraît insuffisant; elle propose de le porter à trois mois.

Aucune modification à apporter aux *articles 6, 7 et 8* du projet, qui deviennent les nos 7, 8 et 9.

*Article 10* (9 ancien). — Il est dit que les communes, non visées par l'article 1<sup>er</sup>, c'est-à-dire les communes de moins de 5,000 habitants peuvent établir un plan d'urbanisation, sous réserve d'approbation des autorités supérieures.

On ajoute cependant, qu'en attendant l'approbation du plan, les servitudes *non aedificandi* y prévues auront une durée de deux ans, à partir de la date du dépôt du plan à l'enquête publique.

Il y a là une dangereuse atteinte à la propriété; le plan d'urbanisation pour les communes peu importantes ne sera guère nécessaire, sauf dans des cas exceptionnels. Le plan ne peut donc créer les servitudes que si l'enquête en établit nettement la nécessité.

Le paragraphe 2 de l'article 10 devrait donc disparaître.

*Article 11* (10 ancien). — La Commission propose de préciser, au deuxième alinéa, que la Commission supérieure de l'Urbanisation doit comprendre parmi ses membres, deux membres au moins de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Au dernier alinéa, le projet fixe la composition de la Commission provinciale, sous la présidence du Gouverneur ou de son délégué.



Le titre II traite de l'exécution des plans généraux d'urbanisation et il appelle, tel qu'il est formulé, les réserves les plus expresses. En effet, dans notre jurisprudence, les plans d'alignement ou la création de quartiers nouveaux n'ont d'effet vis-à-vis des particuliers que pour autant que ces projets, même avec approbation royale, aient reçu leur entière exécution.

Le législateur avait considéré, avec justice, que le simple dépôt à l'enquête d'un plan mal ou imparfaitement conçu ne peut créer les servitudes *non aedificandi*.

D'après le projet de loi, aucune construction ou modification ne pourra se faire à partir du dépôt d'un plan à l'enquête; la servitude s'établit donc ici, avant que les autorités compétentes aient pris position.

La restriction ou servitude imposée dès le dépôt du projet a évidemment l'avantage de sauvegarder les situations existantes, et même de diminuer pratiquement la durée de cette servitude puisqu'il commence dès le dépôt à l'enquête publique.

Cette façon de voir n'est pas admissible. En effet, les servitudes ou restrictions du droit de propriété ne peuvent être établies que par un plan dûment établi et approuvé. La rédaction nouvelle de l'article 12 fixe donc l'époque et la durée de ces servitudes et détermine aussi les terrains qui seront soumis à ces servitudes.

Le point de départ sera donc la date de l'arrêté royal approuvant les plans d'urbanisation et le mémoire.

Si les propriétaires ont l'obligation de voir grever leurs propriétés de servitudes au profit de l'intérêt général, ils ont, d'autre part, le droit absolu d'exiger des pouvoirs publics qu'ils ne se contentent pas de faire un projet d'urbanisation, mais bien qu'ils exécutent, dans le plus bref délai, les travaux pour lesquels une partie des droits de propriété sont perdus; et, dès lors, le délai dans lequel les travaux doivent être effectués, doit être réduit au temps strictement nécessaire à l'administration communale pour prendre les mesures générales en vue de la réalisation ultérieure.

Le projet de loi prévoit dix ans pour la durée des servitudes, sans indemnité. C'est là une charge arbitraire de nature à entraver la bâtisse, car les administrations communales pourront traîner en longueur la réalisation des projets, et tenir ainsi en suspens les intérêts des particuliers, intimement liés à leur réalisation. Le délai de dix ans doit donc être réduit.

Enfin, le projet de loi ne prévoit aucun recours des propriétaires contre l'arbitraire de la commune. Actuellement, les députations permanentes accueillent des recours introduits contre les décisions des collèges communaux refusant des autorisations de bâtir ou négligeant de statuer sur ces demandes; or, ces recours semblent être abolis par le projet de loi actuel, laissant les communes absolument libres des décisions à intervenir, à moins que le recours prévu à l'article 12 ne puisse être étendu : il faut, dans ce cas, le dire clairement.

*Article 12 (11 ancien).* — Au cinquième alinéa : l'administration communale peut acquérir la partie de l'immeuble sur laquelle elle refuse l'autorisation de bâtir pourvu que la partie non expropriée reste propre à l'usage qui en était fait, au moment de la demande d'autorisation.

Le propriétaire a-t-il un recours contre l'arbitraire de la commune? Il faut préciser ce point et maintenir expressément les dispositions combinées de l'article 90, 8<sup>o</sup> de la loi communale et de la loi de 1844.

La Commission propose, par conséquent, les amendements suivants :

1<sup>o</sup> au premier alinéa, limiter l'énumération des travaux pour lesquels l'autorisation du Collège doit être demandée, en y comprenant seulement la suppression de plantations, mais non leur établissement;

2<sup>o</sup> introduire la disposition suivante, pour prévoir les cas spéciaux de sinistres et les travaux entamés de bonne foi avant l'avis donné aux propriétaires :

« Cette disposition n'est pas applicable quand des immeubles à reconstruire » ont été détruits par le feu ou par un événement de force majeure. Elle » ne s'applique pas non plus quand un immeuble avait été démoli afin de » reconstruction avant l'avis donné au propriétaire conformément à l'art. 6 ».

3<sup>o</sup> au quatrième alinéa, remplacer la phrase : « Pendant dix années à partir de l'établissement de cette servitude, celle-ci ne donne lieu à aucune indemnité », par : « Pendant cinq années, à partir de l'établissement de cette servitude, celle-ci ne donne lieu à aucune indemnité. »

Les motifs de cette modification ont été exposés ci-dessus. Un membre a proposé de réduire ce délai de cinq à trois ans. Cet amendement n'a pas été admis.

4<sup>o</sup> au cinquième alinéa, remplacer les mots : « sur laquelle elle refuse l'autorisation de bâtir », par : « sur laquelle elle refuse l'autorisation d'exécuter les travaux proposés », le refus de l'autorisation de déboiser devant donner les mêmes droits aux propriétaires que le refus de l'autorisation de bâtir;

5<sup>o</sup> ajouter à la fin de l'article deux alinéas nouveaux : le premier accordant aux propriétaires un recours à la Députation permanente et au Roi contre toutes les décisions prises en vertu de cet article par le Collège des Bourgmestre et Echevins, et formulant les conditions dans lesquelles la Députation permanente donnera son avis; le second protégeant les propriétaires contre une prorogation éventuelle des restrictions apportées à leurs droits de propriété, pouvant résulter implicitement de la procédure prévue à l'article 7 pour la révision ou la modification du plan d'urbanisation.

*Article 13* (ancien 12). — La Commission estime que la loi devrait consacrer la possibilité, pour la Députation permanente, d'agir, éventuellement, en lieu et place de la commune après l'expiration de la cinquième année et la mise en demeure par le propriétaire. La Députation permanente disposerait d'un délai de trois mois, à dater de la notification de la dénonciation de mise en demeure, pour agir d'office par voie de commissaire spécial, en lieu et place de l'administration communale, pour intenter l'action en expropriation de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble destiné à recul. Elle déciderait également du recours intenté, éventuellement, par le propriétaire contre la décision de la commune.

La Commission propose, par conséquent, pour cet article, une rédaction nouvelle.

*Article 14* (ancien 13). — La Commission propose d'ajouter en tête de l'article les mots : « Sauf le cas prévu à l'article précédent », attendu que la procédure d'expropriation à la demande du propriétaire déroge aux règles usuelles en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle propose également d'ajouter à cet article un second alinéa donnant au propriétaire, dans le cas où l'expropriation se limite à la surface du terrain nécessaire à la constitution de l'assiette de la voie publique, le droit d'y faire comprendre tout excédent de parcelle impropre à la bâtisse.

L'article 15 (ancien 14) dispose que si « pour une ou plusieurs des voies nouvelles prévues au plan d'extension et pour lesquelles le Conseil communal aura adopté soit un plan général d'alignement, soit un plan d'expropriation par zones, la majorité des propriétaires, possédant au moins les deux tiers des terrains à incorporer à la voirie, font l'offre de céder gratuitement ces terrains et de supporter et de verser immédiatement le coût des acquisitions à l'amiable ou de l'expropriation des autres propriétés nécessaires à la création de la ou des voies nouvelles, plus le coût des travaux de mise sous profil et d'établissement de la voirie et des canalisations diverses, la commune est tenue d'entreprendre les expropriations dans le délai de deux ans. »

Il n'y a aucune raison pour que la commune ait un délai aussi long pour entreprendre des expropriations, car les conditions du marché peuvent avoir changé au détriment des propriétaires riverains.

Il convient donc d'abrégier ce délai et de le porter à un an.

D'autre part les administrations publiques doivent être garanties contre la carence possible des propriétaires et éviter des procédures inutiles; elles doivent donc pouvoir exiger les versements des frais à supporter par les propriétaires.

Il faut aussi indiquer qu'il s'agit bien des travaux de voirie.

La Commission vous propose une rédaction nouvelle de cet article dans ce sens.

Suivant l'article 15, de la proposition, l'indemnité serait évaluée en raison de la valeur vénale des droits de propriété, pendant la période commençant dix-huit mois et finissant six mois avant le dépôt à l'enquête publique du plan.

Ces dispositions appellent la plus expresse réserve : payer à un propriétaire la valeur d'expertise des terrains, faite cinq ans auparavant, est injuste et contraire aux lois fondamentales.

Il faut que l'on tienne compte, au moins de la dépréciation éventuelle de la monnaie, ou des circonstances économiques qui peuvent avoir valorisé les terres de valeur identique, à d'autres endroits.

De plus, il est inique de ne tenir compte que de la valeur de destination ou d'utilisation de l'immeuble. Certes, la valeur de la propriété s'accroît par l'effort de la collectivité, mais cet effort profite également aux particuliers, appelés à en bénéficier (architectes, entrepreneurs, etc.).

Il existe des facteurs qui peuvent favoriser le développement de toute une ville et il serait injuste de priver, de cette plus-value, les seuls terrains à exproprier, alors que d'autres immeubles peuvent augmenter de valeur et réaliser intégralement la plus-value.

Il faut cependant prémunir les administrations publiques contre le paiement de plus-values qui seraient dues uniquement à l'adoption de projets d'utilité publique non encore réalisés et qui ne le seront peut être jamais. D'autre part, la jurisprudence actuelle, qui ne tient pas compte des plus-values que doit donner aux immeubles le projet en vertu duquel se font les expropriations, pourrait être remise en question à propos du principe nouveau qu'introduiront dans la législation les plans d'urbanisation. C'est pourquoi la Commission a

substitué au texte de cet article un nouvel article 16 qui, tout en laissant aux tribunaux l'entière appréciation de la base des indemnités, exclut de celles-ci les plus-values qui pourraient être attendues de la réalisation de travaux publics non encore exécutés, ainsi que celles que donneraient aux immeubles des travaux exécutés en violation des stipulations de l'article 12.

*Article 16* (15 ancien). — La Commission vous propose une rédaction nouvelle qui détermine, plus particulièrement à son dernier paragraphe, dans quelles conditions se fera l'évaluation des terrains et surtout que cette évaluation ne pourra être basée sur une plus-value acquise par la réalisation des plans d'urbanisation.

*Article 16* de la proposition. — Le Conseil communal peut se réserver des terrains en vue d'une extension future, en adoptant un plan d'expropriation par zones dans une étendue à déterminer.

Cet article est dangereux; la commune pourrait, sous prétexte de faire des réserves de terrains, frapper d'interdit tous les terrains d'avenir, qui seraient expropriés à des prix inférieurs à la valeur du jour.

Une bonne politique foncière communale doit se faire par acquisition (vente publique ou de la main à la main de grands domaines), en tenant compte des possibilités d'avenir avant que les prix n'aient atteint une valeur élevée.

La législation existante donne toute satisfaction et il ne convient pas d'y apporter de modification.

La Commission propose, par conséquent, la suppression de cet article 16.

Les *articles 17, 18, 19, 20, 21* du projet primitif ont été supprimés en présence de la discussion très vive et les controverses qu'ils ont occasionnées et de la difficulté de les mettre en accord avec les lois antérieures sur l'expropriation, et les difficultés d'établir équitablement les frais à imposer aux propriétaires riverains.

Plus spécialement les *articles 18, 19, 20, 21*, qui prévoyaient un relotissement possible des parcelles aboutissant à la voirie, pourront peut-être être repris dans la proposition de loi de M. Huisman-Van den Nest, qui réalisera, sans doute, si elle est votée, les améliorations prévues par le projet et y seront même à leur place.

Ce n'est pas sans regret que votre rapporteur a vu abandonner l'*article 17* qui devait rendre légales des dispositions prévues dans de nombreux règlements communaux et aussi fixer une jurisprudence diversement interprétée par les administrations provinciales.

A l'*article 17* (ancien 23). La dernière phrase du second alinéa est à supprimer, faisant double emploi avec le second alinéa de l'article 12.

Cet article a essentiellement pour but de donner aux autorités communales le droit de s'opposer à l'établissement d'enclos. Toutefois, le texte proposé par les auteurs du projet de loi subordonne l'autorisation de bâtir sur des terrains qui touchent à une nouvelle voie, à l'exécution préalable des travaux d'établissement de cette voie, même lorsque ces terrains touchent, en même temps, à une voie déjà existante.

Cette restriction est abusive et de nature à léser les intérêts des propriétaires.

C'est la raison pour laquelle la Commission propose de remplacer le premier paragraphe de l'article par les mots :

« L'Administration communale peut subordonner l'autorisation de bâtir sur les terrains n'ayant pas d'accès direct aux voies existantes, mais longeant les voies nouvelles prévues par le plan général d'extension, à l'exécution préalable, par qui de droit, des travaux de voirie tels que pavage, égouts et canalisation, dans la voie le long de laquelle la bâtisse est projetée. »

L'article 18 (ancien 24) déclare que les chemins vicinaux cessent d'appartenir à la voirie vicinale dès l'exécution des travaux d'élargissement, de rectification ou de détournement.

Il est à remarquer que le régime de la voirie urbaine actuelle s'applique, dans les communes, aussi bien dans les agglomérations qu'en dehors d'elles, et que la législation sur la voirie vicinale ne constitue pas un obstacle à l'extension du régime de la voirie urbaine, là où le besoin d'une réglementation de police se fait sentir.

La Commission propose, par conséquent, de compléter l'article 24 ancien comme suit :

« Les chemins vicinaux, compris dans le plan général d'urbanisation, cessent d'appartenir à la voirie vicinale, pour tout ce qui concerne la police des constructions, dès que les travaux d'élargissement, de rectification ou de détournement prévus à ce plan et aux plans d'alignement, sont exécutés. »

L'article 19 (ancien 25) est relatif aux contraventions et pénalités. L'extension des peines prévues par la loi sur la police de la voirie aux contraventions aux règlements communaux pris en exécution de la présente loi ne soulève pas d'objection. Il convient cependant d'empêcher que l'application de ces peines soit rendue illusoire par la brièveté du délai de prescription. C'est pourquoi il convient d'ajouter à l'article un alinéa ainsi conçu :

« Les contraventions précitées ne se prescrivent qu'après trois ans. »

L'article 20 (ancien 26) ne donne lieu à aucun commentaire.

\*  
\* \*

En résumé, le projet de loi préparé par MM. Vinck, A. Huysmans et Lebon, constitue une base excellente pour l'établissement d'une loi sur l'urbanisation, et son seul défaut est de ne pas suffisamment tenir compte des droits des propriétaires envers les autorités communales.

Il sera aisé de remédier à cette situation par voie d'amendements.

Le but poursuivi est d'obtenir des communes l'établissement de plans d'urbanisation tout à fait sérieux et susceptibles de prévoir les extensions d'avenir.

Il faut, d'autre part, que la propriété privée soit respectée autant que possible, que les expropriations nécessaires soient déterminées et exécutées sans délais inutiles et que les autorités communales ne se substituent pas aux particuliers pour retirer les bénéfices des opérations effectuées.

*Le Rapporteur,*  
Chevalier DESSAIN.

*Le Président,*  
Bon P. BOËL.

(1)

(ANNEXE AU N° 124.)

---

## **SÉNAT DE BELGIQUE**

---

SESSION DE 1935-1936

---

**Proposition de Loi concernant l'Urbanisation des Villes et des Communes.**

---

### **TABLEAU DES TEXTES :**

1<sup>o</sup> de MM. Vinck et consorts ;  
2<sup>o</sup> présenté par les Commissions réunies de l'Intérieur et des Travaux Publics.

(BIJLAGE VAN N° 124.)

---

## **BELGISCHE SENAAAT**

---

ZITTING 1935-1936

---

**Wetsvoorstel op de Urbanisatie van Steden en Gemeenten.**

---

### **TABEL DER TEKSTEN :**

1<sup>o</sup> van den heer Vinck c. s. ;  
2<sup>o</sup> voorgesteld door de Vereenigde Commissiën van Binnenlandsche Zaken en van Openbare Werken.

**Texte de la proposition de loi  
présentée par MM. Vinck et consorts.**

**TITRE PREMIER.**

*De l'établissement des plans généraux  
d'urbanisation (1).*

**ARTICLE PREMIER.**

Toute commune comptant au moins 10,000 habitants est tenue d'établir un plan général d'urbanisation, lequel sera arrêté conformément aux prescriptions de la présente loi, ainsi qu'un règlement sur les bâtisses.

La même obligation s'applique :

1<sup>o</sup> Aux communes de moins de 10,000 habitants et de plus de 5,000 habitants, dont la population a augmenté de plus de 10 p. c. dans l'intervalle de deux recensements décennaux consécutifs;

2<sup>o</sup> Aux stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, quelle qu'en soit l'importance, dont la population augmente de 50 p. c. ou plus à certaines époques de l'année;

3<sup>o</sup> A toute commune qui sera invitée par la Députation permanente du Conseil provincial à présenter un tel plan, établi, soit séparément, soit en liaison avec ceux d'une ou de plusieurs communes adjacentes.

La Députation permanente détermine les communes, faisant partie

(1) Par plan d'urbanisation il faut comprendre : plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

**Tekst van het voorstel, ingediend  
door den heer Vinck e. s.**

**EERSTE TITEL.**

*Van het opmaken der algemeene  
urbanisatieplans (1).*

**EERSTE ARTIKEL.**

Elke gemeente met ten minste 10,000 inwoners is gehouden een algemeen urbanisatieplan op te maken, vast te stellen overeenkomstig de voorschriften dezer wet, alsmede een bouwverordening.

Dezelfde verplichting geldt :

1<sup>o</sup> Voor de gemeenten met minder dan 10,000 en met meer dan 5,000 inwoners, waarvan de bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tusschen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen in;

2<sup>o</sup> Voor de bad- en zeeplaatsen en hydrominerale stations, van elken omvang, waarvan de bevolking met 50 t. h. of meer op sommige tijdstippen van het jaar toeneemt;

3<sup>o</sup> Voor elke gemeente die door de Bestendige Deputatie van den Provinciaal Raad zal worden aangezocht een dergelijk plan voor te leggen, opgemaakt hetzij afzonderlijk, hetzij samen met een of meer belendende gemeenten.

De Bestendige Deputatie duidt de gemeenten aan, deel uitmakende van

(1) Onder urbanisatieplan moet men verstaan aanleg, verfraaiing en uitbreiding.

**Texte présenté  
par les Commissions réunies.**

**TITRE PREMIER.**

*De l'établissement des plans  
d'urbanisation.*

**ARTICLE PREMIER.**

Le plan d'urbanisation est un plan d'aménagement et d'embellissement de l'agglomération et de ses extensions. Il a pour but de donner à la commune des directives pour l'établissement et l'amélioration des diverses voies de communication, pour l'utilisation des terrains et pour l'octroi de l'autorisation de bâtir.

Toute commune comptant au moins 10,000 habitants doit établir un plan d'urbanisation, qui sera arrêté conformément aux prescriptions de la présente loi.

La même obligation s'applique :

1<sup>o</sup> Aux communes de moins de 10,000 habitants et de plus de 5,000 dont la population a augmenté de plus de 10 p. c. dans l'intervalle de deux recensements décennaux consécutifs;

2<sup>o</sup> Aux stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, quelle qu'en soit l'importance, dont la population augmente de 50 p. c. ou plus à certaines époques de l'année;

3<sup>o</sup> A toute commune qui sera invitée par la Députation permanente du Conseil provincial à présenter un tel plan, établi, soit séparément, soit en liaison avec ceux d'une ou de plusieurs communes faisant partie d'une même agglomération ou appelées à s'y rattacher par l'extension de celle-ci.

La Députation permanente détermine les communes faisant partie

**Tekst door de vereenigde Commissiën  
voorgesteld.**

**EERSTE TITEL.**

*Van het opmaken der  
urbanisatieplans.*

**EERSTE ARTIKEL.**

Het urbanisatieplan is een plan van aanleg en verfraaiing van de agglomeratie en haar uitbreidingen. Het heeft voor doel aan de gemeente een leidraad te verstrekken voor het aanleggen en verbeteren van de verschillende verkeerswegen, voor het benuttigen van de gronden en voor het verleen van bouwvergunning.

Elke gemeente met ten minste 10,000 inwoners is gehouden een urbanisatieplan op te maken, vast te stellen overeenkomstig de voorschriften dezer wet.

Dezelfde verplichting geldt :

1<sup>o</sup> Voor de gemeenten met minder dan 10,000 en met meer dan 5,000 inwoners, waarvan de bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tusschen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen in;

2<sup>o</sup> Voor de bad- en zeeplaatsen en hydrominerale stations, van elken omvang, waarvan de bevolking met 50 t. h. of meer op sommige tijdstippen van het jaar toeneemt;

3<sup>o</sup> Voor elke gemeente die door de Bestendige Deputatie van den Provincieraad zal worden aangezocht een dergelijk plan voor te leggen, opge maakt, hetzij afzonderlijk, hetzij samen met een of meer gemeenten, deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of geroepen daaraan te worden toegevoegd door uitbreiding derzelve.

De Bestendige Deputatie duidt de gemeenten aan, deel uitmakende van



( 4 )

d'une même agglomération ou appelées à s'y rattacher par l'extension de celle-ci, qui doivent établir leurs plans généraux d'urbanisation en liaison les uns avec les autres.

eenzelfde agglomeratie of bestemd om daaraan gehecht te worden wegens hun uitbreiding, welke hun algemeene urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken.

d'une même agglomération ou appelées à s'y rattacher par l'extension de celle-ci, qui doivent établir leurs plans d'urbanisation en liaison les uns avec les autres.

## ART. 2.

Toute commune doit posséder un règlement sur les bâtisses et les logements.

Ce règlement stipulera notamment l'obligation de demander l'autorisation de construire au Collège des Bourgmestre et Echevins, préalablement à toute nouvelle construction ou modification d'une construction existante.

Il peut établir des zones différenciées c'est-à-dire soumettre les diverses parties du territoire à des conditions de bâtisse différentes, soit dans le but de séparer à l'avenir les diverses espèces de constructions, soit dans celui d'appliquer, aux constructions à élever ou à modifier dans les parties agglomérées existantes, des règles différentes de celles applicables aux quartiers nouveaux.

La réglementation par zones peut comprendre l'interdiction d'établir, dans des zones déterminées, certaines catégories d'établissements réputés dangereux, insalubres ou incommodes, ou l'imposition de conditions spéciales à cet établissement. Il sera tenu compte de ces dispositions dans les autorisations d'établir, accordées en vertu des lois et règlements sur la matière.

Un arrêté royal déterminera les prescriptions minima que doivent contenir les règlements communaux sur les bâtisses et les logements. Les stipulations contraires à ces prescriptions, que les conseils communaux estimeraient devoir maintenir ou adopter seront soumises à l'approbation du Roi.

eenzelfde agglomeratie of bestemd om daaraan gehecht te worden wegens hun uitbreiding, welke hun urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken.

## ART. 2.

Elke gemeente moet een bouw- en huisvesting-verordening bezitten.

Deze verordening bepaalt onder meer de verplichting aan het College van Burgemeester en Schepenen een bouwvergunning aan te vragen vóór elken nieuwen bouw of wijziging van een bestaand gebouw.

Zij mag verschillende zonen vaststellen, dat wil zeggen de verschillende deelen van het grondgebied onderwerpen aan verschillende bouwvoorwaarden, hetzij met het doel in de toekomst de verschillende soorten gebouwen te onderscheiden, hetzij met het doel op de op te trekken of te wijzigen gebouwen in de bestaande geagglomereerde gedeelten, regelen toe te passen welke verschillen van die van toepassing op de nieuwe wijken.

De regeling per zone kan het verbod omvatten in bepaalde zonen sommige soorten inrichtingen op te trekken die gevaarlijk, ongezond of hinderlijk worden geacht, of de verplichting van bijzondere voorwaarden voor deze op-trekking. Rekening wordt gehouden met deze bepalingen in de toelatingen verleend krachtens de desbetreffende wetten en verordeningen.

Een koninklijk besluit bepaalt de minimavoorschriften van de gemeentelijke bouw- en woningverordeningen. De bepalingen in strijd met deze voorschriften, welke de gemeenteraden zouden meenen te moeten behouden of invoeren, worden aan de goedkeuring des Konings voorgelegd.

ART. 2.

Les communes visées aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup>, doivent adopter leur plan général d'urbanisation dans un délai de cinq années, à dater de la promulgation de la présente loi.

La Députation permanente du Conseil provincial peut, suivant les circonstances, proroger ce délai pour un terme n'excédant pas trois années mais qui peut être renouvelé à l'expiration de celui-ci. Elle peut aussi autoriser une commune à présenter un plan d'urbanisation partiel.

La Députation permanente peut aussi stipuler un délai plus court, dans tous les cas où elle fait usage des pouvoirs lui conférés par le 3<sup>o</sup> du deuxième alinéa ou par le dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>.

ART. 3.

Tout plan total ou partiel d'urbanisation indique le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau et fixe la direction, la largeur et le caractère des éléments essentiels et principaux du réseau à créer ou à modifier. Il indique, en outre, les cotes principales de nivellement.

Il détermine les zones de recul prévues le long des voies publiques, par application de la loi du 28 mai 1924, ainsi que les emplacements occupés par et prévus pour les places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs et espaces libres divers, les réserves boisées ou non, à conserver ou à constituer et les emplacements des monuments, édifices et services publics.

Il indique le périmètre des terrains visés par l'extension prévue.

ART. 2.

De gemeenten bedoeld bij 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van artikel 1, moeten hun algemeen urbanisatieplan goedkeuren binnen een termijn van vijf jaar, met ingang van de afkondiging dezer wet.

De Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad kan, volgens omstandigheden, dezen termijn verlen-gen voor een tijdsspanne die drie jaren niet overschrijdt, doch die na verstrijken daarvan vernieuwbaar is. Zij mag ook een gemeente machtigen een gedeeltelijk urbanisatieplan voor te leggen.

De Bestendige Deputatie mag ook een korteren termijn bepalen in al de gevallen waarin zij gebruik maakt van de rechten haar toegekend in 3<sup>o</sup> van het tweede lid of in het laatste lid van artikel 1.

ART. 3.

Elk geheel of gedeeltelijk urbani-satieplan vermeldt het bestaande weggennet te land, per spoor en te water en bepaalt de richting, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van het aan te leggen of te wijzigen net. Het vermeldt bovendien de voor-naamste nivelleeringspeilen.

Het bepaalt de strooken van in-sprong voorzien langs de openbare wegen bij toepassing van de wet van 28 Mei 1924, alsmede de plaats inge-nomen door en voorzien voor de plei-nen, squares, openbare tuinen, speel-pleinen, parken of verschillende vrije ruimten, al of niet beboschte reserves te behouden of aan te leggen en de plaats der openbare monumenten, ge-bouwen en diensten.

Het vermeldt den omvang van de gronden door de uitbreiding voorzien.

## ART. 3.

Les communes visées à l'article 1<sup>er</sup> doivent adopter leur plan d'urbanisation dans un délai de cinq années, à dater de la promulgation de la présente loi ou de l'invitation qui leur sera faite par la Députation permanente de présenter un tel plan.

La Députation permanente peut, suivant les circonstances, proroger ce délai pour un terme de trois années. Cette prorogation n'est pas renouvelable. Ce Collège peut aussi autoriser une commune à présenter un plan d'urbanisation d'une partie de la commune.

La Députation permanente peut aussi stipuler un délai plus court, dans tous les cas où elle fait usage des pouvoirs lui conférés par l'article 1<sup>er</sup>.

## ART. 4.

Tout plan total ou partiel d'urbanisation indique le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau et fixe l'emplacement, la largeur et le caractère des éléments essentiels et principaux du réseau de voies publiques à créer ou à modifier. Il indique, en outre, les cotes principales de nivellement.

Il figure les zones de recul prévues le long des voies publiques, en application de la loi du 28 mai 1914, ainsi que les emplacements occupés par et prévus pour les places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs et espaces libres divers, les réserves naturelles, boisées ou autres, à conserver ou à constituer et les emplacements des monuments, édifices et services publics.

Il indique le périmètre des terrains visés par l'extension projetée, ainsi que les limites des zones différenciées prévues par le règlement sur les bâtisses.

## ART. 3.

De gemeenten bedoeld bij artikel 1, moeten hun urbanisatieplan goedkeuren binnen een termijn van vijf jaar, met ingang van de afkondiging dezer wet of van het verzoek hun gedaan door de Bestendige Deputatie tot overlegging van dergelijk plan.

De Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad kan, volgens omstandigheden, dezen termijn verlengen voor een tijdsspanne van drie jaar. Deze termijn is niet hernieuwbaar. Zij mag ook een gemeente machtigen een urbanisatieplan voor te leggen van een deel der gemeente.

De Bestendige Deputatie mag ook een korteren termijn bepalen in al de gevallen waarin zij gebruik maakt van de rechten haar toegekend bij artikel 1.

## ART. 4.

Elk geheel of gedeeltelijk urbanisatieplan vermeldt het bestaande wegennet te land, per spoor en te water en bepaalt de ligging, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van het aan te leggen of te wijzigen net van openbare wegen. Het vermeldt bovendien de voornaamste nivelleeringspeilen.

Het bepaalt de strooken van insprong voorzien langs de openbare wegen bij toepassing van de wet van 28 Mei 1924, alsmede de plaats ingenomen door en voorzien voor de pleinen, squares, openbare tuinen, speelpleinen, parken of verschillende vrije ruimten al of niet beboschte reserves door de gemeente te behouden of aan te leggen en de plaats der openbare monumenten, gebouwen en diensten.

Het vermeldt den omvang van de gronden door de uitbreiding voorzien, alsmede de grenzen van de verschillende strooken door de bouwverordening voorzien.

ART. 4.

Le plan d'urbanisation indique les limites des zones différentielles prévues pour la réglementation de la bâtisse.

Il est accompagné d'un mémoire indiquant les dispositions essentielles qui distinguent la réglementation dans chaque zone, tant en ce qui concerne le mode de construction et de disposition des bâtiments que leur utilisation. Ces dispositions peuvent comprendre l'interdiction d'établir, dans des zones déterminées, certaines catégories d'établissements réputés dangereux, insalubres ou incommodes et classés en vertu de l'arrêté royal du 15 mai 1923, ou l'imposition de conditions spéciales à cet établissement. Il sera tenu compte de ces dispositions dans les autorisations accordées en exécution des articles 1<sup>er</sup> et 9 du susdit arrêté.

Le mémoire indique également les servitudes d'ordre hygiénique, esthétique et archéologique à établir, ainsi que le programme concernant l'établissement et l'aménagement de parcs et d'espaces libres.

ART. 5.

Le plan et le mémoire adoptés par le Conseil communal sont soumis à l'enquête publique. Celle-ci comporte le dépôt de ces documents à la maison communale pendant deux mois et l'annonce de ce dépôt :

a) Par voie d'affiches apposées aux lieux habituels et notamment sur la maison communale, les commissariats de police et les églises paroissiales de la commune, ainsi que sur les maisons communales des communes limitrophes;

b) Par voie d'annonces répétées trois fois pendant le premier mois de

ART. 4.

Het urbanisatieplan geeft de grenzen aan van de verschillende zones voor de bouwregeling.

Het gaat vergezeld van een memorie vermeldende de voornaamste bepalingen die de regeling in elke zone onderscheiden, zoowel wat betreft de wijze van bouwen en inrichten der gebouwen als hun benutting. Deze bepalingen kunnen het verbod omvatten, in bepaalde zones, sommige soorten inrichtingen op te trekken die gevaarlijk, ongezond of hinderlijk worden geacht en gerangschikt zijn krachtens het koninklijk besluit van 15 Mei 1923, of het voorschrijven van bijzondere voorwaarden voor deze optrekking. Rekening wordt gehouden met deze bepalingen in de toelatingen verleend ter uitvoering van de artikelen 1 en 9 van bedoeld besluit.

De memorie vermeldt eveneens de te vestigen dienstbaarheden van hygiënischen, esthetischen en archeologischen aard, alsmede het programma betreffende het aanleggen en inrichten van parken en vrije ruimten.

ART. 5.

Het plan en de memorie door den Gemeenteraad aangenomen worden aan openbaar onderzoek onderworpen. Dit bedraagt het neerleggen van deze bescheiden ten gemeentehuize en de aankondiging daarvan :

a) Door middel van plakbrieven op de gewone plaatsen en onder meer aan het gemeentehuis, de politiecommissariaten en de parochiekerken der gemeente, alsook aan de gemeentehuizen der belendende gemeenten;

b) Door middel van aankondigingen driemaal herhaald gedurende de eerste

Tout projet de plan d'urbanisation qui comprend des parcelles domaniales soumises au régime forestier devra être soumis à l'examen du Ministre compétent.

## ART. 5.

Le plan d'urbanisation est accompagné d'un mémoire indiquant et justifiant les dispositions essentielles du projet et celles de la réglementation dans chaque zone, conformément au règlement sur les bâtisses.

Ce mémoire indique également les servitudes d'ordre hygiénique, esthétique et archéologique existantes ou à établir, ainsi que le programme concernant l'établissement et l'aménagement de parcs, d'espaces libres et d'autres réserves naturelles.

Il indique les éléments essentiels du réseau des égouts.

Il formule le programme d'exécution du plan d'urbanisation.

## ART. 6.

Le plan et le mémoire adoptés par le Conseil communal sont soumis à l'enquête publique. Celle-ci se fera conformément aux prescriptions des articles 2 à 6 de la loi du 27 mai 1870, réglant les formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois la durée du dépôt du plan et du mémoire à la maison communale sera de trois mois.

L'obligation d'avertir les propriétaires par écrit et contre récépissé,

Ieder ontwerp van urbanisatieplan dat domeinperceelen omvat, die aan het boschregime onderworpen zijn, dient tot onderzoek voorgelegd aan den bevoegden Minister.

## ART. 5.

Het urbanisatieplan gaat vergezeld van een memorie vermeldende en rechtvaardigende de voornaamste bepalingen van het ontwerp en die van de regeling in elke zone, overeenkomstig de bouwverordening.

Deze memorie vermeldt eveneens de bestaande of te vestigen dienstbaarheden van hygiënischen, esthetischen en archeologischen aard, alsmede het programma betreffende het aanleggen en inrichten van parken, vrije ruimten en andere natuurlijke reserves.

Het vermeldt de voornaamste bestanddeelen van de rioleering.

Het bevat het programma van uitvoering van het urbanisatieplan.

## ART. 6.

Het plan en de memorie door den Gemeenteraad aangenomen worden aan openbaar onderzoek onderworpen. Dit laatste geschiedt overeenkomstig de voorschriften van de artikelen 2 tot 6 der wet van 27 Mei 1870 tot regeling van de bestuursformaliteiten op het stuk van onteigening te algemeenen nutte. De duur van de neerlegging van het plan en de memorie ten gemeentehuize bedraagt drie maand.

De verplichting de eigenaars schriftelijk en tegen ontvangstbewijs, per-

l'enquête, à intervalles d'au moins cinq jours dans cinq journaux, dont un paraissant au chef-lieu de la province, un au chef-lieu de l'arrondissement administratif. Sera considéré comme tel, à défaut de journaux paraissant dans la commune même, celui publié dans une commune limitrophe ou la plus rapprochée possible.

Le plan et le mémoire sont soumis ensuite à l'avis de la Deputation permanente du Conseil provincial et à l'approbation du Roi.

Le plan approuvé est déposé à la maison communale, où il peut être consulté par les intéressés.

ART. 6.

Le plan d'urbanisation et le mémoire peuvent être révisés ou modifiés suivant la procédure fixée pour leur premier établissement, conformément à la présente loi.

Le plan approuvé reste en vigueur jusqu'à l'approbation du plan révisé.

maand van het onderzoek, met tusschenpoozen van ten minste vijf dagen in vijf dagbladen, waarvan een verschijnend in de hoofdplaats der provincie, een in de hoofdplaats van het bestuursarrondissement. Wordt als zoodanig beschouwd, bij ontstentenis van dagbladen in de gemeente zelf verschijnend, dit welk verschijnt in een naburige of in de dichtstbij gelegen gemeente.

Het plan en de memorie worden voor advies voorgelegd aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad en voor goedkeuring aan den Koning.

Het goedgekeurd plan wordt neergelegd ten gemeentehuize waar belanghebbenden daarvan inzage kunnen nemen.

ART. 6.

Het urbanisatieplan en de memorie kunnen worden herzien of gewijzigd volgens de regelen bepaald voor hun eerste opmaking, overeenkomstig deze wet.

Het goedgekeurd plan blijft van kracht tot aan de goedkeuring van het herziene plan.

individuellement et à domicile, du dépôt de ces documents, s'étend à tous les propriétaires de terrains sujets à la restriction du droit de propriété prévue à l'article 12.

Le plan et le mémoire ainsi que les résultats de l'enquête sont soumis au Conseil communal, après que les intéressés sur leur demande expresse introduite dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'alinéa 2 du présent article, auront été entendus par le Collège échevinal.

Après l'exécution des formalités prescrites, le plan et le mémoire sont soumis à l'avis de la Députation permanente et à l'approbation du Roi.

La Députation permanente se prononce endéans les six mois de la réception du plan et du mémoire; ce délai peut être renouvelé une fois par décision motivée et spéciale de la Députation permanente. Si celle-ci ne se prononce pas dans ces délais, le Gouverneur de la province soumettra directement le plan et le mémoire à l'approbation du Roi.

Le plan et le mémoire approuvés sont déposés à la maison communale, où ils peuvent être consultés par les intéressés.

#### ART. 7.

Le plan d'urbanisation et le mémoire peuvent être révisés ou modifiés suivant la procédure fixée pour leur premier établissement, conformément à la présente loi.

Le plan approuvé reste en vigueur jusqu'à l'approbation du plan révisé.

soonlijk en in hun woonplaats te verwittigen van de neerlegging dezer bescheiden strekt zich uit tot al de eigenaars van de gronden vatbaar voor beperking van het eigendomsrecht voorzien bij artikel 12.

Het plan en de memorie evenals de uitslagen van het onderzoek worden, nadat de betrokkenen, op hun uitdrukkelijk verzoek ingediend binnen de 30 dagen na de verwittiging voorzien bij lid 2 van dit artikel, zullen gehoord zijn door het schepencollege, voorgelegd aan den gemeenteraad.

Na de uitvoering der voorgeschreven formaliteiten worden het plan en de memorie aan het advies van de Bestendige Deputatie en aan de goedkeuring van den Koning voorgelegd.

De Bestendige Deputatie doet uitspraak binnen zes maanden na ontvangst van het plan en de memorie; deze termijn kan eenmaal worden verlengd bij speciale met redenen omkleede beslissing van de Bestendige Deputatie. Zoo deze binnen deze termijnen geen uitspraak doet, legt de Gouverneur der provincie het plan en de memorie rechtstreeks aan de goedkeuring van den Koning voor.

Plan en memorie worden na goedkeuring ten gemeentehuize neergelegd waar belanghebbenden daarvan inzage kunnen nemen.

#### ART. 7.

Het urbanisatieplan en de memorie kunnen worden herzien of gewijzigd volgens de regelen bepaald voor hun eerste opmaking, overeenkomstig deze wet.

Het goedgekeurd plan blijft van kracht tot aan de goedkeuring van het herziene plan.



ART. 7.

A défaut, pour une commune, de satisfaire dans les délais prescrits aux obligations lui imposées par les articles précédents, la Députation permanente du Conseil provincial peut y pourvoir aux frais de la commune.

Lorsque plusieurs communes invitées à établir leur plan d'urbanisation en liaison ne se sont pas mises d'accord dans les délais prescrits sur les mesures à prendre pour assurer la continuité des tracés et des modes d'aménagement, la Députation permanente fait modifier, aux frais des communes, les plans lui présentés, avant de les soumettre à l'approbation royale, de façon à assurer l'unité du projet d'ensemble.

ART. 8.

Un recours au Roi est ouvert à la commune contre les décisions de la Députation permanente prises en vertu des articles 1<sup>er</sup>, 2 et 7, dans le mois à compter de la date où cette décision lui a été notifiée.

Les plans établis ou modifiés par la Députation permanente, en vertu de l'article 7, ont la même valeur que ceux arrêtés par le Conseil communal. Ils ne peuvent être modifiés que par une délibération du Conseil communal dûment approuvée ou, dans les cas prévus à l'article 7, par une nouvelle intervention de la Députation permanente.

ART. 9.

Les communes non visées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi peuvent établir un plan général d'urbanisation, conformément aux prescriptions de la présente loi. Si ce plan est dûment approuvé par l'autorité supérieure,

ART. 7.

Mocht een gemeente in gebreke blijven binnen de bepaalde termijnen te voldoen aan de haar bij de vorige artikelen opgelegde verplichtingen, dan kan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad daarin op kosten van de gemeente voorzien.

Wanneer verschillende gemeenten, aangezocht hun urbanisatieplannen samen op te maken, het niet eens zijn geworden binnen de voorgeschreven termijnen over de maatregelen te treffen met het oog op de aansluiting van de tracés en van de wijzen van aanleg, dan doet de Bestendige Deputatie op kosten van de gemeenten de haar voorgelegde plannen wijzigen, alvorens hen aan 's Konings goedkeuring te onderwerpen, om eenheid in het ontwerp te verzekeren.

ART. 8.

Verhaal bij den Koning staat aan de gemeente open tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie genomen krachtens de artikelen 1, 2 en 7, binnen de maand te rekenen van den datum waarop deze beslissing haar werd bevestigd.

De door de Bestendige Deputatie krachtens artikel 7 opgemaakte of gewijzigde plannen hebben dezelfde waarde als die door den gemeenteraad vastgesteld. Zij kunnen slechts gewijzigd worden bij beraadslaging van den gemeenteraad, behoorlijk goedgekeurd of, in de gevallen voorzien bij artikel 7, door een nieuwe tusschenkomst van de Bestendige Deputatie.

ART. 9.

De gemeenten niet bedoeld in het eerste artikel dezer wet, kunnen een algemeen urbanisatieplan opmaken, overeenkomstig de bepalingen dezer wet. Wordt dit plan door de hogere overheid goedgekeurd, dan verkrijgt

## ART. 8.

A défaut pour une commune de satisfaire dans les délais prescrits aux obligations lui imposées par les articles précédents, la Députation permanente du Conseil provincial peut y pourvoir, aux frais de la commune.

Lorsque plusieurs communes invitées à établir leur plan d'urbanisation en liaison ne se sont pas mises d'accord dans les délais prescrits sur les mesures à prendre pour assurer la continuité des tracés et des modes d'aménagement, la Députation permanente fait modifier, aux frais des communes, les plans lui présentés, avant de les soumettre à l'approbation du Roi, de façon à assurer l'unité du projet d'ensemble.

## ART. 9.

Un recours au Roi est ouvert à la commune contre les décisions de la Députation permanente prises en vertu des articles 1<sup>er</sup>, 3 et 8, dans les trois mois à compter de la date où cette décision lui a été notifiée.

Les plans établis ou modifiés par la Députation permanente, en vertu de l'article 8, ont la même valeur que ceux arrêtés par le Conseil communal. Ils ne peuvent être modifiés que par une délibération du Conseil communal dûment approuvée ou, dans les cas prévus à l'article 8, par une nouvelle intervention de la Députation permanente, soumise également à l'approbation du Roi.

## ART. 10.

Les communes non visées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi peuvent établir un plan d'urbanisation, conformément aux prescriptions de la présente loi. Si ce plan est dûment approuvé par l'autorité supérieure, la

## ART. .

Mocht een gemeente in gebreke blijven binnen de bepaalde termijnen te voldoen aan de haar bij de vorige artikelen opgelegde verplichtingen, dan kan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad daarin op kosten van de gemeente voorzien.

Wanneer verschillende gemeenten, aangezocht hun urbanisatieplannen samen op te maken, het niet eens zijn geworden binnen de voorgeschreven termijnen over de maatregelen te treffen met het oog op de aansluiting van de tracés en van de wijzen van aanleg, dan doet de Bestendige Deputatie op kosten van de gemeenten de haar voorgelegde plannen wijzigen, alvorens hen aan 's Konings goedkeuring te onderwerpen, om eenheid in het ontwerp te verzekeren.

## ART. 9.

Verhaal bij den Koning staat aan de gemeente open tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie genomen krachtens de artikelen 1, 3 en 8, binnen de drie maand te rekenen van den datum waarop deze beslissing haar werd betekend.

De door de Bestendige Deputatie krachtens artikel 8 opgemaakte of gewijzigde plannen hebben dezelfde waarde als die door den gemeenteraad vastgesteld. Zij kunnen slechts gewijzigd worden bij beraadslaging van den gemeenteraad, behoorlijk goedgekeurd of, in de gevallen voorzien bij artikel 8, door een nieuwe tusschenkomst van de Bestendige Deputatie, eveneens onderworpen aan de bekrachtiging van den Koning.

## ART. 10.

De gemeenten niet bedoeld in het eerste artikel dezer wet, kunnen een urbanisatieplan opmaken, overeenkomstig de bepalingen dezer wet. Wordt dit plan door de hogere overheid goedgekeurd, dan verkrijgt

la commune acquiert de ce fait les mêmes droits et est soumise aux mêmes devoirs que les communes visées à l'article 1<sup>er</sup>.

Toutefois, en attendant l'approbation du plan, les servitudes *non aedificandi* visées à l'article 11 auront une durée maximum de deux ans à partir de la date du dépôt du plan à l'enquête publique.

ART. 10.

Il est institué par le Gouvernement une Commission supérieure de l'urbanisation ayant pour mission de donner son avis sur les recours adressés au Roi et sur les plans et mémoires qui lui sont légalement soumis, de coordonner les travaux des Commissions techniques provinciales, de rédiger et de tenir à jour un recueil permanent d'instructions générales, corollaire de la loi d'urbanisation.

Sa composition est déterminée par un arrêté royal; ses membres sont nommés par le Roi.

Il est institué, en outre, dans chaque province, sous la présidence du Gouverneur ou de son délégué, une Commission technique provinciale d'urbanisation.

Cette Commission émet son avis sur les plans d'urbanisation soumis à la Députation permanente, dans les délais fixés par celle-ci.

Un arrêté royal déterminera la composition de ces commissions. Elles comprendront neuf membres, dont quatre, y compris le Gouverneur, nommés par le Roi, et cinq nommés par la Députation permanente.

de gemeente uit dien hoofde dezelfde rechten en is zij gehouden aan dezelfde verplichtingen als de gemeenten in het eerste artikel bedoeld.

Evenwel, in afwachting van de goedkeuring van het plan, hebben de erfdienstbaarheden *non aedificandi* bedoeld bij artikel 11 een maximumduur van twee jaar te rekenen vanaf den datum der neerlegging van het plan met het oog op het openbaar onderzoek.

ART. 10.

Door de Regeering wordt een Hoogere Commissie voor de urbanisatie ingesteld met opdracht haar advies te geven over elk beroep bij den Koning en over de plans en de memories die haar wettelijk worden voorgesteld, de werkzaamheden der technische provinciale commissiën samen te schakelen, een vaste verzameling van algemeene onderrichtingen ter uitvoering van de urbanisatiewet op te stellen en bij te houden.

Haar samenstelling wordt bij koninklijk besluit geregeld; haar leden worden door den Koning benoemd.

Bovendien wordt in elke provincie, onder voorzitterschap van den Gouverneur of van zijn afgevaardigde, een technische provinciale commissie voor urbanisatie ingesteld.

Deze Commissie brengt advies uit over de urbanisatieplans aan de Bestendige Deputatie voorgelegd binnen de door deze bepaalde termijnen.

Een koninklijk besluit bepaalt de samenstelling dezer commissiën. Zij tellen negen leden, waarvan vier, met inbegrip van den Gouverneur, door den Koning en vijf door de Bestendige Deputatie te benoemen.

commune acquiert de ce fait les mêmes droits et est soumise aux mêmes devoirs que les communes visées à l'article 1<sup>er</sup>.

## ART. II.

Il est institué par le Gouvernement une Commission supérieure de l'urbanisation ayant pour mission de donner son avis sur les recours adressés au Roi et sur les plans et mémoires qui lui sont légalement soumis, de coordonner les travaux des commissions provinciales, de rédiger et de tenir à jour un recueil permanent d'instructions générales, corollaire de la loi d'urbanisation.

Sa composition est déterminée par un arrêté royal; ses membres sont nommés par le Roi; deux d'entre eux au moins sont choisis au sein de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Le Gouvernement institue, en outre, dans chaque province, sous la présidence du Gouverneur ou de son délégué, une Commission provinciale d'urbanisation. Cette Commission émet son avis sur les plans d'urbanisation soumis à la Députation permanente, dans les délais fixés par celle-ci.

Un arrêté royal déterminera la composition des commissions provinciales d'urbanisation. Elles comprendront neuf membres, dont le Gouverneur, trois membres nommés par le Roi et cinq nommés par la Députation permanente. Deux de ces membres seront choisis au sein du Comité provincial des correspondants de la Commission royale des Monuments et des Sites.

de gemeente uit dien hoofde dezelfde rechten en is zij gehouden aan dezelfde verplichtingen als de gemeenten in het eerste artikel bedoeld.

## ART. II.

Door de Regeering wordt een Hoo-ge Commissie voor de urbanisatie ingesteld met opdracht haar advies te geven over elk beroep bij den Koning en over de plans en de memories die haar wettelijk worden voorgelegd, de werkzaamheden der technische provinciale commissiën samen te schakelen, een vaste verzameling van algemeene onderrichtingen ter uitvoering van de urbanisatiewet op te stellen en bij te houden.

Haar samenstelling wordt bij een koninklijk besluit geregeld; haar leden worden door den Koning benoemd; minstens twee onder hen worden gekozen in den schoot van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Bovendien, stelt de Regeering in elke provincie, onder voorzitterschap van den Gouverneur of van zijn afgevaardigde, een provinciale commissie voor urbanisatie in. Deze Commissie brengt advies uit over de urbanisatieplannen aan de Bestendige Deputatie voorgelegd, binnen de door haar bepaalde termijnen.

Een koninklijk besluit bepaalt de samenstelling der provinciale commissiën voor urbanisatie. Zij tellen negen leden, onder wie de Gouverneur, drie leden benoemd door den Koning en vijf door de Bestendige Deputatie te benoemen. Twee van deze vijf leden worden gekozen in den schoot van het provinciaal comité der briefwisselende leden van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

## TITRE SECOND.

*De l'exécution des plans généraux  
d'urbanisation.*

## ART. II.

A partir du dépôt à l'enquête publique, prévu à l'article 5 du plan général d'urbanisation, nul ne peut sans une autorisation préalable, écrite et expresse du Collège des bourgmestre et échevins, construire, reconstruire, modifier, ni démolir aucun bâtiment ou construction, établir ni supprimer aucune plantation sur les terrains compris dans le périmètre visé à l'article 3.

Aucune construction ni reconstruction en peut être autorisée sur ceux de ces terrains qui sont destinés, en vertu du plan, à être incorporés à la voirie publique par terre, par rail ou par eau, aux parcs, réserves boisées et espaces libres quelconques, ou à recevoir des édifices publics et des installations de services publics.

La servitude *non ædificandi* s'applique pareillement aux terrains situés dans les zones de recul prévues au plan et à ceux qui doivent être tenus libres de construction en vertu des règlements locaux sur les bâtisses.

Pendant dix années à partir de l'établissement de cette servitude, celle-ci ne donne lieu à aucune indemnité. Passé ce délai, tout propriétaire demandant régulièrement l'autorisation d'exécuter à son immeuble un des travaux visés au premier alinéa du présent article peut, si l'autorisation lui est refusée en vertu de la servitude établie dans le deuxième alinéa, mettre l'administration communale en demeure d'acquérir l'immeuble. La mise en demeure doit être notifiée à l'admi-

## TWEEDE DEEL.

*Van de uitvoering der algemeene  
urbanisatieplans.*

## ART. II.

Te rekenen van de neerlegging voor openbaar onderzoek, voorzien bij artikel 5 van het algemeen urbanisatieplan, mag niemand zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen, op de gronden binnen den kring voorzien bij artikel 3, eenig gebouw of bouwwerk bouwen, heropbouwen, wijzigen, sloopen, noch eenige beplantingen aanleggen of wegnemen.

Geen bouw noch heropbouw kan worden toegelaten op diegene dezer gronden bestemd om, krachtens het plan, te worden ingelijfd bij den openbaren weg te land, per spoor of te water, bij de parken, beboschte reserves en vrije ruimten van elken aard, of om openbare gebouwen of inrichtingen van openbare diensten te ontvangen.

De erfdienstbaarheid *non aedificandi* geldt eveneens voor de gronden gelegen in de zone van insprong op het plan voorzien en op die welke vrij van gebouwen moeten blijven krachtens de plaatselijke bouwverordeningen.

Gedurende tien jaar te rekenen vanaf het vestigen dezer erfdienstbaarheid, geeft deze geen aanleiding tot schadeloosstelling. Na dezen termijn, kan elke eigenaar, die regelmatig de toelating vraagt om aan zijn vast goed een der werken uit te voeren voorzien in het eerste lid van dit artikel, zoo hem deze toelating wordt geweigerd krachtens de erfdienstbaarheid gevestigd in lid 2, het gemeentebestuur in gebreke stellen het vast goed aan te koopen. De inge-

## TITRE SECOND.

*De l'exécution des plans  
d'urbanisation.*

## ART. 12.

A partir de l'approbation par le Roi du plan d'urbanisation, nul ne peut, sans autorisation préalable, écrite et expresse du Collège des bourgmestre et échevins construire, reconstruire, supprimer aucune plantation sur ceux de ces terrains qui sont destinés, en vertu du plan, à être incorporés à la voirie publique, aux parcs, réserves naturelles et espaces libres quelconques, ou à recevoir des édifices publics ou des installations de services publics.

Cette disposition n'est pas applicable quand les immeubles à reconstruire ont été détruits par le feu ou par un événement de force majeure.

Elle ne s'applique pas non plus quand un immeuble avait été démoli aux fins de reconstruction avant l'avis donné au propriétaire conformément à l'art. 6.

La servitude *non aedificandi* s'applique pareillement aux terrains compris le périmètre prévu ci-dessus, situés dans la zone de recul indiquée au plan et à ceux situés dans ce périmètre qui doivent être tenus libres de construction en vertu des règlements locaux sur les bâtisses.

Pendant cinq années, à partir de l'établissement de cette servitude, celle-ci ne donne lieu à aucune indemnité. Passé ce délai, tout propriétaire demandant régulièrement l'autorisation d'exécuter à son immeuble un des travaux visés au premier alinéa du présent article, peut, si l'autorisation lui est refusée en vertu de la servitude établie, mettre l'administration communale en demeure d'acquérir l'immeuble. La mise en demeure doit être notifiée à l'administration com-

## TWEEDE TITEL.

*Van de uitvoering der urbanisatieplannen.*

## ART. 12.

Te rekenen van de goedkeuring van het urbanisatieplan door den Koning mag niemand zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen bouwen of herbouwen op diegene dezer gronden bestemd om, krachtens het plan, te worden ingelijfd bij den openbaren weg te land, bij de parken, natuurlijke reserves en vrije ruimten van elken aard, of om openbare gebouwen of inrichtingen van openbare diensten te ontvangen.

Deze bepaling is niet van toepassing wanneer de te herbouwen vaste goederen door het vuur of overmacht werden vernield.

Zij is evenmin van toepassing wanneer een vast goed werd afgebroken met het oog op heropbouw, vóór de verwittiging aan den eigenaar gedaan overeenkomstig artikel 6.

De erfdienstbaarheid *non aedificandi* geldt eveneens voor de gronden begrepen in den hooger bedoelden kring gelegen in de zone van insprong op het plan aangeduid en op die in dezen kring gelegen welke vrij van gebouwen moeten blijven krachtens de plaatselijke bouwverordeningen.

Gedurende vijf jaar te rekenen vanaf het vestigen dezer erfdienstbaarheid, geeft deze geen aanleiding tot schade-loosstelling. Na dezen termijn, kan elke eigenaar, die regelmatig de toelating vraagt om aan zijn vast goed een der werken uit te voeren voorzien in het eerste lid van dit artikel, zoo hem deze toelating wordt geweigerd krachtens de gevestigde erfdienstbaarheid, het gemeentebestuur in gebreke stellen het vast goed aan te koopen. De ingebrekestelling moet aan het

nistration communale dans les trois mois de la réception du refus d'autorisation.

L'administration communale peut se contenter d'acquérir la partie de l'immeuble sur laquelle elle refuse l'autorisation de bâtir, pourvu que la partie non expropriée reste propre à l'usage qui en était fait au moment de la demande d'autorisation.

ART. 12.

A défaut par l'administration communale, soit de se prononcer dans les trois mois sur la demande d'autorisation, soit d'intenter l'action d'expro-

brekestelling moet aan het gemeentebestuur binnen drie maand na ontvangst van de weigering van toelating worden beteekend.

Het gemeentebestuur kan zich bepalen bij den aankoop van het deel van het vast goed waarop het toelating tot bouwen weigert, mits het niet onteigende gedeelte geschikt blijft voor het gebruik waartoe het diende op het oogenblik van de aanvraag om toelating.

ART. 12.

Bij gebreke van het gemeentebestuur, hetzij binnen drie maand uitspraak te doen over de aanvraag om toelating, hetzij een vordering

munale dans les trois mois de la réception du refus d'autorisation.

La commune peut se contenter d'acquérir la partie de l'immeuble sur laquelle elle refuse l'autorisation d'exécuter les travaux proposés, pourvu que la partie non expropriée reste propre à l'usage qui en était fait au moment de la demande d'autorisation.

Un recours est ouvert à la Députation permanente et au Roi, conformément à l'article 90, 8° de la loi communale, contre toutes les décisions prises en vertu du présent article par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

La commune pourra également exercer un recours au Roi contre les décisions de la Députation permanente.

Au cas où l'acquisition ne se ferait pas à l'amiable mais donnerait lieu à expropriation, les tribunaux, pour fixer l'indemnité, tiendront compte de la moins-value éventuelle de la partie non expropriée.

La procédure indiquée à l'article 7 pour la révision du plan d'urbanisation ne pourra avoir pour effet de proroger le délai de cinq ans pendant lequel un immeuble pourra être soumis à la restriction du droit de propriété indiquée au troisième alinéa du présent article.

Les restrictions résultant du dépôt du plan d'aménagement et du mémoire cesseront de porter leur effet à dater de l'arrêté royal les désapprouvant.

#### ART. 13.

A défaut, par la commune, soit de se prononcer dans les trois mois sur la demande d'autorisation, soit d'intenter l'action en expropriation dans

gemeentebestuur binnen drie maand na ontvangst van de weigering van toelating worden beteekend.

De gemeente kan zich bepalen bij den aankoop van het deel van het vast goed waarop het toelating tot uitvoering van de voorgestelde werken weigert, mits het niet onteigende deel geschikt blijft voor het gebruik waartoe het diende op het oogenblik van de aanvraag om toelating.

Een verhaal wordt opengesteld bij de Bestendige Deputatie en bij den Koning, overeenkomstig artikel 90, 8°, der Gemeentewet, tegen al de beslissingen door het College van Burgemeester en Schepenen krachtens dit artikel genomen.

De gemeente kan ook in beroep komen bij den Koning tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie.

Indien de aankoop niet in der minne geschiedt, maar aanleiding geeft tot onteigening, dan houden de rechtbanken, om de vergoeding te bepalen, rekening met de eventuele waardevermindering van het niet onteigende gedeelte.

De procedure aangegeven bij artikel 7 voor de herziening van het urbanisatieplan kan niet voor gevolg hebben de verlenging van den termijn van vijf jaar, gedurende denwelke een vast goed kan worden onderworpen aan de beperking van het eigendomsrecht voorzien bij lid 3 van dit artikel.

De beperkingen als gevolg van de indiening van het plan en de memorie houden op van kracht te zijn te rekenen vanaf het Koninklijk besluit dat hen afkeurt.

#### ART. 13.

Bij gebreke van de gemeente, hetzij binnen drie maand uitspraak te doen over de aanvraag om toelating, hetzij een vordering tot ont-



priation dans les trois mois de la mise en demeure, soit d'acquitter ou de consigner l'indemnité dans le délai fixé par le jugement, le propriétaire rentrera dans la libre disposition de son immeuble, en se conformant aux conditions prescrites par l'article 7 de la loi du 1<sup>er</sup> février 1844 sur la police de la voirie.

tot onteigening in te stellen binnen drie maand na de ingebrekestelling, hetzij de vergoeding te betalen of te consigneeren binnen den termijn in het vonnis bepaald, herkrijgt de eigenaar de vrije beschikking over zijn vast goed, mits zich te gedragen naar de vereischten voorzien bij artikel 7 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie.

Pour les expropriations exécutées en vertu d'une mise en demeure du propriétaire intéressé, cet acte tient lieu des formalités exigées par l'article 4 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Voor de onteigeningen gedaan krachtens een ingebrekestelling van den betrokken eigenaar, vervangt deze daad de formaliteiten vereischt bij artikel 4 der wet van 17 April 1835 op de onteigening ten algemeenen nutte.

L'article 15 de la présente loi est applicable à ces expropriations.

Artikel 15 dezer wet is van toepassing op deze onteigeningen.

#### ART. 13.

Les expropriations pour cause d'utilité publique des emprises et l'exécution des travaux nécessaires pour la création ou la modification des voies publiques prévues au plan général d'urbanisation, ne peuvent se faire que suivant des plans généraux d'alignement ou d'expropriation par zones dûment approuvés. De tels plans peuvent être adoptés par le Conseil communal et approuvés par l'autorité supérieure, en même temps que le plan général d'urbanisation ou bien ultérieurement.

#### ART. 13.

De onteigeningen voor algemeen nut van de grondinnemingen en de uitvoering van de noodige werken voor het aanleggen of wijzigen van openbare wegen voorzien op het algemeen urbanisatieplan, mogen enkel geschieden volgens algemeene behoorlijk goedgekeurde plans van rooiing of van strooksgewijze onteigening. Dergelijke plans kunnen worden aangenomen door den Gemeenteraad en goedgekeurd door de hoogere overheid samen met het algemeen urbanisatieplan of daarna.

les trois mois de la mise en demeure du propriétaire, la restriction du droit de propriété établie par l'article 12 cessera de plein droit, trois mois après que le propriétaire aura dénoncé, à la Députation Permanente, l'inaction de la commune, à moins que la Députation permanente n'ait, dans ce délai, agi en lieu et place et aux frais de celle-ci, soit pour accorder l'autorisation sollicitée, soit pour intenter l'action en expropriation de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble grevés de servitude par le plan d'urbanisation.

Un recours au Roi est ouvert à l'administration communale.

Pour les expropriations exécutées en vertu d'une mise en demeure du propriétaire intéressé, celle-ci tient lieu des formalités dont l'accomplissement doit être reconnu par le Tribunal pour parvenir à l'expropriation, suivant l'article 4 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### ART. 14.

Sauf le cas prévu à l'article précédent, l'expropriation des emprises et l'exécution des travaux nécessaires pour la création ou la modification des voies publiques prévues au plan d'urbanisation, ne peuvent se faire que suivant des plans généraux d'alignement ou d'expropriation par zones dûment approuvés. De tels plans peuvent être adoptés par le Conseil communal et approuvés par l'autorité supérieure, en même temps que le plan d'urbanisation ou bien ultérieurement.

Lorsqu'une partie de parcelle, laissée en dehors de l'expropriation, n'est plus, en raison de son exigüité ou de sa configuration, susceptible de recevoir des constructions salubres, son propriétaire pourra exiger qu'elle soit

eigening in te stellen binnen drie maand na de ingebrekestelling van den eigenaar, houdt de beperking van het eigendomsrecht voorzien bij artikel 12 van rechtswege op, drie maanden nadat de eigenaar aan de Bestendige Deputatie kennis heeft gegeven van de ingebreke blijving van de gemeente, tenzij de Bestendige Deputatie, binnen dezen termijn, opgetreden zij in plaats en op kosten van dit laatste, hetzij om de aangevraagde toelating te verleen, hetzij om een vordering tot onteigening in te stellen, van het vast goed of het gedeelte van vast goed met dienstbaarheid krachtens het urbanisatieplan bezwaard.

Beroep op den Koning staat open voor het gemeentebestuur.

Voor de onteigeningen gedaan krachtens een ingebrekestelling van den betrokken eigenaar, vervangt deze de formaliteiten waarvan de vervulling moet worden erkend door de rechtbank om tot onteigening te geraken, volgens artikel 4 der wet van 17 April 1835 op de onteigening ten algemeenen nutte.

#### ART. 14.

Behalve het geval voorzien bij vorig artikel, mogen de onteigening van de grondinnemingen en de uitvoering van de noodige werken voor het aanleggen of wijzigen van openbare wegen voorzien op het urbanisatieplan, enkel geschieden volgens algemeene behoorlijk goedgekeurde plans van rooïng of van strooksgewijze onteigening. Dergelijke plans kunnen worden aangenomen door den Gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid samen met het urbanisatieplan of daarna.

Wanneer een deel van een strook, buiten de onteigening gelaten, niet meer, wegens zijn geringe oppervlakte of zijn vorm, vatbaar is voor het optrekken van gezonde gebouwen, kan de eigenaar eischen dat het samen zou

En cas de contradiction entre les tracés du plan général d'urbanisation et ceux d'un plan d'alignement ou d'expropriation dûment approuvé antérieurement ou postérieurement à ce dernier, le tracé à suivre est celui qui a été approuvé en dernier lieu.

L'approbation d'un plan d'alignement ou d'expropriation modifiant certaines parties du plan général d'urbanisation, n'entraîne l'obligation de reviser ce dernier que s'il est touché aux dispositions essentielles de ce plan.

ART. 14.

Si, pour une des voies nouvelles prévues au plan d'extension, la majorité des propriétaires possédant au moins les deux tiers en surface des terrains à incorporer à la voirie, font l'offre de supporter immédiatement le coût des acquisitions de terrains et des travaux d'établissement et de canalisation de cette voie, la commune est tenue d'entreprendre les expropriations dans le délai de deux ans et de poursuivre sans interruption l'exécution des travaux.

ART. 15.

Lors de l'expropriation par la commune, en vertu d'un plan d'alignement ou d'un plan d'expropriation par zones

Bij tegenstrijdigheid tusschen de tracés van het algemeen urbanisatieplan en die van een plan van rooiing of van onteigening vóór of na dit laatste goedgekeurd, wordt het tracé gevolgd dat het laatst werd goedgekeurd.

De goedkeuring van een plan van rooiing of onteigening waarbij sommige deelen van het algemeen urbanisatieplan worden gewijzigd, brengt de verplichte herziening van dit laatste slechts mede zoo aan de hoofdbepalingen van dit plan werd geraakt.

ART. 14.

Zoo, voor een der nieuwe wegen voorzien op het uitbreidingsplan, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden der oppervlakte van de bij de wegen in te lijven gronden, het aanbod doen onmiddellijk de kosten te dragen van den aankoop der gronden en van de werken voor aanleg en rioleering dezer baan, dan is de gemeente gehouden tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van twee jaar en zonder onderbreking de uitvoering der werken voort te zetten.

ART. 15.

Bij onteigening door de gemeente, krachtens een behoorlijk goedgekeurd plan van rooiing of van strooksgewijze

expropriée en même temps que la partie qui l'est en vertu du plan approuvé.

En cas de contradiction entre les tracés du plan d'urbanisation et ceux d'un plan d'alignement ou d'expropriation dûment approuvé antérieurement ou postérieurement à ce dernier, le tracé à suivre est celui qui a été approuvé en dernier lieu.

## ART. 15.

Si, pour une ou plusieurs des voies nouvelles prévues au plan d'urbanisation et pour lesquelles le Conseil communal aura, pour le surplus, adopté soit un plan général d'alignement, soit un plan d'expropriation par zones, la majorité des propriétaires possédant au moins les deux tiers en surface des terrains à incorporer à la voirie font l'offre de céder gratuitement ces terrains et, en outre, de supporter et de verser provisionnellement le coût de l'acquisition à l'amiable ou de l'expropriation des autres propriétés nécessaires à la création de la ou des voies nouvelles, plus le coût des travaux de mise sous profil et d'établissement des revêtements et des canalisations diverses qui seraient à charge de la commune, celle-ci est tenue d'entreprendre les expropriations dans le délai d'un an et de poursuivre sans interruption l'exécution des travaux.

## ART. 16.

Lors de l'expropriation d'un bien en vertu du plan d'urbanisation ou des plans d'alignement et d'expropria-

worden onteigend met het deel voorzien op het goedgekeurd plan.

Bij tegenstrijdigheid tusschen de tracés van het urbanisatieplan en die van een plan van rooiing of van onteigening vóór of na dit laatste goedgekeurd, wordt het tracé gevolgd dat het laatst werd goedgekeurd.

## ART. 15.

Zoo, voor een of meer der nieuwe wegen voorzien op het urbanisatieplan en waarvoor de Gemeenteraad, bovendien, hetzij een algemeen rooiplan, hetzij een plan van strooksge wijze onteigening heeft aangenomen, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden der oppervlakte van de bij de wegen in te lijven gronden, het aanbod doen deze gronden kosteloos af te staan en, bovendien, bij voorraad de kosten te dragen en te storten van den minnelijken aankoop of de onteigening van de overige eigendommen vereischt voor den aanleg van den nieuwen weg of wegen, met de kosten van de werken van onder profiel brengen en aanleggen van de bestrating en de verschillende rioleeringen, die ten laste van de gemeente zouden zijn, dan is deze gehouden tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van één jaarende uitvoering der werken zonder onderbreking voort te zetten.

## ART. 16.

Bij onteigening van een goed krachtens het urbanisatieplan of de plans van rooiing of van strooksge wijze onteige-

dûment approuvé, de droits de propriété, servitudes et autres droits civils afférents à des immeubles compris dans le plan d'urbanisation, l'indemnité sera évaluée en raison de la valeur vénale que possédaient ces droits, pendant la période commençant dix-huit mois et finissant six mois avant le dépôt de l'enquête publique de ce dernier plan.

Cette valeur sera établie à raison du revenu des droits expropriés pendant la période précitée eu égard à la destination et à l'utilisation des immeubles. Il ne sera pas tenu compte de la plus-value due à des travaux exécutés à ces immeubles postérieurement au dépôt à l'enquête publique du plan général d'urbanisation à moins que ces travaux n'aient été expressément et régulièrement autorisés par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

#### ART. 16.

Le Conseil communal peut, dans le but d'assurer à la commune des réserves de terrains en vue de son extension future, adopter un plan d'expropriation par zones pour un groupe de terrains compris dans le périmètre prévu à l'article 3, troisième alinéa, avant d'avoir adopté les plans d'alignement de cette partie du territoire.

Il sera, dans ce cas, dérogé comme suit aux stipulations de la loi des 1<sup>er</sup> juillet 1858 et 15 novembre 1867 : à l'article 3, en ce que les indications figurant sous les 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> ne seront pas exigées; aux articles 6 et 7, qui seront sans application.

#### ART. 17.

Le Conseil communal peut, par voie de règlements, soumis à l'avis de la Députation permanente du Conseil

onteigening, van eigendomsrechten, erfdiensbaarheden en andere burgerlijke rechten in verband met vaste goederen in het urbanisatieplan begrepen, wordt de schadeloosstelling geraamd volgens de koopwaarde die deze rechten bezaten, gedurende het tijdperk dat begint achttien maand en eindigt zes maand vóór de neerlegging voor openbaar onderzoek van bedoeld plan.

Deze waarde wordt vastgesteld volgens het inkomen van de onteigende rechten gedurende hoogerbedoelden termijn, gelet op de bestemming en de benutting van de vaste goederen. Geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering te wijten aan de werken uitgevoerd aan deze vaste goederen na het neerleggen voor openbaar onderzoek van het algemeen urbanisatieplan, tenzij deze werken uitdrukkelijk en regelmatig door het College van Burgemeester en Schepenen werden toegelaten.

#### ART. 16.

De Gemeenteraad kan, om aan de gemeente grond voor te behouden met het oog op haar latere uitbreiding een strooksgewijs onteigeningsplan goedkeuren voor een groep gronden gelegen binnen den kring voorzien bij artikel 3, lid 3, alvorens de rooiingsplannen van dit gedeelte van het grondgebied te hebben aangenomen.

In dit geval wordt afgeweken als volgt van de bepalingen der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 : bij artikel 3, doordat de vermeldingen onder de nummers 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> niet vereischt zijn; bij de artikelen 6 en 7, die zonder toepassing blijven.

#### ART. 17.

De Gemeenteraad kan bij wijze van verordening voorgelegd aan het advies der Bestendige Deputatie van den

tion par zones qui le complètent, il ne sera pas tenu compte, dans la fixation des indemnités :

a) des plus-values que peut apporter au dit bien la réalisation totale ou partielle des plans précités;

b) de celles résultant des additions et transformations apportées aux constructions après la date de l'arrêté royal d'approbation du plan d'urbanisation, à moins que ces travaux n'aient été autorisés conformément aux stipulations des articles 12 et 13.

ning welke het volledigen, wordt geen rekening gehouden, bij de vaststelling van de vergoedingen :

a) met de waardevermeerderingen welke voor bedoeld goed kunnen voortspruiten uit de geheele of gedeeltelijke uitvoering van hooger bedoelde plans;

b) met die voortspruitende uit de toevoegingen en wijzigingen toegebracht aan de gebouwen na den datum van het koninklijk besluit tot goedkeuring van het urbanisatieplan, tenzij deze werken werden toegelaten overeenkomstig de bepalingen der artikelen 12 en 13.

provincial et à l'approbation du Roi :

1<sup>o</sup> Mettre à charge des propriétaires riverains des rues, impasses et autres voies privées, le coût des travaux qu'il estime nécessaires pour assurer la viabilité, l'hygiène, l'éclairage et la police de ces voies, et régler les conditions dans lesquelles l'administration se substituera aux intéressés pour l'exécution de ces travaux;

2<sup>o</sup> Stipuler que les rues, ruelles, passages ou impasses établis à travers les propriétés particulières conformément aux articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi du 1<sup>er</sup> février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par les lois du 15 août 1897 et du 28 mai 1914, deviendront la propriété de la commune, après complet achèvement des travaux sans qu'il y ait lieu à indemnité;

3<sup>o</sup> Stipuler que, lors de la création de ces voies, les travaux d'ouverture et d'aménagement seront exécutés par l'administration aux frais des demandeurs;

4<sup>o</sup> Mettre à charge des propriétaires riverains les dépenses résultant de la création et de l'élargissement par la commune, des rues, places et autres voies publiques ou de l'incorporation dans la voirie urbaine des voies privées.

Ces règlements fixeront, pour la répartition des frais entre les divers propriétaires, une base précise, telle que la longueur du front-à-rue de chaque propriété, la surface ou la valeur de chacune ou une formule combinant l'effet de ces divers éléments.

Si la commune possède, acquiert ou exproprie une partie des terrains riverains, elle intervient dans la répartition des frais au même titre que les propriétaires privés.

Provincialen Raad en aan de goedkeuring des Konings :

1<sup>o</sup> Ten laste van de aangrenzende eigenaars langs de straten, gangen en andere private wegen, de kosten leggen van de werken die hij noodig acht voor de bruikbaarheid, de hygiëne, de verlichting en de politie dezer wegen, en de voorwaarden regelen tegen dewelke het bestuur in de plaats treedt van de belanghebbenden voor de uitvoering dezer werken;

2<sup>o</sup> Bepalen dat de straten, stegen doorgangen of gangen aangelegd doorheen de particuliere eigendommen overeenkomstig de artikelen 1 en 2 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, het eigendom der gemeente worden na geheele voltooiing van de werken en wel zonder schadeloostelling;

3<sup>o</sup> Bepalen dat, bij den aanleg dezer wegen, de werken tot opening en aanleg door het bestuur ten laste van de aanvragers worden uitgevoerd;

4<sup>o</sup> Ten laste van de aangrenzende eigenaars de uitgaven leggen wegens aanleg en verbreeding door de gemeente van de straten, pleinen en andere openbare wegen, of van de inlijving van private wegen bij de stedelijke wegen.

Deze verordeningen bepalen, voor den omslag der kosten over de verschillende eigenaars, een juiste basis, zooals de lengte langs de straat van elken eigendom, de oppervlakte of de waarde van elk daarvan, of een formule waarin deze verschillende elementen begrepen zijn.

Zoo de gemeente een deel van de aangrenzende eigendommen bezit, verworft of onteigent, dan neemt zij haar aandeel in de kosten evenals de private eigenaars.

( 27 )

[Nº 124.]

|



ART. 18

Tout lotissement d'une propriété privée, comprise dans le périmètre visé à l'article 3, troisième alinéa, soit en vue de la vente, soit en vue d'une affectation différente des diverses parties, doit être préalablement approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Celui-ci statuera dans les trois mois de la réception de la demande en s'assurant si chaque parcelle possède un accès direct suffisant à une voie publique ou privée régulièrement établie, et présente une forme, des dimensions et des dispositions propres à y permettre la bâtisse dans des conditions convenables.

Toute modification au lotissement approuvé doit être approuvée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Un recours contre une décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est ouvert aux propriétaires intéressés, auprès de la Députation permanente du Conseil provincial, dans les quinze jours de la notification de la décision.

ART. 19.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut interdire toute construction et reconstruction sur les terrains lotis en violation des stipulations de l'article 18.

L'Administration communale peut aussi requérir l'expropriation des immeubles lotis illégalement. Le jugement constatant la contravention et la délibération du Conseil communal décidant l'expropriation tiennent lieu des formalités exigées par l'article 4 de la loi du 17 avril 1835.

ART. 20.

Afin d'assurer un lotissement convenable des terrains dans les parties du plan d'extension où la commune ne recourt pas à l'expropriation par zones,

ART. 18.

Elke verkaveling van een privaten eigendom, gelegen in den kring bedoeld bij artikel 3, lid 3, hetzij met het oog op verkoop, hetzij met het oog op een verschillende bestemming der onderscheiden deelen, moet eerst worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste doet uitspraak binnen drie maand na ontvangst van de aanvraag mits zich te vergewissen of elke strook een behoorlijken rechtstreekschen toegang heeft tot een regelmatig aangelegden openbaren of privaten weg en of zij een geschikten vorm, afmetingen en schikkingen bezit om er in behoorlijke voorwaarden te bouwen.

Elke wijziging van de goedgekeurde verkaveling moet worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Verhaal tegen een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen staat den betrokken eigenaars open bij de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, binnen vijftien dagen na beteekening van de beslissing.

ART. 19.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan elken bouw of heropbouw verbieden op de gronden verkaveld in strijd met de bepalingen van artikel 18.

Het gemeentebestuur kan ook de onteigening vorderen van de wederrechtelijk verkavelde vaste goederen. Het vonnis waaruit de overtreding blijkt en de beraadslaging van den Gemeenteraad vervangen de formaliteiten vereischt bij artikel 4 der wet van 17 April 1835.

ART. 20.

Met het oog op een behoorlijke verkaveling der gronden in de deelen van het uitbreidingsplan waarin de gemeente niet overgaat tot strooksge-

( 29 )

[ N<sup>o</sup> 124. ]

.....

le Co'llège des Bourgmestre et Échevins peut prescrire des rectifications de limites entre propriétés privées.

Il s'entremet à cet effet entre les propriétaires intéressés. Si ceux-ci ne réalisent pas, par convention amiable les rectifications proposées, le Conseil communal peut, aussitôt qu'un des propriétaires intéressés demande à lotir sa propriété ou à exécuter sur celle-ci un des travaux visés à l'article 11, premier alinéa, adopter un plan restreint d'expropriation indiquant le lotissement à réaliser sur les terrains y compris.

Si cette expropriation se limite aux seuls terrains nécessaires pour former des parcelles à bâtir, constituées chacune par des fragments d'au moins deux propriétés différentes, elle peut, par dérogation à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 mai 1870 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'opérer en vertu d'un arrêté de la Députation permanente du Conseil provincial.

#### ART. 21.

L'arrêté de la Députation permanente autorisant l'expropriation est précédé des formalités administratives suivantes :

1<sup>o</sup> L'enquête sur le plan adopté par le Conseil communal se fait conformément aux prescriptions de la loi du 27 mai 1870, sauf la publication de l'annonce du dépôt. Les propriétaires des terrains à exproprier sont seuls avertis, par écrit, individuellement et à domicile, du dépôt du projet;

2<sup>o</sup> Après la clôture de l'enquête et la décision éventuelle du Conseil communal sur les réclamations déposées, les délibérations du Conseil communal avec le plan et les pièces de l'enquête, sont transmis à la Dépu-

wijze onteigening, kan het College van Burgemeester en Schepenen grenswijzingen voorschrijven tusschen private eigendommen.

Te dien einde pleegt het overleg met de betrokken eigenaars. Zoo deze niet bij minnelijke schikking tot de voorgestelde wijzingen overgaan, kan de Gemeenteraad, zoodra een der betrokken eigenaars vraagt zijn eigendom te mogen verkavelen, of daarop een der werken uit te voeren bedoeld bij artikel 11, lid 1, een beperkt onteigeningsplan goedkeuren met vermelding van de verkaveling der daarop voorkomende gronden.

Bepaalt zich deze onteigening tot de enkele gronden noodig tot het vormen van bouwstrooken, elk bestaande uit deelen van ten minste twee verschillende eigendommen, dan kan zij, bij afwijking van artikel 1 der wet van 27 Mei 1870 op de onteigening ten algemeenen nutte, geschieden krachtens een besluit van de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad.

#### ART. 21.

Het besluit van de Bestendige Deputatie waarbij onteigening wordt toegelaten, wordt voorafgegaan door de volgende bestuursformaliteiten :

1<sup>o</sup> Het onderzoek op het door den Gemeenteraad aangenomen plan geschiedt overeenkomstig de bepalingen der wet van 27 Mei 1870, behalve de bekendmaking van de aankondiging der neerlegging. Alleen de eigenaars der te onteigenen gronden krijgen schriftelijk, persoonlijk en ten huize kennis van de neerlegging van het ontwerp;

2<sup>o</sup> Na sluiting van het onderzoek en gebeurlijke uitspraak van den Gemeenteraad over de ingekomen klachten, worden de beraadslagingen van den Gemeenteraad samen met het plan en de stukken van het onderzoek

( 31 )

[Nº 124.]

tation permanente du Conseil provincial;

3° Celle-ci soumet toutes les pièces prémentionnées à la Commission technique provinciale d'urbanisation des villes et agglomérations, qui émet son avis motivé dans le mois de la réception.

L'arrêté de la Députation permanente est notifié sans retard à la commune et aux propriétaires intéressés. Un recours au Roi est ouvert, contre cette décision, à ces propriétaires comme à la commune, dans les quinze jours de la notification.

#### ART. 22.

La procédure d'urgence, déterminée par la loi du 10 mai 1926, sera appliquée si le Conseil communal le demande, aux expropriations s'opérant en vertu d'un arrêté de la Députation permanente, pris en exécution des articles 20 et 21, ainsi qu'à celles opérées en vertu de l'article 19.

L'article 15 de la présente loi est applicable à ces expropriations.

#### ART. 23.

L'Administration communale peut subordonner l'autorisation de bâtir sur les terrains ayant accès à de nouvelles voies, prévues par le plan général ou partiel d'urbanisation, à l'exécution préalable par qui de droit des travaux de voirie tels que pavages, égouts et canalisations, dans la voie le long de laquelle la bâtisse est projetée.

Le règlement sur les bâtisses peut interdire toute construction sur un terrain n'ayant pas un accès direct et distinct à une voie publique. En tous cas, le Collège échevinal devra interdire d'ériger toute construction sur les terrains de cette espèce frappés de la servitude *non ædificandi*, en vertu de l'article 11 de la présente loi.

aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad overgemaakt;

3° Deze legt al de vorenbedoelde stukken voor aan de Technische provinciale commissie voor urbanisatie der steden en agglomeraties, die binnen de maand van ontvangst beredeneerd advies uitbrengt.

Het besluit van de Bestendige Deputatie wordt onverwijld beteekend aan de gemeente en aan de betrokken eigenaars. Tegen dit besluit staat verhaal bij den Koning open aan deze eigenaars alsmede aan de gemeente, binnen vijftien dagen na de beteekening.

#### ART. 22.

De dringende rechtspleging bepaald bij de wet van 10 Mei 1826 wordt toegepast, zoo de Gemeenteraad zulks vraagt, op de onteigeningen gedaan krachtens een besluit der Bestendige Deputatie, genomen ter uitvoering van de artikelen 20 en 21, alsmede op die gedaan krachtens artikel 19.

Artikel 15 dezer wet is van toepassing op deze onteigeningen.

#### ART. 23.

Het gemeentebestuur kan de toelating tot bouwen op de gronden die uitgeven op de nieuwe wegen, voorzien op het algemeen of gedeeltelijk urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon, van wegwerken als bestrating, rioleering en geleidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn.

De bouwverordening kan elk bouwwerk verbieden op een grond die geen rechtstreekschen en afzonderlijken toegang tot een openbaren weg heeft. In elk geval moet het Schepencollege verbieden eenig bouwwerk op te richten op dergelijke gronden belast met de erfdienstbaarheid *non ædificandi*, krachtens artikel 11 dezer wet.

## ART. 17.

La commune peut subordonner l'autorisation de bâtir sur les terrains n'ayant pas d'accès direct aux voies existantes, mais longeant des voies nouvelles; voies prévues par le plan d'urbanisation, à l'exécution préalable par qui de droit des travaux de voirie tels que: pavages, égouts et canalisations, dans la voie le long de laquelle la bâtisse est projetée.

Le règlement sur les bâtisses peut interdire toute construction sur un terrain n'ayant pas un accès direct, distinct et suffisant à une voie publique.

## ART. 17.

De gemeente kan toelating tot bouwen op de gronden die niet rechtstreeks uitgeven op bestaande wegen, doch liggen langs nieuwe wegen, voorzien op het urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon van wegwerken als bestrating, rioleering en geleidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn.

De bouwverordening kan elk bouwwerk verbieden op een grond die geen afzonderlijken en voldoende rechten streekschen toegang tot een openbaren weg heeft.

## ART. 24.

Les chemins vicinaux compris dans le plan général d'urbanisation cessent d'appartenir à la voirie vicinale dès que les travaux d'élargissement, de rectification ou de détournement prévus à ce plan et aux plans généraux d'alignement sont exécutés.

## ART. 25.

Les contraventions à la présente loi sont punies des peines prévues par l'article 9 de la loi du 1<sup>er</sup> février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par celles du 15 août 1897 et du 28 mai 1914, sans préjudice des mesures administratives qui peuvent être prises à l'égard des contrevenants, notamment la suspension des travaux et la fermeture des chantiers dès la constatation de la contravention.

Les articles 10 à 13 des lois coordonnées prémentionnées sont applicables à ces contraventions.

Les contraventions aux règlements communaux sur les bâtisses et aux arrêtés du Collège des Bourgmestre et Échevins, pris en exécution de l'article 90, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> de la loi communale, sont passibles des mêmes pénalités et réparations. Il en est de même des contraventions aux conditions spéciales de bâtisse, imposées par les administrations publiques dans les actes de vente de terrains leur appartenant, soit que ces conditions leur aient été imposées en vertu de l'article 10 de la loi des 1<sup>er</sup> juillet 1858 et 15 novembre 1867 sur l'expropriation par zones, soit qu'elles aient été établies par le Conseil communal et qu'elles aient acquis la valeur de règlements de police par une notification faite à la Députation permanente du Conseil provincial, dans les formes prescrites par l'article 78 de la loi communale.

## ART. 24.

De buurtwegen begrepen in het algemeen urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien zoodra werken tot verbreeding, recht-making of afbuiging, op dit plan en op de algemeene rooiingsplans voorzien, uitgevoerd worden.

## ART. 25.

De overtredingen van deze wet worden bestraft met de straffen voorzien bij artikel 9 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij die van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, onverminderd de bestuursmaatregelen die kunnen genomen worden ten aanzien van de overtreders, en wel de schorsing der werken en de sluiting van de werven, zoodra de overtreding wordt vastgesteld.

De artikelen 10 tot 13 van hoogerbedoelde samengeschatelde wetten zijn van toepassing op deze overtredingen.

De overtredingen van de gemeentereglementen op het bouwen en van de besluiten van het College van Burgemeester en Schepenen, genomen ter uitvoering van artikel 90, 7<sup>o</sup> en 8<sup>o</sup> der gemeentewet, zijn strafbaar met dezelfde straffen en schadeloosstellingen. Dit geldt eveneens voor de overtredingen van de bijzondere bouwvoorwaarden, door de gemeentebesturen opgelegd in de akten van verkoop van hun toebehoorende gronden, hetzij deze voorwaarden hun werden opgelegd krachtens artikel 10 der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 op de strooksgewijze onteigeningen, hetzij zij werden bepaald door den Gemeenteraad en de rechtsgeldigheid van politieregelingen hebben verworven door een kennisgeving aan de Bestendige Deputatie van den Provinciaal Raad, in den vorm voorgeschreven bij artikel 78 der gemeentewet.

## ART. 18.

Les chemins vicinaux compris dans le plan d'urbanisation, cessent d'appartenir à la voirie vicinale, pour tout ce qui concerne la police des constructions, dès que les travaux d'élargissement, de rectification ou de détournement prévus à ce plan et aux plans d'alignement, sont exécutés.

## ART. 19.

Les contraventions à la présente loi sont punies des peines prévues par l'article 9 de la loi du 1<sup>er</sup> février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par celles du 15 août 1897 et du 28 mai 1914, sans préjudice des mesures administratives qui peuvent être prises à l'égard des contrevenants, notamment la suspension des travaux et la fermeture des chantiers dès la constatation de la contravention.

Les articles 10 à 13 des lois coordonnées prémentionnées sont applicables à ces contraventions.

Les contraventions aux règlements communaux sur les bâtisses et aux arrêtés du Collège des Bourgmestre et Echevins, pris en exécution de l'article 90, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> de la loi communale, sont passibles des mêmes pénalités et réparations. Il en est de même des contraventions aux conditions spéciales de bâtisse, imposées par les administrations publiques dans les actes de vente de terrains leur appartenant, soit que ces conditions leur aient été imposées en vertu de l'article 10 de la loi des 1<sup>er</sup> juillet 1858 et 15 novembre 1867 sur l'expropriation par zones, soit qu'elles aient été établies par le Conseil communal et qu'elles aient acquis la valeur de règlements de police par une notification faite à la Députation permanente du Conseil provincial dans les formes prescrites par l'article 78 de la loi communale.

## ART. 18.

De buurtwegen begrepen in het urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien voor al wat betreft de bouwpolitie, zoodra de werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging, op dit plan en op de rooi-plans voorzien, uitgevoerd worden.

## ART. 19.

De overtredingen van deze wet worden bestraft met straffen voorzien bij artikel 9 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij die van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, onverminderd de bestuurs maatregelen die kunnen genomen worden ten aanzien van de overtreders, en wel de schorsing der werken en de sluiting van de werven, zoodra de overtreding wordt vastgesteld.

De artikelen 10 tot 13 van hoogerbedoelde samengeschatelde wetten zijn van toepassing op deze overtredingen.

De overtredingen van de gemeentereglementen op het bouwen en van de besluiten van het College van Burgemeester en Schepenen, genomen ter uitvoering van artikel 90, 7<sup>o</sup> en 8<sup>o</sup> der gemeentewet, zijn strafbaar met dezelfde straffen en schadeloosstellingen. Dit geldt eveneens voor de overtredingen van de bijzondere bouwvoorwaarden, door de gemeentebesturen opgelegd in de akten van verkoop van hun toebehoorende gronden, hetzij deze voorwaarden hun werden opgelegd krachtens artikel 10 der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 op de strooksgewijze onteigeningen, hetzij zij werden bepaald door den Gemeenteraad en de rechtsgeldigheid van politiereglementen hebben verworven door een kennisgeving aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, in den vorm voorgeschreven bij artikel 78 der gemeentewet.



ART. 26.

L'arrêté-loi du 25 août 1915, relatif à la reconstruction des communes belges détruites, est abrogé.

Toutes dispositions légales, antérieures à la présente loi, qui sont contraires aux stipulations de celle-ci sont sans application en ce qui concerne l'objet de cette loi.

ART. 26.

Het besluit-wet van 25 Augustus 1915 op den heropbouw der verwoeste Belgische gemeenten wordt ingetrokken.

Elke wetsbepaling, van oudere dagteekening dan deze wet, die strijdig is met haar voorschriften, is niet van toepassing op het voorwerp dezer wet.

Les contraventions précitées ne se prescrivent qu'après trois ans.

ART. 20.

L'arrêté-loi du 25 août 1915, relatif à la reconstruction des communes belges détruites, est abrogé.

Toutes dispositions légales, antérieures à la présente loi, qui sont contraires aux stipulations de celle-ci, sont sans application en ce qui concerne l'objet de cette loi.

Hooger bedoelde overtredingen verjaren slechts na drie jaar.

ART. 20.

Het besluit-wet van 25 Augustus 1915 op den heropbouw der verwoeste Belgische gemeenten wordt ingetrokken.

Elke wetsbepaling, van oudere dagteekening dan deze wet, die strijdig is met haar voorschriften, is niet van toepassing op het voorwerp dezer wet.