

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 JANVIER 1947

22 JANUARI 1947.

PROJET DE LOI organique de l'urbanisme.

ONTWERP van Organieke Wet over den Stedebouw.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS (1)

PAR M. BLAVIER.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE OPENBARE WERKEN (1) UITGEBRACHT

DOOR DEN HEER BLAVIER.

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN.

En 1931, le 25 mars, MM. Vinck et consorts ont déposé au Sénat un projet de loi visant l'urbanisation des villes et des communes belges.

Ce projet, devenu caduc par la dissolution des Chambres en 1932, fut représenté au Sénat le 27 décembre de la même année.

Les Commissions compétentes de la Haute Assemblée, après un long examen, ont modifié très sérieusement le projet initial. La loi, votée par le Sénat en avril 1936, ne visait l'urbanisation que pour les localités de plus de 10.000 habitants et celles de 5.000 à 10.000 habitants dont la population avait augmenté de 10 % dans l'intervalle de deux recensements décennaux.

Op 25 Maart 1931, dienden de heeren Vinck en consorten bij den Senaat een wetsvoorstel in dat de urbanisatie van de Belgische steden en gemeenten op het oog had.

Nadat dit wetsvoorstel, ten gevolge van de ontbinding van de Kamers in 1932, vervallen was, werd het op 29 December van hetzelfde jaar opnieuw bij den Senaat ingediend.

De bevoegde Commissiën van den Senaat hebben, na lang onderzoek, het oorspronkelijk voorstel merkelijk gewijzigd. De in April 1936 door den Senaat aangenomen wet beoogde slechts de urbanisatie van de gemeenten met meer dan 10.000 inwoners en van deze met 5.000 tot 10.000 inwoners, waarvan de bevolking met 10 t. h. was toegenomen tusschen twee tienjaarlijksche volkstellingen in.

(1) Composition de la Commission des Travaux Publics : MM. Lahaut, président; Couplet, De Gryse, de Jonghe d'Ardoye, Gaspar, Goffings, Hermans (Fernand), Moriau, Oblin, Stubbe, Vanden Berghe (Albert), Verboven. — Blavier, De Kinder, Demoitelle, Diriken, Duchesne, Juste, Schevenels, Van Eynde. — Bonenfant, De Ville. — Lahaye, Leleux.

Voir :

256 (1946) : Projet de loi.
88 et 101 : Amendements.

(1) Samenstelling van de Commissie voor de Openbare Werken : de heeren Lahaut, voorzitter; Couplet, De Gryse, de Jonghe d'Ardoye, Gaspar, Goffings, Hermans (Fernand), Moriau, Oblin, Stubbe, Vanden Berghe (Albert), Verboven. — Blavier, De Kinder, Demoitelle, Diriken, Duchesne, Juste, Schevenels, Van Eynde. — Bonenfant, De Ville. — Lahaye, Leleux.

Zie :

256 (1946) : Wetsontwerp.
88 en 101 : Amendementen.

En séance de la Chambre des Représentants du 8 février 1939, Monsieur le Député Max déposait le rapport sur cette question. Il concluait comme suit : « La Commission de l'Intérieur estime qu'il convient d'attendre le dépôt du projet de loi annoncé par le Gouvernement ».

Cette conclusion avait pour base une déclaration faite à la Chambre le 23 décembre 1938 par Monsieur le Ministre des Travaux Publics qui disait : « ... C'est dire que je considère que le projet voté par le Sénat est déjà périmé ».

C'est donc devant le projet annoncé en 1938 et qui a obtenu un commencement d'exécution pendant la guerre par l'arrêté du 12 septembre 1940 que nous nous trouvons.

Cet arrêté de 1940 doit être détaché complètement du projet actuel. En effet, son but était tout autre que celui qui retient maintenant notre attention. Que disait l'exposé des motifs de cet arrêté : « ... la collectivité belge entend entreprendre immédiatement ce relèvement ainsi que l'exécution de grands travaux destinés à la mise au travail des ouvriers... ». En but principal, on y voyait donc la remise au travail de la population, que l'autorité occupante désirait ardemment. D'autre part, la conception dictatoriale ressortait clairement de certains éléments de cet arrêté. Rien ou presque rien ne fut fait par les pouvoirs communaux pendant la guerre en vue d'appliquer cet arrêté.

Quand la loi organique qui nous est soumise sera votée, cet arrêté du 12 septembre 1940 aura enfin vécu.

On ne peut laisser passer l'occasion de regretter amèrement le fait, qu'il a fallu attendre deux ans après la libération du territoire pour déposer le projet promis en 1938.

Ce projet répond, depuis des années, à une réelle nécessité, suite à la vie moderne que nous vivons actuellement. Depuis 25 ans, des modifications profondes ont vu le jour en matière d'urbanisation. Dans tous les pays, qui se développent normalement, on a légiféré sur cette question. Les villes tentaculaires et les milieux industriels se sont développés d'une façon rapide et prodigieuse avec, parfois, un manque absolu de bon sens urbanistique. Les régions touristiques ont vu des constructions s'ériger partout avec un ordre et des conceptions architecturales très discutables. Des sites merveilleux furent voilés et parfois même détruits à jamais. Les exemples de tous ces méfaits sont légion.

Le manque de plan d'ensemble et de ligne directrice dans l'action a engendré l'anarchie. On a créé, depuis des années, des situations inextricables. Elles donnent un caractère de nécessité indiscutable à une indispensable législation sur l'urbanisation.

D'autre part, les destructions, dues à la guerre de 1940, posent le problème avec une urgence extrême. Comprendrait-on que le Gouvernement, qui va faire voter une loi sur la réparation des dommages causés aux biens, donne

In de vergadering van de Kamer der Volksvertegenwoordigers van 8 Februari 1939, legde de heer Volksvertegenwoordiger Max het verslag over dit vraagstuk ter tafel. Hij besloot als volgt : « De Commissie voor de Binnenlandsche Zaken oordeelt, dat het beter is te wachten op de indiening van het door de Regeering aangekondigde ontwerp. ».

Dit besluit was gegrond op een verklaring van den heer Minister van Openbare Werken die, op 23 December 1938, in de Kamer gezegd had : « ...Daaruit blijkt, dat ik het door den Senaat aangenomen ontwerp reeds als vervallen beschouw ».

Wij staan hier dus voor dit in 1938 verbeterd ontwerp en dat, tijdens den oorlog, een begin van uitvoering had gekregen door het besluit van 12 September 1940.

Dit besluit van 1940 dient volledig van het huidig ontwerp losgemaakt. Zijn doel was, inderdaad, heel anders dan het doel van het ontwerp waarnaar thans onze aandacht gaat. In de memorie van toelichting van dit besluit werd gezegd : « ...de Belgische gemeenschap wil onverwijld deze opbeuring aanvatten, evenals de uitvoering van groote werken die ten doel hebben aan onze arbeiders werk te verschaffen... ». In hoofdzaak, beoogde men dus de door de bezettende overheid vurig gewenschte wedertewerkstelling van de bevolking. De dictatoriale opvatting bleek, anderzijds, heel duidelijk uit sommige bestanddeelen van dit besluit. Tijdens den oorlog werd door de gemeenteoverheden niets of bijna niets gedaan met het oog op de toepassing van dit besluit.

Wanneer de organieke wet, die U wordt voorgelegd, zal aangenomen zijn, zal dit besluit van 12 September 1940 eindelijk verdwijnen.

Wij mogen de gelegenheid niet laten voorbijgaan om onze groote spijt er over uit te drukken, dat pas twee jaar na de bevrijding van het grondgebied een in 1938 beoogd ontwerp wordt ingediend.

Dit ontwerp beantwoordt aan een sinds jaren bestaande noodwendigheid, die een gevolg is van onze huidige moderne levenswijze. Sedert 25 jaar, heeft het probleem van de urbanisatie grondige wijzigingen ondergaan. In al de landen die zich normaal ontwikkelen, werden op dit gebied wetten uitgevaardigd. De alles naar zich toehalende steden en de nijverheidscentra hebben zich sedert een kwart eeuw op snelle en verbazende wijze ontwikkeld, maar soms met een volkomen gebrek aan gezond stedenbouwkundig overleg. In de toeristische streken werden overal bouwwerken opgericht volgens zeer betwistbare bouwkunstige plannen en opvattingen. Prachtige oorden werden aan het oog onttrokken en soms voor altijd ontsierd. De voorbeelden van die euvelheden zijn legio.

Het gebrek aan een algemeen plan en richtingslijn inzake urbanisatie is oorzaak van de bestaande wanorde. Sedert jaren werden onontwarbare toestanden geschapen, die ons een duidelijk beeld geven van de onbetwistbare noodzakelijkheid van een wetgeving inzake urbanisatie.

Anderzijds is het probleem, ingevolge de aan den oorlog van 1940 te wijten vernielingen, uiterst dringend geworden. Het zou onbegrijpelijk zijn, dat de Regeering, die op het punt staat de wet op het herstel van de oorlogsschade

de l'argent sans établir, au préalable, les mesures nécessaires pour assurer le respect des règles les plus élémentaires de l'hygiène, du progrès social et de l'esthétique.

Exposer longuement dans le rapport la nécessité d'une loi organique sur l'urbanisation, ce serait laisser supposer que des parlementaires seraient encore à convaincre et que des résistances resteraient à vaincre.

La Commission a bien marqué, par son accord de principe unanime, que personne ne pense à discuter l'opportunité du vote urgent de cette loi.

L'urgence découle tout d'abord du retard apporté par le dépôt, le 26 octobre 1946, du projet de loi actuel, soit deux ans après la fin des hostilités.

Ensuite par la nécessité de régler définitivement et sûrement cette question avant que les grands travaux de restauration ne commencent.

Nous réclamons le vote de ce projet de loi dans le plus court laps de temps possible vu que les arrêtés en la matière devaient cesser leur effet le 31 août 1947 sans l'arrêté du 2 décembre 1946 très contestable à plusieurs points de vue.

Examinons le projet dans son application.

Un principe est établi par son article premier. Toutes les communes sont soumises à la loi.

A ce propos, dans le passé, différentes idées avaient vu le jour. Les unes réservaient l'urbanisation à des localités répondant à la condition que la population atteigne une hauteur déterminée. Les autres avaient abandonné ce critère et obligeaient l'urbanisation à des localités à déterminer par arrêté royal.

Sans vouloir imposer les mêmes conceptions à toutes les villes et communes belges, il nous paraît de loin préférable de généraliser l'idée d'urbanisation.

Laisser des localités en dehors, parce que la nécessité urgente ne s'impose pas aujourd'hui de les urbaniser, c'est créer pour demain, dans bien des cas, des situations comme celles que nous regrettons amèrement. Une maison mal construite, un chemin nouveau mal tracé peuvent avoir des conséquences bien fâcheuses pour l'avenir.

Comment va-t-on réaliser l'urbanisation ?

Tout d'abord le principe de l'autonomie communale, contrôlée comme par le passé, est maintenu. N'est-ce pas là une garantie de la bonne organisation ? Qui connaît mieux que les administrateurs communaux la question sur le plan local et régional ?

Le Collège des Bourgmestre et Echevins établit un dossier d'aménagement. Afin d'avoir un ordre parfait, des notions claires et un ensemble complet, un arrêté royal déterminera les formes de ce dossier d'aménagement. Bref, c'est une étude nécessaire de la situation actuelle de la localité et de ses perspectives d'avenir. C'est la fondation solide sur laquelle l'édifice à construire s'établira.

De cette étude ressortira clairement, pour chaque localité, le degré d'urgence pour l'établissement des plans d'aménagement.

te doen aannemen, geld zou geven zonder vooraf de noodige maatregelen te nemen om de meest elementaire voorschriften inzake hygiëne, maatschappelijken vooruitgang en aesthetiek te doen naleven.

Wie in het verslag breedvoerig de noodzaak van een organieke wet over den Stedebouw zou uiteenzetten, zou laten veronderstellen, dat sommige parlamentsleden nog moeten overtuigd worden en dat een zekere tegenstand nog dient overwonnen.

De Commissie heeft, door haar eenparige principieele instemming, wel te kennen gegeven, dat niemand er aan denkt de gepastheid van een spoedige stemming over deze wet te betwisten.

Dit dringend karakter vloeit, in de eerste plaats, voort uit de laattijdige indiening van dit wetsontwerp, op 26 October 1946, d.i. twee jaar na het einde der vijandelijkheden.

Verder uit de noodzaak om deze kwestie op definitieve en zekere wijze te regelen, vooraleer de groote werken van wederopbouw worden aangevat.

Wij vragen, dat dit ontwerp zoo spoedig mogelijk zou worden gestemd, aangezien de desbetreffende besluiten op 31 Augustus 1947 moesten vervallen, zonder het besluit van 2 December 1946, dat in allerlei opzichten zeer te betwisten valt.

Laten we het ontwerp in zijn toepassing behandelen.

Een beginsel wordt in zijn eerste artikel vastgelegd. Al de gemeenten zijn onderworpen aan de wet.

In dit verband waren, in het verleden, verschillende opvattingen ontstaan. De eene beperkten de urbanisatie tot gemeenten waarvan het bevolkingscijfer een zekere hoogte bereikt. Andere opvattingen hadden dit criterium laten varen en legden de urbanisatie op aan bij Koninklijk besluit te bepalen gemeenten.

Zonder dezelfde opvattingen aan al de Belgische steden en gemeenten te willen opleggen, lijkt het ons veel verkieslijker het denkbeeld der urbanisatie te veralgemeenen.

Wie gemeenten zou uitschakelen, omdat hun urbanisatie thans niet dringend vereischt is, zou voor de toekomst, in vele gevallen, toestanden in het leven roepen zooals deze die wij bitter betreuren. Een slecht gebouwd huis, een nieuwe, slecht getrokken weg, kunnen in de toekomst zeer ernstige gevolgen hebben.

Hoe zal de urbanisatie tot stand worden gebracht ?

In de eerste plaats, blijft het beginsel van de gemeentelijke zelfstandigheid, gecontroleerd zooals vroeger, behouden. Is dit geen waarborg voor een degelijke organisatie ? Wie kent dit vraagstuk op plaatselijk en gewestelijk gebied beter dan de gemeenteoverheden ?

Het College van Burgemeester en Schepenen maakt een bundel van aanleg op. Ten einde een uitstekende orde, duidelijke begrippen en een volledig geheel te bekomen, zal een Koninklijk besluit de vormen van dezen bundel van aanleg vaststellen. Kortom, het is een noodzakelijke studie over den huidige toestand van de gemeente en over haar voortuizichten in de toekomst. Het zijn de sterke grondvesten, waarop het toekomstige gebouw zal opprijzen.

Uit deze studie zal voor iedere gemeente duidelijk blijken in welke mate het opmaken van de plannen van aanleg dringend is.

L'arrêté royal qui fixera les délais pour la mise au point de ces plans reposera ainsi sur une base sérieuse. N'est-ce pas là un élément essentiel de réussite ?

Dans les délais prescrits, un plan général d'aménagement est ensuite dressé par un architecte urbaniste.

Ce plan général consiste en une vue d'ensemble de la localité ou de la partie de celle-ci à urbaniser.

De ce plan général doivent ressortir les grandes lignes de l'œuvre qui est à accomplir.

Ce plan général est accompagné de plans particuliers.

Ces plans particuliers, faits à une échelle plus grande, donnent des détails que l'on ne peut faire apparaître sur un plan général. En ce qui concerne les chemins éventuels à créer, ces plans généraux et particuliers ne peuvent être définitifs. Ce ne sont alors que des plans de tendance. Ces chemins devront faire l'objet d'une étude particulière par des spécialistes de la voirie. La réussite de l'œuvre à réaliser est en partie fonction des compétences à utiliser dans chaque cas.

Le projet, avec raison, tient compte de cette notion. Les plans particuliers d'alignement, etc. seront à faire approuver en suivant les mêmes règles que par le passé. Il n'y a rien d'innové dans ce domaine.

Les plans généraux et particuliers sont accompagnés d'un mémoire descriptif quand l'idée à réaliser ne peut être établie graphiquement. Ces mémoires ont la même force obligatoire que les plans.

Un autre ordre d'idées a retenu l'attention au sujet des plans. Dans bien des circonstances, les intérêts de deux ou plusieurs localités sont liés. Dans certains cas, de plus en plus nombreux, les localités deviennent des agglomérations très importantes. On comprend dès lors qu'en pareilles circonstances des mesures spéciales doivent être prises. Après avis des députations permanentes intéressées, les communes entendues, un arrêté royal désignera les localités faisant partie du même zoning.

Ces localités devront, dans les conditions déterminées par cet arrêté, établir leurs plans en liaison les uns avec les autres. Les laisser travailler en ordre dispersé, malgré le stimulant de faire mieux les uns que les autres, amènerait de véritables catastrophes au point de vue de l'urbanisation. Dès lors, un travail d'ensemble s'impose, quel que soit le nombre de localités intéressées.

Sur le plan local et sur le plan régional vient se placer le plan national.

Ce plan national sera soumis aux Chambres pour approbation. Son intérêt est incontestable au point de vue moyens de communication, questions économiques, etc.

Certains membres de la Commission se demandaient même si au lieu de suivre une marche ascendante le projet ne devait pas faire le contraire, c'est-à-dire commencer par le plan national. Cela paraît plus logique.

Het Koninklijk besluit dat de termijnen voor de volledige uitwerking van die plannen zal vaststellen, zal aldus op vasten grondslag berusten. Is dit geen wezenlijke voorwaarde tot weldslagen ?

Binnen de voorgeschreven termijnen, wordt vervolgens een algemeen plan van aanleg opgemaakt door een architect-stedebouwkundige.

Dit algemeen plan maakt een algemeen overzicht uit van de gemeente of van het deel er van, bestemd tot urbanisatie.

Uit dit algemeen plan dienen de groote richtlijnen van het tot stand te brengen werk te blijken.

Bij dit algemeen plan worden bijzondere plannen gevoegd.

Deze laatste worden op grootere schaal opgemaakt en geven bijzonderheden aan die op een algemeen plan niet kunnen worden aangebracht. Wat de gebeurlijke wegen betreft, die dienen aangelegd, mogen deze algemeene en bijzondere plannen niet definitief zijn. In dit geval, zijn het slechts tendenzplannen. Deze wegen dienen het voorwerp uit te maken van een bijzondere studie door deskundigen van de wegen. Het weldslagen van het tot stand te brengen werk is ten deele afhankelijk van de vakkennis waarvan, in ieder geval, gebruik dient gemaakt.

Het ontwerp houdt, terecht, rekening met deze opvatting. De bijzondere rooiplannen, enz., dienen te worden goedgekeurd volgens dezelfde regelen als vroeger. Er wordt, op dit gebied, geen nieuwigheid ingevoerd.

Bij de algemeene en bijzondere plannen wordt een beschrijvende memorie gevoegd, wanneer de opvatting die dient tot stand gebracht niet graphisch kan worden weergegeven. Deze memoriën hebben dezelfde bindende kracht als de plannen.

Een opvatting van anderen aard heeft, in verband met de plannen, de aandacht gaande gemaakt. In talrijke omstandigheden, zijn de belangen van een of meer gemeenten met elkaar verbonden. In zekere, steeds talrijker wordende gevallen, worden de gemeenten zeer belangrijke agglomeraties. Het is, derhalve, begrijpelijk dat, in dergelijke omstandigheden, bijzondere maatregelen dienen genomen. Na advies van de betrokken Bestendige deputaties, de gemeenten gehoord, zal een Koninklijk besluit de gemeenten bepalen, die tot hetzelfde gebied behooren.

Deze gemeenten dienen, in de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden, hun plannen op te maken in onderling verband. Hen verspreid laten werken, niettegenstaande den drang om elkander de loef af te steken, zou aanleiding geven tot echte rampen in zake urbanisatie. Derhalve dient gewerkt volgens een gemeenschappelijk werkplan, welk ook het aantal der betrokken gemeenten weze.

Boven het plaatselijk en het gewestelijk plan komt een nationaal plan te staan.

Dit nationaal plan wordt ter goedkeuring aan de Kamers voorgelegd. Zijn belang in verband met de verkeersmiddelen, de economische kwesties, enz., kan niet betwist worden.

Sommige leden van de Commissie vroegen zich zelfs af of het ontwerp, in plaats van een stijgende lijn te volgen, niet het tegendeel zou moeten doen, d.w.z. uitgaan van het nationale plan. Dit schijnt logischer te zijn.

Dégager nationalement l'influence des grands moyens de communications à créer, répartir pour l'avenir les zones économiques adaptées aux dispositions géographiques, naturelles et sociales du pays, cela aurait dû être la besogne initiale.

Mais voilà nous ne sommes plus complètement maîtres de la situation. Des arrêtés existent et ont eu un commencement d'exécution. Dès lors, nous devons bâtir sur ce qui est fait.

D'autre part, on ne peut encore perdre un long temps qui serait nécessaire, en partant du plan national, pour arriver au plan local. Trop de temps fut perdu déjà. Il faut permettre aux sinistrés de se construire un logis et à ceux qui veulent profiter d'une circonstance économique favorable de le faire sans continuer l'anarchie que nous connaissons.

Il faut en finir au plus tôt avec les arrêtés en application actuellement.

Le projet est adapté à la situation.

Les plans d'aménagement généraux et particuliers doivent être soumis à l'examen du public par une enquête de commodo et incommodo.

Toutes les formalités d'information, d'enquête et de publicité sont reprises dans la loi, afin que la population, qui s'intéresse à la chose, puisse avoir les délais et moyens nécessaires pour agir en connaissance de cause.

Toutes les observations et réclamations seront soumises au conseil Communal. Celui-ci devra délibérer à leur sujet et statuer sur les plans qui seront soumis à l'approbation royale.

La loi prévoit les mesures à prendre en cas où un conseil communal serait défaillant aux obligations lui imposées.

Un arrêté royal fixera l'intervention de l'Etat dans le coût des plans d'aménagement.

La réalisation d'un plan d'urbanisation est, dans chaque commune, une œuvre qui peut durer très longtemps. Dès lors, une mesure s'imposait.

Les vues, les nécessités d'aujourd'hui peuvent changer à l'avenir. C'est la raison pour laquelle le projet prévoit qu'une révision des plans devra se faire tous les quinze ans.

En attendant que la loi soit votée et les arrêtés d'applications approuvés, l'arrêté royal du 17 décembre 1944, modifié par les arrêtés du 31 août 1945, du 14 janvier 1946 et du 2 décembre 1946, restent en vigueur.

Une étude spéciale de la situation créée par les arrêtés démontrerait encore, sans contestation possible, la nécessité du vote urgent du projet qui nous est soumis.

La réalisation des plans d'aménagement va imposer aux communes la nécessité de prendre certaines mesures indispensables. On comprend aisément que l'obligation pour les communes d'établir un règlement pour les bâtisses a partie liée avec les plans d'aménagements.

Op nationaal plan den invloed der groote aan te leggen verkeersmiddelen doen uitschijnen, voor de toekomst de economische zones afbakenen volgens 's lands geografische, natuurlijke en sociale omstandigheden, met dit alles zou men vóór alles hebben moeten beginnen.

Wij zijn echter den toestand niet meer volledig meester. Er zijn besluiten die een begin van uitvoering hebben gekend. Wij dienen, derhalve, te bouwen op het bestaande.

Anderzijds, mag men niet den tijd laten verloren gaan, die zou vereischt zijn om uit te gaan van het nationale plan naar het plaatselijk plan. Men heeft reeds te veel tijd verloren. Men dient de geteisterden in staat te stellen een woning te bouwen en zij, die gebruik willen maken van een gunstige economische omstandigheid, moeten dit kunnen doen zonder de anarchie te verlengen, die wij thans meemaken.

Er dient zoo spoedig mogelijk een einde gemaakt aan de thans van toepassing zijnde besluiten.

Het ontwerp is aan den toestand aangepast.

De algemeene en bijzondere plannen van aanleg dienen aan het publiek ter inzage worden voorgelegd door een onderzoek de commodo et incommodo.

Alle formaliteiten in zake inlichting, onderzoek en openbaarheid werden in de wet opgenomen, opdat de bevolking, die in de zaak belang stelt, over de vereischte termijnen en middelen zou kunnen beschikken om met kennis van zaken te handelen.

Alle op- en aanmerkingen worden voorgelegd aan den gemeenteraad. Deze beraadslaagt ter zake en besluit over de plannen die ter goedkeuring aan den Koning zullen worden voorgelegd.

De wet voorziet de te nemen maatregelen, ingeval een gemeenteraad niet voldoet aan de hem opgelegde verplichtingen.

Een Koninklijk besluit zal de tusschenkomst van den Staat in de kosten van de plannen van aanleg vaststellen.

De verwezenlijking van een urbanisatieplan maakt, in iedere gemeente, een werk uit dat zeer lang kan duren. Derhalve, was een maatstaf vereischt.

De huidige opvattingen en noodwendigheden kunnen in de toekomst gewijzigd worden. Dit is de reden waarom het ontwerp voorziet, dat de plannen om de vijftien jaar dienen herzien.

In afwachting dat de wet aangenomen is en de uitvoeringsbesluiten zijn goedgekeurd, blijft het Koninklijk besluit van 17 December 1944, gewijzigd door de besluiten van 31 Augustus 1945, van 14 Januari 1946 en van 2 December 1946, van kracht.

Een grondige studie van den door de besluiten geschapen toestand, zou nogmaals ontegensprekelijk aantonen, dat het noodzakelijk is het ons voorgelegde ontwerp dringend aan te nemen.

De verwezenlijking van de plannen van aanleg zal aan de gemeenten de verplichting opleggen sommige onontbeerlijke maatregelen te nemen. Het valt licht te begrijpen, dat de verplichting voor de gemeenten een bouwreglement op te maken nauw verbonden is met de plannen van aanleg.

Cette question comportant des conséquences administratives et civiles, un arrêté royal devra approuver ce règlement spécial sur les bâtisses.

La conception des règlements anciens à savoir : 1) comme esthétique s'en tenir tout spécialement à la beauté de la voie publique et 2) son application seule à une certaine largeur longeant la voie publique, devra disparaître. Le règlement à faire approuver devra en plus tenir compte de l'esthétique des constructions considérées en elles-mêmes et s'appliquer à toute l'étendue du territoire communal à urbaniser. Mais ce règlement, n'empiétant en rien sur le passé, laisse subsister la nécessité d'un règlement communal pour établir une zone de recul en application de l'ancienne loi sur la matière.

Les communes défaillantes, qui n'établiront pas de règlement spécial sur la bâtisse, se verront substituer un commissaire spécial pour régler la question.

Un autre aspect du problème va se poser alors. Pour bâtir, il faut un terrain pour y asseoir la construction. Il y a, dès lors, les questions du lotissement et du relotissement des terrains, compris dans la zone à urbaniser, qui est à considérer.

Le projet de loi actuel ne vise pas la question du relotissement. Ce problème est pourtant d'une importance capitale pour la réussite de l'urbanisation. Il est regrettable qu'un chapitre spécial du projet actuel n'ait pas été consacré à cet objet d'actualité immédiate. On ne peut laisser à un arrêté royal le soin de régler le problème du relotissement. Les Chambres doivent étudier cette question avec soin, car les difficultés, les conséquences et les intérêts en jeu sont trop importants. Un seul moyen pour le régler, c'est que d'urgence un projet de loi spéciale soit déposé et voté. Sans cela, nous ferons œuvre boiteuse.

Le projet actuel règle seule la question du lotissement. Il est clair qu'un lotissement fait pour n'importe quelle raison, sans tenir compte des plans d'aménagement, aurait une répercussion désastreuse. Il faut donc l'empêcher. La fantaisie d'un propriétaire, mû par n'importe quel sentiment, ne peut mettre à néant l'intérêt général qui doit primer. Le projet actuel oblige à soumettre tout morcellement, en vue de la bâtisse, à une autorisation préalable du collège échevinal responsable. Il interdit en outre de vendre, d'acheter, d'échanger sans cette autorisation. La mesure est radicale, aucune exception n'est admise. Elle comporte pour le notaire l'interdiction d'instrumenter sans l'autorisation requise.

L'autorisation est donnée par le Ministre compétent quand il s'agit d'une administration publique et aussi longtemps, pour tous les autres cas, qu'un plan d'aménagement n'a pas été approuvé par arrêté royal.

Daar die kwestie bestuurlijke en burgerlijke gevolgen zal hebben, zal dit bijzonder bouwreglement door een Koninklijk besluit dienen goedgekeurd.

De opvatting over de oude reglementen, te weten : 1) inzake aesthetiek zich vooral houden aan de schoonheid van een openbaren weg, en 2) voor de toepassing er van zich beperken tot een bepaalde strook langs beide zijden van den openbaren weg, zal moeten verdwijnen. Het goed te keuren reglement zal, bovendien, rekening dienen te houden met de aesthetiek van de bouwwerken op zich zelf beschouwd en toepasselijk dienen te zijn op gansch de uitgestrektheid van het te urbaniseeren gemeentelijk grondgebied. Daar dit reglement op geenerlei wijze inbreuk maakt op wat in het verleden werd tot stand gebracht, blijft de noodzakelijkheid bestaan, in toepassing van de oude wetgeving ter zake, van een gemeentelijk reglement betreffende het vaststellen van een terugtrekkingszone.

Voor de in gebreke blijvende gemeenten, die dus geen bijzonder bouwreglement zullen opmaken, zal een speciale commissaris worden aangeduid om die kwestie te regelen.

Op dat oogenblik zal het probleem zich anders voordoen. Om te bouwen is er een grond noodig om het bouwwerk te grondvesten. Derhalve, stelt zich het probleem van de verkaveling en van de herverkaveling van de gronden die in de beschouwde te urbaniseeren zone gelegen zijn.

Het huidige wetsontwerp heeft geen betrekking op het probleem van de herverkaveling. Dit probleem is nochtans van overwegend belang voor het welslagen van de urbanisatie. Het valt te betreuren dat, in het huidig ontwerp, geen speciaal hoofdstuk werd gewijd aan dit vraagstuk van actueel belang. Dit probleem van de herverkaveling kan niet eenvoudig door een Koninklijk besluit worden geregeld. De Kamers dienen dit probleem zorgvuldig te bestudeeren, want de daaraan verbonden moeilijkheden en gevolgen zijn te gewichtig en er staan te groote belangen op het spel. De spoedige indiening en aanneming van een speciaal wetsontwerp, is het eenige middel om dit vraagstuk te regelen, zooniet zal al ons werk gebrekkig blijven.

Het huidig ontwerp regelt alleen de kwestie van de verkaveling. Het is duidelijk, dat een verkaveling, die om onverschillig welke redenen gebeurt zonder rekening te houden met de plannen van aanleg, een rampspoedigen terugslag zou hebben. Dit moet dan ook verhinderd worden. Het algemeen belang, dat steeds de eerste plaats moet blijven bekleeden, mag niet in gevaar worden gebracht door de gril van een eigenaar die zich daarbij door onverschillig welk gevoel kan laten leiden. Het huidig ontwerp legt de verplichting op, iedere verkaveling met het oog op de uitvoering van een bouwwerk, aan de voorafgaande machtiging van het verantwoordelijk schepencollege te onderwerpen. Het verbiedt tevens iederen verkoop, aankoop of ruil zonder die vergunning. De maatregel is volstrekt algemeen; geen enkele uitzondering wordt voorzien. Dit sluit voor den notaris het verbod in zich, te instrumenteeren zonder de vereischte vergunning.

Wanneer het een openbaar bestuur betreft, wordt die vergunning verleend door den bevoegden Minister; dit is eveneens zoo in alle andere gevallen, zoolang geen plan van aanleg bij Koninklijk besluit werd goedgekeurd.

Une autre question se posait également. Des propriétaires auraient pu très facilement tourner la loi et mettre à néant le plan d'aménagement en bâtissant une maison sur la partie de leur terrain la plus éloignée de la rue. Ils la relieront à la rue par un sentier traversant leur terrain. Une deuxième construction pourrait se faire et ainsi de suite. C'est la rue privée qui s'amorce sans les mesures d'hygiène appropriées et c'est le plan d'aménagement tourné!

Un article a réglé cette question importante et établi l'impossibilité du recours à pareil moyen.

Au point de vue de la police et de l'hygiène, un règlement communal peut interdire de construire là où la distribution d'eau, l'éclairage et les égouts ne sont pas encore établis.

Comment va-t-on appliquer les plans quand ils seront approuvés? Cela fait l'objet du chapitre II de la loi.

Si ce n'est pour des travaux d'entretien ou de conservation rien ne peut être changé à la situation actuelle, sans avoir obtenu une permission préalable.

L'autorisation de bâtir et l'approbation des plans sont ici remplacées par une seule permission. C'est une simplification des formalités. Cette permission sera délivrée par le Ministre en attendant l'approbation des plans d'aménagement. Ceux-ci approuvés c'est le collège échevinal qui donne cette permission sauf pour les administrations publiques. Trop longtemps les communes ont été victimes de ces constructions sans style approprié faites par certaines administrations. Sans aller à l'encontre des plans d'aménagements, du règlement de bâtisse et après avis motivé du collège échevinal, c'est le ministre qui délivrera les autorisations aux administrations publiques.

Les délais pour donner les permissions de bâtir sont fixés par la loi.

Le délai est d'un mois. Par décision motivée, il peut être porté à deux mois. Il est de 3 mois si l'immeuble à construire longe la grande voirie. Dans ce cas, le collège échevinal doit prendre avis des autorités compétentes.

Il résulte du texte même que les mots « grande voirie » signifient les routes de l'Etat et les routes provinciales.

Le recours est ouvert contre le pouvoir qui refuse la permission où qui ne respecte pas les délais légaux. Il faut pouvoir agir contre la force d'inertie de certaines administrations et donner aux demandeurs de bâtir toutes les possibilités de se défendre en cas de refus.

L'application des mesures déterminées par la loi et les règlements auront pour résultat indiscutable de restreindre le droit de propriété dont l'usage est modifié dans un but d'intérêt général. Afin d'éviter des procès, malgré que la jurisprudence soit établie, la loi constate que ces restrictions au droit de propriété ne donnent droit à aucune indemnité.

Een andere kwestie stelde zich eveneens. Sommige eigenaars zouden de wet zeer gemakkelijk kunnen omzeilen en het plan van aanleg te niet doen door één huis te bouwen op het deel van hun grond, dat het verst van de straat gelegen is. Zij zouden het huis met de straat verbinden door een pad dat over hun grond loopt. Een tweede gebouw zou kunnen opgetrokken worden, en zoo voort. Aldus ontstaat een private weg, zonder geschikte hygienische maatregelen, en wordt het plan van aanleg omzeild!

Deze belangrijke kwestie werd door een artikel geregeld, dat de onmogelijkheid vastlegt om zijn toevlucht te nemen tot een dergelijk middel.

In verband met de politie en de hygiène, kan een gemeenschappelijk reglement het bouwen verbieden waar de water-, gas- en electriciteitsleidingen en de riolen nog niet werden aangelegd.

Hoe zullen de plannen worden uitgevoerd, wanneer zij goedgekeurd zijn? Dit maakt het voorwerp uit van hoofdstuk II van de wet.

Behalve voor werken van onderhoud of bewaring, mag niets aan den huidige toestand worden gewijzigd zonder voorafgaande vergunning.

De bouwvergunning en de goedkeuring van de plannen worden hier vervangen door één enkele vergunning. Het is een vereenvoudiging van de formaliteiten. Deze vergunning wordt verleend door den Minister, in afwachting dat de plannen van aanleg worden goedgekeurd. Is dit gebeurd, dan verleent het Schepencollege deze vergunning, behalve voor de openbare besturen. De gemeenten zijn al te lang slachtoffers geweest van die gebouwen zonder aangepasten stijl, die werden opgetrokken door zekere besturen. Zonder inbreuk te plegen op de plannen van aanleg en op het bouwreglement en na met redenen omkleed advies van het schepencollege, verleent de Minister de vergunningen aan de openbare besturen.

De termijnen voor het verleenen der bouwvergunningen worden vastgesteld door de wet.

De termijn bedraagt een maand. Bij met redenen omkleede beslissing, kan hij op twee maanden gebracht worden. Hij bedraagt 3 maanden indien het op te trekken gebouw gelegen is langsheen de groote wegen. In dit geval, dient het schepencollege het advies van de bevoegde overheden in te winnen.

Uit den tekst zelf blijkt dat de woorden « groote wegen » beteekenen: de Staats- en provinciewegen.

Verhaal wordt ingesteld tegen de overheid die de vergunning weigert of de wettelijke termijnen niet naleeft. Men dient te kunnen optreden tegen de laksheid van zekere besturen en aan de indieners van bouwvergunningen alle mogelijkheden te bieden om zich te verdedigen, in geval van weigering.

De toepassing van de bij de wet en de reglementen vastgestelde maatregelen zal, ongetwijfeld, leiden tot een beperking van het eigendomsrecht, waarvan het gebruik in het algemeen belang wordt gewijzigd. Ten einde gedingen te vermijden, alhoewel de rechtspraak vaststaat, stelt de wet vast dat deze beperkingen van het eigendomsrecht op geen enkele vergoeding recht geven.

L'article 15 du projet règle la question si importante des expropriations.

La question des expropriations comme celle des alignements doit être traitée à part du plan d'alignement.

Au préalable le plan d'aménagement doit avoir été approuvé par arrêté royal.

Cette condition ne souffre aucune exception. Il n'est pas possible qu'une localité s'engage dans des expropriations, par exemple, sans que son plan d'aménagement n'ait été approuvé.

C'est une garantie pour les propriétaires contre les exagérations et les erreurs qui se sont produites dans le passé.

D'autre part, les propriétaires ne peuvent être indéfiniment liés par le plan d'aménagement. Leur immeuble doit-il ou ne doit-il pas être exproprié? Le projet prévoit un délai de 10 ans endéans lequel la commune doit avoir fait approuver par le Roi le plan d'alignement et d'expropriation. Si cette formalité n'est pas remplie dans les dix ans, les indications du plan d'aménagement portant des expropriations deviendront sans effet.

L'Etat met gratuitement ses services pour les acquisitions à la disposition des communes qui ne possèdent pas les compétences nécessaires pour ce genre d'opération.

Par un article spécial on rappelle un principe appliqué partout à savoir que des plus-values dans la fixation des indemnités d'expropriation, dues au plan d'aménagement ou de travaux consécutifs à ce plan, ne sont pas admises. Par contre, on ajoute que l'on tient compte des moins-values en application des plans d'aménagement.

La réalisation de l'urbanisation telle que le projet le prévoit, et c'est un minimum, va coûter beaucoup d'argent aux communes, qui sont déjà dans une situation financière difficile. Il était nécessaire que le projet tienne compte de ce fait et mette les communes dans la possibilité de récupérer les dépenses engagées.

La récupération des dépenses pour les travaux d'aménagement des rues, places, etc., peut être mise à charge des riverains. Le règlement en la matière devra être approuvé par le Roi après avis de la Députation permanente.

Le projet, pour le même but, prévoit la taxation de la plus-value au profit de la commune. Un règlement type sera étudié par le pouvoir central et mis à la disposition des communes. Celles-ci pourront le modifier si elles le jugent nécessaire. Ce règlement devra être approuvé par le Roi, après avis de la Députation permanente.

Pour faire respecter la loi quand elle sera votée, il a fallu prévoir des dispositions pénales.

Toute la question revient à cette notion. Faut-il correctionnaliser ces délits? Le projet le prévoit. Des membres de la Commission pensent qu'une peine de police suffit. La Commission par 11 voix contre 8 s'est prononcée pour le maintien de la peine correctionnelle.

Artikel 15 van het ontwerp regelt de zeer belangrijke kwestie der onteigeningen.

De kwestie der onteigeningen, evenals deze der rooilijnen, dient te worden behandeld buiten het rooiplan om.

Vooraf dient het plan van aanleg te worden goedgekeurd bij Koninklijk besluit.

Deze voorwaarde duldt geen enkele uitzondering. Het is niet mogelijk dat, b.v., een gemeente den weg der onteigeningen opgaat, zonder dat haar plan van aanleg werd goedgekeurd.

Daar ligt voor de eigenaars een waarborg tegen de overdrijvingen en vergissingen die in het verleden werden begaan.

Anderzijds, mogen de eigenaars niet eeuwig gebonden blijven door het plan van aanleg. Dient hun gebouw al dan niet te worden onteigend? Het ontwerp voorziet een termijn van 10 jaar, binnen denwelken de gemeente het plan van aanleg en van onteigening dient te laten goedkeuren door den Koning. Zoo die formaliteit niet binnen tien jaar wordt vervuld, vervallen de aanwijzingen van het plan van aanleg dat onteigeningen behelst.

De Staat stelt zijn diensten voor de aanwervingen kosteloos ter beschikking van de gemeenten die de voor dergelijke verrichtingen bevoegde personen niet bezitten.

Door een speciaal artikel wordt herinnerd aan het grondbeginsel, dat overal wordt toegepast, dat geen meerwaarde wordt toegestaan voor de vaststelling van de vergoedingen wegens onteigeningen die te wijten zijn aan een plan van aanleg of aan werken die een gevolg zijn van dit plan. Er wordt, integendeel, aan toegevoegd, dat rekening zal worden gehouden met de minderwaarden die een gevolg zijn van de tenuitvoerlegging van de plannen van aanleg.

De verwezenlijking van de urbanisatie, zooals zij in het ontwerp wordt voorzien, is slechts een minimum, maar zal toch veel geld kosten aan de gemeenten die zich reeds in een moeilijken financieelen toestand bevinden. Het ontwerp diende daarmede dan ook rekening te houden en de gemeenten in de mogelijkheid stellen de vastgelegde uitgaven te verhalen.

De uitgaven voor het aanleggen van straten en pleinen mogen ten laste van de aangrenzende eigenaars worden gelegd. Het reglement terzake zal, na advies van de Bestendige Deputatie, door den Koning dienen goedgekeurd.

Met hetzelfde doel, voorziet het ontwerp de belasting van de meerwaarde, ten bate van de gemeente. De Centrale Overheid zal een type-reglement uitwerken en ter beschikking van de gemeenten stellen. Deze laatste zullen het steeds kunnen wijzigen, wanneer zij dit noodzakelijk oordeelen. Dit reglement zal, na advies van de Bestendige Deputatie, door den Koning dienen goedgekeurd.

Met op oog op de naleving van de wet na haar aanneming, dienden strafrechtelijke bepalingen voorzien.

Heel de kwestie komt hierop neer: dienen die wanbedrijven naar de correctioneele rechtbank verwezen. Dit wordt door het ontwerp voorzien. Sommige leden van de Commissie zijn van oordeel dat politiestraf volstaat. De Commissie heeft zich met 11 tegen 8 stemmen uitgesproken voor het behoud van de correctioneele straf.

Voilà en bref l'exposé du fonctionnement du projet soumis à la Chambre.

La Commission a approuvé quelques modifications de détail qui ne changent rien à l'économie du projet et qui font l'objet des amendements libellés ci-après.

Le projet, ainsi amendé, fut approuvé par 11 voix et 8 abstentions.

Le rapport est approuvé par 9 voix et 3 abstentions.

Le Rapporteur,

J. BLAVIER.

Le Président,

J. LAHAUT.

Dit is een kortbondige uiteenzetting van de werking van het aan de Kamer voorgelegd ontwerp.

De Commissie heeft eenige detailwijzigingen, die echter niets aan de inrichting van het ontwerp veranderen, goedgekeurd. Die wijzigingen maken het voorwerp uit van de hieronder vermelde amendementen.

Het aldus gewijzigd ontwerp werd aangenomen met 11 stemmen en 8 onthoudingen.

Dit verslag werd goedgekeurd met 9 stemmen en 3 onthoudingen.

De Verslaggever,

J. BLAVIER.

De Voorzitter,

J. LAHAUT.

AMENDEMENTS

PROPOSES PAR LA COMMISSION.

ART. 2.

Rédiger le littéra c) comme suit :

c) le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau, ainsi que le tracé *approximatif* des principales modifications à apporter à ce réseau.

ART. 12.

Supprimer les mots : « sur le territoire des communes soumises au régime de la présente loi ».

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

ART. 2.

Littéra c) als volgt doen luiden :

c) het bestaande straatwegennet, de spoor- en waterwegen, alsook het *benaderend* tracé der voornaamste aan dit net aan te brengen wijzigingen.

ART. 12.

De woorden weglaten : « op het grondgebied der onder toepassing van het regime van onderhavige wet geplaatste gemeenten ».