

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

29 OCTOBRE 1946.

PROJET DE LOI

organique de l'Urbanisme.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Assurer le meilleur aménagement territorial dans le cadre d'une société déterminée, tel doit être le but de l'urbanisme et de la législation y relative. Il s'agit de protéger la vie familiale et la santé de l'homme, de lui permettre de satisfaire ses besoins sociaux et culturels, d'améliorer le rendement économique du pays et d'assurer à la commune et à la région des possibilités d'organisation matérielle et de développement, de sauvegarder l'esthétique de nos cités et de nos sites.

En Belgique, le problème a un caractère d'urgence et de gravité particulières eu égard à l'extraordinaire densité de la population, à l'exiguïté du territoire, aux caractères particuliers de notre économie, aux nécessités d'orientation nouvelle à donner à certains secteurs de notre production industrielle, au problème de la crise du logement, aux destructions dues à la guerre, à la dénatalité régnant dans certaines régions et à tant d'autres questions pour la solution desquelles il est clair que l'urbanisme peut et doit apporter sa contribution.

**

Il importe d'indiquer brièvement les motifs du retard actuel de la législation belge en la matière.

Le 23 décembre 1938, M. le Ministre des Travaux

29 OCTOBER 1946.

WETSONTWERP

van Organieke wet over den Stedebouw.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Voorzien in den meest degelijken aanleg van het grondgebied binnen het kader van een bepaalde gemeenschap, zulks moet het doel zijn van den stedebouw en van de wetgeving ter zake. Het gaat er om het familieleven en de gezondheid van den mensch te beschermen, en in de gelegenheid te stellen aan zijn maatschappelijke en culturele behoeften te voldoen, het economisch rendement van het land te verhoogen, aan de gemeenten en aan de streek mogelijkheden van stoffelijke organisatie en van ontwikkeling te verschaffen, de schoonheid van onze steden en landschappen te vrijwaren.

In België is het vraagstuk van spoedeischenden en bijzonder ernstigen aard uit hoofde van de buitengewoon dichte bevolking, van de geringe uitgestrektheid van het grondgebied, van de speciale kenmerken onzer economie, van de noodzakelijkheid een nieuwe richting te geven aan sommige nijverheidstakken, van het probleem van den woningnood, van de aan den oorlog te wijten vernielingen, van de daling van het geboortecijfer in sommige streken, en van zooveel andere vraagstukken tot welker oplossing de stedebouw ontegensprekelijk kan en moet bijdragen.

**

Het past in 't kort de redenen aan te toonen van den achterstand der Belgische wetgeving ter zake.

De H. Minister van Openbare Werken en Werkver-

G.

Publics et de la Résorption du Chômage déclarait à la Chambre des Représentants (1) :

« Je regrette tout autant que l'honorable M. Brunfaut »
 « que le pays ne soit pas doté d'une législation sur l'amé- »
 « nagement des régions et des communes. J'ai chargé mes »
 « Services de mettre au point un nouveau projet qui tînt »
 « compte des progrès réalisés à l'étranger dans ce domai- »
 « ne. C'est vous dire, Messieurs, que je considère que le »
 « projet voté par le Sénat était déjà périmé et j'espère que »
 « l'auteur de ce projet, l'honorable Sénateur M. Vinck, »
 « sera d'accord avec moi à ce sujet. »

« Je suis évidemment tout à fait d'accord sur la néces- »
 « sité d'établir pour toutes les agglomérations des plans »
 « de zoning répartissant en différents quartiers les divers »
 « types de constructions. Cela fera l'objet d'un chapitre »
 « de la loi qui, comme je l'ai dit tout à l'heure, est ac- »
 « tuellement à l'étude. »

Le 8 février 1939, M. A. Max, faisant, au nom de la Commission de l'Intérieur, rapport à la Chambre des Représentants sur le projet de loi voté par le Sénat, rappelait la déclaration ministérielle reproduite ci-dessus et concluait que, dans ces conditions, il convenait d'attendre le dépôt du projet de loi annoncé par le Gouvernement (2).

Ainsi donc il s'avérait qu'après plusieurs années de discussions longues, difficiles et parfois obscures, aucune conclusion n'avait pu être tirée des travaux parlementaires et qu'il fallait, dans ces conditions, bâtir une œuvre nouvelle.

Si les événements internationaux empêchèrent le Gouvernement de déférer au vœu exprimé par les Chambres, il n'en reste pas moins que celles-ci et celui-là avaient conjointement marqué leur désir de voir la Belgique dotée, à l'instar de tous les pays voisins, d'une législation sur l'urbanisme et spécialement sur les plans d'aménagement des villes et communes. C'est pourquoi il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement de développer ici toutes les raisons qui militent en faveur de l'adoption d'une telle législation. Il se réfère à ce sujet aux arguments qui ont appuyé, en 1932, le dépôt sur le bureau du Sénat de la proposition de loi concernant l'urbanisation des villes et communes émanant de MM. E. Vinck, A. Huysmans et H. Lebon (3), ainsi qu'à tous ceux qui furent exposés au cours des débats qui eurent lieu à ce sujet, de 1932 à 1938, au Sénat et à la Chambre des Représentants. Il se réfère en outre au fait que le Parlement, en adoptant la

schaffing verklaarde op 23 December 1938 in de Kamer der Volksvertegenwoordigers (1) :

« Je regrette tout autant que l'honorable M. Brunfaut »
 « que le pays ne soit pas doté d'une législation sur l'amé- »
 « nagement des régions et des communes. J'ai chargé mes »
 « Services de mettre au point un nouveau projet qui tînt »
 « compte des progrès réalisés à l'étranger dans ce domai- »
 « ne. C'est vous dire, Messieurs, que je considère que le »
 « projet voté par le Sénat était déjà périmé et j'espère que »
 « l'auteur de ce projet, l'honorable Sénateur M. Vinck, »
 « sera d'accord avec moi à ce sujet. »

« Je suis évidemment tout à fait d'accord sur la néces- »
 « sité d'établir pour toutes les agglomérations des plans »
 « de zoning répartissant en différents quartiers les divers »
 « types de constructions. Cela fera l'objet d'un chapitre »
 « de la loi qui, comme je l'ai dit tout à l'heure, est ac- »
 « tuellement à l'étude. »

De H. A. Max, die op 8 Februari 1939 in naam van de Commissie voor de Binnenlandsche Zaken aan de Kamer der Volksvertegenwoordigers verslag uitbracht over het in den Senaat gestemd wetsontwerp, herinnerde aan de hierboven aangehaalde ministerieele verklaring en kwam tot de gevolgtrekking dat het in die omstandigheden beter was te wachten op de indiening van het door de Regeering aangekondigde wetsontwerp (2).

Aldus bleek dat na jarenlange uitgebreide, moeilijke en soms duistere besprekingen geen besluit kon getroffen worden uit de parlementaire werkzaamheden en dat derhalve een nieuw ontwerp moest worden opgemaakt.

Indien de Regeering door de internationale gebeurtenissen verhinderd werd op den door de Kamers geuit wensch in te gaan, toch bleek dat Kamers en Regeering eensgezind den wensch hadden te kennen gegeven dat België, naar het voorbeeld van al de nabuurlanden, zou worden voorzien van een wetgeving inzake stedenbouw en inzonderheid inzake plannen van aanleg voor steden en gemeenten. Daarom ligt het niet in de bedoeling van de Regeering hier al de redenen naar voren te brengen die pleiten voor de aanneming van een dergelijke wetgeving. Zij verwijst dienaangaande naar de beweegredenen die in 1932 aanleiding gaven tot de neerlegging ter tafel van den Senaat van het wetsvoorstel tot urbanisatie der steden en gemeenten, en uitgaande van de HH. E. Vinck, A. Huysmans en H. Lebon (3), alsook naar al de redenen die aangevoerd werden in den loop der debatten welke dienaangaande van 1932 tot 1938 in den Senaat en de Kamer

(1) *Annales parlementaires de la Chambre des Représentants*, 1938-1939, p. 380.

(2) *Chambre des Représentants — Documents parlementaires*, 1938-1939, n° 110.

(3) *Sénat — Documents parlementaires*, session 1932-1933, nos 16 et 17.

(1) *Parlementaire handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers*, 1938-1939, blz. 380.

(2) *Kamer der Volksvertegenwoordigers — Parlementaire bescheiden*, 1938-1939, n° 110.

(3) *Senaat — Parlementaire bescheiden*, zitting 1932-1933, nos 16 en 17.

loi du 14 décembre 1944, complétant celle du 7 septembre 1939 donnant au Roi des pouvoirs extraordinaires, a marqué à nouveau, en termes explicites, sa volonté de voir intervenir une législation sur l'urbanisme par de nombreuses associations et groupements, tant avant la dernière guerre que depuis la libération du territoire. Aussi, il a l'honneur de déposer le projet de loi ci-joint, qu'il accompagne des considérations suivantes.

*
**

Les dispositions légales qui régissent actuellement en Belgique l'aménagement des communes et régions sont contenues dans l'arrêté des Secrétaires généraux du 12 Septembre 1940, modifié par celui du 1^{er} juin 1944. Cet arrêté avait été mis à néant par application de l'article premier de l'arrêté-loi du 5 mai 1944 daté de Londres et relatif aux arrêtés pris et autres actes administratifs accomplis durant l'occupation ennemie par les Secrétaires Généraux et par ceux qui ont exercé leurs fonctions. Mais le Gouvernement, se rendant compte de l'impérieuse et urgente nécessité de doter au plus tôt le pays d'une loi sur la reconstruction des communes sinistrées, usa des pouvoirs que lui conférait l'article 4 du susdit arrêté-loi et, par arrêté du 17 novembre 1944, remit en vigueur l'arrêté du 12 septembre 1940 pour une période de douze mois à dater du 1^{er} septembre 1944. Il prolongea de deux ans cette période par arrêté du 31 août 1945, reportant ainsi au 31 août 1947 l'expiration de ces dispositions légales.

Il faut souligner l'intérêt que présente l'existence d'une législation provisoire. Outre que celle-ci répond aux nécessités qui en ont motivé la création, elle constitue par elle-même une expérience sur les résultats de laquelle le Parlement peut se pencher pour faire une œuvre législative nouvelle et meilleure; elle a donné naissance à une jurisprudence administrative déjà appréciable; elle a enfin suscité déjà des observations et des critiques. Il importe d'en tirer le plus large profit.

Pour apprécier la valeur de l'arrêté du 12 septembre 1940, il ne faut pas uniquement en juger par l'application qui en a été faite pendant l'occupation. On dit qu'on juge un arbre à ses fruits. Mais l'on juge aussi le jardinier, qui est au moins aussi responsable que l'arbre. Si, de 1940 à 1944, l'arrêté de 1940 a produit de mauvais fruits, la faute en est aussi à ceux qui l'ont appliqué maladroitement, en l'occurrence l'ex-Commissariat général de la Restauration du Pays; cet organisme procédait résolument de ce qu'on appelait alors l'ordre nouveau. C'était là un motif suffisant pour que l'opinion publique, et spécialement les administrateurs communaux n'accueil-

der Volksvertegenwoordigers plaats grepen. Zij wijst er bovendien op dat het Parlement, door goedkeuring van de wet van 14 December 1944 tot aanvulling van die van 7 September 1939 waarbij aan den Koning buitengewone machten worden verleend, nogmaals duidelijk uiting heeft gegeven aan zijn wil een wetgeving inzake stedenbouw in te voeren. Zij herinnert ten slotte aan de talrijke verenigingen en groepeerings die zich zoowel vóór den jongsten oorlog als na de bevrijding van het grondgebied ten gunste van de stemming van een wet op den stedenbouw hebben uitgesproken. De Regeering heeft derhalve de eer bijgaand wetsontwerp in te dienen, onder bijvoeging van de hierna volgende beschouwingen.

*
**

De wettelijke bepalingen die thans den aanleg der gemeenten en streken regeeren, zijn vervat in het besluit der Secretarissen-Generaal d.d. 12 September 1940, gewijzigd door dat van 1 Juni 1944. Dit besluit werd nietig verklaard bij toepassing van artikel 1 van de besluitwet d.d. 5 Mei 1944 dagteekend van Londen, en betreffende de besluiten genomen en de andere bestuursdaden verricht tijdens de vijandelijke bezetting door de Secretarissen-Generaal en door hen die dezer bevoegdheden hebben uitgeoefend. De Regeering echter, die de gebiedende en dringende noodzakelijkheid van de uitvoering van een dergelijke wet in het land inzag, inzonderheid ter verzekering van den wederopbouw der geteisterde gemeenten, maakte van de haar, door artikel 4 van voornoemde besluitwet toegekende macht gebruik, om bij besluit d.d. 17 November 1944 opnieuw bindende kracht te verleen aan het besluit d.d. 12 September 1940, dit voor een tijdperk van twaalf maand ingaande op 1 September 1944. Bij besluit d.d. 31 Augustus 1945 heeft zij dit tijdperk met twee jaar verlengd, zoodat deze wettelijke bepalingen slechts op 31 Augustus 1947 vervallen.

Op het bestaan van een voorloopige wetgeving dient nadruk gelegd. Buiten het feit dat deze wetgeving beantwoordt aan de noodwendigheden die haar invoering hebben verantwoord, is zij op zichzelf een proef waarvan de uitslagen het Parlement kunnen dienen bij het tot stand brengen van een nieuwe en betere wetgeving; zij gaf aanleiding tot het ontstaan aan een reeds waardevolle recht spraak; zij was ten slotte reeds het voorwerp van opmerkingen en kritiek. Het ware gepast er het grootst mogelijk voordeel uit te trekken.

Ter beoordeeling van de waarde van het besluit d.d. 12 September 1940 mag niet alleen worden gesteund op de toepassing die er gedurende de bezetting van gemaakt werd. Aan de vruchten kent men den boom, zegt men. Maar ook de hovenier moet worden geoordeeld. Hij is minstens even verantwoordelijk als de boom. Indien tussen 1940 en 1944 het besluit van 1940 slechte vruchten heeft afgeworpen ligt de fout ook bij diegenen die het besluit verkeerd hebben toegepast, te weten het gewezen Commissariaat-Generaal voor 's Lands Wederopbouw; dit organisme handelde bepaald in den geest van wat toen de nieuwe orde werd genoemd. Dat was reeds voldoende

lissent son intervention qu'avec méfiance. Mais il fut, en outre, appliqué dans un esprit de négation des principes démocratiques communaux. Dans toute disposition légale qui impose aux communes une obligation de faire, il existe, et c'est normal, des clauses comminatoires, qui permettent à l'Etat de contraindre les communes à respecter la loi, et même l'autorisent souvent à se substituer à celles d'entre elles qui s'avèreraient rétives ou défaillantes. Mais l'expérience prouve qu'en général, il suffit simplement, pour la bonne exécution de la loi, que ces clauses existent et il est rare que les pouvoirs supérieurs aient à les mettre en pratique. C'est ce que semblait ignorer le Commissariat général. Il brandit tout de suite au visage des communes les pouvoirs qu'il détenait de la loi; il désigna fréquemment, en leur lieu et place, les techniciens chargés d'élaborer les plans d'aménagement, ou il imposa leur nomination; il élaborait lui-même les dits plans. En bref, il se rendit parfaitement impopulaire. Le résultat ne se fit pas attendre: les communes restées aux mains d'administrateurs patriotes considérèrent comme lettre morte les ordres du Commissariat général; quant aux autres, les personnages qui s'efforçaient de les diriger étaient d'une incompétence administrative totale, et cela fut une raison suffisante pour qu'en matière d'urbanisme, les ordres venant de Bruxelles ne fussent même pas pris en considération.

Ce fut, après l'occupation, la tâche la plus ingrate de l'Administration de l'Urbanisme que de rassurer les communes effarouchées et de tenter de leur faire admettre provisoirement le joug de l'arrêté du 12 septembre 1940 en leur montrant que ce texte, à condition de l'appliquer libéralement, permettait de parer aux plus urgentes nécessités. Effectivement, cet arrêté crée la notion du plan communal d'aménagement, qui constitue bien la pierre angulaire de toute législation sur l'urbanisme, et qui se rencontre dans toutes les autres législations étrangères, comme aussi d'ailleurs dans le projet Vinck; il crée également l'indispensable notion du plan régional d'aménagement; il simplifie certaines formalités administratives, notamment celles de l'enquête publique; il contient d'heureuses dispositions en matière d'expropriation, entre autres celles qui se rapportent à l'intervention des comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'Etat et à l'application de la loi du 3 janvier 1934, dite loi sur la procédure d'extrême urgence; il élabore enfin une procédure d'octroi des autorisations de bâtir.

Ainsi donc, ce texte légal en lui-même est loin d'être médiocre. Il contient même des parties remarquables. Il procède d'ailleurs des travaux que le Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat (C.E.R.E.) avait consacrés avant la guerre à la question de l'urbanisme.

Mais tel quel, cet arrêté ne peut avoir d'autre préten-

opdat de openbare meening, en in het bijzonder de gemeentebeheerders, zijn optreden met wantrouwen zouden begroeten. Maar het werd bovendien toegepast in een geest die geen rekening hield met de democratische gemeentelijke principes. In elke wettelijke bepaling die aan de gemeenten oplegt iets te doen, wordt, wat normaal is, een bedreigend beding voorzien dat aan den Staat toelaat de gemeenten tot de eerbiediging van de wet te dwingen, en waarbij hij soms zelfs gemachtigd wordt op te treden in de plaats van de gemeenten die onwillig of nalatig zouden zijn. Maar de ervaring heeft in 't algemeen bewezen dat het eenvoudig bestaan van dat beding volstaat voor een goede uitvoering van de wet, en het is dan ook zelden dat de hogere macht tot de toepassing er van moet overgaan. Het Commissariaat-Generaal scheen zulks niet te weten. Onmiddellijk bedreigde het de gemeenten met de toepassing van de hem door de wet verleende macht; herhaaldelijk duidde het in hun plaats de met het opmaken der plannen van aanleg belaste technici aan of het drong de benoeming dezer technici op; het maakte zelf die plannen op. Kortom, het Commissariaat maakte zich bepaald onpopulair. Het resultaat liet op zich niet wachten de in handen van vaderlandslievende bestuurders gebleven gemeenten beschouwden de bevelen van het Commissariaat-Generaal als doode letter; in de andere gemeenten waren de personen, die het bestuur ervan trachtten waar te nemen, volkomen onbevoegd op administratief gebied, wat reeds een voldoende reden was om de van Brussel uitgaande onderrichtingen inzake stedenbouw niet eens in overweging te nemen.

Na de bezetting was de meest ondankbare taak van het Bestuur van den Stedenbouw den argwaan der gemeenten te doen verdwijnen en te trachten hun voorlopig opnieuw het juk van het besluit van 12 September 1940 te doen aanvaarden door er op te wijzen dat die tekst, zoo hij op vrijzinnige wijze werd toegepast, toeliet in de meest dringende noodwendigheden te voorzien. Inderdaad, bedoeld besluit schept het begrip van het gemeentelijk plan van aanleg, dat ongetwijfeld de hoeksteen van elke wetgeving over den stedenbouw vormt, en in al de andere buitenlandse wetgevingen en trouwens ook in het ontwerp Vinck wordt terug gevonden; het verschaft ook het onontbeerlijk begrip van het gewestelijk plan van aanleg; het vereenvoudigt sommige administratieve formaliteiten, inzonderheid deze betreffende het openbaar onderzoek; het bevat welgekozen bepalingen inzake onteigening, o.a. deze betreffende tusschenkomst van de comité's tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van den Staat en de toepassing van de wet d.d. 3 Januari 1934 aangaande de spoedprocedure; ten slotte stelt het een procedure voor de toekenning der bouwvergunningen vast.

Die wettelijke tekst is op zichzelf dus in het geheel niet gering te schatten. Hij bevat zelfs merkwaardige gedeelten. Hij vindt trouwens zijn oorsprong in de werkzaamheden die het « Studiecentrum voor de Hervorming van Staat » (C.E.R.E.) vóór den oorlog aan het vraagstuk van den stedenbouw heeft gewijd.

Maar in zijn huidige vorm kan dit besluit enkel vol-

tion que de permettre de faire face au plus pressé. Il présente des lacunes et contient des erreurs. C'est le moment de montrer les unes et les autres, afin de guider le législateur dans la tâche qui lui est à présent proposée.

*
**

L'arrêté du 12 septembre 1940 laisse délibérément de côté des aspects importants de l'urbanisme. Il ne souffle mot du plan national d'aménagement, notion tellement essentielle que la Hollande n'a pas hésité à créer une administration qui s'en occupe spécialement (Centraal Plan Bureau). Il est muet sur la question des règlements communaux sur les bâtisses et sur celle de la codification rationnelle des diverses règles relatives aux autorisations de bâtir; il n'améliore pas — et c'est pourtant indispensable — le système connu sous le nom de « régime urbain » et contenu dans la loi des 1^{er} février 1844, 15 septembre 1897, 28 mai 1914 sur la police de la voirie; il n'aborde pas la délicate question de la taxation de la plus-value consécutive aux aménagements urbanistiques. Enfin, il ne traite pas non plus le problème du lotissement des terrains en vue de la bâtisse (qu'il ne faut pas confondre avec celui du relotissement, lequel a trait au remède rationnel de parcelles déjà existantes).

Quant à ses imperfections proprement dites, on aura l'occasion plus loin, lors de l'examen de chacun des articles du projet de loi, de les exposer par le détail. Mais il importe d'en signaler dès à présent trois; l'une est d'ordre politique et s'aperçoit aisément; les deux autres sont des erreurs essentielles et vicient profondément toute l'économie du texte du 12 septembre 1940.

1. — La première consiste à avoir ignoré délibérément l'existence des pouvoirs provinciaux. Il est de tradition constante dans la législation belge que les décisions de quelque importance prises par les communes fassent l'objet d'une intervention des Députations permanentes des Conseils provinciaux. L'urbanisme n'apparaît dans nos lois d'avant 1940 que de façon sporadique. Mais, dans chacun des textes où il se manifeste, on constate que l'intervention susdite se produit d'une façon presque automatique. La commune adopte-t-elle un plan d'alignement pour l'une des rues de son agglomération? L'article 76, 7^o, de la loi communale exige l'avis de la Députation permanente avant l'approbation royale. Le Roi soumet-il une commune au régime urbain de la loi des 1^{er} février 1844, 15 août 1897, 28 mai 1914? Le même collège doit exprimer préalablement son opinion. L'exécution de travaux communaux est-elle décidée? L'article 81 de la loi communale la soumet, dans presque tous les cas, à l'approbation de la Députation permanente. La même formalité est requise sans aucune restriction par l'article 77, 7^o, de la même loi dans le cas spécial de construction, de grosses

doen in de meest spoedeischede gevallen. Het vertoont leemten en bevat misslagen. Het oogenblik is gunstig om op deze leemten en misslagen te wijzen, ten einde den wetgever te leiden in de hem thans voorgedragen taak.

*
**

Sommige belangrijke aspecten van den Stedebouw werden in het besluit van 12 September 1940 met opzet achterwege gelaten. Het rept niet eens van het nationaal plan van aanleg; een dermate belangrijk begrip dat Nederland niet geaarzeld heeft een bestuur in te stellen dat er zich speciaal mede bezighoudt (Centraal Plan bureau). Het maakt geen gewag van het vraagstuk der gemeentelijke bouwreglementen noch van een oordeelkundige ordening der verschillende voorschriften betreffende de bouwvergunningen; het brengt geen verbetering — wat nochtans onontbeerlijk is — aan het systeem gekend onder den naam van « stadsregime » en vervat in de wetten van 1 Februari 1844, 15 September 1897 en 28 Mei 1914 op de wegepolitie; het zoekt geen oplossing voor het kiesche vraagstuk der taxatie van de meerwaarde voortspruitend uit de stedebouwkundige plannen van aanleg. Evenmin behandelt het de kwestie der verkaveling van de gronden met het oog op het bouwen (niet te verwarren met de herverkaveling, die betrekking heeft op de oordeelkundige omvorming van reeds bestaande perceelen).

Wat de eigenlijke onvolmaaktheden betreft, deze zullen verder, bij gelegenheid van het afzonderlijk onderzoek der verschillende artikelen van het wetsontwerp, omstandig kunnen besproken worden. Drie er van moeten evenwel hier reeds ter sprake worden gebracht: de eene is van politieke aard en is gemakkelijk merkbaar, de twee andere zijn werkelijke vergissingen met groote draagwijdte welke de heele opzet van het besluit van 12 September 1940 bederven.

1. — De eerste bestaat in een gewild negeeren van het bestaan der provinciale macht. De Belgische wetgeving heeft het zich tot een traditie gemaakt dat de door de gemeenten getroffen beslissingen van eenig belang, het voorwerp zijn van de tussenkomst der Bestendige Deputaties der Provincieraden. De stedebouw komt slechts sporadisch voor in onze wetten van vóór 1940. Maar in elk van de teksten waar hij ter sprake komt, gebeurt deze tussenkomst omzeggens automatisch. Gesteld dat de gemeente een rooiplan aanneemt voor één der straten van haar agglomeratie: volgens art. 76, 7^o der gemeentewet is alsdan het advies der Bestendige Deputatie vereischt, vóór de koninklijke goedkeuring. Zoo ook, wanneer de Koning een gemeente onderwerpt aan het door de wetten van 1 Februari 1844, 15 Augustus 1897 en 28 Mei 1914 voorziene stadsregime, moet hetzelfde bestuur vooraf zijn oordeel bekend maken. Gesteld dat tot de uitvoering van gemeentewerken werd besloten: volgens artikel 81 der gemeentewet moet deze beslissing in bijna alle gevallen aan de goedkeuring der Bestendige Deputatie worden onderworpen. Dezelfde formaliteit wordt zonder uitzondering

réparations et de démolition des édifices communaux. Le Collège provincial susdit intervient de la même façon dans certains cas de délivrance des alignements particuliers (art. 90, 7°, de la même loi) ; il joue le rôle de juridiction administrative d'appel en matière d'approbation des plans de bâtisse (ibid., art. 90, 8°). Faut-il enfin rappeler le rôle éminent qu'il joue dans toute l'économie de la législation sur la voirie vicinale, où son intervention est prévue dans de nombreux articles ?

Pourquoi les auteurs de l'arrêté du 12 septembre 1940 ne se sont-ils pas inspirés de cette tradition, alors que cependant le projet du C. E. R. E. s'y était conformé ? Pourquoi ont-ils ignoré délibérément que les Collèges provinciaux pouvaient, de par leur place dans la hiérarchie de nos institutions administratives, émettre des avis précieux dans le domaine de l'aménagement des communes ? C'est qu'ils obéissaient, consciemment ou inconsciemment, aux tendances importées par l'occupant, selon lesquelles il convenait de supprimer le plus possible le recours aux instances démocratiques. Il faut veiller à ce que cet état d'esprit ne se reflète en aucune façon dans la nouvelle législation.

2. — Il faut en venir à présent aux erreurs essentielles.

Les articles 2 et 3 de l'arrêté définissent ce qu'il faut entendre par plan général d'aménagement et par plan particulier d'aménagement. La notion de plan général est bien dégagée par le texte légal, qui met en évidence les deux éléments principaux de ce plan, à savoir l'affectation éventuelle de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage (c'est ce qu'on appelle le zoning), et l'indication du réseau des principales voies de communication à créer ou à modifier. Par contre, la notion du plan particulier a été mal comprise par les auteurs de l'arrêté. Ils ont voulu — et c'était logique — que le plan particulier fût un approfondissement des données du plan général. C'est ainsi que le plan particulier précise les limites du zoning, que le plan général s'était borné à tracer sommairement. Mais ils sont allés trop loin en exigeant que le plan particulier figurât le tracé définitif des voies de communication principales et secondaires à créer ou à modifier. Le plan général, comme il vient de l'être dit, se borne, en matière de voirie, à indiquer les grandes artères, non pas dans leur tracé définitif mais à l'état de réseau : il indique donc qu'il en donne l'emplacement approximatif. Le plan particulier, lui, aurait dû se borner à l'indication de toutes les voies de communication, mais seulement à titre approximatif, et non pas, comme le veut l'article 3, littéra c de l'arrêté, à titre définitif.

Pourquoi donc faut-il que l'indication des voies de com-

vereischt door artikel 77, 7° dier wet in het bijzonder geval van den opbouw, groote herstellingswerken en afbraak van gemeentegebouwen. Hetzelfde Provinciecollege komt op gelijke wijze tusschen in sommige gevallen van aflevering der bijzondere rooilijnen (art. 90, 7° dier wet) ; het vervult de rol van administratieve rechtsmacht van beroep inzake goedkeuring der bouwplannen (id., art. 90, 8°). Moet er ten slotte nog herinnerd worden aan de uitstekende rol die het vervult in de heele inrichting der wetgeving inzake buurtwegen, waar in talrijke artikelen zijn tusschenkomst wordt voorzien ?

Waarom lieten de ontwerpers van het besluit d.d. 12 September 1940 zich door deze traditie niet leiden, ofschoon het ontwerp, van het « Studiecentrum voor de Hervorming van den Staat » er rekening mede hield ? Waarom hebben zij de Provinciale Colleges niet willen kennen, die door hun plaats in de hiërarchie van onze administratieve instellingen aangewezen waren om inzake aanleg der gemeenten zeer nuttige adviezen uit te brengen ? Omdat zij, bewust of onbewust, de door den bezetter ingebrachte strekking aanvaardden volgens dewelke de tusschenkomst der democratische machten zooveel mogelijk diende afgeschaft. Er moet worden over gewaakt dat die geest in de nieuwe wetgeving geenszins tot uiting komt.

2. — Thans dient de bespreking aangevat der werkelijk verdragende vergissingen.

In de artikelen 2 en 3 van het besluit wordt bepaald wat door het algemeen plan van aanleg en wat door het bijzonder plan van aanleg moet worden verstaan. Het begrip van algemeen plan wordt wel omschreven door den wettelijken tekst, die de twee hoofdelementen van bedoeld plan doet uitkomen, namelijk de eventuele aanwending van verschillende zones van het grondgebied voor woongelegenheden, voor de nijverheid, voor den landbouw, of voor om het even welk ander gebruik (dit wordt zoning genoemd) en de aanduiding van het net der voornaamste verkeerswegen welke dienen aangelegd of gewijzigd. Evenwel hadden de ontwerpers een verkeerde opvatting van het bijzonder plan van aanleg. Zij hebben gewild — en zulks was logisch — dat het bijzonder plan een uitdieping van het algemeen plan zou zijn. Aldus beoogt het bijzonder plan een meer juiste begrenzing der zones, waarvan in het algemeen plan enkel de groote trekken worden vastgelegd. Zij gingen echter te ver daar waar zij eischten dat in het bijzonder aanlegplan het definitief tracé zou worden aangegeven van de hoofd- en secundaire verkeerswegen, welke dienden aangelegd of gewijzigd. Zooals gezegd beperkt het algemeen plan zich inzake wegenis tot het aangeven van de hoofdwegen, niet volgens hun definitief tracé maar onder vorm van wegenisnet ; het volstaat dus dat het er de benaderende ligging van weergeeft. Het bijzonder plan zou zich dan ook moeten bepaald hebben bij de aanduiding van al de verkeerswegen, maar enkel bij benadering en niet volgens hun definitief verloop zooals door artikel 3, letter c van het besluit wordt gevergd.

Waarom past het dat de aanduiding der verkeerswegen

munication sur un plan d'aménagement, qu'il soit général ou particulier, ait un caractère approximatif ?

Il y a pour cela deux raisons :

a) La première est qu'il est vain et dangereux de vouloir fixer de façon définitive le tracé de toutes les voies de communication dans un document qui vaut pour des années. Vain, parce qu'une agglomération est, comme un être vivant, en perpétuelle évolution. Dangereux, parce que la trop grande rigidité d'un plan d'ensemble risque de contrarier cette évolution naturelle. Que l'on se résolve à cette rigidité quand il s'agit d'ouvrir immédiatement une rue nouvelle ou de rectifier une rue existante, c'est normal, car il importe de pouvoir assigner aux bâtisseurs les alignements exacts. Mais qu'on veuille en faire un dogme pour des voies de communication qu'on n'ouvrira pas avant longtemps, et dont certaines ne seront peut-être pas ouvertes du tout, parce qu'alors des événements nouveaux seront survenus qui rendront inutile cette ouverture, c'est une erreur fondamentale dans laquelle ont versé les auteurs de l'arrêté de 1940. Cependant, les spécialistes avaient été dûment mis en garde. La Fédération des Ingénieurs communaux de Belgique, des travaux de laquelle sortit le texte de la proposition de loi déposée par MM. Vinck et consorts, avait, dès 1925 (1), signalé expressément que le plan d'aménagement ne devait pas être considéré comme une collection de plans d'alignement et que c'était précisément pour avoir commis cette confusion que la loi française du 19 juillet 1924 n'avait pas eu d'application pratique. Il importe de ne pas récidiver et de se bien pénétrer de l'idée que le plan d'aménagement doit être, en ce qui concerne l'indication des voies de communication à créer ou à modifier, un plan de tendance et non un plan d'exécution. C'est seulement si l'on adopte cette formule que l'on dotera ce document de la plasticité qui lui est indispensable. Quand le moment de l'exécution paraîtra proche, il sera temps encore pour dresser, pour chacune des rues à ouvrir, les plans d'alignement comportant toute la précision et toute la rigidité nécessaires.

Un argument secondaire qui vient à l'appui de cette thèse, c'est que l'architecte, à qui le plus souvent est confiée l'élaboration des plans d'aménagement, n'apparaît pas qualifié pour dresser le tracé définitif des voies de communication, cette opération étant l'apanage de l'ingénieur ou du géomètre-expert immobilier. Cette affirmation n'enlève rien à l'éminence du rôle de l'architecte. Mais l'exacte fixation sur un plan des limites longitudinales d'une rue et la détermination des points de repère, comme aussi les questions de niveau, exigent une compétence technique qui n'est pas la sienne.

op een plan van aanleg, het weze een algemeen of een bijzonder plan, van benaderenden aard zij ?

Om twee redenen :

a) Ten eerste, omdat het nutteloos en niet zonder gevaar is het tracé van alle verkeerswegen definitief te willen aanduiden op een plan dat voor meerdere jaren moet geldig zijn. Nutteloos, omdat een agglomeratie, zooals een levend wezen, voortdurend evolueert. Gevaarlijk, daar een te groote strakheid van een algemeen plan deze natuurlijke evolutie zou kunnen in den weg staan. Het ware normaal een dergelijke strakheid in acht te nemen wanneer het de opening betreft van een nieuwen weg of de rechtekking van een bestaanden weg, daar het van belang is de juiste roo lijnen aan de bouwers te kunnen aangeven. Maar er een dogma willen van maken voor verkeerswegen welke niet zullen worden geopend binnen de eerstvolgende jaren, en waarvan sommige in het geheel niet zullen geopend worden, omdat er zich op dat oogenblik gebeurtenissen zullen hebben voorgedaan die de opening onnoodig maken is een groote vergissing die door de ontwerpers van 1940 werd begaan. En nochtans werden de technici voldoende gewaarschuwd. De Federatie der Gemeentelijke Ingenieurs van België, waarvan de werkzaamheden ten grondslag liggen aan het door de HH. Vinck en consorten ingediende wetsontwerp, wees er reeds in 1925 (1) uitdrukkelijk op dat het plan van aanleg niet moest worden beschouwd als een verzameling van rooiplannen, en dat juist deze verwarring oorzaak was dat de Fransche wet van 19 Juli 1924 geen practische uitwerking had gekregen. Een herhaling van deze vergissing moet alleszins worden vermeden en men moet zich wel doordringen van de gedachte dat in opzicht van de aanduiding der aan te leggen of aan te passen verkeerswegen het plan van aanleg een tendensplan en niet een uitvoeringsplan moet zijn. Enkel bij toepassing van deze formule zal het document de onontbeerlijke soepelheid bezitten. Als het oogenblik zal naderen om tot uitvoering over te gaan, zal er nog tijd zijn om voor elke van de te openen straten, de rooiplannen met de noodzakelijke nauwkeurigheid en vastheid op te maken.

Als bijkomend argument ter rechtvaardiging van deze opvatting kan gelden dat de architect, die meestal met het opmaken der plannen van aanleg wordt belast, niet meer bevoegd blijkt voor het opmaken van het definitief tracé der verkeerswegen, aangezien dit werk als het natuurlijk voorrecht der ingenieurs en der meetkundigen-schatters van onroerende goederen moet worden beschouwd. Deze vaststelling doet geenszins afbreuk aan de hoogst belangrijke rol van den architect. Maar de juiste aanduiding op een plan van de overlangsche begrenzing van een straat, het vastleggen der meetkundige bakens, evenals de hoogtepeilen, vereischt een technische kennis die hij niet bezit.

(1) Publication n° 25 de l'Union des Villes et Communes belges (Compte rendu des Congrès de Liège et de Schaerbeek).

(1) Uitgave n° 25 van den Bond der Belgische Steden en Gemeenten (Notulen van de Congressen van Luik en Schaerbeek).

b) La seconde raison qu'il y a à ce que l'indication des voies de communication sur un plan d'aménagement n'ait qu'un caractère approximatif concerne uniquement les communes sinistrées. L'aménagement de celles-ci doit se faire sous le signe de l'extrême urgence. Les particuliers qui demandent à rebâtir ne doivent pas voir s'amonceler devant eux les lenteurs et les difficultés administratives. Le comportement de l'Administration à leur égard doit consister à tout mettre en œuvre pour faciliter leur tâche, et il ne faut pas, notamment, que, sous le couvert de plans d'aménagement, elle ne les contraigne à de longues formalités préparatoires à la bâtisse. Durant l'occupation, elle refusa systématiquement aux sinistrés l'autorisation de bâtir tant que les plans d'aménagement n'avaient pas été dressés, et, comme, à quelques exceptions près, ceux-ci ne le furent pas, rien ne fut reconstruit. Cette politique inhumaine et maladroite a été abandonnée dès la libération, et l'Administration a accordé les autorisations en essayant, dans chaque cas, de profiter des circonstances pour opérer les indispensables rectifications du tracé des voiries. S'il avait fallu auparavant arrêter le tracé définitif de celles-ci, les opérations topographiques et les formalités administratives auraient pris un temps considérable. Aussi l'Administration n'a-t-elle pas hésité à s'écarter résolument des prescriptions du texte de l'arrêté de 1940 et à n'exiger, sur les plans d'aménagement que l'indication approximative du tracé des rues. Néanmoins, il va de soi que le caractère illégal de cette interprétation de la loi postule de façon impérieuse l'adoption urgente d'un nouveau texte légal.

3. — La seconde erreur essentielle de l'arrêté du 12 septembre 1940 est, on va le voir, un corollaire obligé de la première, en sorte que toutes deux peuvent et doivent être redressées en même temps.

Elle consiste en ce que, selon le système des articles 3 et 19 de l'arrêté, on a fait du plan d'aménagement un instrument d'expropriation, et elle provient de ce que, dans ce domaine, également, on a mêlé les deux notions de plan d'aménagement et de plan d'alignement.

Qu'un plan d'alignement soit en même temps un instrument d'expropriation, quoi de plus logique? Ce plan fixe en effet, avec une rigueur mathématique, les limites longitudinales de la voie à créer ou à redresser. Ses indications sont tellement exactes qu'elles permettent de déterminer avec un pourcentage d'erreur négligeable la contenance des terrains qu'il s'agit d'incorporer à la voirie. L'indemnité due aux propriétaires expropriés peut ainsi être calculée en respectant dans toute leur force les prescriptions de l'article 11 de la Constitution, qui veulent que cette indemnité soit juste.

Mais pour qu'un plan d'aménagement puisse avoir le même effet, il faut que les voies de communication qui y sont prévues soient figurées avec une exactitude parfaite, c'est-à-dire avec la rigueur des plans d'alignement. Or, il vient précisément d'être expliqué plus haut pourquoi il

b) De tweede reden waarom de aanduiding der verkeerswegen op een plan van aanleg slechts bij benadering zou mogen geschieden, heeft enkel betrekking op de geteisterde gemeenten. Inderdaad, de aanleg dezer gemeenten staat in het teken der uiterste dringendheid. De particulieren welke vragen weder op te bouwen, mogen niet door administratieve traagheid en hindernissen worden geremd. De houding van het Bestuur moet te hunnen opzichte in alles gericht zijn op een vergemakkelijking van hun taak, en zij moeten namelijk niet worden gedwongen, onder voorwendsel van een plan van aanleg, tot zeer lastige en tijdroovende formaliteiten welke het bouwen voorafgaan. Gedurende de bezetting werd aan de geteisterden systematisch de toelating tot bouwen geweigerd zolang de plannen van aanleg niet waren opgemaakt, en daar deze plannen meestal niet klaar kwamen, werd niets heropgebouwd. Vanaf de bevrijding werd aan deze onmeedoo-gende en onverstandige politiek vaarwel gezegd, en heeft het Bestuur de toelatingen verleend, waarbij telkens werd gestreefd van de omstandigheden gebruik te maken om de onontbeerlijke rechttrekkingen van het tracé der wegen door te voeren. Had men vooraf het definitief tracé van deze wegen moeten vaststellen, dan hadden de topografische verrichtingen en de administratieve formaliteiten veel tijd in beslag genomen. Het Bestuur heeft dan ook niet geaarzeld bepaald van de voorschriften van het besluit van 1940 af te wijken en het vergt enkel de benaderende aanduiding van het tracé der straten op de plannen van aanleg. Het is nochtans vanzelfsprekend dat het onwettelijk karakter van deze interpretatie van de wet dringend vereischt dat een nieuwe wettelijke tekst spoedig werde aangenomen.

3. — De tweede bijzonderste vergissing van het besluit d.d. 12 September 1940 is, zooals men trouwens zal kunnen zien, een noodzakelijk uitvloeisel van de eerste, zodat beide terzelfder tijd kunnen en moeten worden goedge maakt.

Zij bestaat hierin dat, volgens het systeem van de artikelen 3 en 19 van het besluit, het plan van aanleg tot een middel voor onteigening werd gemaakt en zij spruit uit het feit dat ook op dit gebied de twee begrippen, plan van aanleg en rooilijnplan, met elkander worden verward.

Niets is logischer dan dat het rooilijnplan tegelijk een werktuig tot onteigening weze. Inderdaad, dat plan stelt met mathematische juistheid de overlangsche grenzen van den aan te leggen of recht te trekken weg vast. De aanduidingen hierop zijn zoo nauwkeurig dat de grootte der bij den weg in te lijven grondinnemingen kan worden bepaald met een niet noemenswaard percentage van onjuistheid. De aan de onteigenden verschuldigde vergoeding kan aldus worden berekend zonder in het minst inbreuk te maken op de bepalingen van artikel 11 der Grondwet luidens dewelke deze vergoeding moet billijk zijn.

Maar opdat een plan van aanleg dezelfde uitwerking zou hebben, moeten de daarop voorziene verkeerswegen volkomen nauwkeurig aangegeven zijn, in andere woorden met de strenge juistheid als voor de rooilijnplannen. Welnu, hierboven werd uiteengezet waarom zulks juist niet

ne fallait pas qu'il en fût ainsi. Si l'on admet que, en ce qui concerne les rues à ouvrir ou à redresser, le plan d'aménagement doit n'être qu'un plan de tendance, il ne peut pas être en même temps un plan d'expropriation.

Au surplus, le Gouvernement estime qu'il ne faut pas que les mesures d'expropriation soient une conséquence directe et inéluctable des plans d'aménagement. Ce sont les communes elles-mêmes qui doivent, par après, prendre, dans le cadre du plan d'aménagement approuvé, les décisions génératrices de dépenses, et notamment adopter les plans d'alignement pour chacune des rues prévues au plan d'aménagement. Elles doivent pouvoir le faire au moment qu'elles choisiront (sans que pour cela l'Etat abandonne le droit de refuser d'approuver un plan d'alignement dont la réalisation ne lui paraîtrait pas opportune et celui de conseiller de réaliser plutôt tel autre), et selon leurs possibilités financières. C'est seulement ainsi que la notion d'urbanisme pourra coexister avec celle de l'autonomie communale, grand principe démocratique de notre vie publique auquel les Belges demeurent résolument attachés.

Ainsi apparaissent donc dès à présent les grands traits du système qui apparaît au Gouvernement comme le meilleur : le plan d'aménagement, qu'il soit général ou particulier, ne doit être qu'un plan de tendance. Quand il s'agira de procéder à des expropriations, il faudra qu'au préalable les données du plan de tendance aient été précisées par des plans d'alignement et d'expropriation dressés et approuvés suivant les normes classiques en vigueur avant 1940. Ces normes ont pour elles l'avantage d'avoir donné naissance à une jurisprudence compacte, dans laquelle les praticiens peuvent puiser de précieuses indications. Ce n'est point qu'elles soient parfaites et qu'il ne soit pas désirable de les améliorer à l'un ou l'autre point de vue. Le Gouvernement se propose de faire plus tard à ce sujet des suggestions adéquates. En attendant, il estime qu'on peut fort bien se contenter de la procédure classique.

Il ne faudrait pas conclure de ce qui précède qu'un plan d'aménagement, général ou particulier, ne doit avoir par lui-même aucune force exécutoire. Les communes seront tenues d'en respecter les données lorsqu'elles élaboreront leurs plans d'alignement et d'expropriation, et il appartiendra au Roi de veiller à ce qu'il en soit bien ainsi. En outre, les prescriptions qu'il édicte et qui n'entraînent ni la nécessité de dresser des plans d'alignement, ni celle de procéder à des expropriations seront immédiatement applicables, sans autre forme de procès : il s'agit notamment du zoning, tel qu'il a été défini plus haut, et des prescriptions générales ou particulières que contiendra, aux termes de l'article 3 du projet de loi, le plan particulier d'aménagement, qui seront relatives, entre autres, à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique et qui s'appliqueront à la voirie, aux constructions et aux plantations.

Cette tendance générale étant dégagée, on peut à présent passer à l'examen des articles du projet de loi. Cet examen permettra au Gouvernement de donner d'autres précisions importantes sur la façon dont il envisage le problème de l'urbanisme.

mag zijn. Indien men aanneemt dat, voor de te openen of recht te trekken wegen, het plan van aanleg slechts een tendensplan mag zijn dan kan het tegelijk geen onteigeningsplan zijn.

De Regeering is trouwens van oordeel dat de maatregelen der onteigening geen rechtstreeksch en onvermijdelijk gevolg der plannen van aanleg mogen zijn. De gemeenten zelf moeten daarna, binnen het kader van het goedgekeurde plan van aanleg, de beslissingen treffen, welke uitgaven met zich brengen, namelijk de rooiplannen aannemen voor elke van de in het plan van aanleg voorziene straten. Zij moeten dit kunnen doen op een door henzelf gekozen oogenblik (zonder dat de Staat daarom aan het recht verzaakt, de goedkeuring te mogen weigeren van een rooiplan waarvan de uitvoering hem niet gelegen voorkomt, en van het recht tot aanbeveling van eenig ander plan), en volgens hun geldelijke vermogens. Slechts op deze wijze zal het begrip van den stedenbouw kunnen samengaan met dat der gemeentelijke zelfstandigheid, het groot democratisch beginsel van ons openbaar leven waaraan de Belgen nog steeds vastgehecht zijn.

Aldus worden reeds van nu af de groote trekken zichtbaar van het systeem dat aan de Regeering als het best geschikte voorkomt : het plan van aanleg, het weze het algemeen of het bijzonder, mag enkel een tendensplan zijn. Wanneer er zal moeten onteigend worden, zal zulks slechts kunnen gebeuren na voorafgaandelijke verduidelijking van de gegevens van het tendensplan door, overeenkomstig de klassieke regelen die vóór 1940 van kracht waren, opgemaakte rooi- en onteigeningsplannen. Ten gunste van deze regelen kan worden gezegd dat zij het ontstaan verwekten van een omvankrijke rechtspraak, waaruit de practici kostbare aanduidingen kunnen putten. Zulks wil niet zeggen dat zij volmaakt zijn en dat het niet wenschelijk is ze in een of ander opzicht te verbeteren. De Regeering heeft zich voorgenomen later in deze richting passende voorstellen te doen. In afwachting is zij van oordeel dat met de klassieke proceduur kan vrede worden genomen.

Uit wat voorafgaat moet niet worden besloten dat een algemeen of een bijzonder plan van aanleg op zich zelf geenerlei bindende kracht kan bezitten. De gemeenten moeten met de gegevens er van rekening houden bij het opmaken van hun rooi- en onteigeningsplannen, en het behoort aan den Koning hierover te waken. Bovendien kunnen die door het plan uitgevaardigde voorschriften die noch op de uit te voeren onteigeningen betrekking hebben, onmiddellijk en zonder meer worden toegepast : dit betreft namelijk de zoning zooals ze hierboven werd bepaald, als ook de volgens artikel 3 van het wetsontwerp in het bijzonder plan van aanleg op te nemen algemeene of bijzondere voorschriften, welke onder meer zullen handelen over de hygiëne, de veiligheid en de schoonheid en deze welke betrekking zullen hebben op de wegen, de gebouwen en de beplantingen.

Nu deze algemeene strekking aangetoond werd, kan er worden overgegaan tot het onderzoek der artikelen van het wetsontwerp. Dit onderzoek zal de Regeering in de gelegenheid stellen verdere belangrijke aanduidingen te geven aangaande de wijze waarop zij het vraagstuk van den stedenbouw beschouwt.

Examen des articles du projet de loi.

L'article premier généralise pour toutes les communes l'obligation de dresser leurs plans d'aménagement, alors que l'article premier de l'arrêté du 12 septembre 1940 n'imposait cette obligation qu'aux communes nommément désignées par un arrêté royal. Il apparaît en effet au Gouvernement qu'il n'existe pas de raison valable de soustraire une commune, si peu importante qu'elle puisse être, au devoir de fixer la façon dont elle compte s'aménager. Le Gouvernement fait remarquer à ce sujet qu'il ne s'agit pas, comme le terme d'urbanisme l'a souvent suggéré à tort, de donner aux communes rurales un aspect urbain et qu'il ne s'agit pas non plus de dresser partout des plans d'agrandissement, puisque le phénomène de l'extension n'est pas commun à toutes les agglomérations. Mais il estime que, même dans les petites communes rurales, il y a des aménagements sociaux à instaurer, des voies de communication à redresser, des caractéristiques locales à sauvegarder, et, très souvent, des beautés naturelles à protéger. Il fera, cela va de soi, des dispositions de l'article premier qui lui confèrent le droit de fixer les formes des plans d'aménagement, une application différente pour les grandes agglomérations et pour les communes rurales.

Cet article affirme la règle que c'est la commune elle-même qui établit ses plans d'aménagement, l'autorité supérieure intervenant par la voie de l'approbation. Il faut voir là une application classique du principe de l'autonomie communale, tempérée par la tutelle du pouvoir central.

Le dossier d'aménagement auquel fait allusion le second alinéa de l'article premier n'est autre chose que l'enquête à laquelle la commune doit en quelque sorte procéder sur elle-même avant de dresser ses plans d'aménagement. Il s'agit de ce que les Anglais appellent le dossier civique et que les spécialistes de l'urbanisme ont baptisé du mot anglais de *survey* (enquête), voulant désigner par là la recherche et l'interprétation graphique de tous les renseignements d'ordre géographique, démographique, économique, sociologique et historique qu'il est indispensable de connaître avant de décider de l'avenir d'une commune. Personne ne contestera l'intérêt évident qu'il y a pour chaque commune à être en possession d'une sorte de monographie dans laquelle elle fera en quelque sorte son propre inventaire. C'est cette étude qui montrera notamment si une agglomération est destinée à s'agrandir et, dans l'affirmative, de quel côté devra s'opérer cette extension. C'est elle aussi qui, à l'inverse, prouvera qu'il y a, sur le territoire considéré, suffisamment de terrains à bâtir et que, dans ces conditions, il ne faut plus songer avant longtemps à y créer de nouvelles voies de communication. C'est elle encore qui établira que, dans tel quartier, la densité de la population atteint ou dépasse le point de saturation et qu'il importe de prendre les mesures appropriées. C'est elle enfin qui permettra de s'apercevoir que la majorité de la population ouvrière

Onderzoek der artikelen van het wetsontwerp.

Het artikel 1 veralgemeent de verplichting van het opmaken van hun plannen van aanleg tot al de gemeenten, terwijl het artikel 1 van het besluit d.d. 12 September 1940 deze verplichting slechts oplegde aan de in een Koninklijk besluit met naam vermelde gemeenten. Inderdaad, de Regeering ziet niet in waarom een gemeente, ze weze dan nog zoo klein, zou worden ontslagen van de verplichting tot het aangeven van de voorgenomen wijze van haar aanleg. Dienaangaande wordt er door de Regeering op gewezen dat het er niet om gaat, zooals het begrip van den stedenbouw dikwijls ten onrechte zou laten verstaan, aan de landelijke gemeenten een stadsch uitzicht te geven, en dat het er evenmin om gaat overal plannen van uitbreiding op te maken, vermits het verschijnsel van uitbreiding niet eigen is aan alle agglomeraties. Maar zij is van oordeel dat er zelfs in de kleine landelijke gemeenten plannen van aanleg met sociale strekking dienen uitgewerkt, verkeerswegen rechtgetrokken, plaatselijke karakteristieken gevrijwaard en, zeer dikwijls, het natuurschoon beschermd. Vanzelfsprekend zal zij de bepalingen van artikel 1, welke haar het recht verleen en den vorm der plannen van aanleg te bepalen, verschillend toepassen voor de groote agglomeraties en voor de landelijke gemeenten.

Dit artikel is de bevestiging van den regel volgens denwelke de gemeente haar plannen van aanleg zelf opmaakt, en waarin de hoogere macht slechts tusschenkomt doordat zij haar goedkeuring moet verleen en. Daarin moet een klassieke toepassing worden gezien van het beginsel der gemeentelijke zelfstandigheid getemperd door de voogdij van de centrale macht.

De bundel betreffende den aanleg van de gemeente waarvan spraak in de tweede alinea van artikel 1 is niets anders dan het onderzoek dat de gemeente om zoo te zeggen op zichzelf moet toepassen alvorens haar plannen van aanleg op te maken. De Engelschen noemen zulks het burgerlijk dossier en de specialisten van den stedenbouw hebben er de Engelsche benaming van *survey* (onderzoek) aan gegeven; daarmede bedoelt men het opzoeken en het grafische weergeven van al de inlichtingen van geografischen, demografischen, economischen, sociologischen en historischen aard welke absoluut moeten gekend zijn alvorens over de toekomst van een gemeente te beslissen. Niemand zal betwisten dat de gemeente er belang bij heeft een soort monografie te bezitten waarin zij eenigszins haar eigen inventaris opmaakt. Het is deze studie welke namelijk zal moeten aantoonen of een agglomeratie zich al dan niet zal uitbreiden en zoo ja, langs welke zijde deze uitbreiding zal moeten plaats vinden. Zij ook zal in het tegengesteld geval moeten bewijzen dat er op het in beschouwing genomen grondgebied voldoende bouwterreinen voorhanden zijn en er bijgevolg voor langen tijd niet meer moet worden aan gedacht daar nieuwe verkeerswegen aan te leggen. Zij zal verder moeten laten uitschijnen of in een bepaalde wijk de bevolkingsdichtheid het verzadigingspunt bereikt of overschreden heeft en er bijgevolg passende maatregelen moeten worden genomen.

d'une localité va chaque jour chercher son travail dans une autre localité située à une grande distance de la première et perd ainsi, dans des voyages fatigants et onéreux, un temps qu'elle pourrait employer plus utilement ou plus agréablement. Ainsi apparaîtront bon nombre de problèmes qu'on n'avait pas toujours jusqu'ici songé à poser exactement et encore moins à confronter entre eux. Le dossier d'aménagement n'aurait d'autre résultat de mettre ces problèmes en pleine lumière que ce serait déjà un motif suffisant pour le dresser. Mais il aura surtout le mérite de servir d'instrument de travail pour ceux à qui incombera la tâche d'élaborer les plans d'aménagement.

Les articles 2 et 3 énumèrent, non limitativement, les éléments qui doivent figurer sur les plans généraux et sur les plans particuliers. Ces éléments sont indiqués de façon approximative sur les plans généraux et de façon beaucoup plus poussée sur les plans particuliers. Ceux-ci comme ceux-là conservent, pour les motifs qui ont été exposés plus haut, le caractère de plans de tendance en ce qui concerne les voies de communication à créer ou à modifier, lesquelles devront faire ultérieurement l'objet de plans d'alignement.

Comme il n'est pas toujours possible de représenter graphiquement sur un plan toutes les prescriptions jugées nécessaires, celles-ci feront l'objet d'un mémoire annexé au plan et qui aura évidemment la même force obligatoire que ce dernier. Tel est l'objet de l'article 4.

Les articles 5 et 6 organisent la procédure de l'enquête publique et de l'approbation auxquelles doivent être soumis les plans d'aménagement après leur adoption par le Conseil communal.

L'arrêté du 12 septembre 1940 avait notablement simplifié les formalités de l'enquête publique, en supprimant celle de l'avertissement individuel à lancer aux propriétaires des immeubles à exproprier. Si le présent projet de loi fait de même, c'est parce que, dans la conception nouvelle, le plan d'aménagement n'est plus un instrument d'expropriation et que, pour parvenir à celle-ci, les pouvoirs publics devront, après l'approbation des plans d'aménagement, dresser les plans d'alignement et d'expropriation selon le droit commun, lequel les contraint précisément à respecter la formalité de l'avis individuel.

D'autre part, la durée de l'enquête publique prévue par l'arrêté du 12 septembre 1940 n'était que de quinze jours. Le projet la porte à six semaines.

Enfin, et ceci est une innovation, l'enquête sera annoncée, en outre du procédé classique et peu opérant des affiches, par la voie du *Moniteur Belge* et par la voie de trois journaux du Royaume, dont un au moins paraissant au chef-lieu de la province. Cet ensemble de mesures permet une large consultation de tous les intéressés et donne

Het is bedoelde studie ten slotte die zal toelaten vast te stellen dat de meerderheid der arbeidersbevolking van een gemeente elken dag op een andere verafgelegen plaats gaat werken en zodoende door afmattende en kostelijke reizen veel tijd doet verliezen welke voor nuttiger en aangenamer doeleinden zou kunnen worden gebruikt. Aldus zullen talrijke vraagstukken in het licht komen welke men zich tot hiertoe nog niet klaar voor oogen gesteld had en nog minder met elkaar had vergeleken. De bundel van aanleg zou geen ander resultaat opleveren dan een volledig in het licht stellen van genoemde vraagstukken, dan nog ware dit reeds een voldoende reden om hem samen te stellen. Maar hij zal vooral diensten bewijzen als werkmiddel ten behoeve van diegenen die met het opmaken der plannen van aanleg zijn belast.

De artikelen 2 en 3 geven een niet beperkende opsomming van de gegevens, welke op de algemeene plannen en op de bijzondere plannen moeten aangegeven worden. Deze gegevens worden bij benadering op de algemeene plannen aangeduid en worden op een veel meer uitgewerkte wijze op de bijzondere plannen afgebeeld. Deze en gene behouden, om de hiervoren uiteengezette redenen, het karakter van tendensplannen voor wat betreft de aan te leggen of de te wijzigen verkeerswegen, waarvoor er later rooiplannen zullen moeten opgemaakt worden.

Daar het niet altijd mogelijk is op een plan al de noodig geoordeelde voorschriften grafisch af te beelden, zullen deze behandeld worden in een bij het plan gevoegde toelichtingsnota die natuurlijk dezelfde bindende kracht zal hebben als het plan. Ziedaar het voorwerp van artikel 4.

De artikelen 5 en 6 regelen de procedure van het openbaar onderzoek en van de goedkeuring, waaraan de plannen van aanleg na hun aanneming door den gemeenteraad moeten onderworpen worden.

Het besluit van 12 September 1940 had de formaliteiten van het openbaar onderzoek merkkelijk vereenvoudigd, door afschaffing van de formaliteit waarbij aan de eigenaars van de te onteigenen perceelen persoonlijk bericht wordt gegeven. Indien onderhavig wetsontwerp dit behoudt is het omdat volgens de nieuwe opvatting het plan van aanleg geen onteigeningswerktuig meer is en dat, om tot de onteigening te komen, de openbare machten, na goedkeuring der plannen van aanleg, rooilijn- en onteigeningsplannen zullen moeten opmaken volgens het gemeen recht, dat hen juist dwingt de formaliteit van de persoonlijke kennisgeving in acht te nemen.

Anderdeels bedroeg de duur van het bij het besluit van 12 September 1940 voorzien openbaar onderzoek slechts vijftien dagen. Het wetsontwerp verlengt dezen duur tot zes weken.

Ten slotte, en dit is een nieuwigheid, zal het onderzoek, buiten de aanwending van de klassieke en weinig doeltreffende bekendmaking door aanplakbrieven, worden afgekondigd in het *Belgisch Staatsblad* en in drie dagbladen van het Koninkrijk, waarvan ten minste één in de hoofdstad der provincie verschijnt. Door deze gezamenlijke maatre-

à ceux-ci l'occasion de manifester leurs critiques soit individuellement, soit par l'intermédiaire de mandataires.

On remarquera que, dans les formalités de l'approbation des plans, figure l'avis à donner sur ceux-ci par la Députation permanente du Conseil provincial. Ainsi est restaurée, pour les motifs qui ont été exposés plus haut, l'intervention du pouvoir provincial dans une matière si importante de la vie des communes.

L'article 7 contient les habituelles clauses comminatoires qui permettent à l'autorité supérieure de se substituer à une commune défaillante. Quant à *l'article 8*, qui permet au Roi de se substituer à la commune pour dresser des plans qu'il aurait rejetés au préalable, il ne sera employé que si une commune, plus soucieuse de satisfaire à la lettre de la loi qu'à son esprit, présente à l'approbation des plans manifestement informes ou que si une commune s'obstine à ne pas vouloir établir ses plans en liaison avec ceux d'une commune voisine, alors qu'elle y aurait cependant été invitée en application de l'article 10 du projet.

L'article 9 pose le principe de l'intervention financière de l'Etat dans le coût des frais d'établissement des plans d'aménagement. Ces frais doivent être supportés par la commune, puisque c'est elle qui bénéficiera des mesures d'aménagement qu'elle aura prises. Néanmoins, l'Etat, conscient de l'intérêt qu'il y a à encourager l'urbanisme, se propose de pratiquer une large politique de subsides. Il est d'ailleurs déjà entré dans cette voie sous l'empire de l'arrêté du 12 septembre 1940. Bien entendu, il tracera lui-même les limites de son intervention.

L'article 10 fixe la notion du plan régional. Il est à peine de rappeler qu'une commune ne peut que rarement être considérée isolément au point de vue de son aménagement. Elle fait presque toujours partie d'une agglomération ou d'une région, dans laquelle elle est intégrée pour des motifs d'ordre économique, géographique, traditionnel ou quelquefois même esthétique. L'arrêté du 12 septembre 1940 avait créé la notion juridique de plan régional. Mais, devant alors désigner l'autorité qui dresserait ce plan, il avait chargé l'Etat de cette mission. Il avait ainsi porté une grave atteinte au principe de l'autonomie communale, car, en établissant le plan régional, l'Etat décrétait *ipso facto*, les normes essentielles des plans des communes comprises dans la région. Soucieux, d'une part, de ne pas suivre les mêmes errements et, d'autre part, de sauver l'indispensable notion du plan régional, le Gouvernement en revient à ce sujet au projet de M. Vinck et consorts: il estime que c'est aux communes qui seront désignées par le Roi comme faisant partie d'une même

gelen kunnen al de betrokkenen ruim geraadpleegd worden en wordt hun de gelegenheid gegeven, hetzij persoonlijk, hetzij door bemiddeling van mandatarissen aan hun kritieken uiting te geven.

Men zal opmerken dat onder de formaliteiten van de goedkeuring der plannen het advies voorkomt dat de Bestendige Deputatie van den Provincieraad er moet over uitbrengen. Aldus wordt, om de hiervoren uiteengezette redenen, de bemiddeling van de provinciale overheid opnieuw ingeroepen in een zoo belangrijke aangelegenheid van het leven der gemeenten.

Artikel 7 bevat de gewone dreigbepalingen, waarbij de hogere overheid zich in de plaats kan stellen van een nalatige gemeente. Wat betreft *artikel 8*, waarbij de Koning zich in de plaats van een gemeente kan stellen om de plannen op te maken welke Hij vooraf zou verworpen hebben, dit zal enkel worden toegepast indien een gemeente, meer bezorgd om de wet naar de letter dan wel naar den geest te volgen, klaarblijkelijk onvolledige plannen ter goedkeuring voorlegt, of indien een gemeente hardnekkig blijft weigeren haar plannen in aansluiting met deze van een nevenliggende gemeente op te maken, alhoewel zij daartoe bij toepassing van artikel 10 van het wetsontwerp, zou verzocht geweest zijn.

Artikel 9 stelt het beginsel vast van de financiële tussenkomst van den Staat in de kosten van het opmaken der plannen van aanleg. Deze kosten vallen ten laste van de gemeente, vermits de voordeelen van de door haar getroffen maatregelen voor haar aanleg ook aan de gemeente zullen ten goede komen. Niettemin is de Staat voornemens een ruime politiek van subsidies in te voeren, daar hij er zich van bewust is dat het aanmoedigen van den stedenbouw van groot belang is. Hij is overigens reeds dien weg ingeslagen op grond van het besluit van 12 September 1940. Wel te verstaan zal hij zelf de grenzen van zijn bijdrage vaststellen.

Artikel 10 bepaalt het begrip van het gewestelijk plan. Het is nauwelijks noodig er aan te herinneren dat een gemeente ten opzichte van haar aanleg slechts zelden afzonderlijk kan beschouwd worden. Zij maakt bijna altijd deel uit van een agglomeratie of van een streek waarbij zij is ingelijfd om redenen van economischen, aardrijkskundigen, traditioneelen of zelfs aesthetischen aard. Het besluit van 12 September 1940 had het juridisch begrip van een gewestelijk plan geschapen. Maar, daar het dan ook de overheid moest aanduiden welke dit plan zou opmaken, heeft het den Staat met deze taak belast. Het heeft aldus het beginsel van de gemeentelijke autonomie ernstig gekrenkt, want door het opmaken van het gewestelijk plan stelde de Staat *ipso facto* de essentieele normen vast van de plannen der in het gewest gelegen gemeenten. Eensdeels uit kommer om dezelfde regelen niet te volgen, en anderdeels om het volstrekt noodig begrip van het gewestelijk plan te redden, komt de Regeering dienaangaande terug tot het ontwerp van de heeren Vinck en consoorten: zij is van oordeel dat

agglomération ou d'une même région, qu'il appartient d'établir leurs plans en liaison les uns avec les autres. L'Administration de l'Urbanisme jouera plus que jamais à ce moment son rôle de conseiller et d'orienteur. Si, malgré ses efforts, l'entente ne se réalise pas entre les diverses administrations locales intéressées, l'article 8, dont il a été question plus haut, sera appliqué.

Aux termes de l'article 11, tout plan d'aménagement doit faire périodiquement l'objet d'une revision générale. Cette règle est inspirée du principe qu'une commune est en perpétuelle évolution et qu'il ne faut donc pas faire du plan d'aménagement un instrument *ne varietur*. Pour les localités à évolution rapide, la revision pourra être décidée avant l'expiration du délai commun, qui est fixé à quinze ans à dater de l'approbation du plan.

**

Le chapitre II du projet de loi est consacré à l'exécution des plans communaux d'aménagement.

Les articles 12 et 13 traitent de l'importante question de la bâtisse. Ils instituent la notion de la permission de bâtir, qui vient se substituer aux notions précédentes de l'autorisation de bâtir et de l'approbation des plans de bâtisse, qui faisaient toutes deux l'objet d'une législation différente, alors qu'en fait, il s'agissait d'une seule et même chose: ne pas permettre au particulier de bâtir sans l'accord des pouvoirs publics. Afin de bien montrer que ces appellations anciennes sont révolues, le projet adopte le terme de *permission*, qu'il emprunte d'ailleurs au droit français. La permission, qui est un acte préalable, écrit et exprès de l'autorité, est nécessaire pour tous les ouvrages énumérés à l'article 12. Les travaux de conservation et d'entretien, dont la notion a depuis longtemps été fixée par la jurisprudence, échappent à la nécessité de la permission.

Conservant une partie du système de l'article 18 de l'arrêté du 12 septembre 1940, le projet laisse subsister la nécessité d'une permission émanant de l'autorité supérieure, mais en frappant les pouvoirs de celle-ci d'un important correctif de caducité. Dans le système de l'arrêté susdit, l'autorisation émanant du Ministre ou de son délégué était requise aussi bien avant l'approbation du plan d'aménagement qu'après cette approbation, sauf que, dans cette dernière situation, elle ne devait plus intervenir que quand il s'agissait de bâtir sur le territoire délimité par le plan approuvé. Le Gouvernement estime qu'il faut maintenir la nécessité de la permission du Ministre ou de son délégué uniquement pour la période précédant l'approbation des plans d'aménagement. S'il prend cette position, c'est dans l'intérêt des communes. En effet, pendant cette période, les communes ne sont pas armées pour s'opposer à des constructions qui iraient à l'encontre des données des futurs plans d'aménagement. Elles ne

het de gemeenten, die door den Koning zullen aangewezen worden als deeltmakend van eenzelfde agglomeratie of van eenzelfde gewest, behoort hun plannen in onderling verband op te maken. Het Bestuur van den Stedebouw zal dan, op dat oogenblik, meer dan ooit zijn rol vervullen van adviseur en richtlijn gevend orgaan. Indien niettegenstaande zijn pogingen geen overeenstemming onder de verschillende betrokken plaatselijke besturen tot stand komt, zal artikel 8 waarvan hierboven sprake, worden toegepast.

Volgens artikel 11 moet elk plan van aanleg periodisch een algemeene herziening ondergaan. Deze regel gaat uit van het beginsel, dat een gemeente voortdurend evolueert en dat het plan van aanleg dienvolgens niet tot een werktuig *ne varietur* mag worden gemaakt. Voor de gemeenten met snelle evolutie kan tot herziening besloten worden vóór aleer de gewone termijn, welke vastgesteld is op vijftien jaar met ingang van de goedkeuring van het plan, is verstreken.

**

Hoofdstuk II van het ontwerp handelt over de uitvoering van de gemeentelijke plannen van aanleg.

De artikelen 12 en 13 handelen over de belangrijke kwestie van het bouwen. Zij stellen het begrip van vergunning tot bouwen in, ter vervanging van de vorige begrippen van machtiging tot bouwen en goedkeuring der bouwplannen die beiden het voorwerp van een verschillende wetgeving uitmaakten alhoewel het in feite over een en dezelfde zaak ging: den particulier niet toelaten te bouwen zonder de instemming der openbare machten. Ten einde goed te toonen dat deze vroegere benamingen verouderd zijn, neemt het wetsontwerp de uitdrukking *vergunning* aan dat overigens aan het Fransche recht wordt ontleend. De vergunning, die een voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke akte is van de overheid, is vereischt voor al de in artikel 12 opgesomde werken. De werken tot instandhouding en onderhoud, waarvan het begrip reeds lang vastgelegd is door de rechtspraak, ontsnappen aan de noodzakelijkheid van vergunning.

Terwijl het ontwerp een deel van het systeem van artikel 18 van het besluit van 12 September 1940 behoudt, laat het de noodzakelijkheid voortbestaan van een vergunning uitgaande van de hogere overheid, maar brengt het aan de machten dezer overheid een belangrijk correctief van nietigheid toe. In het systeem van voornoemd besluit was de machtiging van den Minister of zijn gemachtigde even goed vóór de goedkeuring van het plan van aanleg als na de goedkeuring vereischt, behalve dat in dit laatste geval deze machtiging nog enkel diende gegeven wanneer het ging over bouwen op het door het goedgekeurd plan omgrensd grondgebied. De Regeering is van oordeel dat de noodzakelijkheid van de vergunning vanwege den Minister of van zijn gemachtigde alleen moet worden behouden voor de periode welke de goedkeuring van de plannen van aanleg voorafgaat. Zoo zij deze houding aanneemt, dan is zulks in het belang der gemeenten. Immers, gedurende die periode zijn de gemeenten niet gewapend om zich te ver-

peuvent, par exemple, décréter un zoning par la voie réglementaire, le zoning ne pouvant être imposé que par la voie d'un plan d'aménagement dûment approuvé. Le pouvoir central interpose alors ses bons offices et, sur avis du collège des bourgmestre et échevins, il refuse, sur le pied de l'article 12 du projet, la permission demandée. Mais, une fois les plans d'aménagement dûment approuvés, l'intervention de l'autorité supérieure n'est plus nécessaire: la commune a alors en mains un document ayant force obligatoire, et dont elle peut et doit faire respecter les prescriptions, celles-ci ne pouvant faire l'objet de dérogations.

Ce système présente en outre l'avantage d'inciter les communes désireuses de débarrasser leurs administrés de la sujétion qu'il organise, à dresser rapidement leurs plans d'aménagement, puisqu'une fois ceux-ci approuvés, le Collège des bourgmestre et échevins redevient le seul dispensateur des permissions de bâtir.

Une exception à la règle est cependant prévue par l'article 12: lorsque l'impétrant est une administration publique, un établissement public ou un service public ou d'utilité publique, la permission doit toujours être accordée par le pouvoir central, qu'il y ait ou non un plan d'aménagement approuvé. On a longtemps déploré — et souvent à juste titre — que les constructions érigées par l'Etat, les provinces et les communes elles-mêmes, sans parler des autres services publics, aient été conçues avec un souci relatif des règles de l'esthétique ou du respect du cadre dans lequel elles s'élèvent. Il convient donc d'assujettir les administrations elles-mêmes à la nécessité d'une permission préalable. Cependant, il ne conviendrait pas, pour des raisons touchant à la hiérarchie administrative, que l'Etat ou la province dût solliciter une autorisation du Collège échevinal, et encore moins que celui-ci s'accordât à lui-même une permission pour l'érection d'un bâtiment communal. La seule solution possible était dès lors de maintenir la nécessité d'une permission émanant du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions. C'est cette solution que le Gouvernement préconise. Il se réfère, pour la notion d'administration publique, d'établissement public, et de service public ou d'utilité publique, au sens que la jurisprudence confère à cette notion et précise à titre d'exemple qu'elle s'applique notamment à ses yeux aux intercommunales, aux compagnies d'électricité, à la Société nationale des Chemins de Fer, etc.

Quant à la question des délais et des recours, elle est traitée par l'article 13, qui offre le mérite de coordonner les prescriptions éparses aujourd'hui dans des lois différentes.

L'article 14, qui spécifie formellement que les prescriptions des plans généraux ou particuliers ne peuvent être généra-

zetter tegen de constructies die in strijd zouden zijn met de gegevens van de toekomstige plannen van aanleg. Zij kunnen bijvoorbeeld geen « zoning » langs regelmatigig weg uitvaardigen, aangezien de « zoning » slechts door middel van een behoorlijk goedgekeurd plan van aanleg kan worden opgelegd. De centrale macht komt dan tussenbeide, en, op advies van het College van Burgemeester en Schepenen, weigert het de gevraagde vergunning op grond van artikel 12 van het wetsontwerp. Maar eens dat de plannen van aanleg behoorlijk zijn goedgekeurd, is de tussenkomst van de hogere overheid niet meer nodig: de gemeente heeft dan een stuk in handen dat bindende kracht heeft, en waarvan zij de voorschriften kan doen eerbiedigen daar voor deze voorschriften geen afwijkingen kunnen worden toegestaan.

Dit systeem biedt, daarenboven, het voordeel, dat het de gemeenten, welke hun inwoners willen ontlasten van de dienstbaarheid die er door opgelegd word, aanspoort om hun plannen van aanleg met spoed op te maken, daar het aan het College van Burgemeester en Schepenen opnieuw toekomt de bouwvergunningen te verleen zodra die plannen zijn goedgekeurd.

Een uitzondering op den regel is evenwel voorzien in artikel 12: wanneer de aanvrager een openbaar bestuur, een openbare instelling, of een openbare dienst of een dienst van openbaar nut is, moet de vergunning steeds door de centrale macht worden verleend, of er een goedgekeurd plan van aanleg bestaat of niet. Men heeft lang — en dikwijls terecht — betreurd dat de gebouwen, welke werden opgetrokken door den Staat, de provinciën en de gemeenten zelf, zonder te spreken van de andere openbare diensten, ontworpen werden met slechts een betrekkelijke bezorgdheid voor wat betreft de aesthetica of den eerbied voor het kader waarin ze worden opgericht. Het ware dus ook gepast, de besturen aan de noodzakelijkheid van een voorafgaande vergunning te onderwerpen. Nochtans zou het om redenen van administratieve hiërarchie niet betamen dat de Staat of de provincie de machtiging van het Schepencollege moeten aanvragen en nog minder dat dit college zich zelf de vergunning zou verleen om een gemeentegebouw op te richten. De eenige mogelijke oplossing was dus de noodzakelijkheid te behouden, een vergunning te bekomen vanwege den Minister die den stedenbouw in zijn bevoegdheid heeft. Het is deze oplossing welke de Regeering voorstaat. Zij verwijst voor wat het begrip betreft van openbaar bestuur, openbare instelling, openbare dienst of dienst van openbaar nut naar den door de rechtsleer aan dit begrip verleenden zin en bepaalt, dat deze oplossing haar inziens toepasselijk is nl. op de tusschengemeentelijke diensten, de electriciteitsmaatschappijen, de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, enz...

Wat betreft de kwestie van termijnen en verhaal, deze wordt behandeld in artikel 13 dat het voordeel biedt de thans in verschillende wetten verspreide voorschriften te ordenen.

Artikel 14, hetwelk uitdrukkelijk bepaalt dat de voorschriften van de algemeene of bijzondere plannen geen

trices d'indemnités, ne fait que réaffirmer le principe exposé dans l'article 17 de l'arrêté du 12 septembre 1940. Aussi ne peut-on mieux faire que de reproduire ci-après, pour en justifier le contenu, les considérations émises dans le rapport précédant le susdit arrêté :

« Il s'agit ici de ce que Thonnissen dénommait « des restrictions à la propriété qu'on appelle assez improprement servitudes d'utilité publique ». Le même auteur souligne que les restrictions de ce genre sont étrangères à l'article 11 de la Constitution qui vise l'expropriation pour cause d'utilité publique, dont il sera parlé plus loin. Cet article, dit-il, n'a pas pour objet de définir l'essence et l'étendue du droit de propriété. Il laisse à la loi civile la faculté de déterminer les éléments constitutifs et les effets de ce droit. Il maintient les propriétaires dans la jouissance pleine et entière de leurs prérogatives; mais les caractères légaux et les limites de la propriété n'ont pas cessé d'être fixés par les articles 537 et 544 du Code civil... Rien se s'oppose donc à ce que les administrations communales et, en général, toutes les autorités publiques, prennent, dans le cadre de leur compétence, les dispositions réglementaires réclamées par l'intérêt général, alors même que leur exécution nécessite une restriction à l'exercice de l'un des attributs ordinaires de la propriété. La Cour de Cassation a fait l'application de ce principe en décidant que les propriétaires de terrains n'ont pas le droit de réclamer une indemnité du chef d'un règlement qui leur défend d'établir des rues ou des impasses n'ayant pas une largeur déterminée. La même jurisprudence a prévalu à l'égard de toutes les restrictions à la propriété qu'on appelle assez improprement servitudes d'utilité publique. L'article 11 de la Constitution suppose la perte de la propriété elle-même et non la simple limitation de l'un de ses usages réclamés par l'intérêt général. Après avoir cité diverses limitations de ce genre, instaurées par la loi, Thonnissen ajoute : Dans tous les cas, dont on pourrait indéfiniment prolonger la liste, la propriété elle-même n'est pas enlevée en tout ou en partie; son usage seul se trouve modifié dans un but d'intérêt général.

« La claire opinion du commentateur de la Constitution n'a point été modifiée, depuis 1879, par la loi ou la jurisprudence. Si, dans certains cas, le législateur a cru opportun de prévoir une indemnité en compensation de diverses entraves à la libre jouissance des propriétés, pour d'autres dispositions légales il est resté attaché au principe que le projet d'arrêté croit bon d'affirmer d'une façon positive, dans un souci de clarté ».

C'est dans l'article 15 que l'on peut trouver l'expression

aanleiding mogen geven tot vergoedingen, bevestigt slechts opnieuw het principe uiteengezet in artikel 17 van het besluit van 12 September 1940; ook kan men tot staving van den inhoud ervan niet beter doen dan hierna de beschouwingen te laten volgen uit het verslag dat voormeld besluit voorafgaat :

« Het gaat hier om wat Thonnissen noemt : beperkingen aan het eigendomsrecht welke tamelijk ten onrechte dienstbaarheden van openbaar nut worden genoemd. Dezelfde auteur wijst er op dat dergelijke beperkingen vreemd zijn aan artikel 11 van de Grondwet, waar het gaat over de onteigeningen om redenen van openbaar nut, waarvan verder sprake zal zijn. Dit artikel, zegt hij, heeft niet voor doel den aard en de uitgestrektheid van het eigendomsrecht te bepalen. Het laat aan de burgerlijke wet de vrijheid de bestanddeelen en de gevolgen van dit recht nader te omlijnen. Het handhaaft de eigenaars in het volledig genot van hun voorrechten; maar het wettelijk karakter en de perken van het eigendomsrecht blijven bepaald bij de artikelen 537 en 544 van het Burgerlijk Wetboek... Niets verzet er zich dus tegen dat de gemeentebesturen en, over het algemeen, al de openbare besturen binnen het kader van hun bevoegdheid de reglementeringsbepalingen treffen welke het algemeen belang vergt, zelfs wanneer hun uitvoering een beperking van één der gebruikelijke eigenschappen van het eigendomsrecht medebrengen. Het Hof van Verbreking heeft dit principe toegepast door te beslissen dat de eigenaars van gronden het recht niet hebben een schadeloosstelling te eischen uit hoofde van een reglement dat hun verbiedt straten of stegen aan te leggen welke niet een bepaalde breedte hebben. Dezelfde rechtspraak heeft de overhand behouden ten opzichte van al de beperkingen aan het eigendomsrecht, die men tamelijk onjuist dienstbaarheden van openbaar nut noemt. Artikel 11 van de Grondwet veronderstelt het verlies van het eigendom zelf en niet enkel de beperking van een zijner gebruiken dat door het algemeen belang wordt gevegd. Na verscheidene beperkingen van dien aard te hebben aangehaald, beperkingen die door de wet werden ingevoerd, besluit Thonnissen : In al deze gevallen, waarvan men de lijst tot in het oneindige zou kunnen verlengen, wordt de eigendom zelf niet afgeschaft, noch geheel, noch gedeeltelijk, alleen zijn gebruik wordt gewijzigd met het oog op het algemeen belang.

« Dit duidelijk oordeel van den commentator van onze Grondwet werd sedert 1879 noch door de wet, noch door de rechtspraak gewijzigd. Indien in sommige gevallen de wetgever het gepast oordeelde een schadeloosstelling te voorzien als vergoeding voor verscheidene beperkingen aan het vrij genot van de eigendommen, dan heeft hij zich voor andere wettelijke bepalingen streng gehouden aan het beginsel, dat door het besluit op formeele wijze wordt bevestigd, ten einde klaarheid te scheppen ».

Het is in artikel 15 dat men de uitdrukking kan vinden

d'une des caractéristiques du projet de loi, à savoir qu'il donne au plan d'aménagement sa véritable nature de plan de tendance, que l'arrêté du 12 septembre 1940 lui avait fait perdre. Ainsi le plan d'aménagement est délesté du problème des alignements et des expropriations, qui doit être, dans l'esprit du projet, traité à part. Les raisons qui militent en faveur de cette thèse ont été suffisamment développées plus haut pour qu'il ne soit pas nécessaire d'y revenir. Il convient toutefois de faire, à propos du texte de cet article, les considérations suivantes :

a) Le projet, contrairement aux stipulations de l'article 19 de l'arrêté du 12 septembre 1940, ne fixe pas de délai endéans lequel le plan d'aménagement doit être réalisé.

b) Cependant, comme il n'est pas désirable de laisser dans l'incertitude les propriétaires dont les immeubles sont intéressés par des données du plan d'aménagement, sans qu'ils sachent exactement si ces immeubles doivent ou non être expropriés, le projet fixe aux communes un délai de dix ans endéans lequel elles doivent avoir fait approuver par le Roi, selon la procédure du droit commun, les plans généraux d'alignement et d'expropriation inclus en puissance dans les plans d'aménagement, faute de quoi les indications que ceux-ci contiennent à cet égard deviennent sans objet.

c) Il n'y a pas, dans le projet, de délai imparti aux communes pour la réalisation des plans d'alignement et d'expropriation visés au littéra b ci-dessus, pour la bonne raison qu'en droit commun ce délai n'a jamais existé.

d) L'expiration du délai de dix ans laisse subsister la force obligatoire des indications du plan d'aménagement qui n'impliquent pas d'expropriations, et notamment le zoning, qui n'est qu'une limitation apportée au droit de propriété.

e) Le Gouvernement déclare qu'il faut déduire de la présence des mots « expropriation par zones » contenus dans le premier alinéa de l'article 15, que ce mode d'expropriation peut être employé là où existe un plan d'aménagement dûment approuvé et non plus seulement dans les communes soumises au régime de la loi des 1^{er} février 1844 — 15 août 1897 — 28 mai 1914 sur la police de la voirie.

f) Les communes ne pourront plus présenter à l'approbation des plans d'alignement ou d'expropriation qu'à la condition d'être au préalable en possession d'un plan d'aménagement dûment approuvé. Il est ainsi mis fin au régime de droit commun, selon lequel les communes prennent, le plus souvent, de semblables décisions au petit bonheur. Ce système les incitera notamment à considérer le problème de l'amélioration de leur réseau routier dans son ensemble et non plus en pièces détachées. Il les obligera aussi, avant de créer un nouveau quartier ou une plaine de sports, à en avoir démontré au préalable la nécessité en présentant leurs plans d'aménagement.

g) De nombreuses communes ne possèdent pas de ser-

van een der kenmerken van het wetsontwerp, namelijk dat het aan het plan van aanleg zijn werkelijke aard van tendensplan geeft hetwelke het besluit van 12 September 1940 hem had doen verliezen. Zoo wordt het plan van aanleg ontlast van het probleem der rooilijnen en der ont-eigeningen hetwelke in den geest van het ontwerp, afzon-derlijk moet worden behandeld. De redenen die pleiten voor deze stelling werden hiervoren voldoende uiteengezet zoodat het niet noodig is er hier nog op terug te komen. Nochtans is het gepast, betreffende den tekst van dit arti-kel, de volgende beschouwingen te maken :

a) In strijd met de bepalingen van artikel 19 van het besluit van 12 September 1940 stelt het wetsontwerp den termijn niet vast waarbinnen het plan van aanleg moet verwezenlijkt zijn.

b) Nochtans, daar het niet wenschelijk is de eigenaars wier onroerende goederen bij de gegevens van het plan van aanleg betrokken zijn, in de onzekerheid te laten, zonder dat zij juist weten of deze onroerende goederen al dan niet moeten onteigend worden, stelt het ontwerp voor de ge-meenten een termijn van 10 jaar vast waarbinnen zij door den Koning, volgens de procedure van het gemeen recht, de algemeene rooilijn- en onteigeningsplannen in de plan-nen van aanleg vervat, moeten doen goedkeuren, zooniet, dat de aanduidingen welke deze plannen van aanleg ter-zake bevatten, vervallen.

c) In het ontwerp wordt aan de gemeenten geen termijn opgelegd voor het verwezenlijken van de hiervoor onder littera b) beoogde onteigeningsplannen, zulks om de goede reden dat deze termijn in het gemeen recht nooit heeft bestaan.

d) Het verschijnen van den termijn van tien jaar laat de bindende kracht voortbestaan van de aanduidingen welke in het plan van aanleg vervat zijn doch geen ontei-geningen insluiten, en namelijk de « zoning », die slechts een beperking is aangebracht aan het eigendomsrecht.

e) De Regeering verklaart dat uit de aanwezigheid der woorden « strooksgewijze onteigening », in alinea 1 van artikel 15, dient afgeleid, dat deze wijze van onteigening mag gebruikt worden daar waar een behoorlijk goedge-keurd plan van aanleg bestaat, en niet alleen meer in de gemeenten welke onderworpen zijn aan het regime der wetten van 1 Februari 1844, 15 Augustus 1897, 28 Mei 1914 op de wegenispolitie.

f) De gemeenten zullen voortaan geen rooilijn- of ont-eigeningsplannen ter goedkeuring meer mogen voorleggen tenzij zij in het bezit zijn van een behoorlijk goedgekeurd plan van aanleg. Zoo wordt een einde gemaakt aan het regime van gemeen recht volgens hetwelk de gemeenten meestal dergelijke beslissingen nemen op goed geluk af. Dit systeem zal hen onder meer aansporen het probleem van de verbetering van hun wegnnet in zijn gehéél in plaats van stuksgewijs te beschouwen. Het zal hen ver-plichten, alvorens een nieuwe wijk of een speelplein aan te leggen, vooraf de noodzakelijkheid daarvan door voorleg-ging van hun plannen van aanleg te bewijzen.

g) Talrijke gemeenten beschikken niet over de adminis-

vices administratifs suffisamment au courant de la procédure des acquisitions et expropriations immobilières. Le second alinéa de l'article 15 met à leur disposition, sans frais, l'instrument que l'Etat a créé à cette fin pour ses besoins propres, à savoir les comités d'acquisitions, dont on peut affirmer qu'ils accomplissent leur tâche de façon remarquable.

L'article 16 règle une question de priorité qui apparaît évidente.

Dans l'article 17, l'important problème des plus-values résultant de l'existence de plans d'aménagement ou de travaux exécutés en fonction de ces derniers est résolu en ce qui concerne le cas des expropriations. Selon un principe universellement admis, et qui n'est qu'un des aspects de la théorie dite de l'enrichissement sans cause, il ne sera pas tenu compte des plus-values dans la fixation des indemnités d'expropriation. Mais une innovation du projet, tout à l'avantage des propriétaires, est d'affirmer que les moins-values, elles aussi, devront être négligées, en sorte que, par exemple, si l'on en vient à exproprier un terrain à bâtir que le plan d'aménagement avait frappé de la servitude *non aedificandi*, ce terrain sera effectivement payé comme terrain à bâtir, selon sa destination primitive. Les contestations au sujet de cette dernière seront tranchées par les tribunaux.

Nous abordons avec l'article 18 un problème important.

Le prix du terrain à bâtir semble le principal adversaire de l'urbanisme. De plus la spéculation foncière apporte un élément de trouble et de corruption dont il est inutile de faire la démonstration. De nombreux auteurs ont souligné l'importance de ce facteur. M. A. Puissant cite dans son livre intitulé « L'Urbanisme et l'Habitation » les avis suivants (p. 47 ss.) :

« De M. G. Bardet (Problèmes d'urbanisation) : « Dans » l'agglomération urbaine, toutes les valeurs sont basées » sur la concentration, voire sur la congestion. Toutes » les associations personnelles, tous les groupes locaux, » toutes les minorités directrices » et nous ajouterons tous » les gouvernements des Etats et des villes, ont investi et » investissent quotidiennement des capitaux énormes en » vue d'augmenter cette concentration. »

« Suit le remède à cette situation : « Une ville ne pouvant consommer délibérément sa ruine, on ne peut donc » espérer sa décentralisation et son aération indispensables que si les exodes qui en résultent se produisent » sur des terrains appartenant à cette collectivité, afin que » cette dernière regagne à l'extérieur ce qu'elle perd à » l'intérieur. »

« Pour rendre possibles les formes nouvelles d'espace » social qui s'imposent, il faut que les administrations

trativees diensten welke voldoende op de hoogte zijn van de procedure inzake aankoop en onteigeningen van onroerende goederen. De tweede alinea van artikel 15 houdt de instelling, welke de Staat ten dien einde voor zijn eigen behoeften gesticht heeft, kosteloos te hunner beschikking, te weten de Aankoopcomité's, waarvan mag bevestigd worden dat zij hun taak uitstekend volbrengen.

Het artikel 16 regelt een prioriteitskwestie welke wel geen betoog behoeft.

In artikel 17 wordt, wat de onteigeningen betreft, het belangrijk vraagstuk opgelost van de meerwaarden welke voortspruiten uit het bestaan van plannen van aanleg of uit de in verband hiermede uitgevoerde werken. Volgens een algemeen erkend principe, en dat slechts één der gezichtspunten is van de zoogezegde theorie der ongewettigde verrijking, zal bij het vastleggen van de onteigeningsvergoedingen geen rekening met de meerwaarden gehouden worden. Maar een geheel in het voordeel van de eigenaars vallende innovatie van het ontwerp bestaat hierin, dat ook met de minderwaarden geen rekening zal mogen gehouden worden, zoodanig dat, indien men bijvoorbeeld een bouwterrein moet onteigenen dat door het plan van aanleg met non aedificandi-erfdienstbaarheid bezwaard was, dit terrein werkelijk als bouwterrein zal betaald worden, volgens zijn oorspronkelijke bestemming. De betwistingen inzake deze bestemming zullen natuurlijk beslecht worden door de rechtbanken.

Wij snijden met artikel 18 een belangrijk vraagstuk aan.

De prijs van het bouwterrein schijnt de voornaamste tegenstrever te zijn van den stedenbouw. Bovendien leidt de grondspeculatie tot verwarring en omkooperij, waarvan het onnoodig is hier een uiteenzetting te geven. Talrijke schrijvers hebben het belang van dezen factor onderlijnd. Heer A. Puissant geeft hierover volgende beschouwingen in zijn werk « L'Urbanisme et l'Habitation » (blz. 47 en volgende) :

« Heer G. Bardet (Problèmes d'urbanisation) : « Dans » l'agglomération urbaine, toutes les valeurs sont basées » sur la concentration, voire sur la congestion. Toutes » les associations personnelles, tous les groupes locaux, » toutes les minorités directrices » et nous ajouterons tous » les gouvernements des Etats et des villes, ont investi et » investissent quotidiennement des capitaux énormes en » vue d'augmenter cette concentration. »

« Suit le remède à cette situation : « Une ville ne pouvant consommer délibérément sa ruine, on ne peut donc » espérer sa décentralisation et son aération indispensables que si les exodes qui en résultent se produisent » sur des terrains appartenant à cette collectivité, afin que » cette dernière regagne à l'extérieur ce qu'elle perd à » l'intérieur. »

« Pour rendre possibles les formes nouvelles d'espace » social qui s'imposent, il faut que les administrations

» municipales soient propriétaires, dans un rayon qui dépend de leur limite d'influence, des vastes étendues communales ou régionales qui les entourent. »

« C'est une solution de prévoyance capitaliste. »

« Du rapport présenté en 1937 au Président Roosevelt, par un Comité comprenant les principales associations américaines municipales: *Exploitation du sol urbain*:

« Pour un propriétaire foncier qui désire exploiter son fonds au détriment de son voisinage ou de la communauté, il y en a des centaines qui désirent être défendus contre semblables pratiques antisociales. A la base du problème, il n'y a pas seulement l'exploitation privée, mais également le fait que nous avons omis de considérer que la possession et l'utilisation du sol urbain sont avant tout des questions d'intérêt public; qu'il serait d'intérêt public de réglementer davantage, au bénéfice de la société, ... que des réformes méthodiques et rapides sont indispensables, ... lesquelles doivent être formulées dans la législation... »

« C'est une solution de prévoyance sociale. »

« Du même rapport, sous le titre: *Utilisation du sol, propriété et contrôle*, un assez long développement se conclut ainsi: « Jusqu'à ce que le pays entier ait reconnu que le sol est une chose publique et non une matière spéculative, il n'y a pas beaucoup d'espoir que l'on réalise des conditions de logement convenables pour la population ou que l'on reconstruise les villes pour les approprier à la vie de l'homme. »

Effectivement la nationalisation du sol apparaît à beaucoup comme la solution idéale. Le problème ainsi posé dépasse le cadre de cette loi. La récupération en tout ou en partie de la plus-value semble la solution partielle pratique immédiatement applicable.

Deux solutions sont alors possibles:

— Récupération de la plus-value en vertu du texte légal fixant les bases de l'imposition et les pouvoirs publics au profit desquels l'impôt sera récupéré, ou

— Possibilité de taxation de la plus-value par la commune dans le plus large esprit de respect de l'autonomie communale et en lui fournissant ainsi des ressources d'autant plus fortes qu'elle exécutera des réalisations urbanistiques plus importantes.

C'est cette dernière qui a été adoptée par l'article 18. Si les communes ne s'engagent pas dans la voie qui leur est indiquée, il appartiendra au Parlement de réexaminer la question ou au Gouvernement de prendre des mesures de gestion favorisant l'évolution souhaitée.

Le premier alinéa ne fait qu'affirmer un principe déjà mis sporadiquement en application, mais qu'il est néanmoins bon d'insérer dans un texte légal, d'abord afin de couper court à toutes contestations éventuelles, et ensuite

» municipales soient propriétaires, dans un rayon qui dépend de leur limite d'influence, des vastes étendues communales ou régionales qui les entourent. »

« C'est une solution de prévoyance capitaliste. »

« Du rapport présenté en 1937 au Président Roosevelt, par un Comité comprenant les principales associations américaines municipales: *Exploitation du sol urbain*:

« Pour un propriétaire foncier qui désire exploiter son fonds au détriment de son voisinage ou de la communauté, il y en a des centaines qui désirent être défendus contre semblables pratiques antisociales. A la base du problème, il n'y a pas seulement l'exploitation privée, mais également le fait que nous avons omis de considérer que la possession et l'utilisation du sol urbain sont avant tout des questions d'intérêt public; qu'il serait d'intérêt public de réglementer davantage, au bénéfice de la société, ... que des réformes méthodiques et rapides sont indispensables, ... lesquelles doivent être formulées dans la législation... »

« C'est une solution de prévoyance sociale. »

« Du même rapport, sous le titre: *Utilisation du sol, propriété et contrôle*, un assez long développement se conclut ainsi: « Jusqu'à ce que le pays entier ait reconnu que le sol est une chose publique et non une matière spéculative, il n'y a pas beaucoup d'espoir que l'on réalise des conditions de logement convenables pour la population ou que l'on reconstruise les villes pour les approprier à la vie de l'homme. »

Inderdaad, velen beschouwen de nationaliseering van den bodem als de ideale oplossing. Het aldus gestelde vraagstuk gaat de perken van deze wet te buiten. De gedeeltelijke of volledige terugvordering van de meerwaarde blijkt de eenige praktische oplossing welke onmiddellijk toepasselijk is.

Twee oplossingen zijn dan mogelijk:

— Terugvordering van de meerwaarde krachtens den wettelijken tekst houdende bepaling van de grondslagen der belasting en van de openbare macht in welker voordeel de belasting zal worden teruggewonnen, of

— Mogelijkheid voor taxatie op de meerwaarde door de gemeente, in den ruimsten geest van eerbiediging van de gemeentelijke zelfstandigheid, en haar aldus geldmiddelen te verschaffen welke des te grooter zullen zijn naarmate de belangrijkheid van de stedenbouwkundige plannen welke zij uitvoert.

Het is deze laatste oplossing welke aangenomen werd bij artikel 18. Indien de gemeenten den weg niet opgaan welke hun aangewezen wordt, zal het Parlement de kwestie terug moeten onderzoeken, ofwel zal de Regeering beheermaatregelen moeten treffen welke den gewenschten ontwikkelingsgang in de hand werken.

De eerste alinea is slechts de bekrachtiging van een principe dat reeds sporadisch wordt toegepast maar dat nochtans best in een wettelijken tekst wordt opgenomen, eerstens om alle eventuele betwistingen tegen te gaan, en

parce qu'il ne se concevrait pas qu'une loi organique de l'urbanisme ne contînt pas d'allusion aux problèmes financiers soulevés par la réalisation des plans d'aménagement. La récupération, à charge des propriétaires riverains, des dépenses résultant des travaux d'aménagement doit être poursuivie par les communes et doit être encouragée par l'Etat, qui aura soin, dans ce but, d'élaborer des règlements-types que les communes pourront adopter avec ou sans modifications et qui, pour assurer la nécessaire unité de jurisprudence, seront soumis à l'approbation royale.

Le *second alinéa* affirme également que les communes pourront, par la voie réglementaire, récupérer la plus-value apportée aux immeubles par les stipulations des plans d'aménagement et les travaux exécutés en fonction de ces derniers. A vrai dire, rien n'empêchait jusqu'à présent les communes, dont la liberté en matière de fiscalité est fort étendue, de recourir à ce genre de taxation. Mais il est néanmoins opportun de leur indiquer la voie. Ici aussi, l'Etat devra jouer le rôle délicat de conseiller et mettre sur pied un système-type de récupération de la plus-value, à charge non seulement des propriétaires riverains de nouvelles voies de communication, mais bien de tous ceux dont les terrains reçoivent, du fait de la collectivité, un accroissement de valeur foncière.

*
**

Le chapitre III du projet traite du plan national d'aménagement.

La notion du plan national d'aménagement est une notion de logique. S'il convient d'adopter un plan d'aménagement pour les communes et pour les régions; à plus forte raison faut-il étendre la même mesure à l'ensemble du territoire national.

Il convient toutefois de se garder de croire que le plan national n'est qu'un agrandissement du plan régional. Des considérations diverses interviennent dans l'élaboration des différents plans d'aménagement, mais leur importance relative se modifie selon le cas. Par exemple, le problème d'ordre esthétique — problème malgré tout mineur car les défauts à cet égard ont des conséquences moins graves qu'une orientation sociale ou économique erronée — a certainement une importance décroissante du plan communal au plan national où il n'a plus guère de pertinence. D'autre part, les problèmes sociaux, économiques et politiques, essentiels dans tous les cas, ne se posent pas de la même façon sur le plan communal, régional ou national.

Les données du plan national d'aménagement ont trait, d'une part, à la grande circulation par terre, par rail, par eau et par air, et, d'autre part, au grand zoning,

vervolgens omdat het niet passend zou zijn dat een organieke wet over den stedenbouw geen zinspeling zou maken op de financieele vraagstukken welke oprijzen bij de verwezenlijking van de plannen van aanleg. De terugvordering van de uitgaven voortvloeiend uit de werken van aanleg, ten laste van de aangrenzende eigenaars, moet voortgezet worden door de gemeenten en aangemoedigd door den Staat, die met dit doel typereglementen zal opmaken welke de gemeenten zullen kunnen aannemen met of zonder wijzigingen, en welke ter verzekering van de noodzakelijke eenheid van de rechtspraak aan de koninklijke goedkeuring zullen onderworpen worden.

De *tweede alinea* bevestigt insgelijks dat de gemeenten langs den voorgeschreven weg de meerwaarde kunnen terugvorderen die voor de onroerende goederen voortspruit uit de bepalingen van de plannen van aanleg en uit de in verband hiermede uitgevoerde werken.

Niets verhinderde eigenlijk de gemeenten, wier vrijheid inzake belastingswezen zeer uitgebreid is, hun toevlucht te nemen tot deze soort van aanslag. Het is nochtans wenschelijk hun den weg aan te toonen. Hier ook zal de Staat de kiesche rol van adviseur moeten vervullen en een type-stelsel van terugvordering der meerwaarde moeten uitwerken, niet uitsluitend ten laste van de aanliggenden der nieuwe verkeerswegen, maar van al degenen wier terreinen, uit hoofde van den gezamenlijken toestand, een verhooging der grondwaarde ondergaan.

*
**

Het Hoofdstuk III van het ontwerp handelt over het nationaal plan van aanleg.

Het begrip van het nationaal plan van aanleg is een begrip van gezond oordeel. Zoo het passend is een plan van aanleg aan te nemen voor de gemeenten en voor de gewesten, is er reden te meer om dezen maatregel uit te breiden tot het geheel van het nationaal grondgebied.

Het nationaal plan van aanleg moet nochtans niet worden beschouwd als zijnde slechts een uitbreiding van het gewestelijk plan. Diverse beschouwingen komen in aanmerking bij de uitwerking der verschillende plannen van aanleg, maar hun betrekkelijke belangrijkheid verandert volgens het geval. Het vraagstuk van aesthetischen aard bij voorbeeld — vraagstuk dat niettegenstaande alles van mindere beteekenis is, daar de gebreken in dit opzicht minder zware gevolgen hebben dan een verkeerde sociale of economische orientatie — vertoont zeker een vermindrend belang van het gemeentelijk plan naar het nationaal plan, waar het nog slechts een zeer gering gewicht meer heeft. Anderzijds stellen de sociale, economische en politieke vraagstukken, welke voor alle gevallen van wezenlijk belang zijn, zich niet op dezelfde manier bij het gemeentelijk, gewestelijk of nationaal plan.

De gegevens van het nationaal plan van aanleg hebben eenerzijds betrekking op het groot verkeer te land, per spoor, te water en in de lucht, en anderzijds op de

c'est-à-dire à la détermination de zones du territoire national devant être affectées à des usages déterminés. Cette dernière question touche à la structure économique du pays. Elle est tellement importante que le Gouvernement estime qu'il ne peut la résoudre seul et que son rôle doit se borner à rassembler le plus de renseignements possible et à présenter le résultat de son enquête au Parlement, qui jugera de la suite à y donner et qui décidera notamment s'il convient de donner au projet qui lui sera soumis la force obligatoire. Cette enquête, qui sera un travail d'une envergure considérable, devra être périodiquement renouvelée et approfondie. Aussi le projet prévoit-il que le plan national, ou plus exactement le projet de plan national, sera présenté aux Chambres, avec les modifications proposées, dans la première année de l'installation de chaque nouvelle législature, qui sera ainsi maîtresse de décider de l'orientation à lui donner.

! **

Le chapitre IV traite, sous le titre de « Dispositions diverses », de questions qui, tout en ne pouvant être intégrées dans la notion de plan d'aménagement, doivent figurer dans une loi organique de l'urbanisme et dont certaines sont d'une grande importance.

L'article 20 impose à toutes les communes l'obligation d'adopter, dans le délai qu'il détermine, un règlement sur les bâtisses. C'est là une disposition contenue sans exception dans tous les projets de loi qui ont été élaborés en Belgique en matière d'urbanisme. Cette unanimité dispense le Gouvernement de faire la preuve de la nécessité de cette mesure.

Le Gouvernement se propose d'aider les communes à remplir cette obligation en élaborant des règlement-types pour les communes de moyenne importance et pour les petites communes, les grandes communes possédant déjà leurs règlements. Comme il s'agit là d'une matière qui touche à la fois au droit administratif et au droit civil et soulève donc de délicates questions d'ordre juridique, l'article 20 soumet les dits règlements à l'approbation royale. Ainsi sera assurée la nécessaire unité de jurisprudence.

Les règlements devront contenir notamment des stipulations de nature à assurer la beauté des constructions. On sait que l'article 15 de la loi des 1^{er} février 1844 — 15 août 1897 — 28 mai 1914 a permis aux communes d'introduire dans leurs règlements la notion de l'esthétique urbaine. Mais leurs pouvoirs dans ce domaine comportent une double limite: d'une part, c'est uniquement dans l'intérêt de la beauté des voies publiques que ces règlements peuvent être pris; d'autres part, ils ne peuvent s'appliquer qu'à une bande de terrain s'étendant le long de la voie publique et dont la largeur est déterminée par le texte légal susdit. Dorénavant, les communes pourront réglementer l'esthétique des constructions considérées en elles-mêmes et non pas seulement en fonction de la beauté des

algemeene zoning, dit wil zeggen, op de afbakening van gebieden van het nationaal grondgebied welke bestemd zijn voor bepaalde gebruiksdoeleinden. Deze laatste kwestie raakt de economische structuur van het land. Zij is zoo belangrijk dat de Regeering van oordeel is dat zij alléén deze kwestie niet kan oplossen, en dat haar rol zich moet beperken tot het verzamelen van zooveel inlichtingen mogelijk en dat het resultaat van haar onderzoek dient voorgelegd aan het Parlement, hetwelk zal oordeelen over het daaraan voor te behouden gevolg en dat namelijk zal beslissen of er aan het voorgestelde ontwerp bindende kracht dient te worden verleend. Dit onderzoek, dat een belangrijk en uitgebreid werk zal zijn, zal periodisch moeten hernieuwd en uitgediept worden. Het ontwerp voorziet daarom dat het nationaal plan, of juister gezegd, het ontwerp van nationaal plan, met de voorgestelde wijzigingen bij de Kamers zal ingediend worden gedurende het eerste jaar van de aanstelling van elke nieuwe wetgevende macht, welke aldus zal moeten beslissen over de ter zake te nemen richting.

**

Hoofdstuk IV behandelt onder den titel « Verscheidene bepalingen » de kwesties die, wijl zij niet kunnen opgenomen worden in het begrip « plan van aanleg », toch in een organieke wet op den stedenbouw moeten voorkomen. Sommige dezer bepalingen zijn zeer belangrijk.

Artikel 20 legt aan al de gemeenten de verplichting op, binnen een daarin bepaalden termijn, een bouwreglement aan te nemen. Dit is een bepaling welke zonder uitzondering voorkomt in al de wetsontwerpen welke, in België, inzake stedenbouw werden opgemaakt. Dank aan deze unanimité moet de Regeering de noodzakelijkheid van dezen maatregel niet bewijzen.

De Regeering neemt zich voor de gemeenten bij het vervullen van die verplichting te helpen door het opmaken van type-reglementen voor de middelmatige en kleine gemeenten, daar de groote gemeenten reeds hun reglementen hebben. Vermits het hier gaat om een zaak welke tegelijk het administratief recht en het burgerlijk recht raakt, en diensvolgens delicate kwesties van juridischen aard doet oprijzen, onderwerpt artikel 20 voornoemde reglementen aan de koninklijke goedkeuring. Aldus zal in de noodige eenheid van rechtspraak worden voorzien.

De reglementen zullen namelijk bepalingen moeten bevatten welke van dien aard zijn dat zij de schoonheid der gebouwen verzekeren. Men weet dat artikel 15 der wet van 1 Februari 1844 — 15 Augustus 1897 — 28 Mei 1914 aan de gemeenten heeft toegestaan in hun reglementen het begrip « stadsaesthetiek » op te nemen. Maar hun macht op dat gebied heeft een dubbele grens: eenerzijds mogen deze reglementen alleen genomen worden in het belang van de schoonheid van de openbare wegen, anderzijds mogen zij alleen van toepassing zijn op een strook grond die zich uitstrekt langs den openbaren weg en waarvan de breedte door voornoemden wettelijken tekst wordt bepaald. Voortaan mogen de gemeenten de aesthetiek reglementeeren der gebouwen op zichzelf beschouwd en dus

voies publiques le long desquelles elles s'élèveront, et ces règlements pourront s'appliquer à toute l'étendue du territoire communal.

Le texte de l'article 20 du projet n'emporte pas abrogation de l'article 15 de la loi précitée, puisque le but poursuivi par ces deux dispositions est différent. Il en résulte notamment que les règlements communaux créant des zones de recul ne pourront toujours être pris qu'en application du dit article 15.

Il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures de coercition à l'égard des communes qui ne satisferaient pas à l'obligation que leur fait l'article 20. L'autorité supérieure est, en effet, suffisamment armée dans ce domaine par le droit commun: il lui suffira d'appliquer l'article 88 de la loi communale, relatif à l'institution des commissaires spéciaux.

L'article 21 a trait à l'important problème des lotissements. Il ne s'agit pas du relotissement, c'est-à-dire de la remodelation de parcelles existantes; ce problème mérite en effet, par sa complexité, de faire l'objet d'une loi distincte. Il n'est ici question que de la division d'une propriété en vue de la bâtisse. Aucun texte légal n'a encore réglementé la matière. Certes les communes peuvent, dans leurs règlements sur les constructions, stipuler que les autorisations seront refusées si les parcelles sur lesquelles on veut bâtir n'ont pas les dimensions minima qu'elles auront fixées. Mais rien n'empêche un propriétaire de morceler un terrain suivant sa fantaisie et d'offrir en vente ou de vendre des parcelles qui ne répondent pas aux prescriptions réglementaires. Les difficultés ne commencent que lorsqu'un acheteur, qui a, le plus souvent, acquis une parcelle dans l'ignorance de ces prescriptions, demande à y bâtir et se voit opposer un refus par la commune. Celle-ci est alors l'objet de sollicitations sans nombre, devant lesquelles elle finit parfois par céder. Pour couper le mal dans sa racine, il suffit de soumettre tout morcellement de la propriété en vue de la bâtisse à une autorisation préalable des pouvoirs publics, sans laquelle il sera interdit d'offrir en vente, de vendre ou d'acheter une ou des parcelles provenant de ce morcellement. Ce texte emporte pour les notaires défense d'instrumenter tant que l'autorisation requise n'est pas obtenue. Cette dernière émanera du collège des bourgmestre et échevins, sauf lorsque le terrain à lotir sera la propriété d'un établissement public, auquel cas les prescriptions de l'avant-dernier alinéa de l'article 12 du projet seront applicables.

La question des délais et des recours est réglée par l'article 13 du projet.

Le but de l'article 22, premier alinéa, est de mettre fin à l'ouverture de rues privées sans autorisation de l'Administration. Cette autorisation est déjà requise par l'article 2

niet meer alleen ten opzichte van de schoonheid der openbare wegen waarlangs zij zullen opgetrokken worden. Deze reglementen zullen mogen toegepast worden over heel de uitgestrektheid van het gemeentelijk grondgebied.

De tekst van artikel 20 van het ontwerp brengt de afschaffing niet mede van artikel 15 van voornoemde wet, vermits het doel, door deze twee beoogd, verschillend is. Daaruit volgt namelijk dat de gemeentereglementen op de vaststelling van achteruitbouwstrooken nog steeds bij toepassing van voornoemd artikel 15 zullen moeten genomen worden.

Het is niet noodig dwangmaatregelen te voorzien ten opzichte van de gemeenten die niet zouden ingaan op de verplichting welke haar bij artikel 20 opgelegd wordt. De hogere overheid immers is daartoe, door het gemeenrecht, voldoende gewapend: het volstaat voor haar artikel 88 der gemeentewet, betreffende de instelling van bijzondere commissarissen, toe te passen.

Artikel 21 heeft betrekking op het belangrijk probleem der verkavelingen. Het gaat hier niet over herkaveling, t.t.z. de hervorming van bestaande perceelen; dit probleem, wegens zijn complexiteit, verdient inderdaad dat het in een afzonderlijke wet wordt behandeld. Er is hier enkel spraak van de verdeling van een eigendom met het oog op het bouwen. Nog geen enkele wettelijke tekst heeft die zaak geregeld. Weliswaar mogen de gemeenten in hun bouwreglementen bepalen dat toelating tot bouwen zal geweigerd worden indien de perceelen, waarop men wil bouwen, niet de door haar vastgestelde minimumafmetingen zullen hebben. Maar niets belet een eigenaar een grond te verkavelen naar zijn goëddunken en perceelen te koop te stellen of te verkoopen welke niet beantwoorden aan de reglementaire voorschriften. De moeilijkheden beginnen eerst wanneer een koper, die, meestal onbekend met gezegde voorschriften, een perceel gekocht heeft, een aanvraag doet om op dit perceel te bouwen en een weigering vanwege de gemeente oploopt. Deze wordt dan van alle zijden gesolliciteerd en geeft soms eindelijk toe. Ten einde het kwaad in de kiem te smoren, volstaat het elke verkaveling van eigendom met het oog op het bouwen, te onderwerpen aan een voorafgaande machtiging van de openbare overheden, waarbuiten het verboden is een of meer van deze verkaveling voortkomende perceelen te koop te stellen, te verkoopen of te koopen. Deze tekst bevat voor de notarissen verbod van akten op te maken zolang de vereischte machtiging niet bekomen is. Deze laatste gaat uit van het College van Burgemeester en Schepenen, behalve wanneer de te verkavelen grond eigendom is van een openbare instelling, in welk geval de voorschriften van de voorlaatste alinea van artikel 12 van het ontwerp van toepassing zijn.

De kwestie van de termijnen en van het beroep wordt bij artikel 13 van het ontwerp geregeld.

Artikel 22, eerste alinea, beoogt een einde te maken aan het anleggen van private straten zonder toelating van het Bestuur. Deze toelating wordt reeds geveerd bij artikel 2

de la loi des 1^{er} février 1844 — 15 août 1897 — 28 mai 1914 sur la police de la voirie. Mais des propriétaires ont fréquemment tourné la difficulté en procédant par étapes : ils demandent à bâtir une maison au fond de leur terrain et obtiennent l'autorisation sans difficulté ; ils relient alors cette maison à la rue par un sentier. Ils demandent ensuite à en construire, à côté, une seconde, dont les habitants emprunteront également le susdit sentier. La commune acquiesce encore. Ainsi, l'amorce de rue privée est déjà créée, et le propriétaire astucieux continuera son manège, mettant ainsi la commune devant une situation de fait contre laquelle elle hésitera toujours à sévir. Elle pourrait, en application de l'article 2 précité, ordonner la fermeture de la rue et indiquer les travaux à faire à cette fin. C'est là une mesure draconienne qu'elle n'osera pas adopter, parce que les premières victimes en seraient les acquéreurs des maisons ainsi construites, lesquels sont presque toujours des personnes de bonne foi et de condition modeste. L'adoption du texte proposé empêchera radicalement le renouvellement de pareilles situations.

Quant au second alinéa de l'article 22, il permettra aux conseils communaux d'interdire la bâtisse le long d'une voie non encore équipée. Il s'inspire d'évidents motifs de police et d'hygiène.

L'article 23 porte abrogation de l'arrêté-loi du 25 août 1915, dont les dispositions, outre qu'elles ne s'appliquaient qu'aux communes sinistrées, n'ont pas été mises en pratique et s'avèrent, à l'heure actuelle, périmées à de nombreux points de vue.

L'article 24 tend, en abrogeant les articles 4, 5 et 7 de la loi des 1^{er} février 1844 — 15 août 1897 — 28 mai 1914 sur la police de la voirie, à mettre fin à un système dont les communes désireuses de faire de l'urbanisme n'ont que trop souffert depuis longtemps. Voici quelle est l'économie de ces articles.

Lorsque, dans une commune soumise au régime de la loi susdite, un particulier désire construire à front d'une voie publique pour laquelle existe un plan d'élargissement dûment approuvé, il doit demander au collège des bourgmestre et échevins l'autorisation de bâtir. Le collège possède alors pendant trois mois ce qui a été appelé un droit d'alternative (1) : il peut, ou bien renoncer à la réalisation du plan d'élargissement et autoriser l'impétrant à bâtir à l'ancien alignement, ou bien le forcer à bâtir au nouvel alignement fixé par le plan d'élargissement. Dans ce dernier cas, il doit, dans le délai d'un mois, intenter l'action en expropriation pour la partie du terrain à incorporer à la voirie. Si les délais ne sont pas respectés, le particulier peut, après l'accomplissement de certaines

van de wet van 1 Februari 1844 — 15 Augustus 1897. — 28 Mei 1914 op de politie der wegen. Maar sommige eigenaars hebben vaak de moeilijkheid omzeild door trapsgewijze te werk te gaan : zij vragen om een huis te bouwen achteraan op hun grond en bekomen deze toelating zonder moeite ; zij verbinden daarna het huis met de straat door middel van een voetweg. Zij vragen vervolgens om naast het eerste, een tweede huis te bouwen waarvan de bewoners insgelijks voornoemden voetweg gebruiken. De gemeente stemt nog toe. Aldus ontstaat reeds het begin van een private straat en de sluwe eigenaar zet zijn listige handelwijze voort, zoodat de gemeente voor een voldongen feit gesteld wordt, waartegen zij steeds zal aarzelen streng op te treden. Zij zou bij toepassing van voornoemd artikel 2 kunnen bevel geven tot het sluiten van de straat en de daartoe noodige werken bepalen. Dit is een draconische maatregel welke zij niet zal durven toepassen, omdat de eerste slachtoffers er van zouden zijn, de koopers van de aldus gebouwde huizen, personen die bijna altijd te goeder trouw en van bescheiden stand zijn. De aanneming van den voorgestelden tekst zal volkomen beletten, dat dergelijke toestanden zich opnieuw zullen voordoen.

Wat betreft de tweede alinea van artikel 22, deze zal de gemeenteraden toelaten het bouwen langs een nog niet uitgerust weg te verbieden. Deze alinea steunt op klaarblijkende eischen inzake politie en hygiène.

Artikel 23 houdt opheffing van de besluitwet van 25 Augustus 1915 waarvan de bepalingen, benevens dat zij slechts van toepassing waren op de geteisterde gemeenten, ook niet in praktijk werden gesteld en thans, in talrijke opzichten, verouderd blijken te zijn.

Artikel 24 streeft er naar, door intrekking van de artikelen 4, 5 en 7 van de wet van 1 Februari 1844 — 15 Augustus 1897 — 28 Mei 1914 op de politie van de wegen, een einde te maken aan een stelsel waarbij de gemeenten, welke aan stedenbouw verlangen te doen, sedert lang maar al te veel hadden te lijden. Ziehier wat het opzet is van genoemde artikelen.

Wanneer een particulier in een aan het regime van voornoemde wet onderworpen gemeente verlangt te bouwen langs een openbare weg, waarvoor een behoorlijk goedgekeurd verbreedingsplan bestaat, moet hij aan het College van Burgemeester en Schepenen machtiging vragen tot bouwen. Het College bezit dan gedurende drie maanden het zoogenaamde recht van keus (1) : het kan ofwel van de verwezenlijking van het verbreedingsplan afzien en den verzoeker verlof verleen en volgens de vroegere rooilijn te bouwen, ofwel hem er toe dwingen te bouwen volgens de door het verbreedingsplan vastgestelde nieuwe rooilijn. In dit laatste geval moet het College, binnen den termijn van één maand, voor het gedeelte van den bij den wegen in te lijven grond, de onteigeningsvordering

(1) V. Bure, *La réforme de la loi sur la police de la voirie*, Bruylant, 1935.

(1) V. Bure, *La réforme de la loi sur la police de la voirie*, Bruylant, 1935.

formalités, passer outre à la construction et bâtir à l'ancien alignement.

Ce système est particulier à la voirie urbaine. Il n'existe pas pour la grande voirie, ni pour la voirie vicinale. Pour ces deux dernières, le particulier doit toujours respecter la servitude non-aedificandi résultant de l'existence d'un plan d'élargissement. Il ne peut bâtir qu'au nouvel alignement, même si l'Administration a laissé passer les délais fixés par la loi.

Il en résulte que la réalisation des plans d'élargissement est beaucoup plus lente dans les villes et les agglomérations assimilées aux villes que dans les autres communes, car une demande de bâtir sur un terrain touché par le plan d'élargissement place l'Administration communale devant un problème financier : exproprier tout de suite. Au contraire, l'Etat, pour sa grande voirie (ou une commune rurale, pour la voirie vicinale) ne devra exproprier que lorsqu'il se décidera à incorporer effectivement à la voirie la partie de terrain frappée par la servitude. Et il ne le fera que lorsqu'il en aura les moyens financiers.

Comment se justifie cette différence ? On invoque que le droit de propriété doit être spécialement protégé dans les agglomérations, parce qu'il y représente des intérêts importants. C'est là une singulière conception de la primauté de l'intérêt général. N'est-ce pas précisément dans les agglomérations qu'il faut faire de l'urbanisme ? Et c'est justement dans celles-là qu'il est le plus difficile d'en faire !

Le Gouvernement propose donc de supprimer purement et simplement le droit d'alternative du collège. Seul, le nouvel alignement pourra être indiqué. Cela ne sera d'ailleurs que l'application du principe de droit commun contenu dans le 7° de l'article 90 de la loi communale, qui déclare que le collège est chargé « des alignements de la grande et de la petite voirie, en se conformant, lorsqu'il en existe, aux plans généraux adoptés par l'autorité supérieure, et sauf recours à cette autorité et aux tribunaux, s'il y a lieu, par les personnes qui se croiraient lésées par les décisions de l'autorité communale ».

Pour arriver à ce résultat, point n'est besoin d'élaborer de nouveaux textes. La suppression des articles incriminés suffit.

* *

Les dispositions pénales du projet font l'objet du chapitre V. Les peines prévues sont de caractère correctionnel. Elles peuvent être accompagnées de la réparation de l'infraction, si la demande en est formulée par l'administration.

* *

Enfin, le chapitre VI traite des dispositions transitoires. Celles-ci se résument au texte de l'article 27, lequel a pour but de conserver leur force obligatoire aux plans d'amé-

instellen. Indien de termijnen niet in acht genomen worden, mag de particulier, na vervulling van zekere formaliteiten, overgaan tot bouwen en dit op de vroegere rooilijn.

Dit stelsel is eigen aan de stadswegen. Het bestaat niet voor de groote wegen, noch voor de buurtwegen. Voor deze twee laatsten, moet de particulier steeds de non-aedificandi-dienstbaarheid in acht nemen welke voortspuit uit het bestaan van een verbreedingsplan. Hij mag slechts op de nieuwe rooilijn bouwen, zelfs indien het Bestuur de door de wet vastgestelde termijnen heeft laten voorbijgaan.

Daaruit volgt dat het tot stand brengen van de verbreedingsplannen, in de steden en de met de steden gelijkgestelde agglomeraties, veel trager gaat dan in de andere gemeenten, want een aanvraag tot bouwen, op een onder het verbreedingsplan vallenden grond, stelt een gemeentebestuur voor een financieel probleem : de onmiddellijke onteigening. De Staat, integendeel, voor zijn groote wegen (of een landelijke gemeente voor haar buurtwegen), zal enkel moeten onteigenen wanneer hij er toe zal besluiten het met de dienstbaarheid bezwaarde grondsgedeelte effectief bij de wegen in te lijven. En hij zal het slechts doen wanneer hij daartoe de financiële middelen zal bezitten.

Hoe wordt dit verschil verantwoord ? Men voert aan dat het eigendomsrecht in de agglomeraties speciaal dient beschermd, omdat het daar groote belangen vertegenwoordigt. Dit is zeker een zonderlijke opvatting van den voorrang van het algemeen belang. Is het niet vooral in de agglomeraties dat stedenbouwkundig dient geordend ? En het is juist in de agglomeraties dat deze ordening het moeilijkst wordt verwezenlijkt.

De Regeering stelt dus voor, het recht van keus van het College eenvoudig af te schaffen. Enkel de nieuwe rooilijn zal mogen aangegeven worden. Dit zal overigens slechts de toepassing zijn van het beginsel van gemeen recht vervat in het 7° van artikel 90 der gemeentewet, hetwelk verklaart, dat het College belast is met « het aangeven van de rooilijnen van de hoofdwegen en van de kleine wegen met inachtneming van de algemeene plannen aangenomen door de hoogere overheid, indien soortgelijke plannen bestaan, en behoudens beroep bij deze overheid en bij de rechtbanken, zoo daartoe aanleiding is, door de personen die zich door de besluiten der gemeentebestuur mochten benadeeld achten ».

Om dit resultaat te bereiken is het niet noodig nieuwe teksten op te maken. Het volstaat de gewraakte artikelen in te trekken.

* *

De strafrechterlijke bepalingen van het wetsontwerp worden vastgesteld in hoofdstuk V. De voorziene straffen zijn van correctioneelen aard. Zij kunnen vergezeld gaan van het herstel der overtreding, indien dit herstel door het Bestuur gevraagd wordt.

* *

Ten slotte worden de overgangsbepalingen in hoofdstuk VI behandeld. Deze zijn samengevat in den tekst van artikel 27, dat ten doel heeft bindende kracht te behouden

nagement établis et approuvés sous l'empire de l'arrêté du 17 novembre 1944, remettant en vigueur l'arrêté du 12 septembre 1940. En effet, il ne se concevrait pas que les communes intéressées dussent interrompre la réalisation des plans d'aménagement approuvés et recommencer toute la procédure administrative selon le présent projet de loi.

.*

En conclusion de ce commentaire, il importe de souligner que c'est en s'inspirant des particularités spécifiquement belges que doit avoir l'urbanisme dans notre pays, et aussi dans l'esprit du respect le plus strict de nos traditions démocratiques provinciales et communales, que le présent projet a été élaboré.

Et c'est un instrument légal devenu aujourd'hui indispensable pour assurer la rénovation et le progrès de notre pays que le Gouvernement a l'honneur de vous présenter.

Le Ministre des Travaux Publics,

voor de plannen van aanleg, opgemaakt en goedgekeurd op grond van het besluit van 17 November 1944 waarbij het besluit van 12 September 1940 opnieuw van kracht wordt. Inderdaad, het ware niet aan te nemen dat de betrokken gemeenten de verwezenlijking van de goedgekeurde plannen van aanleg zouden moeten onderbreken en heel de administratieve procedure volgens onderhavig wetsontwerp opnieuw beginnen.

.*

Als besluit van dit commentaar, dient er den nadruk op gelegd dat onderhavig ontwerp is opgemaakt met inachtneming van de voor den stedenbouw van ons Land vereischte specifiek Belgische eigenaardigheden, en in een geest van strengen eerbied voor onze gemeentelijke en provinciale democratische tradities.

En het is een, heden ten dage voor de vernieuwing en den vooruitgang van ons Land, onmisbaar geworden wettelijk werktuig dat de Regeering de eer heeft U voor te leggen.

De Minister van Openbare Werken,

Jean BORREMANS.

PROJET DE LOI

CHARLES,

Prince de Belgique, Régent du Royaume,

A tous, présents et à venir, SALUT !

Sur la proposition du Ministre des Travaux Publics,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le projet de loi dont la teneur suit sera présenté, en Notre nom, aux Chambres législatives par le Ministre des Travaux Publics.

CHAPITRE PREMIER.

Des plans communaux d'aménagement.

ARTICLE PREMIER.

Les communes du Royaume établissent et soumettent à l'approbation royale des plans généraux et particuliers d'aménagement dans les formes et dans les délais qui sont fixés par arrêté royal.

Le collège des bourgmestre et échevins constitue au préalable le dossier d'aménagement de la commune, dans les formes fixées par arrêté royal.

ART. 2.

Le plan général d'aménagement figure notamment :

a) l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage, cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise;

b) les emplacements des squares, jardins publics, plaines de sport et de jeux, parcs et espaces libres divers, réserves boisées, établissements culturels, édifices, services publics et monuments;

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

ART. 3.

Les plans particuliers d'aménagement figurent notamment pour les différents quartiers ou pour l'ensemble du territoire de la commune :

WETSONTWERP

KAREL,

Prins van België, Regent van het Koninkrijk,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL !

Op de voordracht van den Minister van Openbare Werken,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Het volgend wetsontwerp zal, in Onzen naam, door den Minister van Openbare Werken aan de wetgevende Kamers voorgelegd worden.

HOOFDSTUK EEN.

Over de gemeentelijke plannen van aanleg.

EERSTE ARTIKEL.

De gemeenten van het Rijk maken algemeene en bijzondere plannen van aanleg op en leggen ze voor aan de koninklijke goedkeuring in de vormen en binnen de termijnen daartoe door Koninklijk besluit voorgeschreven.

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

ART. 2.

Het algemeen plan van aanleg duidt namelijk aan :

a) de algemeene aanwending van de verschillende zones van het grondgebied voor woongelegenheden, voor nijverheid, voor landbouw of voor om het even welk ander gebruik; deze aanwending kan de mogelijkheid insluiten van beperkingen in de uitoefening van het eigendomsrecht, met inbegrip van bouwverbod;

b) de ligging der « squares », openbare tuinen, sport- en speelpleinen, parken en vrije ruimten allerhande, beboschte reservaten, kultureele instellingen, belangrijke gebouwen, openbare diensten en monumenten;

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

ART. 3.

De bijzondere plannen van aanleg duiden namelijk aan voor de verschillende wijken of voor het geheel van het grondgebied van de gemeente :

a) l'affectation détaillée des zones visées au a) de l'article 2, cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise;

b) les emplacements des squares, jardins publics, plaines de sport et de jeux, parcs et espaces libres divers, réserves boisées, établissements culturels, édifices, services publics et les monuments;

c) le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau, ainsi que le tracé approximatif de toutes les modifications à apporter à ce réseau;

d) les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer à la voirie, aux constructions et aux plantations, ces prescriptions pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

ART. 4.

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

ART. 5.

Le plan et le mémoire sont, après leur adoption par le conseil communal, déposés pendant six semaines à la maison communale, où le public est admis à en prendre connaissance. Ce délai court du jour et de l'heure annoncés par affiches apposées dans la commune et par un avis inséré au *Moniteur Belge* et dans trois journaux du royaume, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par le procès-verbal d'ouverture de l'enquête dressé par le collège des bourgmestres et échevins.

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

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

ART. 6.

Le plan accompagné du mémoire, des délibérations du conseil communal et des procès-verbaux d'enquête, est

a) de nauwkeurige aanwending der onder a) van artikel 2 bedoelde zones, die de mogelijkheid kan insluiten van beperkingen in de uitoefening van het eigendomsrecht, met inbegrip van bouwverbod;

b) de ligging der « squares », openbare tuinen, sport- en speel pleinen, parken en vrije ruimten allerhande, beboschte reservaten, kulturele instellingen, belangrijke gebouwen, openbare diensten en monumenten;

c) het bestaande net van de wegenis, de spoor- en waterwegen, alsook het benaderend tracé van alle aan dit net aan te brengen wijzigingen;

d) de op de wegenis, de gebouwen en de beplantingen toe te passen algemeene of bijzondere voorschriften betreffende de hygiëne, de veiligheid en de aesthetiek, welke beperkingen kunnen insluiten in de uitoefening van het eigendomsrecht, met inbegrip van bouwverbod.

ART. 4.

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

ART. 5.

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

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

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

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

ART. 6.

Het plan waaraan de toelichting, de beraadslagingen van den gemeenteraad en de processen-verbaal van onder-

soumis à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi.

Le plan approuvé est déposé à la maison communale, où le public est admis à en prendre connaissance.

ART. 7.

A défaut, pour une commune, de satisfaire à l'obligation découlant du premier alinéa de l'article premier ou de l'article 10, le Roi peut se substituer à elle pour dresser les plans et mémoires.

Ceux-ci sont soumis, par les soins et aux frais de la commune, à une enquête unique, tenue conformément aux stipulations des alinéas 1 à 3 de l'article 5, et à l'avis de la députation permanente du conseil provincial.

ART. 8.

En cas de rejet total ou partiel des plans adoptés par le conseil communal, le Roi peut se substituer à celui-ci pour dresser les plans. Ceux-ci sont soumis, par les soins de la commune et aux frais de l'Etat, aux formalités de l'enquête unique prévue par l'article 7 et à l'avis de la députation permanente du conseil provincial.

ART. 9.

L'ensemble des frais d'établissement de plans d'aménagement seront subsidiés par l'Etat dans les conditions à fixer par arrêté royal.

ART. 10.

Le Roi, après avoir pris l'avis de la députation permanente du conseil provincial, désigne les communes faisant partie d'une même région ou d'une même agglomération qui doivent établir, dans le délai et dans les formes qu'il détermine, leurs plans d'aménagement en liaison les uns avec les autres.

ART. 11.

Tout plan d'aménagement, établi et approuvé conformément à la présente loi, doit faire l'objet d'une révision générale au moins tous les quinze ans, à moins que le Roi ou le conseil communal ne décide qu'elle doive avoir lieu auparavant. La révision s'opère conformément à ce qui est prescrit aux articles précédents pour l'établissement des plans d'aménagement.

Le plan approuvé reste en vigueur jusqu'à l'approbation du plan révisé, sauf ce qui est dit au dernier alinéa de l'article 15.

zoek zijn gehecht, wordt aan het advies van de bestendige deputatie van den provincieraad en aan de Koninklijke goedkeuring onderworpen.

Het goedgekeurd plan wordt op het gemeentehuis, ter inzage van het publiek, neergelegd.

ART. 7.

Wanneer een gemeente weigert te voldoen aan de uit de eerste alinea van het eerste artikel, of de artikel 10 voortvloeiende verplichting, kan de Koning zich in de plaats stellen van deze gemeente om de plannen en de toelichtingen op te maken.

Deze worden dan door de zorgen en op kosten van de gemeente, aan één enkel, volgens de beschikkingen van de alinea's 1 tot 3 van artikel 5 in te stellen onderzoek onderworpen, en aan het advies van de bestendige deputatie van den provincieraad voorgelegd.

ART. 8.

In geval van geheel of gedeeltelijk verwerpen der door den gemeenteraad aanvaarde plannen, kan de Koning zich in de plaats van dezen raad stellen om de plannen op te maken. Deze worden dan door de zorgen en op kosten van den Staat, aan de formaliteiten van het enkel bij artikel 7 voorzien onderzoek onderworpen, en aan het advies van de bestendige deputatie van den provincieraad voorgelegd.

ART. 9.

Het geheel der kosten van het opmaken der plannen van aanleg zullen door den Staat gesubsidieerd worden in de bij Koninklijk besluit vast te leggen voorwaarden.

ART. 10.

De Koning, na advies te hebben ingewonnen van de bestendige deputatie van den provincieraad, duidt de gemeenten aan welke deel uitmaken van eenzelfde gewest of van eenzelfde agglomeratie, welke, binnen den termijn en in de vormen die hij vaststelt, hun plannen van aanleg gezamenlijk moeten opmaken.

ART. 11.

Tenware de Koning of de gemeenteraad beslisse dat het vroeger dient te geschieden, moet ieder, in overeenkomst met onderhavige wet opgemaakt en goedgekeurd plan ten minste om de vijftien jaar, het voorwerp van een algemeene herziening uitmaken. De herziening heeft plaats volgens er door de vorige artikels voorgeschreven wordt inzake opmaken van de plannen van aanleg.

Behoudens hetgeen gezegd is in de laatste alinea van artikel 15, blijft het goedgekeurd plan van kracht tot de goedkeuring van het herzien plan.

CHAPITRE II.

De l'exécution des plans communaux d'aménagement.

ART. 12.

Nul ne peut, sur le territoire des communes soumises au régime de la présente loi, construire, reconstruire, démolir, faire des changements aux bâtiments existants, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, abattre des arbres à haute tige, modifier sensiblement le relief du sol, sans une permission préalable, écrite et expresse. Avant l'approbation des plans d'aménagement, cette permission est délivrée par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions ou par son délégué, après avis du collège des bourgmestre et échevins. Après l'approbation des dits plans, elle est délivrée par le collège des bourgmestre et échevins.

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

Aucune permission ne peut aller à l'encontre des indications des plans d'aménagement.

ART. 13.

La permission visée à l'article 12 doit être accordée dans le délai d'un mois à partir du dépôt de la demande à la commune; ce délai peut être prorogé pour un mois au plus par décision motivée intervenue avant l'expiration du premier mois. Il est de trois mois si la demande concerne un immeuble situé le long de la grande voirie, auquel cas le collège des bourgmestre et échevins consulte l'administration des ponts et chaussées ou la députation permanente du conseil provincial, suivant qu'il s'agit d'une route de l'Etat ou de la province.

Tout refus de permission doit être motivé.

Si le collège des bourgmestre et échevins laisse expirer, sans statuer, le délai susvisé, ou s'il refuse la permission sollicitée, le particulier peut introduire un recours à la députation permanente du conseil provincial, qui, dans le délai d'un mois, accorde ou refuse la permission, après avoir, si la demande concerne un immeuble situé le long de la voirie de l'Etat, consulté l'administration des ponts et chaussées.

Si la députation permanente laisse expirer, sans statuer, le délai qui lui est imparti, ou si elle refuse la permission sollicitée, le particulier peut introduire un recours au Roi.

HOOFDSTUK II.

Over de uitvoering der gemeentelijke plannen van aanleg.

ART. 12.

Niemand mag, op het grondgebied der onder toepassing van het regime van onderhavige wet geplaatste gemeenten, bouwen, wederopbouwen, sloopen, ter uitzondering van bewarings- en onderhoudswerken veranderingen aan bestaande gebouwen brengen, hoogstammige boomen vellen, het relief van den grond aanzienlijk wijzigen, zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke vergunning. Vóór de goedkeuring der plannen van aanleg, wordt deze vergunning verleend door den Minister, tot wiens bevoegdheid de stedenbouw behoort, of door zijn afgevaardigde, op advies van het college van burgemeester en schepenen. Na de goedkeuring van bewuste plannen, wordt de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

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

Geen enkele vergunning mag in tegenstrijd zijn met de aanduidingen der plannen van aanleg.

ART. 13.

De onder artikel 12 bedoelde vergunning moet verleend worden binnen den termijn van één maand vanaf het nederleggen der aanvraag bij de gemeente; deze termijn kan ten hoogste met één maand verlengd worden door een met redenen omkleede en vóór het einde van de eerste maand genomen beslissing. Deze termijn bedraagt drie maanden wanneer de aanvraag een langsheen de groote wegenis gelegen gebouw betreft, in welk geval het college van burgemeester en schepenen, naar gelang het een Staats- of provinciebaan geldt, het bestuur van bruggen en wegen of de bestendige deputatie van den provincieraad raadpleegt.

Elke weigering van vergunning moet met redenen omkleed zijn.

Indien het college van burgemeester en schepenen bedoelden termijn laat verstrijken zonder uitspraak te doen, of indien het de vergunning weigert, mag de aanvrager beroep aantekenen bij de bestendige deputatie van den provincieraad, die, binnen den termijn van één maand, de vergunning verleent of weigert na het advies te hebben ingewonnen van het bestuur van bruggen en wegen wanneer de aanvraag een langsheen de staatswegenis gelegen gebouw betreft.

Indien de bestendige deputatie den termijn laat verstrijken zonder uitspraak te doen, of indien ze de vergunning weigert, mag de aanvrager beroep bij den Koning aantekenen.

Un recours au Roi est ouvert à la commune contre la décision de la députation permanente accordant une permission refusée par le collège des bourgmestre et échevins. Ce recours, qui doit être exercé dans le mois de la décision de la députation permanente et être signifié dans les 48 heures à l'impétrant, est suspensif de la permission délivrée par la députation permanente.

ART. 14.

Les restrictions à l'exercice du droit de propriété résultant des prescriptions des plans d'aménagement et des mémoires faisant l'objet du chapitre premier ne donnent lieu à aucune indemnité.

ART. 15.

Les expropriations pour cause d'utilité publique nécessaires pour assurer la création ou l'amélioration de voies de communication et l'exécution de travaux découlant ou non des plans d'aménagement ne peuvent se faire que suivant des plans généraux d'alignement ou des plans d'expropriation par zones ou autres, ayant reçu l'approbation du Roi. Cette approbation ne pourra intervenir que si le plan d'aménagement a été préalablement approuvé.

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

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

ART. 16.

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

ART. 17.

Pour la fixation des indemnités d'expropriation, il n'est pas tenu compte des plus-values ou des moins-values résultant des stipulations des plans d'aménagement et des travaux exécutés en fonction de ces derniers.

ART. 18.

Le conseil communal peut, par voie de règlement soumis à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, mettre à charge des propriétaires riverains les dépenses résultant de la création

Het is de gemeente toegelaten een beroep aan te tekenen bij den Koning tegen de beslissing van de bestendige deputatie, waarbij de door het college van burgemeester en schepenen geweigerde vergunning verleend wordt. Dit beroep, dat binnen de maand van de beslissing der bestendige deputatie moet aangeteekend, en binnen de 48 uur aan den aanvrager moet bekend gemaakt worden, schorst de door de bestendige deputatie verleende vergunning.

ART. 14.

De beperkingen aan de uitoefening van het eigendomsrecht die voortspruiten uit de voorschriften der plannen van aanleg en der toelichtingen, voorwerp van het eerste hoofdstuk, geven geen aanleiding tot welkdanige vergoeding.

ART. 15.

De onteigeningen ten algemeenen nutte die noodig zijn om het aanleggen of het verbeteren van de verkeerswegen en het uitvoeren van werken te verzekeren welke al dan niet uit de plannen van aanleg voortvloeien, mogen slechts geschieden volgens algemeene rooiplannen of plannen van onteigening per strook of andere, en die door den Koning goedgekeurd werden. Deze goedkeuring zal maar kunnen gegeven worden indien het plan van aanleg voorafgaandelijk goedgekeurd werd.

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

Indien de onder de eerste alinea bedoelde algemeene rooi- of onteigeningsplannen niet worden goedgekeurd door den Koning binnen eenen termijn van tien jaar te rekenen van de goedkeuring der plannen van aanleg, worden de aanduidingen van deze laatsten, waar zij onteigeningen behelzen, zonder uitwerking.

ART. 16.

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

ART. 17.

Er wordt geen rekening gehouden voor het vaststellen van de onteigeningsvergoedingen, met de uit de beschikkingen der plannen van aanleg en de in verband hiermede uitgevoerde werken voortvloeiende meer- of minderwaarden.

ART. 18.

De gemeenteraad mag, bij middel van verordeningen die aan het advies van de bestendige deputatie van den provincieraad en aan de goedkeuring van den Koning onderworpen zijn, door de aangrenzende eigenaars de kosten

ou de l'élargissement par la commune des rues, places et autres voies publiques, ou de l'acquisition par la commune de l'assiette des voies privées.

Il peut également, par la même voie et moyennant le même avis et la même approbation, établir une taxe sur la plus-value que les stipulations des plans d'aménagement et les travaux prévus par ces derniers ont apportée aux immeubles situés sur le territoire de la commune.

CHAPITRE III.

Du plan national d'aménagement.

ART. 19.

Le Roi veille à l'établissement d'un plan national d'aménagement qui figure notamment :

- a) l'affectation de zones du territoire à des usages déterminés ;
- b) le réseau existant des principales voies de communication par terre, par rail et par eau, ainsi que le tracé approximatif des modifications à apporter à ce réseau ;
- c) les emplacements prévus pour des aérodromes.

Ce plan, qui sera accompagné d'un mémoire, sera présenté aux Chambres dans un délai de cinq ans prenant cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Il sera ensuite représenté, avec d'éventuelles modifications, dans la première année de l'installation de chaque nouvelle législature.

CHAPITRE IV.

Dispositions diverses.

ART. 20.

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

Ces règlements seront soumis à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi.

ART. 21.

Tout lotissement total ou partiel d'une propriété privée en vue de la bâtisse ne peut avoir lieu que moyennant une permission préalable, expresse et écrite du collège des

doen dragen van het aanleggen of verbreedten door de gemeente der straten, pleinen en andere openbare wegen, of van het aanwerven door de gemeente van de bedding der private wegen.

Hij mag eveneens, langs zelfden weg, en mits hetzelfde advies en dezelfde goedkeuring, een taxatie leggen op de meerwaarde, die door de op het grondgebied der gemeente gelegen gebouwen verkregen werd ingevolge de voorschriften der plannen van aanleg en de hierin voorziene werken.

HOOFDSTUK III.

Over het Nationaal plan van aanleg.

ART. 19.

De Koning zorgt voor het opmaken van een nationaal plan van aanleg hetwelk onder meer aanduidt :

- a) de aanwending tot bepaalde gebruiken van de zones van het grondgebied ;
- b) het bestaand net van de belangrijkste wegenis, spoor- en waterverkeerswegen, alsook het benaderend tracé der aan dit net aan te brengen veranderingen ;
- c) de voor vliegvelden voorziene liggingen.

Dit plan, aan hetwelk een toelichting zal toegevoegd worden, zal aan de Kamers voorgelegd worden binnen eenen termijn van 5 jaar te rekenen vanaf den datum van het in werking treden van onderhavige wet. Het zal achteraf met de gebeurlijke wijzigingen, opnieuw worden voorgelegd, binnen het eerste jaar van de instelling van ieder nieuwe zittingsperiode der Kamers.

HOOFDSTUK IV.

Verscheidene bepalingen.

ART. 20.

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

Deze reglementen zullen aan het advies van de bestendige deputatie van den provincieraad en aan de goedkeuring van den Koning voorgelegd worden.

ART. 21.

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

bourgmestre et échevins. Tant que cette autorisation n'est pas intervenue, il est interdit d'offrir en vente, de vendre ou d'acheter une ou des parcelles du dit lotissement.

Sont applicables en la matière les prescriptions des deux derniers alinéas de l'article 12 et celles de l'article 13 de la présente loi.

ART. 22.

Aucune habitation ne peut être construite sur un terrain n'ayant pas un accès direct et distinct à une voie publique.

Un règlement communal pourra interdire d'ériger une construction sur un terrain riverain d'une voie nouvelle, tant que celle-ci n'a pas été pourvue des installations d'égouts, d'éclairage public et de distribution d'eau potable.

ART. 23.

L'arrêté-loi du 25 août 1915 est abrogé.

ART. 24.

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

CHAPITRE V.

Dispositions pénales.

ART. 25.

Les infractions aux stipulations des plans d'aménagement et aux stipulations des articles 12, 21 et 22 sont punies d'un emprisonnement de huit à quatorze jours et d'une amende de 26 à 200 francs ou d'une de ces peines seulement.

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

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

ART. 26.

En dehors des officiers de police judiciaire chargés de la recherche des crimes et délits de droit commun, sont spé-

ven vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Zoolang deze vergunning niet verleend werd, is het verboden een of meerdere perceelen van bedoelde verkaveling te koop te bieden, te verkopen of aan te koopen.

De bepalingen van de twee laatste alinea's van artikel 12 en deze van artikel 13 van onderhavige wet zijn hier van toepassing.

ART. 22.

Geen enkele woning mag gebouwd worden op eene grond die geen rechtstreeksche en afzonderlijke toegang heeft tot een openbaren weg.

Een gemeentelijk reglement zal het oprichten van een gebouw op een aan eenen nieuwen weg aanpalenden grond mogen verbieden, zoolang deze weg niet voorzien is van riool-, openbare verlichting- en verdeelingsinrichtingen voor drinkbaar water.

ART. 23.

De besluit-wet van 25 Augustus 1915 wordt ingetrokken.

ART. 24.

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

HOOFDSTUK V.

Strafrechtelijke bepalingen.

ART. 25.

De overtredingen der aanduidingen van de plannen van aanleg en der bepalingen van de artikelen 12, 21 en 22 worden bestraft met een gevangenisstraf van acht tot veertien dagen en een geldboete van 26 tot 200 frank of met één dezer straffen.

Hoofdstuk VII en artikel 85 van het Strafwetboek zijn van toepassing.

Behalve de straf, zal de rechter nog het herstel van de overtreding bevelen, indien dit herstel door het bestuur gevraagd wordt en wel in de mate waarin het gevraagd is. De rechter stelt eenen termijn vast voor dit herstel en beslist dat in geval van niet uitvoering van het herstel binnen den vastgestelden termijn, het bestuur erin zal voorzien op kosten van belanghebbende. Deze laatste zal gedwongen worden tot terugbetaling der onkosten volgens eenen door het bestuur opgemaakten eenvoudigen staat, gevisceerd en uitvoerbaar verklaard bij bevelschrift van den rechter die kennis genomen heeft van de inbreuk. Dit bevelschrift wordt bij voorraad ten uitvoer gelegd niettegenstaande alle verzet of beroep.

ART. 26.

Buiten de officieren der rechterlijke politie belast met het opsporen der misdaden en misdrijven van gemeen

cialement chargés de la recherche et de la constatation des infractions visées à l'article précédent :

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

2° les ingénieurs et conducteurs des ponts et chaussées;

3° les fonctionnaires et agents des services voyers provinciaux en service actif, autres que les employés de bureau;

4° les agents et gardes forestiers dans le ressort leur imparti par l'article 121 de la loi du 19 décembre 1854;

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

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

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

CHAPITRE VI.

Dispositions transitoires.

ART. 27.

Jusqu'à la révision générale prévue à l'article 11, les plans d'aménagement établis et approuvés sous l'empire de l'arrêté du 17 novembre 1944, mettant en vigueur l'arrêté du 12 septembre 1940 et modifié par l'arrêté du 31 août 1945 et par l'arrêté du 14 janvier 1946, conservent, dans les limites de cet arrêté, leur force obligatoire.

Donné à Bruxelles, le 23 octobre 1946.

recht, worden speciaal belast met het opsporen en het vaststellen der onder vorig artikel bedoelde inbreuken :

1° de ambtenaren van het bestuur van den stedenbouw;

2° de ingenieurs en conducteurs van bruggen en wegen;

3° de ambtenaren en agenten der provinciale wegediensten in werkelijke dienst, andere dan bureaubedienden;

4° de agenten en ambtenaren bij het boschwezen in het hun bij artikel 121 van de wet d.d. 19 December 1854 toegewezen ambtsgebied;

5° de te dien einde door den Koning aangestelde ambtenaren en agenten.

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

Zij mogen niet binnendringen in de huizen, gebouwen, aanpalende koeren en omheiningen tenzij in de aanwezigheid, ofwel van den burgemeester of van den afgevaardigden schepen, ofwel van den politiecommissaris.

HOOFDSTUK VI.

Overgangsbepalingen.

ART. 27.

Tot de bij artikel 11 voorgeschreven algemeene herziening, behouden de plannen van aanleg die opgemaakt en goedgekeurd werden onder het gezag van het besluit d.d. 17 November 1944, waarbij het besluit d.d. 12 September 1940 terug in voege werd gebracht, en gewijzigd bij besluit d.d. 31 Augustus 1945 en bij besluit d.d. 14 Januari 1946, binnen de perken van dit besluit, hun bindende kracht.

Gegeven te Brussel, den 23^e October 1946.

CHARLES.

PAR LE RÉGENT :

Le Ministre des Travaux Publics,

VANWEGE DEN REGENT :

De Minister van Openbare Werken,

J. BORREMANS.