

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1961-1962.

1 MAART 1962.

### WETSONTWERP

houdende organisatie van de ruimtelijke ordening  
en van de stedenbouw.

AANVULLEND VERSLAG  
NAMENS DE COMMISSIE VOOR  
DE OPENBARE WERKEN (1), UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER DE SWEEMER.

DAMES EN HEREN,

Ten einde dit belangrijk vraagstuk nog eens te belichten verwijzen wij naar de uiteenzetting welke directeur-generaal Bure deed voor de Commissie van Openbare Werken van de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 28 november 1961, waarvan de tekst bij dit verslag is gevoegd. Tevens voegen wij daarbij de tekst van het wetsontwerp zoals het ons door de Senaat werd overgezonden, ten einde onze collega's te laten beschikken over documenten waarvan geen exemplaren meer voorradig waren (bijlage III).

Wij wijzen tevens op het uitstekende verslag dat de heer Jeunehomme opstelde (*Stuk n° 573/9, 1959-1960*), die echter geen deel meer uitmaakt van voornoemde Commissie.

Het grote werk werd dus reeds gedaan in talrijke zittingen van de Commissie van Kamer en Senaat. Het komt er op aan thans wetgevend en zonder verdere verwikkelingen het probleem af te handelen en te beslechten.

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Martel.

A. — Leden : de heren Bijmens, Décarpentrie, Delwaide, De Saeger, Gaspar, Gillès de Pélichy, Jacques, Moriau, Van Damme (F.), Van den Daele, Van Royen. — Cugnon, De Sweemer, Grégoire, Hicquet, Juste, Peeters (J.), Sainte, Toubeau, Van Cleemput, Van Hoorick. — Cornet, Mundeleer.

B. — Plaatsvervangers : de heren Eneman, Hermans, Mertens, Van Acker (B.), Verboven, Wirix. — Bary, Geldof, Guillaume, Henry, Nazé. — Van Offelen.

Zie :

304 (1961-1962) : N. 1.

## Chambre des Représentants

SESSION 1961-1962.

1<sup>er</sup> MARS 1962.

### PROJET DE LOI

organique de l'aménagement du territoire  
et de l'urbanisme.

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE  
FAIT AU NOM DE LA  
COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS (1),  
PAR M. DE SWEEMER.

MESDAMES, MESSIEURS,

Afin d'éclairer une fois de plus cet important problème, nous nous inspirons de l'exposé fait par le directeur général, M. Bure devant la Commission des Travaux Publics de la Chambre des Représentants, le 28 novembre 1961, dont on voudra bien trouver le texte en annexe à ce rapport. Nous joignons également le texte du projet de loi tel qu'il a été transmis par le Sénat, afin de mettre à la disposition de nos collègues une documentation qui était épuisée (annexe III).

Nous attirons également l'attention sur l'excellent rapport fait par M. Jeunehomme (*Doc. n° 573/9, 1959-1960*), qui ne fait plus partie de votre Commission.

La majeure partie du travail a donc été faite au cours des nombreuses réunions des Commissions de la Chambre et du Sénat. Il s'agit maintenant de conclure et de résoudre le problème législativement et sans autres complications.

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Martel.

A. — Membres : MM. Bijmens, Décarpentrie, Delwaide, De Saeger, Gaspar, Gillès de Pélichy, Jacques, Moriau, Van Damme (F.), Van den Daele, Van Royen. — Cugnon, De Sweemer, Grégoire, Hicquet, Juste, Peeters (J.), Sainte, Toubeau, Van Cleemput, Van Hoorick. — Cornet, Mundeleer.

B. — Suppléants : MM. Eneman, Hermans, Mertens, Van Acker (B.), Verboven, Wirix. — Bary, Geldof, Guillaume, Henry, Nazé. — Van Offelen.

Voir :

304 (1961-1962) : N. 1.

H. — 297.

Wij vestigen er de aandacht op dat dit wetsontwerp na aanneming door de Senaat, overgezonden werd aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers, die de bespreking ervan in openbare vergadering heeft aangevat, welke werd onderbroken ingevolge de ontbinding van de Kamers in februari 1961.

De heer Minister herinnert eraan dat het ontwerp geen ontwerp van de huidige Regering noch van hem persoonlijk is. Indien hij het zelf diende op te stellen, dan zou hij wellicht een aantal vraagstukken anders beschouwen, onder meer: de vergoeding van de gronddienstbaarheden, de tussenkomst van de bestendige deputaties en bepaalde centraliserende maatregelen.

Hij acht het niettemin wenselijk, dat het ontwerp wordt goedgekeurd zoals het thans bestaat, daar het dringend nodig is, het land te begiftigen met een wetgeving op de ruimtelijke ordening; de aanneming van amendementen, zodat het ontwerp opnieuw naar de Senaat zou worden verzonden, kan de invoering van de desbetreffende wetgeving gedurende verscheidene maanden vertragen.

Het thans aan de Kamer voorgelegde ontwerp heeft inderdaad reeds een lange geschiedenis achter de rug.

In 1957 heeft de Regering het vraagstuk aan een gemengde Commissie voorgelegd, die de tien beginselen heeft opgesteld welke volgens haar tot grondslag moesten dienen van de wetgeving.

De achtbare voorganger van de Minister heeft een ontwerp ingediend, dat bijna volledig rekening houdt met die tien beginselen.

De Commissies voor Openbare Werken en voor Justitie van de Senaat hebben een veertigtal vergaderingen gewijd aan het onderzoek van gezegd ontwerp hetwelk door hen grondig werd gewijzigd.

De tekst van de Commissie zelf werd in ruime mate gewijzigd in openbare vergadering van de Senaat, die bij eenparigheid min één stem, zijn instemming heeft betuigd met het ontwerp dat thans aan de Kamer is voorgelegd.

Uit dit kort overzicht van de feiten blijkt duidelijk dat de terugzending van het geamendeerd ontwerp naar de Senaat groot gevaar oplevert opnieuw aanleiding te geven tot lange discussies.

Derhalve staan wij voor volgende keus:

- of wel het ontwerp wijzigen, en aldus voor onbepaalde tijd de inwerkingtreding van de wetgeving verdagen;
- of wel het ontwerp in zijn huidige vorm goedkeuren, ons daarbij het recht voorbehoudend de wet na een zekere toepassingsperiode te herzien en de nodige wijzigingen erin aan te brengen.

De Minister beschouwt de tweede oplossing als de beste. Hij spreekt de wens uit dat elk amendement zal worden verworpen en dat de tekst zal worden aangenomen zoals hij door de Senaat is overgezonden.

Het staat dus aan de Kamer de verantwoordelijkheid op zich te nemen voor dit ontwerp, dat niet van de huidige Regering uitgaat.

Uw Commissie onderzocht dan de verschillende procedures die gevolgd kunnen worden, en zij besloot dat er geen aanleiding toe bestond om de algemene bespreking te hervatten, wel echter om een aanvang te maken met de beraadslaging over het eerste artikel van het ontwerp. Dit artikel wordt aangenomen.

Zo ook de artikelen 2 tot 5, waarbij de heer Cudell verklaart dat hij de op de artikelen 2, 4 en 5 voorgestelde amendementen niet weder voorstelt.

Vervolgens werd een onderzoek gewijd aan het amendement voorgesteld door de heer Pierson, ertoe strekkende, na hoofdstuk I, een reeks artikelen in te voegen met het oog op het instellen en het organiseren van het nationale

Rappelons que ce projet de loi adopté par le Sénat, fut transmis à la Chambre des Représentants, qui en commença la discussion en séance publique. Cette discussion fut interrompue par la dissolution des Chambres survenue en février 1961.

M. le Ministre rappelle que le projet n'est ni le projet du Gouvernement actuel, ni le sien propre. S'il devait l'écrire lui-même, sans doute envisagerait-il autrement un certain nombre de questions, notamment: l'indemnisation des servitudes foncières, l'intervention des députations permanentes et certaines mesures centralisatrices.

Néanmoins, il pense qu'il serait souhaitable que le projet soit voté tel quel, car il y a urgence à doter le pays d'une législation sur l'aménagement du territoire et l'adoption d'amendements qui renverraient le projet devant le Sénat est de nature à retarder pour de nombreux mois la mise en œuvre de la législation en cause.

En effet, le projet actuellement soumis à la Chambre a déjà une longue histoire.

En 1957, le Gouvernement a soumis la question à une Commission mixte, laquelle a établi les dix principes qui, selon sa conception, devraient servir de base à la législation.

L'honorable prédécesseur du Ministre a déposé un projet s'inspirant presque intégralement de ces dix principes. Les Commissions des Travaux Publics et de la Justice du Sénat ont consacré une quarantaine de séances à l'examen dudit projet qui l'ont profondément modifié.

Le texte de la Commission a lui-même été largement amendé en séance publique par le Sénat qui, à l'unanimité moins une voix, s'est rallié au projet soumis aujourd'hui à la Chambre.

Il apparaît clairement de ce bref exposé des faits que le renvoi au Sénat du projet amendé risque fort d'entraîner à nouveau de longues discussions.

Dans ces conditions, l'option est:

- ou bien d'amender le projet et de retarder pour un temps indéfini l'entrée en vigueur de la législation;
- ou bien de voter le projet tel qu'il est, en se réservant, après un certain temps de rodage, de revoir la législation et de présenter toutes les modifications utiles.

Le Ministre pense que la seconde solution est la meilleure. Il souhaite que tout amendement soit rejeté et que le texte soit adopté tel qu'il est communiqué par le Sénat.

Il appartient donc à la Chambre de prendre ses responsabilités sur ce projet, qui n'est pas un projet du Gouvernement actuel.

Votre Commission a alors examiné les différentes procédures qui pouvaient être suivies et a décidé qu'il n'y avait pas lieu de reprendre la discussion générale, mais bien de reprendre la discussion à l'article premier du projet. Cet article est adopté.

Il en est de même des articles 2 à 5, M. Cudell déclarant qu'il ne redéposait pas les amendements qu'il avait présentés aux articles 2, 4 et 5.

Examinant ensuite un amendement présenté par M. Pierson et tendant à intercaler après le chapitre I<sup>er</sup> une série d'articles créant et organisant le plan national d'aménagement, la Commission entend le Ministre lui exposer que l'on

plan van aanleg. De Commissie hoort in dit verband een uiteenzetting van de Minister, die verklaart dat de wet te dien aanzien inderdaad een leemte vertoont, waarin zo spoedig mogelijk moet worden voorzien. De Minister verbindt zich er dienaangaande toe, een wetsontwerp op te stellen, zonder te wachten op de praktische uitvoering van het huidige ontwerp. Hij zal daarover een verklaring in openbare vergadering afleggen. Uw verslaggever meent ook dat de nog aan te wakkeren « regionale expansiepolitiek » beter gediend is door de bestendige deputatie erbij te betrekken. De Commissie betuigt haar instemming met deze procedure en verwerpt het amendement van de heer Pierson met 11 stemmen en 4 onthoudingen.

De vroegere amendementen van de heer Cudell op de artikelen 7, 8 en 14 zullen niet opnieuw worden voorgesteld, ingevolge de desbetreffende door de Minister verstrekte antwoorden. De tussengevoegde artikelen worden aangenomen.

Een amendement op artikel 15 van de heer Cudell stelde voor de term « reclame » op te nemen onder de voorwerpen die door de gemeentelijke plannen van aanleg worden behandeld.

Daar de Minister betoogt dat er op het stuk van reclame een reeds zeer uitgebreide algemene reglementering bestaat, die nog zal worden aangevuld, zal de heer Cudell zijn amendement niet opnieuw voorstellen, mits de Minister in openbare vergadering een verklaring dienaangaande aflegt.

De artikelen 16 en 17 worden aangenomen. Zo ook artikel 18, aangezien de heer Cudell zijn amendement op dit artikel niet opnieuw voorstelt.

Over de artikelen 19 en 20, waarbij gemeentelijke Commissies van advies worden ingesteld, vindt een gedachtenwisseling plaats tussen de Minister en de heer Cudell, die had voorgesteld deze artikelen weg te laten. Naar de mening van de heer Cudell bestaat het gevaar, dat die Commissies de gemeenteraden gaan overlappen. Al deelt de Minister enigszins de vrees van de heer Cudell, toch is hij van oordeel dat die Commissies, wat de grote agglomeraties betreft, een nuttige rol kunnen vervullen, en dat het amendement derhalve dient te worden verworpen. Voorts merkt hij op dat de commissies van advies, volgens artikel 77 van het ontwerp, niet direct moeten worden opgericht.

In verband met artikel 19 merkt een lid op dat daarin niet wordt vastgesteld hoeveel leden de openbare sector vertegenwoordigen in de gemeentelijke commissies van advies, terwijl dat getal wel is bepaald voor de in artikel 7 bedoelde streekcommissies. Hem wordt geantwoord dat de openbare en de private sector, naar de geest van de wet, elk een gelijk aantal zetels zullen hebben, maar dat, aangezien daarover in de tekst van artikel 19 niets wordt gezegd, alles zal afhangen van de voorstellen die van de bevoegde streekcommissies zullen uitgaan. Daarop worden de amendementen Cudell door de Commissie met 11 stemmen en 4 onthoudingen verworpen.

De heer Cudell verklaart dat hij, na de door de Minister verstrekte uitleg, zijn amendement op artikel 21 niet opnieuw voorstelt.

Artikel 22 wordt aangenomen zonder bespreking.

In een amendement op artikel 23 stelde de heer Cudell voor, de bestendige deputaties de rol te onttrekken welke er bij het ontwerp aan toebedacht wordt in verband met de goedkeuring van de gemeentelijke plannen van aanleg. De Minister betoogt dat het ontwerp beantwoordt aan de neiging tot decentralisatie, die steeds meer veld wint. De tekst is een compromis tussen die tendens en een andere strekking, volgens welke aan de bestendige deputaties alle bevoegdheid wordt ontnomen op het stuk van de ruimtelijke ordening. Met 11 stemmen en 4 onthoudingen wordt het amendement Cudell verworpen.

Artikel 24 wordt aangenomen.

peut effectivement considérer que la loi compte, à cet égard une lacune qu'il conviendra de combler au plus tôt. Le Ministre s'engage à ce sujet à élaborer un projet de loi sans attendre la mise à l'épreuve du projet actuel. Il fera, à cet égard, une déclaration en séance publique. Votre rapporteur estime également que la politique d'expansion régionale, qui doit être activée, sera mieux servie en faisant appel à la collaboration de la députation permanente. La Commission marque son accord sur cette procédure en rejetant l'amendement de M. Pierson par 11 voix et 4 abstentions.

Les amendements présentés par M. Cudell aux articles 7, 8 et 14 ne seront pas redéposés eu égard aux explications fournies à ce sujet par le Ministre. Les articles intercalaires sont adoptés.

A l'article 15, un amendement de M. Cudell prévoyait de faire figurer la publicité au nombre des objets traités par les plans communaux d'aménagement.

Le Ministre ayant fait observer qu'il existe, en matière de publicité, une réglementation générale déjà abondante et qui sera encore complétée, M. Cudell ne redéposera pas son amendement, pour autant que le Ministre fasse, à cet égard, une déclaration en séance publique.

Les articles 16 et 17 sont adoptés. Il en est de même de l'article 18, M. Cudell ne redéposant pas l'amendement qu'il avait présenté à ce dernier article.

Les articles 19 et 20, qui instituent les Commissions consultatives communales, font l'objet d'un échange de vues entre le Ministre et M. Cudell, qui avait proposé la suppression de ces articles. M. Cudell estime que ces Commissions risquent de faire double emploi avec les conseils communaux. Partageant, dans une certaine mesure, les craintes de M. Cudell, le Ministre estime néanmoins que, pour ce qui concerne les grandes agglomérations, ces Commissions pourront jouer un rôle utile et que, dans ces conditions, l'amendement devrait être rejeté. Il fait remarquer au surplus, qu'en vertu de l'article 77 du projet, les Commissions consultatives ne devront pas être immédiatement créées.

Un commissaire fait remarquer, au sujet de l'article 19, que celui-ci ne fixe pas le nombre des membres représentant le secteur public au sein des Commissions consultatives communales, alors que ce nombre est fixé pour les Commissions régionales prévues à l'article 7. Il lui est répondu que l'esprit de la loi est que le secteur public et le secteur privé se partagent en manière égale le nombre des sièges, mais que le texte de l'article 19 étant muet à ce sujet, tout dépendra des propositions qui seront faites par les Commissions régionales compétentes. En conséquence, la Commission rejette par 11 voix et 4 abstentions les amendements de M. Cudell.

Celui-ci déclare ne pas redéposer son amendement à l'article 21 après les explications fournies par le Ministre.

L'article 22 est adopté sans discussion.

Un amendement de M. Cudell à l'article 23 proposait d'enlever aux députations permanentes le rôle que le projet leur fait jouer dans l'approbation des plans d'aménagement communaux. Le Ministre expose que le texte du projet reflète la tendance à la décentralisation qui recueille de plus en plus d'adhésions. Le texte est un compromis entre cette tendance et un autre courant d'opinion qui dénie aux députations permanentes toute compétence dans le domaine de l'aménagement du territoire. L'amendement de M. Cudell est rejeté par 11 voix et 4 abstentions.

L'article 24 est adopté.

In verband met de artikelen 25 en volgende, welke betrekking hebben op de onteigening, legt de Minister er de nadruk op, dat de tekst van het ontwerp geen verandering brengt in de bij de desbetreffende wetten ingestelde procedure, evenmin als in de bevoegdheid en het getal der besturen die bevoegd zijn om te onteigenen.

Wanneer een vrije school zich niet kan uitbreiden door akkoorden in der minne met geburen, eigenaars of andere, wordt de vraag gesteld of de Minister van Openbare Werken, op verzoek van het vrij onderwijs, een eigendom als zijnde van openbaar nut kan verklaren — behoudens gunstig advies van de Minister van Nationale Opvoeding; of hij de diensten van de Staat, bv. het aankoopcomité, kan doen optreden, rekening houdend met het feit dat de onteigening ten laste komt van de organiserende instantie, het vrij onderwijs.

Het vrij onderwijs zowel als het Rijksonderwijs kan in zijn normale en verantwoorde uitbreiding zodanig gehinderd worden, dat alleen de toevlucht tot onteigeningen overblijft.

De heer Minister verklaart dat aan de huidige toestand van de onteigeningen niets gewijzigd wordt. Dat vraagstuk zal later hernomen worden.

Dienvolgens zal de heer Cudell zijn amendement op artikel 25 niet opnieuw voorstellen, en de artikelen 25 tot 36 worden aangenomen.

Bij artikel 37, betreffende de schadevergoeding die aan eigenaars moet worden toegekend wegens erfdiensbaarheden inzake stedenbouw, is door de heer Pierson een amendement voorgesteld, dat het toekennen van vergoedingen veel meer wil beperken dan het ontwerp. De Minister merkt hierbij op dat in de bevoegde Senaatscommissies langdurig is beraadslaagd over deze tekst, die een aanvaardbaar vergelijk is tussen de strekking om alle schade te vergoeden en de strekking van het oorspronkelijke ontwerp, volgens welk slechts uitzonderlijke schade in aanmerking mocht worden genomen, en waarbij aan de Raad van State werd opgedragen erover te beslissen.

Na een gedachtenwisseling in verband met artikel 37, 6°, betreffende het niet uitbetalen van een vergoeding voor het verbod van lintbebouwing buiten de bebouwde kernen, verwerpt de Commissie het amendement van de heer Pierson met 9 stemmen tegen 2 en 4 onthoudingen.

De Commissie keurt de artikelen 38 tot 44 zonder opmerkingen goed en vat daarna de bespreking aan van de door de heer Cudell voorgestelde amendementen op artikel 45. In dit verband bevestigt de Minister dat, zelfs zo het Bestuur van de Stedenbouw een gunstig advies uitbrengt, het de gemeente nog steeds vrij staat de toelating te weigeren, indien zij zulks nodig acht. Hij neemt zich voor in dit verband een verklaring af te leggen in openbare vergadering.

De heer Cudell trekt zijn amendement in en artikel 45 wordt goedgekeurd.

Hetzelfde geldt voor de artikelen 46 en 47.

Een amendement van de heer Cudell op artikel 48 wordt ingetrokken, nadat de Minister bevestigd heeft dat de bindende kracht van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg zowel voor de particulieren als voor de openbare besturen geldt, en o.m. voor de Minister zelf. Zo de Staat dus een bouwwerk wil aanvatten, zal hij het college van burgemeester en schepenen moeten raadplegen en de voorschriften van het goedgekeurde plan van aanleg naleven.

De artikelen 49 en 50 worden goedgekeurd.

Artikel 51 met betrekking tot het toestaan van afwijkingen wordt aangenomen. De heer Cudell trekt inderdaad het amendement in, dat hij op dit artikel had ingediend en dat ertoe strekte het artikel weg te laten om misbruiken te voorkomen.

In dit verband verklaart de Minister dat hij, op grond van zijn ervaring als burgemeester, een al te grote strakheid van de plannen van aanleg vreest, en daarom in de

Aux articles 25 et suivants qui traitent des expropriations, le Ministre insiste sur le fait que le texte du projet ne change rien à la procédure instaurée par les lois sur la matière, non plus qu'à la compétence et au nombre des administrations possédant le pouvoir d'expropriation.

Quand une école libre ne peut se développer grâce à des accords conclus à l'amiable avec des voisins propriétaires ou non-propriétaires, la question se pose de savoir si le Ministre des Travaux Publics peut déclarer une propriété d'utilité publique à la demande de l'enseignement libre, moyennant avis favorable du Ministre de l'Education Nationale; s'il peut faire agir les services de l'Etat, par exemple le comité d'acquisition, compte tenu de ce que l'expropriation doit être supportée par le pouvoir organisateur de l'enseignement libre.

L'enseignement libre aussi bien que l'enseignement de l'Etat peut être tellement freiné dans son développement normal et justifié, qu'il ne lui reste plus qu'à faire appel à des expropriations.

M. le Ministre déclare qu'aucune modification n'est apportée aux conditions des expropriations. Ce problème sera repris plus tard.

Dès lors, l'amendement présenté à l'article 25 par M. Cudell ne sera pas redéposé et les articles 25 à 36 sont adoptés.

L'article 37 qui traite des indemnités à allouer aux propriétaires frappés par des servitudes d'urbanisme a fait l'objet d'un amendement de M. Pierson, de portée beaucoup plus restrictive que le projet. Le Ministre expose, à cet égard, que le texte a fait l'objet de longues discussions dans les Commissions compétentes du Sénat et qu'il constitue un compromis acceptable entre la tendance qui consiste à indemniser tous dommages et celle du projet primitif qui ne voulait prendre en considération que les dommages exceptionnels et en déferait la connaissance au Conseil d'Etat.

Après un échange de vues au sujet du 6° de l'article 37 visant au non-paiement d'indemnité pour l'interdiction de bâtir en ruban en dehors des agglomérations, la Commission rejette l'amendement de M. Pierson par 9 voix, contre 2 et 4 abstentions.

Après avoir adopté sans observations les articles 38 à 44, la Commission aborde l'examen des amendements déposés par M. Cudell à l'article 45. Le Ministre affirme, à ce sujet, que même en présence d'un avis favorable émis par l'Administration de l'Urbanisme, la commune restera toujours libre de refuser l'autorisation, si elle l'estime nécessaire. Il fera, à ce sujet, une déclaration en séance publique.

M. Cudell retire son amendement et l'article 45 est adopté.

Il en est de même des articles 46 et 47.

Un amendement de M. Cudell à l'article 48 est retiré, sur l'affirmation du Ministre que la force obligatoire d'un plan d'aménagement approuvé par arrêté royal s'impose aussi bien vis-à-vis des particuliers que vis-à-vis des pouvoirs publics, et notamment du Ministre lui-même. Ainsi donc si l'Etat veut construire, il devra, après avoir consulté le collège échevinal, respecter les stipulations du plan d'aménagement approuvé.

Les articles 49 et 50 sont adoptés.

L'article 51 relatif à l'octroi de dérogations est adopté; M. Cudell retire, en effet, l'amendement qu'il avait déposé à ce sujet et qui tendait à la suppression de l'article par crainte des abus possibles.

Le Ministre expose, à cette occasion, que, puisant dans son expérience de bourgmestre, il craint la rigidité trop grande des plans d'aménagement et voit dans la possibi-

mogelijkheid van afwijkingen een onontbeerlijke klep ziet. Hij onderstreept dat het initiatief van de afwijking alleen van de gemeente kan uitgaan en dat de Commissie van advies bovendien eerst moet geraadpleegd worden.

De artikelen 53 en 54 worden aangenomen.

Bij artikel 54 verantwoordt de heer Cudell zijn amendement door erop te wijzen dat de termijn van 75 dagen al te kort is; hij stelt voor, deze te brengen op 110 dagen. Bovendien vreest hij dat, aangezien artikel 54 niets bepaalt omtrent de verdeling van deze termijn onder de betrokken besturen en er over de zaak eenvoudig bij koninklijk besluit zal beslist worden, de gemeenten slechts mondjesmaat zullen ontvangen en niet over voldoende tijd zullen beschikken om de dossiers in te studeren.

Hierop antwoordt de Minister dat het nodig werd geacht de huidige termijnen in te korten en dat dergelijke aanlegenheden op 75 dagen kunnen behandeld worden. Wat de spreiding van deze termijn betreft, is het verkiezelijk dat deze door koninklijk besluit wordt geregeld, om gemakkelijk gewijzigd te kunnen worden indien zulks uit ervaring nodig blijkt. In openbare vergadering zal hij aanduiden hoe hij zich voorneemt die verdeling te regelen.

De heer Cudell trekt daarop zijn amendement in.

De heer Cudell houdt zijn amendement op artikel 55 staande, dat in hoofdzaak ertoe strekt de tussenkomst van de bestendige deputatie bij de procedure inzake bouwvergunningen af te schaffen. In antwoord hierop verklaart de Minister zich te houden aan wat hij vroeger hierover heeft gezegd, en, ofschoon hij de bekwaamheid van de bestendige deputaties betwijfelt om de rol te spelen die de wet eraan toevertrouwt, meent hij dat het voorgestelde systeem een vergelijk is tussen de mening van diegenen die de provincie belangrijke bevoegdheden willen toevertrouwen, en van diegenen die de tegenovergestelde mening zijn toegedaan. Voor het overige speelt de bestendige deputatie sedert de gemeentewet bestaat op het gebied van de bouwvergunning de rol van eerste rechter in beroep. Zo blijft, in laatste instantie, de beslissing bij de centrale overheid.

Het amendement van de heer Cudell wordt verworpen met 10 stemmen en 6 onthoudingen.

De artikelen 55 en 56 worden aangenomen.

De Commissie onderzoekt vervolgens artikel 57 en het in de vorm van een artikel 57bis (nieuw) door de heer Pierson voorgestelde amendement.

In verband met de bezorgdheid van de heer Pierson dat de verkavelingsvergunning al de voorwaarden voor grondbezetting zou vaststellen, zet de Minister uiteen dat, wanneer er een plan van aanleg bestaat, er geen probleem bestaat, daar de voorschriften ervan nauwgezet in acht moeten worden genomen. Wanneer zulk plan niet bestaat, moet men zich houden aan het tweede lid van artikel 45, krachtens hetwelk het Bestuur van de Stedebouw het verlenen van de vergunning afhankelijk kan stellen van voorwaarden ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg. Dit punt zal trouwens in een rondschriften nader verklaard kunnen worden.

Het amendement wordt dan ingetrokken en artikel 57 aangenomen.

Artikel 58 wordt eveneens aangenomen.

Twee amendementen op artikel 59 worden voorgesteld. Het ene door de heer Cudell, die de weglating zonder meer voorstelt, en zich beroept op het gevaar waaraan de gemeentelijke autonomie ingevolge het ontwerp is blootgesteld.

De Minister verklaart dat de aan de Koning verleende bevoegdheid er hem feitelijk toe machtigt zeer algemene regels uit te vaardigen, en dat er geen sprake kan van zijn deze bevoegdheid te misbruiken. De gemeenten zouden

litte de dérogations une soupape nécessaire. Il insiste sur le fait que l'initiative de la dérogation ne peut venir que de la commune et qu'elle doit, au surplus, faire l'objet préalablement d'un avis de la Commission consultative.

Les articles 52 et 53 sont adoptés.

A l'article 54, M. Cudell justifie son amendement en invoquant la trop grande brièveté du délai de 75 jours, qu'il propose de porter à 110. Au surplus, il craint que comme l'article 54 n'indique pas la répartition du délai entre les administrations intéressées et s'en remet, à cet égard, à un arrêté royal, les communes seront mises à la portion congrue et ne disposeront que d'un délai insuffisant pour instruire les dossiers.

Le Ministre répond à cela qu'il a été jugé nécessaire de raccourcir les délais actuels et que, en 75 jours, les affaires de ce genre peuvent être traitées. En ce qui concerne la répartition de ce délai, il est préférable qu'elle soit faite par arrêté royal, afin qu'elle puisse être facilement modifiée lorsque l'expérience en démontrera la nécessité. Il indiquera, en séance publique, comment il compte procéder à cette ventilation.

M. Cudell retire alors son amendement.

A l'article 55, M. Cudell maintient son amendement dont l'essentiel consiste à supprimer l'intervention de la députation permanente dans la procédure des autorisations de bâtir. En réponse, le Ministre déclare s'en référer à ce qu'il a dit précédemment à ce sujet, et, tout en doutant de la capacité des députations permanentes à jouer le rôle que leur confiera la loi, il estime que le système proposé est un compromis entre l'opinion de ceux qui veulent donner des pouvoirs importants à la province et ceux qui sont d'un avis diamétralement opposé. Au surplus, dans le domaine de l'autorisation de bâtir, la députation permanente joue, depuis que la loi communale existe, le rôle de premier juge d'appel. La parole reste ainsi, en dernière instance, au pouvoir central.

L'amendement de M. Cudell est rejeté par 10 voix et 6 abstentions.

Les articles 55 et 56 sont adoptés.

La Commission examine alors l'article 57 et l'amendement déposé par M. Pierson, sous la forme d'un article 57bis (nouveau).

Répondant au souci de M. Pierson de voir le permis de lotir fixer toutes les conditions nécessaires d'occupation du sol, le Ministre expose que, quand il existe un plan d'aménagement, il n'y a pas de problème puisque les stipulations de celui-ci doivent être scrupuleusement respectées. Lorsqu'un tel plan n'existe pas, il faut s'en référer au deuxième alinéa de l'article 45, aux termes duquel l'Administration de l'Urbanisme peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Ce point pourra d'ailleurs faire l'objet d'une circulaire interprétative.

L'amendement est alors retiré et l'article 57 est adopté.

Il en est de même de l'article 58.

Deux amendements à l'article 59 sont déposés. L'un émane de M. Cudell, qui propose la suppression pure et simple en invoquant le péril que le projet fait courir à l'autonomie communale.

Le Ministre déclare qu'en fait le pouvoir attribué au Roi consistera à établir des règles fort générales, et qu'il ne peut être question d'un emploi abusif de ce pouvoir. Les communes auraient d'ailleurs tôt fait de protester. Il sou-

trouwens niet nalaten dadelijk protest aan te tekenen. In dit verband wijst hij erop dat het koninklijk uitvoeringsbesluit zal uitgaan van zijn departement en niet van het departement van Binnenlandse Zaken.

Een Commissielid betreurt bij deze gelegenheid dat het Bestuur van de Stedebouw zich verzet tegen het bouwen van houten optrekjes in de Ardennen. Daarop antwoordt de Minister dat in dit opzicht inderdaad een kies probleem bestaat. Van de oplossing die daaraan gegeven wordt hangt o.m. de toekenning van bouwpremies af. Hij zal het vraagstuk onderzoeken en belooft een spoedig antwoord.

Het amendement van de heer Cudell wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 en 5 onthoudingen.

Het amendement van de heer Pierson strekt ertoe het ontwerp van algemene bouwverordening te onderwerpen aan het advies van het N.I.H. De heer Pierson wenst dat de Minister bij deze gelegenheid een verklaring zou afleggen waarin de bevoegdheid van de Koning ter zake als van aanvullende aard omschreven wordt. De Minister antwoordt dat hij inderdaad de reglementerende bevoegdheid van de Koning als van aanvullende aard beschouwt. Het raadplegen van andere instellingen zal natuurlijk ook moeten geschieden, en zo zal men o.m. het departement van Volksgezondheid om advies moeten verzoeken. De mogelijkheid om ook het N.I.H. te raadplegen is dus geenszins uitgesloten.

Ingevolge deze toelichting trekt de heer Pierson zijn amendement in en wordt artikel 59 goedgekeurd.

Een amendement ingediend op artikel 60 door de heer Cudell strekt er voornamelijk toe de reglementerende bevoegdheid van de gemeenten uit te breiden tot het uitzicht van de grafmonumenten op de kerkhoven. De Minister antwoordt dat het hier ook gaat om een kies vraagstuk, en dat het verkieslijk is dat niet te mengen met stedebouwkundige vraagstukken, vooral daar sommigen de mening toegedaan zijn dat de gemeenten reeds reglementerend mogen optreden op dit gebied en er bovendien reeds een wetsvoorstel van de heer Bracops met dezelfde strekking werd ingediend. Dit voorstel zal te geleger tijd worden onderzocht.

Het amendement van de heer Cudell wordt dan ingetrokken en artikel 60 aangenomen.

Dit is eveneens het geval met artikel 61 en artikel 62.

Wat het amendement betreft dat hij voorgesteld heeft op artikel 63 en betreffende een nieuw artikel 63bis, die beide betrekking hebben op het urbanisatiegetuigschrift, trekt de heer Pierson zijn amendement in, na belofte van de Minister dat de noodzakelijke nadere bepalingen in de koninklijke uitvoeringsbesluiten zullen worden opgenomen.

Artikel 63 wordt dan aangenomen, evenals de artikelen 64 tot 71.

Een in de vorm van een artikel 71bis (nieuw), door de heer Pierson voorgesteld amendement wordt eveneens ingetrokken na een verklaring van de Minister, luidens welke een doelmatige bescherming van de kopers van onroerende goederen, met betrekking tot de erfdienstbaarheden die de goederen kunnen bezwaren, door een afzonderlijke wettelijke tekst zal moeten worden ingesteld. Het Ministerie van Justitie zal terzake geraadpleegd worden.

Een commissielid vraagt in dit verband of artikel 56 niet de mogelijkheid schept tegemoet te komen aan de door de heer Pierson geuite bekommernis. De Minister antwoordt dat het hier om twee verschillende zaken gaat : artikel 56 heeft betrekking op de door het college verleende vergunning, terwijl het in het amendement van de heer Pierson beschikkingen betreft die dienen opgenomen te worden in de verkoopsovereenkomst.

De artikelen 72 tot 77 worden eenparig aangenomen.

De Commissie gaat dan over tot de stemming over het ontwerp in zijn geheel. Het wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

ligne, à ce sujet, que l'arrêté royal d'exécution sera pris par son département et non par celui de l'Intérieur.

Un commissaire formule, à cette occasion, le regret de voir l'Administration de l'Urbanisme s'opposer à la construction de chalets en bois en Ardenne. Le Ministre lui répond qu'il y a effectivement là-bas un problème délicat, de la solution duquel dépend notamment l'octroi des primes à la construction. Il procédera à l'examen de cette question et s'attachera à fournir une réponse rapidement.

L'amendement de M. Cudell est alors rejeté par 8 voix contre 2 et 5 abstentions.

Quant à l'amendement de M. Pierson, il consiste à soumettre le projet de règlement général sur les bâtisses à l'avis de l'I.N.L. M. Pierson souhaiterait, à cette occasion, une déclaration du Ministre sur le caractère résiduaire de la compétence du Roi en ce domaine. Le Ministre répond qu'il considère effectivement comme supplétif le pouvoir réglementaire du Roi. Quant à la consultation d'autres organismes, il est évident qu'elle devra avoir lieu et que notamment le département de la Santé Publique devra être invité à fournir son avis. La possibilité de consulter également l'I.N.L. n'est nullement exclue.

Au vu de ces explications, M. Pierson retire son amendement et l'article 59 est adopté.

Un amendement déposé à l'article 60, par M. Cudell, tend essentiellement à voir inclure dans le pouvoir réglementaire communal tout ce qui concerne l'aspect des monuments funéraires dans les cimetières. Il s'agit là, répond le Ministre, d'un problème délicat qu'il est préférable de ne pas mêler à des questions d'urbanisme, d'autant plus que certains estiment que les communes peuvent déjà réglementer la matière et que, d'autre part, il existe à ce sujet une proposition de loi de M. Bracops qui sera examinée en son temps.

L'amendement de M. Cudell est alors retiré et l'article 60 est adopté.

Il en est de même de l'article 61 et de l'article 62.

Au sujet de l'amendement qu'il a déposé à l'article 63 et d'un nouvel article 63bis, tous deux relatifs au certificat d'urbanisme, M. Pierson retire son amendement sur la promesse que lui fait le Ministre que les précisions nécessaires seront formulées dans les arrêtés royaux d'application.

L'article 63 est alors adopté, de même que les articles 64 à 71.

Un amendement présenté par M. Pierson sous la forme d'un article 71bis (nouveau) est également retiré, après une déclaration du Ministre, selon laquelle une protection efficace des acquéreurs d'immeubles, au sujet des servitudes qui peuvent peser sur les biens, devra être instaurée par un texte légal séparé. Le Ministère de la Justice sera consulté à cet égard.

Un commissaire demande à ce sujet si l'article 56 ne permet pas de donner satisfaction au souci exprimé par M. Pierson. Le Ministre répond à cela qu'il s'agit là de deux choses différentes : l'article 56 a trait au permis délivré par le collège, tandis que dans l'amendement de M. Pierson il s'agit de stipulations à faire figurer dans le compromis de vente.

Les articles 72 à 77 sont adoptés à l'unanimité.

La Commission procède alors au vote sur l'ensemble du projet. Celui-ci est adopté par 15 voix et 1 abstention.

Op verzoek van een commissielid, hernieuwt de Minister zijn belofte om, na de minimumtijd die vereist is voor het beproeven van een wet, een ontwerp voor te stellen dat ertoe strekt de huidige tekst te verbeteren, waarbij rekening wordt gehouden met de ervaring die door de toepassing der wet zal opgedaan worden. Maar hij zal daar niet op wachten om voor te stellen wetgevend op te treden in verband met het nationale plan. Op het einde van het jaar 1962 zal hij bovendien bij de Commissie verslag uitbrengen over de uitslag van de toepassing tijdens de eerste maanden.

Een commissielid stelt terzake voor dat de vraagstukken, die men door koninklijke uitvoeringsbesluiten heeft kunnen oplossen, in de tekst van het toekomstig ontwerp zouden opgenomen worden.

Dit verslag werd eenparig aangenomen.

*De Verslaggever,*  
A. DE SWEEMER.

*De Voorzitter,*  
J. MARTEL

A la demande d'un commissaire, le Ministre réitère sa promesse de présenter, après le temps minimum requis pour un rodage de la loi, un projet tendant à l'amélioration du texte actuel et tenant compte de l'expérience qui va résulter de ce rodage. Mais il n'attendra pas cela pour proposer de légiférer au sujet du plan national. De plus, il fera, à la fin de l'année 1962, un rapport à la Commission sur le résultat des premiers mois de fonctionnement.

Un commissaire suggère, à ce sujet, que les problèmes qui auront pu être résolus par la voie d'arrêtés royaux d'exécution soient repris dans le texte du projet futur.

Ce rapport a été adopté à l'unanimité.

*Le Rapporteur,*  
A. DE SWEEMER.

*Le Président,*  
J. MARTEL.

## BIJLAGE I.

Samenvatting van de uiteenzetting  
door de heer Directeur-generaal Bure.

Het wetsontwerp, zoals het op 8 april 1959 bij de Senaat werd ingediend, steunde op de volgende beginselen :

1° De ordening van een gemeente moet worden bekeken uit een drievoudig punt : esthetisch, sociaal en economisch;

2° Alle gemeenten van het Rijk moeten onder de nieuwe wet vallen;

3° De plannen van aanleg moeten een zekere soepelheid hebben;

4° De gemeenten maken de gemeentelijke plannen van aanleg; het Rijk maakt de streekplannen;

5° De wettelijke erfdienstbaarheden van algemeen nut leveren geen grond tot schadevergoeding op;

6° De bouwpolitiek ressorteert in beginsel onder de gemeente;

7° Voor elke verkaveling is een voorafgaande vergunning nodig;

8° Alle gemeenten moeten een bouwverordening bezitten die aan de Koning ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Die beginselen werden gedurende verscheidene maanden onderzocht door een gemengde Commissie, ingesteld bij koninklijk besluit van 15 januari 1957 en samengesteld uit parlementsleden en ambtenaren.

Aan het ontwerp, zoals het bij de Senaat werd ingediend, lagen bovendien de volgende hoofdgedachten ten grondslag:

1° De ruimtelijke ordening van het grondgebied moet onder toezicht van het Rijk plaats hebben, onverschillig of het de voorbereiding door de gemeenten van hun algemene en bijzondere plannen van aanleg betreft, dan wel de uitvoering van deze aanleg door het verlenen van bouw- of verkavelingsvergunningen.

2° Het is noodzakelijk gewestplannen op te maken, die de tussenschakel van de streekplannen en de gemeentelijke plannen vormen.

3° De ruimtelijke ordening is een werk van de gemeenschap. Ze mag niet het monopolie van het een of ander openbaar bestuur zijn. Een goede ordening kan slechts tot stand komen door de medewerking van alle betrokken besturen : ministeriële departementen, provincies, gemeenten, maar ook door de beste krachten uit de particuliere sector.

4° De plannen van aanleg kunnen een middel tot ont-eigening ten algemene nutte zijn. Met andere woorden, alle verkrijgingen van onroerende goederen ter uitvoering van de plannen worden bij de wet geacht van openbaar nut te zijn.

Maar in het ontwerp vinden wij tevens een idee terug dat reeds vervat was in een bepaling van het besluit van de Secretaris-generaal van 12 september 1940, welke bepaling bij het besluit van de Regent van 14 januari 1946 werd opgeheven, namelijk de beperking in de tijd van de schadelijke gevolgen die voor een onroerend goed uit een bedreiging met onteigening kunnen voortvloeien.

5° Hoewel het ontwerp afwijkt van een der aan de gemengde Commissie voorgelegde beginselen, volgt het toch

## ANNEXE I.

Résumé de l'exposé  
fait par M. le Directeur général Bure.

Le projet de loi déposé au Sénat le 8 avril 1959 s'inspirait des principes suivants :

1° L'aménagement d'une commune doit être conçu à un triple point de vue : esthétique, social et économique;

2° Toutes les communes du Royaume doivent être soumises à la loi nouvelle;

3° Les plans d'aménagement doivent comporter une certaine souplesse;

4° Les communes font leurs plans d'aménagement; l'Etat fait les plans régionaux;

5° Les servitudes légales d'utilité publique ne donnent pas lieu à indemnité;

6° La police des bâtisses appartient en principe à la commune;

7° Tout lotissement doit être soumis à autorisations préalables;

8° Toutes les communes doivent posséder un règlement sur les bâtisses, soumis à approbation royale.

Ces principes furent examinés pendant plusieurs mois par une Commission mixte créée par l'arrêté royal du 15 janvier 1957 et composée de parlementaires et de fonctionnaires.

Le projet, tel qu'il fût déposé au Sénat, s'inspirait en outre des idées maîtresses suivantes :

1° L'aménagement du territoire doit être effectué sous le contrôle de l'Etat. Et cela qu'il s'agisse de l'élaboration par les communes de leurs plans généraux et particuliers d'aménagement ou de la réalisation de cet aménagement par la voie de la délivrance des permis de bâtir ou de lotir.

2° Il est nécessaire d'établir des plans de secteur, intermédiaires entre les plans régionaux et plans communaux.

3° L'aménagement du territoire est une œuvre collective. Il ne peut être le monopole de l'un ou l'autre des pouvoirs publics. Un bon aménagement ne peut résulter que de la collaboration de tous les pouvoirs intéressés : départements ministériels, provinces, communes, mais aussi de celle de toutes les forces vives du secteur privé.

4° Les plans d'aménagement peuvent être des documents d'expropriation pour cause d'utilité publique. Autrement exprimé, cela revient à dire que toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans sont de par la loi présumées d'utilité publique.

Mais en même temps, le projet, reprenant une idée que contenait déjà l'arrêté des secrétaires généraux du 12 septembre 1940 en une disposition abrogée par l'arrêté du Régent du 14 janvier 1946, entend limiter dans le temps les conséquences dommageables que peut avoir pour un immeuble une menace d'expropriation.

5° S'écarter d'un des principes soumis à la Commission mixte, mais suivant en cela, dans une certaine mesure, les

in zekere mate haar suggesties, en huldigt het, zij het nog zeer schuchter, de gedachte een vergoeding voor de buitengewone schade veroorzaakt door stedenbouwkundige maatregelen.

6° het ontwerp breekt met het systeem van de besluitwet van 2 december 1946 en onderwerpt ieder bouw- of verkavelingsplan aan één enkele vergunning.

Voortaan zal degene die een dergelijke vergunning aanvraagt, enkel nog met de gemeenteoverheid te doen hebben; hij zal zich alleen tot haar wenden en zij zal hem de voorgeschreven vergunning uitreiken.

De verenigde Commissies voor de Justitie en voor de Openbare Werken hebben meer dan 40 vergaderingen aan het onderzoek van de ingediende tekst gewijd.

Men moet vaststellen dat de Senaat het ontwerp in zulke mate heeft gewijzigd, dat men mag zeggen dat hij er een eigen ontwerp heeft van gemaakt. Hij keurde het gewijzigde ontwerp op het einde van april 1960 nagenoeg eenparig goed.

Immers, slechts één senator stemde tegen de goedkeuring van het ontwerp.

Wat zijn de belangrijkste verschillen tussen de ingediende tekst en de door de Senaat goedgekeurde tekst, zoals hij aan de Kamer werd overgemaakt?

1° Het ontwerp week af van het beginsel der niet-vergoeding van de erfdienstbaarheden van openbaar nut en huldigde de idee van de vergoeding der buitengewone schade, overeenkomstig artikel 7 der wet van 23 december 1946 houdende inrichting van een Raad van State.

De Senaat keurde een nog veel gunstiger systeem ten aanzien van de eerbiediging der particuliere belangen goed. Dat systeem wordt verder nader toegelicht.

2° Er wordt een Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening ingesteld, die tot taak heeft algemene richtlijnen voor de voorbereiding en de opmaking van de plannen van aanleg voor te stellen en aan de Minister verslag te doen over de ontwikkeling van de ideeën en beginselen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

3° Artikel 5 van het ontwerp werd diepgaand gewijzigd wat de taak en de samenstelling van de regionale commissies betreft.

Oorspronkelijk had de Regering enkel welstandscommissies op het oog, belast met het geven van adviezen aan de autoriteiten die over de bouwvergunningen moeten beslissen.

In het ontwerp werd die taak uitgebreid tot al de vraagstukken in verband met de ruimtelijke ordening, en niet enkel met betrekking tot de welstandszorg.

De Senaat meende dat het optreden van de Commissie, na de voltooiing van de voorbereiding van het plan, niet vruchtdragend kon zijn. Daarom bepaalt de door de Senaat geamendeerde tekst dat de commissie de voorbereiding van de plannen op de voet zal volgen.

Bovendien hield de samenstelling van de Commissie, zoals ze was bepaald, geen rekening met de vertegenwoordiging van de plaatselijke belangen.

Volgens de nieuwe tekst bestaat de Commissie niet enkel uit afgevaardigden van de Regering, maar ook uit leden van de bestendige deputaties, evenals uit gemeentelijke vertegenwoordigers.

Verder worden de personen die de voornaamste belangen van de streek vertegenwoordigen, niet door de Regering maar door de Koning benoemd, op een door de betrokken gouverneur of gouverneurs voorgedragen dubbele kandidatenlijst.

suggestions de cette dernière, le projet introduit de façon encore timide, l'idée de l'indemnisation du dommage exceptionnel causé par des mesures urbanistiques.

6° Rompant avec le système de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, le projet soumet à une autorisation unique, tout projet de bâtir ou de lotir.

Dorénavant le demandeur d'un permis de l'espèce ne connaîtra plus que l'autorité communale; c'est à elle seule qu'il s'adressera; c'est d'elle qu'il recevra l'autorisation requise.

Les Commissions de la Justice et des Travaux Publics du Sénat consacrèrent plus de 40 séances à l'étude du texte soumis.

Il faut constater que le Sénat apporta au projet des remaniements tellement importants que l'on peut dire qu'il a fait le projet sien. Il l'adopta fin avril 1960 à la quasi-unanimité des voix.

En effet, un seul sénateur se prononça contre l'approbation du texte.

Quelles sont les différences importantes entre le texte déposé et le texte approuvé par le Sénat, tel qu'il fut transmis à la Chambre?

1° Le projet s'écarterait du principe de la non-débiton d'indemnité des servitudes d'utilité publique en acceptant l'idée de l'indemnisation du dommage exceptionnel, conformément à l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 portant création d'un Conseil d'Etat.

Le Sénat adopta un système beaucoup plus favorable encore au respect des intérêts des particuliers. Ce système sera exposé ci-après.

2° Une Commission nationale d'aménagement du territoire est créée, chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au Ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire.

3° Une modification sensible de l'article 5 du projet fut apportée dans la mission et la composition des commissions régionales.

A l'origine, le Gouvernement n'avait envisagé que des commissions d'esthètes chargés d'émettre des avis à l'intention des autorités ayant mission de se prononcer sur les permis de bâtir.

Dans le projet cette mission fut étendue à tous les problèmes ayant trait à l'aménagement du territoire et non uniquement à l'esthétique.

Le Sénat estima que l'intervention de la Commission, lorsque l'élaboration du plan était terminée, ne pouvait être bénéfique. C'est pourquoi le texte amendé par le Sénat prévoit que la Commission suit pas à pas l'élaboration des plans.

En outre, la composition de la Commission, telle qu'elle était prévue, ne faisait pas droit à la représentation des intérêts locaux.

Dans le texte nouveau, la Commission est composée non seulement de délégués du Gouvernement, mais aussi de membres des députations permanentes, ainsi que des représentants de communes.

Par ailleurs, les représentants des principaux intérêts privés de la région ne sont pas nommés par le Gouverneur, mais bien par le Roi, sur présentation d'une liste double de candidats par le ou les gouverneurs intéressés.

Daar de Senaat ook de plaatselijke belangen veilig wenste te stellen, bepaalt de nieuwe tekst ten slotte nog dat, wanneer de Koning van het advies van de regionale Commissie afwijkt, zijn beslissing met reden moet omkleed zijn.

4° De Senaat voert het begrip « intercommunaal plan » in, door voor de gemeenten de mogelijkheid open te stellen zich te verenigen voor het opmaken van een gemeenschappelijk algemeen plan, dat onder bepaalde voorwaarden dezelfde waarde kan hebben als die welke door het ontwerp aan de gewestplannen wordt toegekend.

5° Daar uit de ondervinding gebleken was dat het moeilijk en zelfs praktisch onmogelijk is, ten aanzien van de aanleg van industriegebieden al de details aan te geven die worden geëist door het bijzonder plan van aanleg, zoals het in het wetsontwerp wordt omschreven, bepaalt het ontwerp dat het plan van dergelijke gebieden zich mocht beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied.

De Senaat heeft die mogelijkheid van het opmaken van plannen met beperkte inhoud uitgebreid tot de gebiedsdelen bestemd voor groepsgewijze bebouwing met volkswoningen.

Ten aanzien van de handelwijze inzake goedkeuring van de verschillende streekplannen, gewestplannen en gemeentelijke plannen zij opgemerkt, dat als substantiële formaliteit het advies van de bestendige deputatie is voorgeschreven.

6° In het zo belangrijk domein van de onteigeningen was in het ontwerp een bepaling ter vrijwaring van de rechten der eigenaars opgenomen, in deze zin dat na verloop van een termijn van vijf jaar, die met nog een termijn van vijf jaar kan worden verlengd, de bepalingen van een plan van aanleg evenals de overeenkomstige onteigeningen vervallen indien laatstgenoemde nog niet mochten zijn uitgevoerd.

De Senaat handhaafde het beginsel, maar stelde een enige termijn van tien jaar vast en bepaalde tevens dat het plan niet vervallen is wanneer de onteigeningen niet uitgevoerd zijn.

De eigenaars hebben in dat geval recht op een vergoeding, binnen de perken bepaald in een nieuw stelsel dat door de Senaat werd uitgewerkt ter zake van de vergoeding voor stedenbouwkundige erfdienstbaarheden.

7° De vergoeding voor de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden was op een betwiste wijze geregeld in het ontwerp, dat zich ertoe beperkte ze onder het begrip buitengewone schade onder te brengen. Aangezien de Raad van State op het stuk van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden nog nooit een gunstig advies ter zake van buitengewone schade had gegeven, mocht terecht worden beweerd dat de door het ontwerp opengestelde mogelijkheid van beroep als doodgeboren mocht worden beschouwd.

De Senaat werkte een systeem uit dat de rechten van de particulieren beter vrijwaart en tevens met de openbare belangen rekening tracht te houden.

Het principe is het volgende :

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- en verkavelingsverbod, volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik, waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van dat plan.

De waardevermindering van het goed, volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

Op die regel zijn er vanzelfsprekend enkele nader bepaalde uitzonderingen.

Enfin, et ceci émane du désir du Sénat de voir assurer le respect des intérêts locaux : lorsque le Roi s'écarte de l'avis émis par la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

4° Le Sénat introduit la notion des plans intercommunaux en permettant l'association des communes en vue de dresser un plan général commun, lequel peut, dans certaines conditions, revêtir la valeur attribuée par le projet aux plans de secteurs.

5° L'expérience ayant montré qu'il est difficile et même quasi impossible de prévoir pour l'aménagement de zones industrielles tous les détails exigés par le plan particulier, tel qu'il est défini par le projet de loi, ce dernier admettait que le plan de telles zones pouvait se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

Le Sénat a étendu cette possibilité d'élaborer un plan à contenu limité pour les quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales.

Il est à remarquer que la procédure d'approbation des différents plans d'aménagement régionaux de secteurs et communaux, prévoit en tant que formalité substantielle l'avis de la députation permanente.

6° Dans la matière si importante des expropriations, le projet avait introduit une disposition destinée à respecter les droits des propriétaires en prévoyant, après l'expiration d'un délai de cinq ans pouvant être prorogé d'un délai de même durée, la caducité des dispositions du plan d'aménagement, ainsi que des expropriations correspondantes, dans l'hypothèse où ces dernières n'auraient pas été réalisées.

Tout en maintenant le principe, le Sénat l'a modalisé en prévoyant un délai unique de dix ans, mais en supprimant la caducité du plan lorsque les expropriations ne sont pas réalisées.

Les droits des propriétaires dans ce cas sont reportés sur une indemnité dans les limites prévues dans un système nouveau élaboré par le Sénat pour l'indemnisation des servitudes urbanistiques.

7° L'indemnisation des servitudes urbanistiques avait été réglée d'une manière critiquée par le projet qui s'était borné à l'inscrire dans la notion du dommage exceptionnel. Le Conseil d'Etat n'ayant dans le domaine des servitudes urbanistiques jamais émis d'avis favorable en dommage exceptionnel, l'on pouvait dire que le recours qu'organisait le projet était un recours mort-né.

Le Sénat mit sur pied un système qui, tout en étant plus respectueux des droits des particuliers, essaie de tenir compte des intérêts publics.

Le principe est le suivant :

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour de la désignation de l'auteur du projet dudit plan.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Certaines exceptions sont évidemment prévues.

Voorts is er deze merkwaardigheid, dat de vorderingen tot vergoeding ter kennisneming van de gewone rechtbanken en inzonderheid van de rechtbank van eerste aanleg staan.

Bovendien, en dit is een afwijking van de beginselen inzake de bevoegdheid *ratione materiae* van de gewone rechtbanken, kan tegen de vonnissen altijd in hoger beroep worden gegaan, wat ook het bedrag van de geëiste vergoeding moge zijn.

8° Inzake de bouw- en verkavelingsvergunningen huldigt het ontwerp het volgende systeem :

Het college krijgt de exclusieve bevoegdheid van de uitreiking der bouw- en verkavelingsvergunningen, overeenkomstig de volgende regelen :

— ofwel bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en in dat geval mag het college de vergunning niet afgeven dan op eensluidend advies van het Bestuur van de Stedebouw;

— ofwel bestaat er een dergelijk goedgekeurd plan, en in dat geval beslist het college over de afgifte van de aangevraagde vergunning zonder de bemoeïing van het Bestuur van de Stedebouw, dat echter in voorkomend geval een onregelmatig verleende vergunning kan schorsen, overeenkomstig de beginselen van de administratieve voogdij.

De Senaat heeft dat systeem behouden, maar heeft er enkele belangrijke nieuwigheden aan toegevoegd :

a) wanneer de vergunning normaal moet worden geweigerd omdat het bouwwerk zal worden opgericht op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, kan ze niettemin worden afgegeven indien uit de adviezen van de bevoegde autoriteiten blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het bouwwerk niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht;

b) de termijn van 75 dagen waarover het college beschikt om een beslissing te nemen, en die in het ontwerp gesplitst was in afzonderlijke termijnen toepasselijk op de verschillende autoriteiten wier besnoeiing voorgeschreven was, zal naar luid van de door de Senaat aangenomen tekst onderverdeeld worden bij koninklijk besluit, aan de hand van wat de ervaring zal hebben geleerd;

c) voor de beroepen van de particulieren tegen de inzake de bouw- en verkavelingsvergunningen genomen beslissingen was in het ontwerp geen termijn vastgesteld. De Senaat heeft op dat stuk de termijnen tot in de puntjes geregeld.

9° Inzake de bouwverordeningen heeft de Senaat de medezeggenschap van de bestendige deputaties ingevoerd.

Het is trouwens merkwaardig dat de bestendige deputaties voortaan bij de hele zaak van de ruimtelijke ordening worden betrokken, en zulks in alle stadia van de ordening, om het even of het gaat over de plannen van aanleg (streekplannen, gewestplannen, gemeentelijke plannen), of over de bouw- en verkavelingsvergunningen en de beroepen, of nog over de bouwverordeningen.

Men mag dan ook beweren dat aan het ontwerp onder meer een werkelijk streven naar decentralisatie ten grondslag ligt.

10° Ten slotte heeft de Senaat nog een andere nieuwheid ingevoerd; namelijk die welke voorkomt in artikel 63 en die als volgt kan worden samengevat : uitreiking van een stedbouwattest om de particulieren te behoeden voor teleurstellingen bij grondaankoop.

Enfin, fait remarquable, les demandes d'indemnité sont de la compétence des tribunaux ordinaires et particulièrement du tribunal de première instance.

En outre, et dérogeant en cela aux principes de la compétence *ratione materiae* des tribunaux ordinaires, les jugements sont toujours susceptibles d'appel, quel que soit le montant de la demande.

8° Dans le domaine des permis de construire et de lotir, le mécanisme prévu par le projet est le suivant :

Le collège devient la seule autorité chargée de délivrer les permis de construire et de lotir conformément aux modalités suivantes :

— ou bien il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé, et dans ce cas le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme de l'Administration de l'Urbanisme;

— ou bien il existe un tel plan d'aménagement approuvé et dans ce cas le collège se prononce sur l'octroi du permis sollicité sans intervention de l'Administration de l'Urbanisme, cette dernière pouvant éventuellement suspendre le permis irrégulièrement accordé, conformément aux principes de la tutelle administrative.

Le Sénat n'a pas modifié ce système, mais y a apporté quelques innovations importantes :

a) lorsque le permis doit normalement être refusé parce que la construction doit s'édifier sur un terrain frappé d'alignement, il pourra néanmoins être délivré, s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis;

b) le délai de 75 jours imparti au collège pour se prononcer et qui, dans le projet, était subdivisé en délais propres à chacune des autorités dont l'intervention était requise sera, dans le texte du Sénat, divisé par la voie d'un arrêté royal selon les renseignements que l'expérience apportera;

c) les recours organisés par le projet en faveur des particuliers contre les décisions rendues en matière de permis de bâtir et de lotir n'étaient liés à aucun délai. Le Sénat a minutieusement réglé la question des délais dans ce domaine.

9° Dans la matière des règlements sur la bâtisse, le Sénat a introduit l'intervention de la députation permanente.

C'est d'ailleurs un fait remarquable que toute la matière de l'aménagement du territoire implique dorénavant l'intervention de la députation permanente à tous les stades de l'aménagement, qu'il s'agisse de plans d'aménagement (régionaux, de secteurs et communaux) ou qu'il s'agisse de permis de bâtir, de lotir et de recours ou qu'il s'agisse enfin des règlements sur la bâtisse.

L'on peut ainsi dire que l'une des caractéristiques principales du projet est un réel effort de décentralisation.

10° Nouvelle innovation apportée par le Sénat : celle prévue à l'article 63 et que l'on peut résumer comme suit : délivrance d'un certificat d'urbanisme destiné à éviter aux particuliers des mécomptes dans l'achat de terrains.