

ROYAUME DE BELGIQUE.
-----KONINKRIJK BELGIE.
-----AVIS DU CONSEIL D'ETAT.
-----ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, le 19 septembre 1990, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale "portant règlement général zoné de la bâtisse des quartiers Ambiorix-Cinquantenaire", a donné le 30 janvier 1991 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 19 september 1990 door de Minister Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve "houdende algemene bouwverordening voor de zone van de Ambiorix- en de Jubelparkwijk", heeft op 30 januari 1991 het volgend advies gegeven :

OBSERVATIONS PREALABLES.

1. Le projet d'arrêté édicte un règlement général sur les bâtisses au sens de l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le Conseil d'Etat a donné un avis, le 3 décembre 1990, sous le nE L. 19.927/9, au sujet d'un projet d'ordonnance "organique de la planification et de l'urbanisme". Ce projet tend à remplacer la loi du 29 mars 1962 précitée.

L'attention de l'Exécutif est attirée sur le fait que la loi du 29 mars 1962 ne pourra être visée au préambule que si elle est encore en vigueur au moment où l'arrêté sera pris.

2. Le règlement général sur les bâtisses en projet s'applique à des quartiers déterminés, situés dans plusieurs communes de la Région de Bruxelles-Capitale, qui risquent de subir d'importantes mutations à la suite du développement envisagé d'activités administratives dans leurs environs.

On peut se demander si ce champ d'application correspond à celui qui doit être celui d'un règlement général sur les bâtisses.

Aux termes de l'article 59, alinéa 4, de la loi du 29 mars 1962, modifié par la loi du 22 décembre 1970, les règlements généraux sur les bâtisses "sont applicables à tout

.../...

le territoire national (1), à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent".

Le règlement en projet ne s'appliquant qu'à des quartiers déterminés de plusieurs communes (Bruxelles, Etterbeek, Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek), on pourrait considérer qu'il n'entre pas dans le champ d'application ainsi défini des règlements sur les bâtisses.

N'est-ce pas plutôt à des règlements communaux sur les bâtisses qu'il appartiendrait de régler la protection des quartiers concernés ?

Des travaux préparatoires de la loi du 29 mars 1962, il ressort que l'auteur d'un règlement général sur les bâtisses peut poursuivre deux objectifs (2). D'une part, il peut entendre édicter des principes fondamentaux, des stipulations essentielles, auxquels seront soumises les constructions à l'échelon régional. D'autre part, l'établissement d'un règlement général peut avoir pour objet de réaliser l'unification des prescriptions applicables, là où cela s'avère nécessaire.

(1) Lire aujourd'hui, du fait de la régionalisation : le territoire régional.

(2) Voir Pasin., 1962, pp. 216, 217, 221, 234, 235, 255, 256 et 306.

Le règlement en projet semble répondre, dans son principe, à ces préoccupations : dans la mesure où, en raison de considérations urbanistiques déterminées, il convient d'assurer, de manière uniforme, la protection de quartiers situés sur le territoire de plusieurs communes, le règlement général sur les bâtisses constitue un instrument adéquat.

3. S'il appartient à l'Exécutif d'établir, conformément à l'article 59 de la loi du 29 mars 1962, un règlement général sur les bâtisses applicable à des parties du territoire régional, encore faut-il que ce règlement présente un caractère de généralité prévu par la loi (3). Ce règlement ne peut, par le caractère trop détaillé des règles qu'il contient, priver les communes du pouvoir qu'elles tiennent de l'article 60 de ladite loi, d'édicter des règlements sur les bâtisses et de compléter les prescriptions des règlements généraux. En l'espèce, on relève que l'article 11, § 1er, et l'annexe II du projet énoncent des règles à ce point précises que l'auteur de ce projet en vient à empiéter sur les compétences des communes. Ces dispositions prescrivent, en effet, les gabarits de hauteur de chaque immeuble compris dans la zone

(3) Lors des travaux préparatoires de la loi du 29 mars 1962, pour justifier le rejet d'un amendement tendant à supprimer le pouvoir attribué au Roi d'édicter des règlements généraux sur les bâtisses, au nom du péril que ce pouvoir ferait courir à l'autonomie communale, le Ministre des Travaux publics a déclaré ce qui suit : "En fait le pouvoir attribué au Roi consistera à établir des règles fort générales, et il ne peut être question d'un emploi abusif de ce pouvoir" (Pasin., 1962, p. 437; voir aussi p. 468).

.../...

à laquelle s'applique le règlement en projet. Ainsi encore, l'article 29 prévoit des règles de protection spécifique d'immeubles déterminés, désignés à l'annexe III, considérés comme étant de qualité architecturale remarquable.

Le Conseil d'Etat, à l'occasion d'autres dispositions du projet, devra faire la même observation.

4. Il se déduit du seul fondement légal que l'arrêté en projet invoque - l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 - que les dispositions qu'il contient ne peuvent pas excéder les limites d'un règlement sur les bâtisses et que, par conséquent, leur application est liée à la délivrance d'un permis de bâtir.

OBSERVATIONS PARTICULIERES.

INTITULE.

L'intitulé serait mieux rédigé comme suit :

"Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale portant règlement général sur les bâtisses de quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire".

PREAMBULE.

1. L'arrêté en projet a pour fondement légal non seulement l'article 59, qu'il vise, de la loi du 29 mars 1962,

.../...

mais également, sur des points particuliers, d'autres dispositions.

L'alinéa 1er doit être rédigé comme suit :

"Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment les articles 44, § 2, 54, § 3, alinéa 2, et 59, modifiés par la loi du 22 décembre 1970;".

2. Les alinéas 2 à 5 doivent être omis.

3. L'alinéa 6 doit être remplacé par un alinéa rédigé comme suit :

"Vu l'avis du Conseil d'Etat;".

DISPOSITIF DU PROJET.

Le règlement général édicté par l'arrêté en projet figure en annexe de celui-ci. Dans la mesure où il comporte lui-même des annexes, il est préférable, pour la facilité de la lecture, de l'insérer dans le dispositif de l'arrêté en projet.

Par ailleurs, le règlement en projet est divisé en titres. La division doit se faire en chapitres.

.../...

Tenant compte de ces deux observations, le début de l'arrêté doit être conçu comme suit :

"Chapitre Ier. - Généralités.

Article 1er.-

(comme à l'article 1er de l'arrêté en projet).

Article 2.-

(article 1er du règlement en projet en tenant compte des observations formulées ci-après).

...".

DISPOSITIF DU REGLEMENT.

Article 1er.

Il va de soi que les documents annexés à un arrêté en font partie intégrante ou, plus exactement, y sont rattachés. Comme tel, l'article 1er est, dès lors, inutile.

Par contre, il conviendrait de faire figurer à cet article les définitions que les auteurs du projet insèrent à l'annexe IV, dans un glossaire. L'article devrait être rédigé comme suit :

"Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

1E... (reprendre ici le glossaire, en tenant compte des observations qui seront faites à son propos)".

.../...

Article 2.

Comme en ont convenu les délégués de l'Exécutif, il est préférable d'indiquer dans le texte la délimitation du périmètre des zones concernées.

Article 3.

L'article n'a pas de portée normative, comme en ont convenu les délégués de l'Exécutif. Il doit être omis.

Article 4.

1. De l'accord des délégués de l'Exécutif, les alinéas 1er et 2 pourraient former un seul alinéa, rédigé comme suit :

"Est interdite l'exécution de tous actes ou travaux qui ne sont pas conformes au présent arrêté, à l'exception :

1E des travaux de conservation et d'entretien;

2E des cas dans lesquels il permet l'octroi de dérogations".

2. L'alinéa doit être omis. Il n'y a, en effet, pas lieu de donner une définition de la notion de travaux. Cette notion est une notion légale qui figure à l'article 44, § 1er, 1, de la loi du 29 mars 1962. Il n'est pas au pouvoir de l'Exécutif d'en procurer une définition.

.../...

Article 5.

Dans la deuxième phrase, il est proposé d'écrire "entre elles" au lieu de "entre mitoyens".

Pour ce qui est de la référence à l'article 9, alinéa 3, il y a lieu de se reporter à l'observation qui est faite ci-après à propos de cette disposition.

Article 6.

L'intitulé est imprécis. Il devrait être rédigé comme suit : "Aspect des constructions nouvelles".

Dans le texte néerlandais, le début de la deuxième phrase de l'article doit être rédigé comme suit : "De gevels moeten meer bepaald gekenmerkt zijn ...".

Article 7.

1. Dans le texte français, il faut écrire "§ 1er" et non "§ 1" (4). A ce paragraphe, à l'alinéa 1er, les subdivisions doivent se faire par 1E et 2E, et non par a et b (5).

(4) La même observation vaut pour les articles 14 et 29.

(5) La même observation vaut pour les articles 8, § 2, 11, § 3, 14, § 1er, 15, alinéa 1er, 16, 24 et 29, § 2.

La disposition figurant au paragraphe 4 doit être rattachée à celle figurant au paragraphe 1er, alinéa 1er : les mesures particulières de publicité prévues par le paragraphe 4 concernent en effet l'hypothèse où une demande de permis de bâtir est introduite pour un rez-de-chaussée commercial visé au paragraphe 1er, alinéa 1er, et où il est demandé que la distance de 15 mètres soit portée à 20 mètres.

Pour la clarté de la présentation, le paragraphe 1er, alinéa 1er, devrait être scindé en deux alinéas rédigés comme suit :

"§ 1er. Le terrain ... est limité :

1E(comme a);

2Edu côté opposé à la voie publique ... sans que cette distance ne puisse dépasser 15 mètres.

A condition que la demande de permis de bâtir soit soumise aux mesures particulières de publicité prévues par l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, la distance de 15 mètres visée à l'alinéa 1er, 2E, est portée à 20 mètres pour les rez-de-chaussée commerciaux situés le long des voiries suivantes : place Jourdan, avenue d'Auderghem, ... (la suite comme au projet)".

.../...

2. L'Exécutif devra indiquer le numéro de l'annexe dans laquelle s'insèrent les figures illustrant les dispositions de l'article 7. Il conviendra également que les figures correspondent aux règles contenues dans ledit article.

La même observation vaut pour les articles 8, § 1er et § 2, 14, § 1er, et 26, alinéa 1er.

3. Le paragraphe 3 se borne à confirmer la règle contenue à l'article 4, alinéa 1er. Il doit donc être omis.

Article 8.

1. La division en paragraphes ne se justifie pas.

La même observation vaut pour les articles 11 et 29.

2. De l'accord des délégués de l'Exécutif, le paragraphe 1er, devenant l'alinéa 1er, serait mieux rédigé comme suit :

"Pour l'application de l'article 7 aux immeubles construits sur une parcelle traversante, il y a lieu de considérer chaque façade à front de rue. La profondeur moyenne est égale à la moitié de la profondeur totale de la parcelle traversante, cette distance étant mesurée le long de l'axe de la parcelle. La limite de la surface bâtie est alors ...".

.../...

3. Le paragraphe 2, a, devenant l'alinéa 2, serait mieux rédigé comme suit :

"En outre, les façades arrières ... 6 mètres l'une l'autre, cette distance étant mesurée ...".

4. La disposition du paragraphe 2, b, devrait être intégrée dans les définitions des notions de "parcelle traversante" et de "parcelle d'angle".

Article 9.

L'alinéa 3 ne paraît pas à sa place dans l'article 9. Il devrait figurer à l'article 5.

Par ailleurs, aux alinéas 1er et 3, il faut écrire "surface non bâtie" au lieu de "superficie non aedificandi" et, à la fin de l'alinéa 3 du texte français : "façades à front de vue".

Article 10.

1. Il va de soi que l'autorité saisie d'une demande de permis instruit le dossier "au cas par cas". L'alinéa 1er doit donc être omis.

2. Selon les explications données par les délégués de l'Exécutif, lorsque les auteurs du projet mentionnent "le

.../...

collège des bourgmestre et échevins", ils visent l'autorité compétente pour statuer sur une demande de permis. Comme certaines demandes de permis relèvent de la compétence d'autres autorités que le collège des bourgmestre et échevins (voir l'article 48 de la loi du 29 mars 1962), il y a lieu de faire mention de "l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis".

La même observation vaut pour les articles 12, 14, § 4, 15, alinéa 1er, 17, alinéa 1er, 21, alinéa 3, 25, alinéa 2, et 29, § 4.

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

"Pour des raisons d'aménagement local, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis peut, dans une décision motivée, imposer des profondeurs de constructions différentes de celles définies aux articles (7) à (9)".

Article 11.

Il appartiendra à l'Exécutif de revoir l'article en fonction de l'observation générale nE 3. En tout cas, la référence à une circulaire ministérielle ne peut être admise.

Articles 12, 13 et 14.

Il est renvoyé à l'observation générale nE 3.

Article 15.

1. Il y a lieu de supprimer la mention "§ 1".

2. L'alinéa 1er, première phrase, doit être précisé pour tenir compte de l'omission de l'article 3.

3. A l'alinéa 2 :

- les subdivisions doivent être introduites par 1E, 2E, 3E ... et non par des tirets;
- les mentions entre parenthèses, au 2E et au 4E, doivent être omises;
- de l'accord des délégués de l'Exécutif, au 4E, les mots "qui ne s'inscrivent pas dans la typologie générale" doivent être

.../...

remplacés par les mots "qui ne sont pas conformes au caractère du quartier".

Article 16.

Pour tenir compte des explications fournies par les délégués de l'Exécutif, la première phrase doit être rédigée comme suit :

"Tous les travaux de peinture et de rénovation des façades qui sont susceptibles d'en modifier l'aspect ou la nature sont soumis à la délivrance d'un permis de bâtir".

Article 17.

1. A l'alinéa 1er, la seconde phrase serait mieux rédigée comme suit :

"Tout autre matériau d'aspect similaire et dont les tons sont conformes aux tons traditionnels du quartier peut être autorisée".

2. A l'alinéa 2, les mots "tels que" zinc ou cuivre laissent dans l'imprécision la règle qui est formulée.

3. La portée normative de l'alinéa 3 n'est pas suffisante. Le texte doit être revu en conséquence.

.../...

Section 4.

Dans le texte néerlandais, l'intitulé de la section 4 doit être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la partie néerlandaise du présent avis.

Article 18.

A l'alinéa 1er, première phrase, la liste, figurant entre parenthèses, d'exemples d'éléments de modénature et d'ornementation n'est pas nécessaire.

Les mots "conservés dans toutes leurs dispositions" doivent être remplacés par les mots "intégralement conservés".

Le texte néerlandais de l'article doit être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la partie néerlandaise du présent avis.

Article 19.

1. En néerlandais, l'intitulé doit être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la partie néerlandaise du présent avis.

2. L'alinéa 1er serait mieux rédigé comme suit :

"Le surplomb des éléments en saillie sur une façade à front de rue ne peut dépasser 70 centimètres dans les rues

.../...

ayant une largeur de moins de douze mètres, et 90 centimètres dans les autres rues. Ces mesures sont prises ... (la suite comme au projet)".

3. Dans le texte français de l'alinéa 2, le mot "avant" doit être remplacé par les mots "à front de rue".

Article 20.

Le texte néerlandais de cet article doit être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la partie néerlandaise du présent avis.

Article 21.

1. A l'alinéa 1er, il faut écrire "de ton naturel" et non "ton naturel".

2. L'alinéa 3 doit être modifié en fonction des observations qui sont formulées au sujet de l'article 29.

.../...

Article 23.

Le texte de l'alinéa 1er revient à disposer que seules les enseignes sont autorisées (6). L'alinéa 1er serait donc mieux rédigé comme suit :

"Les dispositifs publicitaires autres que les enseignes sont interdits".

Dès lors, les alinéas 2 à 4 ne s'appliqueraient qu'aux enseignes. Le texte devrait être remanié en conséquence.

Article 25.

(6) Sur la notion d'"enseigne", il est souvent fait référence à la définition qu'en donne le rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 14 décembre 1959 portant réglementation de l'affichage et de la publicité (Moniteur belge du 4 janvier 1960; Pasin., 1959, p. 693) : "On entend par enseigne une mention apposée sur un bâtiment ou sur ses dépendances, par laquelle une personne porte à la connaissance du public qu'elle exerce dans ce bâtiment certaines activités. Par contre, ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication de la marque de leurs produits" (voy. F. WASTIELS, "Aankondiging (aanplakking en reclame maken)", Adm. Lex., 1987, nE 46; Gand, 26 septembre 1985, R.W., 1986-1987, col. 865, note A. VANDEPLAS).

.../...

1. A l'alinéa 1er, première phrase, le mot "éventuelles" peut être omis et le mot "traitées" doit être remplacé par le mot "aménagées".

La deuxième phrase de l'alinéa 1er n'a pas sa place dans un règlement sur les bâtisses. Elle doit être omise. La même observation vaut pour l'article 27, alinéa 1er, fin de la première phrase.

Dans la troisième phrase du texte français de l'alinéa 1er, le mot "ou" doit être remplacé par "ni". Dans le texte néerlandais, les mots "wat betreft" doivent être omis.

2. A l'alinéa 2 :

1Eles mots "des limites mitoyennes" doivent être remplacés par "à la limite des parcelles";

2Edans le texte français, les mots "hauteur totale soubassement compris" doivent être remplacés par "hauteur totale, en ce compris le soubassement".

3Ela fin de la phrase "le tout présentant un aspect esthétique laissé à l'appréciation ..." n'énonce pas de règle nouvelle particulière et doit donc être omise".

3. L'alinéa 3 serait mieux rédigé comme suit :

"Un dépassement de la hauteur maximale visée à l'alinéa 2 peut être autorisé en vue d'assurer l'harmonie avec les clôtures voisines".

.../...

VD.

- 20 -

L. 20.237/9.

.../...

Article 26.

1. A l'alinéa 1er, première phrase, les numéros des articles auxquels il est renvoyé doivent être mentionnés.

Les mots "à plus" doivent être remplacés par les mots "à raison de plus".

A l'alinéa 1er, deuxième phrase, il y a lieu d'écrire "remarquables ou marquants" au lieu de "remarquables et marquants". La même observation vaut pour l'article 27, alinéa 1er, deuxième phrase.

De plus, il faut remédier à la discordance entre les textes français et néerlandais.

2. Le début de l'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

"Le recouvrement complet de la surface visée à l'alinéa 1er par les matériaux qui y sont cités peut être autorisé pour des raisons ...".

Article 27.

A l'alinéa 1er, première phrase :

.../...

1Eles mots "en intérieurs d'îlots" doivent, dans le texte français, être remplacés par les mots "dans les intérieurs d'îlots";

2Ele mot "traitée" doit être remplacé par le mot "aménagée".

A l'alinéa 2, les mots "et/ou" doivent être remplacés par le mot "ou".

En outre, le texte néerlandais de l'intitulé de l'article et de l'alinéa 1er devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 29.

Il est fait référence à l'observation générale nE 3.

Par ailleurs, l'objet de l'article est de protéger des immeubles en raison de leur qualité architecturale. Ces immeubles sont désignés individuellement en annexe.

L'Exécutif ne tire pas de l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 le pouvoir d'établir le principe et les modalités de cette protection en recourant, notamment, à une forme de classement de ces immeubles.

Pour ces deux raisons, l'article 29 doit être omis, de même évidemment que l'annexe III.

.../...

Article 30.

Cet article, qui confirme la règle de droit commun, doit être omis.

*

L'exécutoire fait défaut.

Annexes.

Les annexes doivent porter in fine la mention "Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif du ...", suivie de la signature du ministre.

Annexe II.

Il y a lieu de se reporter aux observations formulées sous l'article 11.

Annexe IV.

1. Comme indiqué plus haut, les définitions données dans cette annexe, qualifiée de glossaire, devraient plutôt figurer au début du dispositif de l'arrêté en projet.

.../...

2. Il n'est pas nécessaire de définir des notions dont la compréhension ne paraît pas susciter de difficultés (voir notamment "annexe", "balcon", "bâtiment principal", "lucarne").

3. Il n'appartient pas à l'Exécutif de donner de l'alignement une définition particulière qui ne correspond pas à celle qui est usuellement admise en matière de voirie.

4. Plutôt que "terrain d'angle", il faut écrire "parcelle d'angle", conformément à l'article 9 du règlement en projet.

5. Pour la définition de la notion de "gevel-versiering" (modénature), il faut tenir compte des textes néerlandais proposés sous les articles 18 à 20.

.../...

ALGEMENE OPMERKINGEN.

1. Met het ontwerp van besluit wordt een algemene bouwverordening vastgesteld in de zin van artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De Raad van State heeft op 3 december 1990 onder het nr. L. 19.927/9 een advies gegeven over een ontwerp van ordonnantie "houdende organisatie van de planning en de stedenbouw". Dat ontwerp is bedoeld om de genoemde wet van 29 maart 1962 te vervangen.

De aandacht van de Executieve wordt erop gevestigd dat de wet van 29 maart 1962 slechts in de aanhef zal kunnen worden vermeld als ze nog van kracht is op het tijdstip waarop het besluit zal worden vastgesteld.

2. De ontworpen algemene bouwverordening is van toepassing op welbepaalde wijken die gelegen zijn in verscheidene gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en die waarschijnlijk grote veranderingen zullen kennen als gevolg van de geplande ontwikkeling van administratieve activiteiten in de buurt.

Men kan zich afvragen of die werkingssfeer overeenstemt met die welke een algemene bouwverordening moet hebben.

Luidens artikel 59, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, zijn de algemene bouwverordeningen "van toepassing op het gehele

rijksgebied (7), op de gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen".

Aangezien de ontworpen verordening slechts van toepassing is op welbepaalde wijken van verscheidene gemeenten (Brussel, Etterbeek, Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek) zou men kunnen denken dat ze niet valt binnen de aldus bepaalde werkingssfeer van de bouwverordeningen.

Zou de bescherming van de bewuste wijken niet veeleer moeten worden geregeld in gemeentelijke bouwverordeningen ?

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 29 maart 1962 blijkt dat de steller van een algemene bouwverordening twee doeleinden kan nastreven (8). Enerzijds kan hij de bedoeling hebben grondbeginselen, hoofdvoorschriften uit te vaardigen die zullen gelden voor de bouw op gewestelijk vlak. Anderzijds kan het vaststellen van een algemene verordening tot doel hebben de toepasselijke voorschriften eenvormig te maken waar dat nodig blijkt.

De ontworpen verordening lijkt, wat het principe betreft, aan die doeleinden te beantwoorden : in zoverre wegens bepaalde stedenbouwkundige overwegingen op eenvormige wijze dient te worden gezorgd voor de bescherming van wijken die op

(7) Lees vandaag de dag, als gevolg van de gewestvorming : het gewestelijk grondgebied.

(8) Gedr. St. Senaat, 1958-1959, nr. 124.

het grondgebied van verscheidene gemeenten liggen, is de algemene bouwverordening een geschikt middel.

3. Het is weliswaar de taak van de Executieve om overeenkomstig artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 een algemene bouwverordening vast te stellen die van toepassing is op delen van het gewestelijk grondgebied, maar toch moet die verordening een door de wet bepaald algemeen karakter hebben (9). Het is niet geoorloofd dat die verordening, door al te gedetailleerde voorschriften, aan de gemeenten de bevoegdheid ontnemt die ze aan artikel 60 van de bovengenoemde wet ontleen en die erin bestaat bouwverordeningen vast te stellen en de voorschriften van de algemene verordeningen aan te vullen. In dit geval zij opgemerkt dat artikel 11, § 1, en bijlage II van het ontwerp zodanig nauwkeurige voorschriften uitvaardigen dat de steller van het ontwerp inbreuk pleegt op de bevoegdheden van de gemeenten; die bepalingen schrijven

(9) Tijdens de parlementaire voorbereiding van de wet van 29 maart 1962 werd een amendement voorgesteld om de aan de Koning verleende bevoegdheid om algemene bouwverordeningen vast te stellen, te schrappen wegens het gevaar waaraan de gemeentelijke autonomie ingevolge die bevoegdheid zou zijn blootgesteld. De Minister van Openbare Werken heeft, om te verantwoorden dat dit amendement werd verworpen, verklaard 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" (Gedr. St. Kamer, 1961-1962, nr. 304/2, blz. 5).

.../...

immers de maximumbouwhoogte voor van elk gebouw dat in het gebied ligt waarop de ontworpen verordening van toepassing is. Ook in artikel 29 worden voorschriften vastgesteld voor de specifieke bescherming van bepaalde, in bijlage III vermelde gebouwen die worden beschouwd als van opmerkelijke architecturale kwaliteit. De Raad van State zal bij andere bepalingen van het ontwerp dezelfde opmerking moeten maken.

4. De enige rechtsgrond die in het ontworpen besluit wordt aangevoerd - artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 - brengt mee dat de in het besluit vervatte bepalingen de perken van een bouwverordening niet te buiten mogen gaan en dat de toepassing van die bepalingen bijgevolg gekoppeld is aan de afgifte van een bouwvergunning.

BIJZONDERE OPMERKINGEN.

OPSCHRIFT.

Het opschrift zou beter worden geredigeerd als volgt :

"Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve houdende algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark".

AANHEF.

.../...

1. Het ontworpen besluit vindt zijn rechtsgrond niet alleen in artikel 59 - waarnaar het verwijst - van de wet van 29 maart 1962 maar ook, wat bijzondere punten betreft, in andere bepalingen.

Het eerste lid moet worden geredigeerd als volgt :

"Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedbouw, inzonderheid op de artikelen 44, § 2, 54, § 3, tweede lid, en 59, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970;"

2. Het tweede tot het vijfde lid moeten vervallen.

3. Het zesde lid moet worden vervangen door een lid geredigeerd als volgt :

"Gelet op het advies van de Raad van State;"

BEPALEND GEDEELTE VAN HET ONTWERP.

De algemene verordening die wordt vastgesteld door het ontworpen besluit, is er als bijlage bijgevoegd. Aangezien die verordening zelf bijlagen heeft, verdient het, ter wille van een gemakkelijke leesbaarheid, de voorkeur haar in het bepalend gedeelte van het ontworpen besluit in te voegen.

.../...

Bovendien is de ontworpen verordening ingedeeld in titels; de indeling moet in hoofdstukken zijn.

Gelet op die twee opmerkingen moet het begin van het besluit worden geredigeerd als volgt :

"Hoofdstuk I. - Algemeen.

Artikel 1.-

(Zoals artikel 1 van het ontworpen besluit).

Artikel 2.-

(Artikel 1 van de ontworpen verordening, rekening houdend met de hierna geformuleerde opmerkingen).

...".

BEPALEND GEDEELTE VAN DE VERORDENING.

Artikel 1.

Het spreekt vanzelf dat de stukken die als bijlage bij een besluit zijn gevoegd, er één geheel mee uitmaken of, juist, eraan verbonden zijn. Als zodanig is artikel 1 dan ook overbodig.

In dat artikel zouden echter wel de definities moeten komen die de stellers van het ontwerp in bijlage IV opnemen in een woordenlijst. Het artikel zou moeten worden geredigeerd als volgt :

.../...

"In de zin van dit besluit moet worden verstaan onder :

1E... (hier de woordenlijst overnemen, rekening houdend met de opmerkingen die daarbij zullen worden gemaakt)".

Artikel 2.

De gemachtigden van de Executieve zijn het ermee eens dat het de voorkeur verdient om in de tekst de afbakening van de omtrek van de bewuste gebieden aan te geven.

Artikel 3.

Het artikel heeft geen normatieve betekenis, zoals de gemachtigden van de Executieve hebben toegegeven. Het moet vervallen.

Artikel 4.

1. De gemachtigden van de Executieve zijn het ermee eens dat het eerste en het tweede lid zouden kunnen worden samengevoegd tot één enkel lid, geredigeerd als volgt :

"Het is verboden handelingen of werkzaamheden uit te voeren die niet in overeenstemming zijn met dit besluit, met uitzondering van :

.../...

1Einstandhoudings- en onderhoudswerkzaamheden;

2Ede gevallen waarin door dit besluit afwijkingen worden toegestaan".

2. Het derde lid moet vervallen. Er is immers geen reden om een definitie te geven van het begrip "werken". Dat is een wettelijk begrip dat in artikel 44, § 1, 1, van de wet van 29 maart 1962 staat. De Executieve is niet bevoegd om er een definitie van te geven.

Artikel 5.

Voor de tweede zin wordt voorgesteld te schrijven :
"Er mag geen enkele onbebouwde ruimte tussen worden gelaten, ...".

Wat de verwijzing naar artikel 9, derde lid, betreft, wordt verwezen naar de opmerking die hierna bij die bepaling wordt gemaakt.

.../...

Artikel 6.

Het opschrift is onnauwkeurig. Het zou moeten worden geredigeerd als volgt : "Uitzicht van de nieuwe bouwwerken".

In de Nederlandse tekst moet het begin van de tweede zin van het artikel worden geredigeerd als volgt : "De gevels moeten meer bepaald gekenmerkt zijn ...".

Artikel 7.

1. In de Franse tekst schrijve men "§ 1er" en niet "§ 1" (10). In die paragraaf moet het eerste lid worden ingedeeld in 1E en 2E en niet in a en b (11).

De bepaling in paragraaf 4 moet worden gekoppeld aan de bepaling in paragraaf 1, eerste lid; de in paragraaf 4 bedoelde bijzondere maatregelen inzake bekendmaking hebben immers betrekking op het geval waarin een bouwaanvraag wordt ingediend voor een in paragraaf 1, eerste lid, bedoelde commerciële benedenverdieping en waarin wordt gevraagd dat de afstand van 15 meter tot 20 meter wordt vergroot. Ter wille van de duidelijkheid van de schikking zou paragraaf 1, eerste

(10)Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 14 en 29.

(11)Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 8, § 2, 11, § 3, 14, § 1, 15, eerste lid, 16, 24 en 29, § 2.

lid, moeten worden gesplitst in twee leden, geredigeerd als volgt :

"§ 1. Het terrein ... wordt begrensd :

1E(zoals a);

2Eaan de tegenoverliggende kant van de openbare weg, door een evenwijdige lijn met de vorige grens, getrokken op een afstand van die grens, die gelijk is aan $\frac{3}{4}$ van de gemiddelde diepte van het perceel, zonder dat deze afstand meer mag bedragen dan 15 meter.

Op voorwaarde dat voor de bouwaanvraag de speciale regelen van openbaarmaking gelden die zijn vastgesteld in het koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brusselse Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening, wordt de in het eerste lid, 2E, vermelde afstand van 15 meter tot 20 meter vergroot voor de commerciële benedenverdiepingen aan de volgende stadswegen : Jourdanplein, Oudergemlaan, ... (voorts zoals in het ontwerp)".

2. De Executieve moet het nummer vermelden van de bijlage waarin de figuren staan die de bepalingen van artikel 7 illustreren. De figuren moeten ook overeenstemmen met de in het genoemde artikel vervatte voorschriften.

.../...

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 8, § 1 en § 2, 14, § 1, en 26, eerste lid.

3. Paragraaf 3 is slechts een bevestiging van het voorschrift dat vervat is in artikel 4, eerste lid. Hij moet dan ook vervallen.

Artikel 8.

1. Er is geen reden voor een indeling in paragrafen.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 11 en 29.

2. De gemachtigden van de Executieve zijn het ermee eens dat paragraaf 1, die het eerste lid wordt, beter zou worden geredigeerd als volgt :

"Voor de toepassing van artikel 7 op de gebouwen die op een doorlopend perceel zijn opgetrokken, dient van elke straatgevel te worden uitgegaan. De gemiddelde diepte is gelijk aan de helft van de totale diepte van het doorlopend perceel, welke afstand wordt gemeten langs de as van het perceel. De grens van de bebouwde oppervlakte wordt dan ...".

3. Paragraaf 2, a, die het tweede lid wordt, zou beter worden geredigeerd als volgt :

.../...

"Bovendien mogen de achtergevels ... en moeten ze ten minste 6 meter van elkaar staan, welke afstand wordt gemeten ...".

4. De bepaling van paragraaf 2, b, zou moeten worden opgenomen in de definities van de begrippen "doorlopend perceel" en "hoekperceel".

Artikel 9.

Het derde lid lijkt niet op zijn plaats in artikel 9. Het zou in artikel 5 moeten staan.

Bovendien moet in het eerste en het derde lid "niet bebouwde oppervlakte" worden geschreven in plaats van "oppervlakte met bouwverbod" en aan het slot van het derde lid van de Franse tekst : "façades à front de rue".

Artikel 10.

1. Het spreekt vanzelf dat de overheid waarbij een vergunningsaanvraag wordt ingediend, het dossier "geval per geval" zal onderzoeken. Het eerste lid moet dus vervallen.

2. Volgens de door de gemachtigden van de Executieve verstrekte uitleg, bedoelen de stellers van het ontwerp met

.../...

"het college van burgemeester en schepenen", de overheid die bevoegd is om te beslissen over een vergunningsaanvraag. Aangezien sommige vergunningsaanvragen tot de bevoegdheid behoren van andere overheden dan het college van burgemeester en schepenen (zie artikel 48 van de wet van 29 maart 1962), dient te worden geschreven : "de overheid die bevoegd is om te beslissen over de vergunningsaanvraag".

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 12, 14, § 4, 15, eerste lid, 17, eerste lid, 21, derde lid, 25, tweede lid, en 29, § 4.

Het tweede lid zou beter worden geredigeerd als volgt :

"Om redenen van plaatselijke aanleg kan de overheid die bevoegd is om te beslissen over de vergunningsaanvraag, bij een met redenen omklede beslissing andere bouwdiepten voorschrijven dan die welke in de artikelen (7) tot (9) zijn bepaald".

Artikel 11.

De Executieve zal het artikel moeten herzien uitgaande van algemene opmerking nr. 3. In elk geval is de verwijzing naar een ministeriële omzendbrief onaanvaardbaar.

Artikelen 12, 13 en 14.

.../...

Zie algemene opmerking nr. 3.

Artikel 15.

1. De vermelding "§ 1" dient te vervallen.

2. Het eerste lid, eerste zin, moet worden verduidelijkt om rekening te houden met het weglaten van artikel 3.

3. In het tweede lid :

- moeten de indelingen worden ingeleid door 1E, 2E, 3E ... en niet door streepjes;
- moeten de vermeldingen tussen haakjes, in de bepalingen onder 2E en 4E, vervallen;
- moeten in de bepaling onder 4E de woorden "die niet kaderen in de algemene typologie" worden vervangen door de woorden "die niet in overeenstemming zijn met het karakter van de wijk"; de gemachtigden van de Executieve zijn het daarmee eens.

.../...

Artikel 16.

Om rekening te houden met de door de gemachtigden van de Executieve verstrekte uitleg, moet de eerste zin worden geredigeerd als volgt :

"Voor al het schilder- en renovatiewerk aan de gevels dat het uitzicht of de aard van die gevels kan veranderen, dient een bouwvergunning te worden afgegeven".

Artikel 17.

1. In het eerste lid zou de tweede zin beter worden geredigeerd als volgt :

"Voor enig ander materiaal met een soortgelijk uitzicht en met kleuren die in overeenstemming zijn met de traditionele kleuren van de wijk, kan toestemming worden verleend".

2. In het tweede lid blijft het geformuleerde voorschrift vaag door het gebruik van het woord "zoals" zink of koper.

3. Het derde lid heeft geen voldoende normatieve betekenis. De tekst moet in dat opzicht worden herzien.

.../...

Sectie 4.

In het Nederlands moet het opschrift van sectie 4 worden geredigeerd als volgt :

"Afdeling 4.Lijstwerk en versiering van gevels;
aan de gebouwen bevestigd toebehoren".

Artikel 18.

In het eerste lid, eerste zin, is de lijst tussen haakjes van voorbeelden van elementen van lijstwerk en versiering niet noodzakelijk.

De woorden "in al hun schikkingen worden behouden" moeten worden vervangen door de woorden "volledig behouden blijven".

De Nederlandse tekst van artikel 18 zou dan moeten worden geredigeerd als volgt :

"Artikel 18.- Soorten van elementen.

De bestaande elementen van lijstwerk en versiering moeten volledig behouden blijven als de staat ervan het toelaat.

Zo niet, moeten ze geheel of gedeeltelijk worden vervangen door elementen die identiek zijn aan de originele modellen. ... (voorts zoals in het ontwerp)".

.../...

Artikel 19.

1. Het opschrift in het Nederlands zou moeten worden geredigeerd als volgt :

"Artikel 19.- Uitspringende elementen op de straatgevel".

2. Het eerste lid zou beter worden geredigeerd als volgt :

"De overstek van de uitspringende elementen op een straatgevel mag niet meer dan 70 centimeter bedragen in straten van minder dan 12 meter breed, en niet meer dan 90 centimeter in de andere straten. Die metingen worden gedaan tussen ... (voorts zoals in het ontwerp)".

3. In de Franse tekst van het tweede lid moet het woord "avant" worden vervangen door de woorden "à front de rue".

Artikel 20.

De Nederlandse tekst van het artikel zou moeten worden geredigeerd als volgt :

"Artikel 20.- Materialen voor lijstwerk en versiering.

De materialen die worden gebruikt voor de constructie, de restauratie of de renovatie van de elementen van lijstwerk of versiering moeten worden gekozen in harmonie met

.../...

die van de belendende gebouwen en met die van de hoofdbekleding van de gevel".

Artikel 21.

1. In de Franse tekst van het eerste lid schrijven men "de ton naturel" en niet "ton naturel".

2. Het derde lid moet worden gewijzigd uitgaande van de opmerkingen die zijn gemaakt bij artikel 29.

Artikel 23.

De tekst van het eerste lid komt erop neer te bepalen dat enkel uithangborden geoorloofd zijn (12). Het eerste lid zou dus beter worden geredigeerd als volgt :

(12) Voor het begrip "uithangbord" wordt vaak verwezen naar de definitie die daarvan wordt gegeven in het verslag aan de Koning vo, 'o, 'r het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken (Belgisch Staatsblad van 4 januari 1960) : "Onder uithangbord wordt verstaan de op een gebouw of op de aanhankelijkheden daarvan vastgemaakte mededeling waarbij een persoon het publiek ter kennis brengt dat hij in zijn gebouw een bepaalde werkzaamheid verricht. Wordt niet beschouwd als deel uitmakende van een uithangbord een mededeling ten voordele van derden zoals de vermelding van de handelsnaam van hun produkten" (zie F. WASTIELS,

.../...

"Andere voorzieningen voor reclame dan uithangborden zijn verboden".

Daaruit volgt dat het tweede tot het vierde lid slechts van toepassing zijn op de uithangborden. De tekst zou dienovereenkomstig moeten worden herzien.

Artikel 25.

1. In het eerste lid, eerste zin, kan het woord "eventuele" wegvallen en moet het woord "behandeld" worden vervangen door het woord "ingericht".

De tweede zin van het eerste lid is niet op zijn plaats in een bouwverordening. Hij moet vervallen. Dezelfde opmerking geldt voor artikel 27, eerste lid, slot van de eerste zin.

In de derde zin van het eerste lid moet in het Frans het woord "ou" worden vervangen door "ni". In de Nederlandse tekst moeten de woorden "wat betreft" vervallen.

2. In het tweede lid :

Aankondiging (aanplakking en reclame maken), Adm. Lex., 1987, nr. 46; Gent, 26 september 1985, R.W., 1986-1987, kol. 865, nota A. VANDEPLAS).

.../...

1Moeten de woorden "gemene begrenzungen" worden vervangen door "grens van de percelen";

2Moeten in de Franse tekst de woorden "hauteur totale soubassement compris" worden vervangen door "hauteur totale, en ce compris le soubassement";

3Egeeft het slot van de zin "en het gehele samenstel vertoont een esthetisch uitzicht waarvan de appreciatie ..." geen bijzonder, nieuw voorschrift, zodat het moet vervallen.

3. Het derde lid zou beter worden geredigeerd als volgt :

"Er kan toestemming worden verleend om de in het tweede lid bedoelde maximale hoogte te overschrijden ter wille van de harmonie met de aanpalende omheiningen".

Artikel 26.

1. In het eerste lid, eerste zin, moeten de nummers worden vermeld van de artikelen waarnaar wordt verwezen.

De woorden "met niet meer dan" moeten worden vervangen door "voor niet meer dan".

In het eerste lid, tweede zin, schrijve men "opmerkelijk of markant" in plaats van "opmerkelijk en markant". Dezelfde opmerking geldt voor artikel 27, eerste lid, tweede zin.

.../...

Bovendien moet het gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst worden weggewerkt.

2. Het tweede lid zou beter worden geredigeerd als volgt :

"De volledige bedekking van de in het eerste lid bedoelde oppervlakte met de erin vermelde materialen, kan worden toegestaan om gezondheidsredenen, indien de geringe grootte van het perceel en de ligging ten opzichte van de zon het vereisen".

Artikel 27.

In het eerste lid, eerste zin :

1E moeten in de Franse tekst de woorden "en intérieurs d'îlots" worden vervangen door de woorden "dans les intérieurs d'îlots";

2E moet het woord "behandeld" worden vervangen door het woord "ingericht".

In het tweede lid moeten de woorden "en/of" worden vervangen door het woord "of".

Bovendien zou in het opschrift van het artikel het woord "parkings" vervangen moeten worden door het woord "parkeerplaatsen" en zou in de eerste zin van het eerste lid

.../...

"ondergrondse parkeerplaatsen" moeten worden geschreven in plaats van "ondergrondse parkings".

Artikel 29.

Er wordt verwezen naar algemene opmerking nr. 3.

Bovendien is het artikel bedoeld om gebouwen wegens de architecturale kwaliteit ervan te beschermen. Die gebouwen worden in de bijlage afzonderlijk vermeld.

De Executieve ontleent aan artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 niet de bevoegdheid om het principe en de regels van die bescherming vast te leggen door met name gebruik te maken van een soort van klassering van de te beschermen gebouwen.

Om die twee redenen moeten artikel 29 alsook natuurlijk bijlage III vervallen.

Artikel 30.

Dit artikel, dat de regel van het gemene recht bevestigt, moet vervallen.

*

De uitvoeringsbepaling ontbreekt.

.../...

Bijlagen.

De bijlagen moeten in fine de vermelding "Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Executieve van ..." dragen, gevolgd door de handtekening van de minister.

Bijlage II.

Er wordt verwezen naar de opmerkingen die zijn gemaakt bij artikel 11.

Bijlage IV.

1. Zoals hiervoren al is gezegd, zouden de definities die in deze bijlage, de zogenoemde woordenlijst, worden gegeven, eerder aan het begin van het bepalend gedeelte van het ontworpen besluit moeten komen.

2. Het is niet noodzakelijk om een definitie te geven van begrippen waarvan de betekenis geen moeilijkheden lijkt op te leveren (zie inzonderheid "bijgebouw", "balkon", "hoofdgebouw", "dakvenster").

3. Het is niet de taak van de Executieve om van de rooilijn een bijzondere definitie te geven die niet in overeenstemming is met die welke algemeen gebruikelijk is inzake wegen.

.../...

4. Liever dan "hoekterrein" schrijve men "hoek-perceel", overeenkomstig artikel 9 van de ontworpen verordening.

5. Voor de definitie van het begrip "gevelversiering" (modénature) dient rekening te worden gehouden met de Nederlandse tekstvoorstellen die zijn gedaan bij de artikelen 18 tot 20.

.../...

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Messieurs : C.-L. CLOSSET,
de Heren :

président de chambre,
kamervoorzitter,

R. ANDERSEN,
M. LEROY,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

F. RIGAUX,

assesseurs de la
section de législation,
assessoren van de
afdeling wetgeving,

F. DELPEREE,

Madame : R. DEROT,
Mevrouw :

greffier,
griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. ANDERSEN.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur adjoint.

La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. J.-F. NEURAY, référendaire adjoint.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. R. ANDERSEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, adjunct-auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. J.-F. NEURAY, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

R. DEROT.

C.-L. CLOSSET.