

N. 92 — 1883

[C — 31247]

6 JULI 1992. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake stedenbouwkundige attesten en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op artikel 157;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw krachtens artikel 210 op 1 juli 1992 in werking is getreden;

Overwegende dat deze inwerkingtreding als gevolg heeft dat bepaalde besluiten, die in uitvoering van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw werden genomen, in onbruik raken;

Overwegende dat, om deze juridische leemte in te vullen, de voor de uitvoering van de ordonnantie onontbeerlijke ontwerpen van besluit goedgekeurd werden en aan de afdeling wetgeving van de Raad van State ter advies werden voorgelegd;

Overwegende dat het advies van de Raad van State bij dringendheid werd uitgebracht in toepassing van artikel 84 van de gecoördineerde wetten;

Overwegende dat de uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie een coherent geheel vormen wat de gelijktijdige inwerkingtreding ervan onontbeerlijk maakt;

Overwegende dat om redenen van goed beheer de toepassingsbesluiten van deze ordonnantie zo vlug mogelijk dienen te worden uitvoerbaar gemaakt;

Overwegende dat dit besluit voor de stedenbouwkundige attesten de omzetting is van de bepalingen van het besluit tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake stedenbouwkundige vergunningen en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar, besluit waarvoor de Raad van State zijn advies op 23 juni 1992 (ref. : L.21.641/9) uitgebracht heeft;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter en van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Besluit :

**Artikel 1.** De beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een stedenbouwkundig attest alsook de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar moeten, op straffe van nietigheid, genomen worden met gebruik van de daartoe

F. 92 — 1883

[C — 31247]

6 JUILLET 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale réglant la forme des décisions prises en matière de certificats d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment l'article 157;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant qu'aux termes de son article 210, l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1er juillet 1992;

Considérant que cette entrée en vigueur a pour effet de rendre obsolètes un certain nombre d'arrêtés pris en exécution de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Considérant que pour éviter ce vide juridique, les projets d'arrêtés indispensables à la mise en œuvre de l'ordonnance ont été adoptés et soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat;

Considérant que l'avis du Conseil d'Etat a été rendu en urgence, en application de l'article 84 des lois coordonnées;

Considérant que les arrêtés d'exécution de l'ordonnance constituent un ensemble cohérent qui rend leur entrée en vigueur simultanée indispensable;

Considérant que pour assurer une bonne administration, il convient de rendre exécutoires les arrêtés d'application de cette ordonnance dans les délais les plus brefs;

Considérant que le présent arrêté constitue la transposition pour les certificats d'urbanisme des dispositions de l'arrêté réglant la forme des décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué, arrêté pour lequel le Conseil d'Etat a émis son avis le 23 juin 1992 (ref. : L.21.641/9);

Sur la proposition du Ministre-Président et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

Arrête :

**Article 1er.** Les décisions du collège des bourgmestre et échevins délivrant un certificat d'urbanisme de même que les décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué doivent, à peine de nullité, être prises en utilisant les formulaires prévus à cet effet

voorzien formulieren, waarvan een model bij dit besluit gevoegd is. Deze formulieren vermelden in de linkerbovenhoek het bestuur waardoor ze gebruikt worden.

**Art. 2.** Het college van burgemeester en schepenen maakt gebruik van het formulier 013 voor de afgifte van het attest wanneer er, voor het gebied waarin het goed gelegen is, geen bijzonder bestemmingsplan bestaat of wanneer er slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd werd op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, of wanneer er geen niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat.

Het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar wordt door het college integraal in het formulier overgenomen op de daartoe bestemde plaats.

**Art. 3.** Het college van burgemeester en schepenen maakt gebruik van het formulier 014 voor de afgifte van het attest wanneer er, voor het gebied waarin het goed gelegen is, een ander bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat goedgekeurd werd op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, of wanneer er een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat.

Het college gebruikt dezelfde formulieren wanneer voor de uit te voeren werken of handelingen het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is, overeenkomstig artikel 117 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

**Art. 4.** De gemachtigde ambtenaar maakt gebruik van het formulier 015 voor de schorsing van een stedenbouwkundig attest afgegeven door het college in de in artikel 2 omschreven gevallen en van het formulier 016 voor de schorsing van een vergunning afgegeven door het college in de in artikel 3 omschreven gevallen.

Hij maakt echter gebruik van het formulier 015 wanneer het college, ondanks de bepalingen van artikel 2, het formulier 014 gebruikt heeft voor de afgifte van een stedenbouwkundig attest in de gevallen voorzien in dit artikel.

**Art. 5.** Het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid stedenbouw behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

**Art. 6.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 6 juli 1992.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter,  
Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,  
R. HOTYAT

dont un modèle est annexé au présent arrêté. Ces formulaires sont complétés par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise.

**Art. 2.** Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire 013 pour délivrer le certificat lorsque, pour le territoire où se situe le bien, il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol, ou il n'existe qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ou il n'existe pas de permis de lotir non périmé.

Le collège y reproduit intégralement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

**Art. 3.** Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire 014 pour délivrer le certificat lorsqu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol autre qu'un plan particulier d'affectation du sol, approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ou lorsqu'il existe un permis de lotir non périmé.

Il utilise les mêmes formulaires lorsque les travaux ou les actes à exécuter ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon l'article 117 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

**Art. 4.** Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire 015 pour suspendre un certificat d'urbanisme délivré par le collège dans les cas énoncés à l'article 2, et le formulaire 016 pour suspendre un permis délivré par le collège dans les cas énoncés à l'article 3.

Il utilise toutefois le formulaire 015 lorsque, nonobstant les dispositions de l'article 2, le collège a utilisé le formulaire 014 pour délivrer un certificat d'urbanisme dans les cas énoncés à cet article.

**Art. 5.** Le membre de l'Exécutif qui a l'urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 6.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 6 juillet 1992.

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,  
Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,  
R. HOTYAT

**Brusselse Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente****Formulier 013**

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :  
Bijlage(n) : ..... plannen

**STEDEBOUWKUNDIG ATTEST**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

mèt betrekking tot een goed gelegen ...

en strekkende tot ...

Overwegende dat het ontvangsbewijs van deze aanvraag de datum draagt van

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundig attest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-ervallen verkavelingsvergunning bestaat;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot en dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

BESLUIT :

**Artikel 1.** Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning of om verkavelingsvergunning zou worden ingediend, kunnen - kunnen niet (1) de geplande handelingen en werken worden aanvaard

om volgende redenen (2) :

(1) en

1° onder de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar ;

2° onder de voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen :

**Art. 2.** Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar te rekenen vanaf de afgifte ervan (Artikel 162 van de ordonnantie van 29 augustus 1991).

**Art. 3.** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

**Art. 4.** Dit attest brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning.

..... (datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

..... (datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het college van burgemeester en schepenen in voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.

## Wettelijke bepalingen

### Tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 116, § 1, lid 3, van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De vergunning moet het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

### Schorsing en vernietiging

Artikel 124 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

In het in artikel 116 bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen. Zo niet, schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

### Beroep bij het Stedebouwkundig College

Artikel 129 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedebouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het Stedebouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 130 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 131 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd.

Artikel 132 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het Stedebouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, §2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 013****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ...plans.

**CERTIFICAT D'URBANISME**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par...

relative à un bien sis...

et tendant à...

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se situe le bien, qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ et que \_\_\_\_\_ réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du \_\_\_\_\_

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

...  
...  
...  
...

(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).

ARRETE :

**Article 1er .** Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis d'urbanisme ou de lotir était introduite, les actes et travaux envisagés sont - ne sont pas (1) susceptibles d'être agréés

pour les motifs suivants (2) :

(1) et aux conditions :

- 1° prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessous du fonctionnaire délégué;
- 2° prescrites ci-après par le collège des bourgmestre et échevins :

**Art. 2.** Le certificat d'urbanisme reste valable pendant deux ans à partir de la date de sa délivrance (Article 162 de l'ordonnance du 29 août 1991).

**Art. 3.** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

**Art. 4.** Le présent certificat ne dispense pas de l'obligation de l'obtention du permis d'urbanisme ou du permis de lotir.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le collège des bourgmestre et échevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

## Dispositions légales

### Intervention du fonctionnaire délégué

Article 116, §1er, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

### Suspension et annulation

Article 124 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans le cas visé à l'article 116, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

### Recours au Collège d'urbanisme

Article 129 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, §2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.



**Brusselse Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente****Formulier 014**

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :  
Bijlage(n) : ..... plannen

**STEDENBOUWKUNDIG ATTEST**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot een goed gelegen ...

en strekkende tot ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag de datum draagt van

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 betreffende de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundig attest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan goedgekeurd op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van ... tot verlening, op het met redenen omklede voorstel van het college van ... , van een afwijking (1) van het bijzonder bestemmingsplan; (1) van het verkavelingsvergunning;

(1) Overwegende dat de aangevraagde handelingen of werken van gering belang zijn en het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vergen krachtens de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve genomen in uitvoering van artikel 84, § 2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot en dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

BESLUIT :

**Artikel 1.** Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning of om verkavelingsvergunning zou worden ingediend, kunnen - kunnen niet (1) de geplande handelingen en werken worden aanvaard

om volgende redenen (2) :

(1) en onder de voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen :

**Art. 2.** Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar te rekenen vanaf de afgifte ervan (Artikel 162 van de ordonnantie van 29 augustus 1991).

**Art. 3.** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

**Art. 4.** Dit attest brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning.

..... (datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

..... (datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het college van burgemeester en schepenen in voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.

## Wettelijke bepalingen

### Schorsing en vernietiging

Artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§ 1. In het in artikel 118 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vernietigde verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

### Beroep bij het Stedebouwkundig College

Artikel 129 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedebouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het Stedebouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 130 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 131 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd.

Artikel 132 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het Stedebouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, §2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Région de Bruxelles-Capitale**  
**Commune de**

**Formulaire 014**

Vos références :  
 Nos références :  
 Annexe(s) : ...plans.

**CERTIFICAT D'URBANISME**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par...

relative à un bien sis...

et tendant à...

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de la planification et de l'urbanisme;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

(1) Vu la décision du ... du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collègue en date du ... , dérogation au susdit (1) plan particulier d'affectation du sol;  
 (1) permis de lotir;

(1) Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 84, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du ... au et que ... réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collègue en a délibéré;

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).

ARRETE :

**Article 1er** . Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis d'urbanisme ou de lotir était introduite, les actes et travaux envisagés sont - ne sont pas (1) susceptibles d'être agréés

pour les motifs suivants (2) :

(1) et aux conditions prescrites ci-après par le collège des bourgmestre et échevins :

**Art. 2.** Le certificat d'urbanisme reste valable pendant deux ans à partir de la date de sa délivrance (Article 162 de l'ordonnance du 29 août 1991).

**Art. 3.** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

**Art. 4.** Le présent certificat ne dispense pas de l'obligation de l'obtention du permis d'urbanisme ou du permis de lotir.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le collège des bourgmestre et échevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

## Dispositions légales

### Suspension et annulation

Article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1er. Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

### Recours au Collège d'urbanisme

Article 129 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, §2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

**Ministerie van het  
Brusselse Hoofdstedelijk Gewest  
Bestuur van de Stedebouw  
en de Ruimtelijke Ordening**

**Formulier 015**

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

**BESLUIT TOT SCHORSING VAN HET STEDEBOUWKUNDIG  
ATTEST**

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 betreffende de behandeling van de aanvragen om stedebouwkundige vergunning en stedebouwkundig attest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

Gelet op de aanvraag om stedebouwkundig attest ingediend door

met betrekking tot een goed gelegen

en strekkende tot

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Gelet op de beslissing van ... van het college van burgemeester en schepenen van ...  
tot verlening van het attest aan ...

(1) Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar in toepassing van voornoemde ordonnantie en bekendgemaakt aan het college op ..... als volgt luidt :

(1) Overwegende dat het college het advies niet gevolgd heeft wat volgend(e) punt(en) betreft :

(1) Overwegende dat de door het college gevolgde procedure om zijn beslissing van ..... te nemen niet rechtmatig is om volgende reden :

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(1) Overwegende dat de aangetekende brief waarbij het college zijn beslissing aan de gemachtigde ambtenaar bekendgemaakt heeft door laatstgenoemde op ..... werd ontvangen;

BESLUIT :

Artikel 1. Het besluit van ... van het college van burgemeester en schepenen van  
tot verlening aan ...  
van het stedbouwkundig attest is geschorst om volgende redenen:

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen en het Stedbouwkundig College.

Opgemaakt te ... , ... (datum).

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

Kenmerken :

Brussel, ... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het Stedbouwkundig College

Brussel, ... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.



## Wettelijke bepalingen

### Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 116 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§1. Zolang voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen vigerend bijzonder bestemmingsplan of geen geldige verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag met het verslag van het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.

De vergunning kan slechts door het college van burgemeester en schepenen worden verleend op eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar.

De vergunning moet het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

§2. De gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen en zo nodig afwijken van bestaande verordenende voorschriften, wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, en die uit rooiplannen voortvloeien.

In dit geval wordt de aanvraag aan de in artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§3. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

§4. De gemachtigde ambtenaar steunt zijn ongunstig advies op één van volgende redenen :

1° de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnde bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Executieve werd goedgekeurd;

2° de aanvraag is onverenigbaar met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan.

Hij kan eveneens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de Executieve besloten heeft een gewestelijk ontwikkelingsplan, een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen, zo nodig in afwijking van de bepalingen van het plan waarvan tot de wijziging is besloten.

§5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

§6. Onverminderd de bepalingen van §3 mag de vergunning niet worden afgegeven, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van de termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg.

Artikel 117 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 118 van toepassing.

Artikel 123 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 116, §4, bedoelde redenen, vervalt :

1° in het in 1° bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier;

2° in het in 2° bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het ontwerp;

3° in het in het tweede lid bedoelde geval indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende wijziging ervan.

In de drie gevallen wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

### Schorsing en vernietiging

Artikel 124 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

In het in artikel 116 bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen. Zo niet, schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

Artikel 127 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in artikel 116, §4, vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 123.

**Ministère de la Région  
de Bruxelles-Capitale  
Administration de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement du Territoire**

**Formulaire 015**

Vos références :

Nos références :

**ARRETE DE SUSPENSION DU CERTIFICAT D'URBANISME**

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués;

Vu la demande de certificat d'urbanisme introduite par...

relative à un bien sis...

et tendant à...

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se situe le bien, qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

Vu la décision du ... du collège des bourgmestre et échevins de ...  
accordant le certificat à

(1) Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application de la susdite ordonnance et notifié au collège en date du ... est libellé comme suit :

(1) Attendu que le collège ne s'est pas conformé à cet avis en ce qui concerne le(s) point(s) suivant(s) :

(1) Attendu que la procédure suivie par le collège, pour prendre sa décision du ... n'est pas régulière pour le motif suivant :

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

(1) Attendu que la lettre recommandée, par laquelle le collège a transmis sa décision au fonctionnaire délégué, été reçue par celui-ci le ...

ARRETE :

Article 1er . L'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de ...  
en date du... , accordant à ...  
le certificat d'urbanisme est suspendu pour les motifs suivants :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite ce jour au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au Collège d'urbanisme.

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à

Ses références :

Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au Collège d'urbanisme.

Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

## Dispositions légales

### Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 116 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1<sup>er</sup>. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise au fonctionnaire délégué accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins.

Le permis ne peut être délivré par le collège des bourgmestre et échevins que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

§2. Le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de prescriptions réglementaires existantes, en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, et de celles découlant de plans d'alignement.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

§3. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

§4. Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants :

1° la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;

2° la demande est incompatible avec le projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol.

Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque l'Exécutif a décidé la modification d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, en s'écartant, au besoin, des dispositions du plan dont la modification a été décidée.

§5. La décision de refus du permis est motivée.

§6. Sans préjudice des dispositions du §3, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que la conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra 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. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Article 117 de l'ordonnance du 29 août 1991.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 118 est applicable.

Article 123 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 116, §4, devient caduc :

1° dans le cas visé au 1°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;

2° dans le cas visé au 2°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet;

3° dans le cas visé au deuxième alinéa si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

## Suspension et annulation

Article 124 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans le cas visé à l'article 116, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Article 127 de l'ordonnance du 29 août 1991.

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris à l'article 116, §4, devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123.

**Ministerie van het  
Brusselse Hoofdstedelijk Gewest  
Bestuur van de Stedebouw  
en de Ruimtelijke Ordening**

**Formulier 016**

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :

**BESLUIT TOT SCHORSING VAN HET STEDEBOUWKUNDIG  
ATTEST**

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedebouwkundig attest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 betreffende de behandeling van de aanvragen om stedebouwkundige vergunning en stedebouwkundig attest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

Gelet op de aanvraag om stedebouwkundig attest ingediend door

met betrekking tot een goed gelegen

en strekkende tot

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van ...  
tot verlening van het attest aan ...

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een niet-vernietigde verkavelingsvergunning bestaat;

Overwegende dat de aangetekende brief waarbij het college zijn beslissing aan de gemachtigde ambtenaar bekendgemaakt heeft door laatstgenoemde op ... werd ontvangen;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

BESLUIT :

**Artikel 1.** Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van ...  
tot verlening aan ... van de stedenbouwkundige vergunning is geschorst om  
volgende redenen :

**Art. 2.** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen en het Stedenbouwkundig College.

Opgemaakt te ... .. (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

Kenmerken :

... (datum).

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het Stedenbouwkundig College

... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,



## Wettelijke bepalingen

### Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 118 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§1. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een vigerend bijzonder bestemmingsplan of een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, beslist het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag.

Artikel 123 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 116, §4, bedoelde redenen, vervalt :

1° in het in 1° bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier;

2° in het in 2° bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het ontwerp;

3° in het in het tweede lid bedoelde geval indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende wijziging ervan.

In de drie gevallen wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

### Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§ 1. In het in artikel 118 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vervallen verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstige vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

Artikel 127 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in artikel 116, §4, vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 123.

**Gezien de formulieren 013, 014, 015 en 016 om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake stedebouwkundige attesten en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar.**

**Ministère de la Région  
de Bruxelles-Capitale  
Administration de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement du Territoire**

**Formulaire 016**

Vos références :  
Nos références :

**ARRETE DE SUSPENSION DU CERTIFICAT D'URBANISME**

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 déterminant la composition du dossier de demande du certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués;

Vu la demande de certificat d'urbanisme introduite par

relative à un bien sis

et tendant à

Vu la décision du ... du collège des bourgmestre et échevins de  
accordant le certificat à ...

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur, autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

Attendu que la lettre recommandée, par laquelle le collège a transmis sa décision au fonctionnaire délégué, a été reçue par celui-ci le ...

ARRETE :

**Article 1er .** L'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de ...  
en date du ... , accordant à ... le certificat d'urbanisme  
est suspendu pour les motifs suivants :

**Art. 2.** Notification du présent arrêté est faite ce jour au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins  
et au Collège d'urbanisme

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à

Ses références :

Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au Collège d'urbanisme

Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

## Dispositions légales

### Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 118 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1<sup>er</sup>. S'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

Article 123 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 116, §4, devient caduc :

1° dans le cas visé au 1°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;

2° dans le cas visé au 2°, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet;

3° dans le cas visé au deuxième alinéa si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

### Suspension et annulation

Article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1<sup>er</sup>. Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Article 127 de l'ordonnance du 29 août 1991.

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris à l'article 116, §4, devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123.

**Vu les formulaires 013, 014, 015 et 016 pour être annexés à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 réglant la forme des décisions prises en matière de certificats d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué.**