

Ministerie van het Brussels  
 Hoofdstedelijk Gewest  
 Bestuur voor Ruimtelijke Ordening  
 en Huisvesting

Formulier 018

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

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

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 het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren gewijzigd bij de besluiten van de Regering van 14 november 1996 en van 4 december 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 30 juli 1962 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundige attest aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut gewijzigd bij het besluit van de Regering van 23 november 1993;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu, gewijzigd door besluit van de Regering van 10 juli 1997;

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

(1) Gelet op het advies van .....van het college van burgemeester en schepenen van .....

(1) Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ..... zijn advies niet verstrekt heeft binnen de dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (brief van .....); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(1) Overwegende dat voor het gebied waarin het goed gelegen is :

(1) een bijzonder bestemmingsplan bestaat, goedgekeurd op..... en ..... genaamd;

(1) gewijzigd overeenkomstig het besluit van .....

(1) — een verkavelingsvergunning bestaat met nr. ....van .....

(1) gewijzigd - vernietigd (1) overeenkomstig het besluit van .....

(1) Overwegende dat de aanvraag afwijkt van voornoemd bijzonder plan - verkavelingsvergunning (1); dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van .....zijn advies verstrekt heeft over de vraag om afwijking (1);

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van ..... tot .....en dat (geen).....bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van .....

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT :

Art. 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 volgende voorwaarden :

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 het college van burgemeester en schepenen.

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

Opgemaakt te .....

(datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van en te

(datum)

De gemachtigde ambtenaar,

\_\_\_\_\_  
Nota

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert de gemachtigde ambtenaar 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

#### Beroep bij het Stedenbouwkundig College

Artikel 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

Artikel 145 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlenging van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd.

Artikel 146 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 Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 147 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De beslissing van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend 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.

Vu le formulaire 018 pour être joint à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 septembre 1999 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de certificats d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique.

Le Ministre-Président  
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

J. SIMONET

Le Secrétaire d'Etat de l'Aménagement du Territoire,

E. ANDRE

Gezien het formulier 018 als bijlage van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 september 1999 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 30 juli 1992 tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door een gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouwkundige attesten aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut.

De Minister-Voorzitter  
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

J. SIMONET

De Staatssecretaris van Ruimtelijke Ordening,

E. ANDRE

F. 1999 — 3822

[C - 99/31435]

N. 1999 — 3822

[C - 99/31435]

**23 SEPTEMBRE 1999.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises en matière de permis de lotir par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment l'article 153 tel que modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises en matière de permis de lotir par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué;

Sur la proposition du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Les formulaires 020 à 029 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises en matière de permis de lotir par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué sont remplacés par les formulaires 020 à 029 joints au présent arrêté.

**Art. 2.** Le Secrétaire d'Etat qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 septembre 1999.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président  
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

J. SIMONET

Le Secrétaire d'Etat de l'Aménagement du Territoire,

E. ANDRE

**23 SEPTEMBER 1999.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot regeling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake verkavelingsvergunningen en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid artikel 153, zoals gewijzigd bij de ordonnantie van 23 november 1993;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot regeling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake verkavelingsvergunningen en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar;

Op de voordracht van de Minister belast met Ruimtelijke Ordening,

Besluit :

**Artikel 1.** De formulieren 020 tot 029 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot regeling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake verkavelingsvergunningen en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar worden vervangen door de formulieren 020 tot 029 als bijlage van dit besluit.

**Art. 2.** De Staatssecretaris bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 september 1999.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter  
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

J. SIMONET

De Staatssecretaris van Ruimtelijke Ordening,

E. ANDRE

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 020****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

relative au lotissement d'un bien sis à ...

cadastré section ...

n° ...

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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 que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du ... au ... pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique;

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n')a(ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du du conseil communal sur la voirie portant :

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

(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations,

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. Le permis est délivré à .....

pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

3° (1) respecter les conditions prescrites par la délibération du du conseil communal;

4° (4)

5° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (1) Le permis peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (5) :

phase 1 : ...

phase 2 : ...

Art. 4. Le présent permis de lotir ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.

Art. 5. 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.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,  
Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du  
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Notes

- (1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).
- (2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.
- (3) 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.
- (4) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.
- (5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe 1 au permis de lotir

**Indications particulières à respecter  
pour la mise en œuvre du permis**

**Dispositions légales et réglementaires**

Ordonnance du 29 août 1991

**Intervention du fonctionnaire délégué**

Article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

**Exécution du permis**

Article 120

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

**Suspension et annulation**

Article 124

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

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

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, 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.

**Publicité**

Article 95

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Article 121

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

**Recours au Collège d'urbanisme****Article 129**

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

**Article 130**

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**

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**

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.

**Acte de base****Article 92**

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

**Péremption****Article 98**

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

**Article 99**

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

**Article 100**

Lorsque la péremption du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

**Article 101**

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest****Formulier 020****Gemeente**

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

**VERKAVELINGSVERGUNNING**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ...

nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

(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 de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van ... om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is(zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de wegengenis inzake :

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van .....

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

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

(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;

**BESLUIT :**

Art. 1. De vergunning wordt afgegeven aan .....

om volgende redenen (3) :

Art. 2. De vergunninghouder moet :

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

2° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

3° (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van ..... naleven;

4° (4)

5° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Art. 3. (1) De vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :

fase 1 : ...

fase 2 : ...

Art. 4. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegengenis.

Art. 5. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,  
Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,

—————  
Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) 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 het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

—————  
Bijlage 1 bij de verkavelingsvergunning

**Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning  
in acht te nemen zijn**

**Wettelijke en reglementaire bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar**

Artikel 116, § 1, lid 3

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijftien dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkend gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

**Uitvoering van de vergunning**

Artikel 120

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

**Schorsing en vernietiging**

Artikel 124

In het in artikel 116, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het in artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Stedenbouwkundig College kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 126

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig 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.

**Openbaarmaking**

Artikel 95

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.



**Artikel 121**

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College****Artikel 129**

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

**Artikel 130**

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

**Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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**

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Basisakte****Artikel 92**

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

**Verval****Artikel 98**

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt; het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

**Artikel 99**

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

**Artikel 100**

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

**Artikel 101**

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 021****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

relative au lotissement d'un bien sis ...

cadastré section ...

n° ...

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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 que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du ... au ... pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du conseil communal sur la voirie portant :

(1) Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège du , la dérogation demandée;

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

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. Le permis est délivré à .....pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

2° (1) respecter les conditions prescrites par la délibération du conseil communal;

3° (4)

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (1) Le permis peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (5) :

phase 1 : ...

phase 2 : ...

Art. 4. Le présent permis de lotir ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.

Art. 5. 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.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,  
Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du  
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le .....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Notes

- (1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).
- (2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.
- (3) 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.
- (4) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.
- (5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe 1 au permis de lotir

**Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis**

**Dispositions légales et réglementaires**

Ordonnance du 29 août 1991

**Exécution du permis**

Article 120

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

**Suspension et annulation**

Article 125

§ 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 Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

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 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 le Gouvernement 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

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, 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.

**Publicité**

Article 95

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

**Article 121**

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

**Recours au Collège d'urbanisme****Article 129**

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

**Article 130**

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**

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**

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.

**Acte de base****Article 92**

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

**Péremption****Article 98**

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

**Article 99**

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

**Article 100**

Lorsque la péremption du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

**Article 101**

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 021

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ...

nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

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

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is(zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de wegenis inzake :

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van ..... houdende toekenning op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen van de aangevraagde afwijking;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van .....

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT :

Art. 1. De vergunning wordt afgegeven aan .....

om volgende redenen (3) :

Art. 2. De vergunninghouder moet :

1° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

2° (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van ..... naleven;

3° (4)

4° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Art. 3. (1) De vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :

fase 1 : ...

fase 2 : ...

Art. 4. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegenis.

Art. 5 Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

—————  
Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) 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 het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

—————  
Bijlage 1 bij de verkavelingsvergunning

**Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn**

**Wettelijke en reglementaire bepalingen**  
Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Uitvoering van de vergunning**

**Artikel 120**

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

**Schorsing en vernietiging**

**Artikel 125**

§ 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.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

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 Stedenbouwkundig 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 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 Regering heeft besloten tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

**Artikel 126**

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig 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.

**Openbaarmaking**

**Artikel 95**

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

**Artikel 121**

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College****Artikel 129**

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

**Artikel 130**

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

**Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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**

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Basisakte****Artikel 92**

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

**Verval****Artikel 98**

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt; het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

**Artikel 99**

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

**Artikel 100**

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

**Artikel 101**

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 022****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° ...

par décision du ...

du collège des bourgmestre et échevins

à M. ...

et relatif à un bien sis à ...

cadastré section ...

n° ...

;

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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;

Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste;

(1) Attendu que (qu'aucun) propriétaire(s) (n')a(ont) introduit une réclamation;

(1) que ce(s) propriétaire(s) ne possède(nt) pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial (... lots; ... propriétaires);

(1) Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier introduit ni des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre parties;

(1) Attendu qu'il apparaît du dossier que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre parties mais que tous les propriétaires concernés ont marqué leur accord sur la modification demandée;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du au pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n')a(ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du du conseil communal sur la voirie portant :

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

(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations;

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à ..... pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Le titulaire du permis modificatif devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

3° (1) respecter les conditions prescrites par la délibération du ..... du conseil communal;

4° (4)

5° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (1) Le permis modificatif peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (5) :

phase 1 : ...

phase 2 : ...

Art. 4. Le présent permis de lotir modificatif ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.



Art. 5. 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.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,  
Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du  
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Notes

- (1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).
- (2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.
- (3) 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.
- (4) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.
- (5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe 1 au permis de lotir modificatif

**Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis**

**Dispositions légales et réglementaires**

Ordonnance du 29 août 1991

**Intervention du fonctionnaire délégué**

Article 116, §1<sup>er</sup>, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

**Exécution du permis**

Article 120

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

**Suspension et annulation**

Article 124

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116 § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

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

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, 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.

**Publicité**

Article 95

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Article 121

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

**Recours au Collège d'urbanisme****Article 129**

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

**Article 130**

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**

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**

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.

**Acte de base****Article 92**

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

**Péremption****Article 98**

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

**Article 99**

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

**Article 100**

Lorsque la péremption du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

**Article 101**

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 022

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

strekkende tot de wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ...

bij beslissing van ... van het college van burgemeester  
en schepenen aan ...

met betrekking tot een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

(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 alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben;

Overwegende dat (geen) eigenaar(s) een bezwaarschrift heeft (hebben) ingediend;

(1) dat deze eigenaar(s) niet meer dan een vierde van de bij de oorspronkelijke vergunning gemachtigde verkaveling bezit(ten) (... kavels; ... eigenaars);

(1) Overwegende dat het noch uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen;

(1) Overwegende dat het uit het dossier blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen maar dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging hebben gegeven;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van ..... tot.....om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de weg en inzake :

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van.....;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

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

(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;

BESLUIT :

Art. 1. Machtiging tot wijziging van de verkavelingsvergunning, wordt verleend aan ..... om volgende redenen (3) :

Art. 2. De houder van de gewijzigde vergunning moet :

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;

2° (1) volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

3° (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van ..... naleven;

4° (4)

5° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Art. 3. (1) De vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :

fase 1 : ...

fase 2 : ...

Art. 4. Deze gewijzigde vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegenis.

Art. 5. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

\_\_\_\_\_  
Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) 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 het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

\_\_\_\_\_  
Bijlage 1 bij de gewijzigde verkavelingsvergunning

**Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn**

**Wettelijke en reglementaire bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Tussenkoms van de gemachtigde ambtenaar**

Artikel 116, § 1, lid 3

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijftien dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikbare gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

**Uitvoering van de vergunning**

Artikel 120

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

**Schorsing en vernietiging**

Artikel 124

In het in artikel 116, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het in artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Stedenbouwkundig College kennis ervan 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 Regering op advies van het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig 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.

**Openbaarmaking**

Artikel 95

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

**Artikel 121**

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College****Artikel 129**

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

**Artikel 130**

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

**Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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**

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Basisakte****Artikel 92**

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

**Verval****Artikel 98**

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt; het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

**Artikel 99**

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

**Artikel 100**

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

**Artikel 101**

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 023****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° ...

par décision du .... du collège des bourgmestre et échevins

à M. ...

et relatif à un bien sis à ...

cadastré section ... n° ...;

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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;

Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste;

(1) Attendu que (qu'aucun) propriétaire(s) (n') a (ont) introduit une réclamation;

(1) que ce(s) propriétaire(s) ne possède(nt) pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial (... lots; ... propriétaires);

(1) Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier introduit ni des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre parties;

(1) Attendu qu'il apparaît du dossier que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant des conventions entre parties mais que tous les propriétaires concernés ont marqué leur accord sur la modification demandée;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du ..... au ..... pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du conseil communal sur la voirie portant :

(1) Vu la décision du ..... du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège du , la dérogation demandée;

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

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme,

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à ..... pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

2° (1) respecter les conditions prescrites par la délibération du ..... du conseil communal;

3° (4)

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (1) Les permis modificatif peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (5) :

phase 1 : ...

phase 2 : ...

Art. 4. Le présent permis de lotir modificatif ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.

Art. 5. 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.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,  
 Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du  
 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Notes

- (1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).
- (2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.
- (3) 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.
- (4) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.
- (5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe 1 au permis de lotir modificatif

**Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis**

**Dispositions légales et réglementaires**

Ordonnance du 29 août 1991

**Exécution du permis**

Article 120

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

**Suspension et annulation**

Article 125

§ 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 Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

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 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 le Gouvernement 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

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, 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.

**Publicité**

Article 95

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Article 121

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

**Recours au Collège d'urbanisme****Article 129**

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

**Article 130**

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**

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**

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.

**Acte de base****Article 92**

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

**Péremption****Article 98**

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

**Article 99**

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

**Article 100**

Lorsque la péremption du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

**Article 101**

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.



Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 023

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

strekkende tot de wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ...

bij beslissing van ... van het college van burgemeester en schepenen aan ....

met betrekking tot een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat 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;

Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben;

(1) Overwegende dat (geen) eigenaar(s) een bezwaarschrift heeft (hebben) ingediend;

(1) dat deze eigenaar(s) niet meer dan een vierde van de bij de oorspronkelijke vergunning gemachtigde verkaveling bezit(ten) (... kavels; ... eigenaars);

(1) Overwegende dat het noch uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen;

(1) Overwegende dat het uit het dossier blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen maar dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging hebben gegeven;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfentbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de wegengenis inzake :

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlenging, op met redenen omkleed voorstel van het college van ... , van de aangevraagde afwijking;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van .....

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

BESLUIT :

Art. 1. Machtiging tot wijziging van de verkavelingsvergunning, wordt verleend aan ..... om volgende redenen (3) :

Art. 2. De houder van de gewijzigde vergunning moet :

1° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

2° (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van.....naleven;

3° (4)

4° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Art. 3. (1) De gewijzigde vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :

fase 1 : ...

fase 2 : ...

Art. 4. Deze gewijzigde vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegenis.

Art. 5. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

—————  
Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) 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 het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

—————  
Bijlage 1 bij de gewijzigde verkavelingsvergunning

**Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn**

**Wettelijke en reglementaire bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Uitvoering van de vergunning**

Artikel 120

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

**Schorsing en vernietiging**

Artikel 125

§ 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.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

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 Stedenbouwkundig 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 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 Regering heeft besloten tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig 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.

**Openbaarmaking**

Artikel 95

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

**Artikel 121**

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College****Artikel 129**

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

**Artikel 130**

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

**Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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**

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Basisakte****Artikel 92**

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

**Verval****Artikel 98**

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt; het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

**Artikel 99**

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

**Artikel 100**

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

**Artikel 101**

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

Région de Bruxelles-Capitale

Formulaire 024

Commune de

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

## REFUS DU PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

relative au lotissement d'un bien sis à ...

cadastré section ... n° ... ;

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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 que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du  
au pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du conseil communal sur la voirie portant :

(1) Attendu que le collège estime que le permis de lotir ne peut être accordé pour les motifs suivants :

qu'il n'y a dès lors pas lieu de procéder aux mesures particulières de publicité et que la demande ne doit pas être soumise au conseil communal;

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

(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations,

ARRETE :

Art. 1<sup>er</sup>. Le permis de lotir sollicité par .....  
est refusé :

1° (1) pour le motif indiqué dans l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) pour le motif indiqué dans la délibération reproduite ci-dessus du conseil communal;

3° (1) pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

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

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notes

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

(2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.

(3) A compléter éventuellement par d'autres motifs de refus propres au collège des bourgmestre et échevins ou si le collège estime devoir refuser le permis malgré l'avis favorable du fonctionnaire délégué.

**Dispositions légales**

Ordonnance du 29 août 1991

**Recours au Collège d'urbanisme**

## Article 129

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

## Article 130

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

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

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.

**Recours au Gouvernement**

## Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou, à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 024

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## WEIGERING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot een verkaveling van het goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ... ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

(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 de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van ..... tot.....om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de weg in zake :

(1) Overwegende dat het college van mening is dat de verkavelingsvergunning niet kan worden afgegeven om volgende redenen :

dat er bijgevolg niet tot de speciale regelen van openbaarmaking dient te worden overgegaan en dat de aanvraag aan de gemeenteraad niet dient te worden voorgelegd;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van.....;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

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

(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen,

BESLUIT :

Art. 1. De door ..... aangevraagde verkavelingsvergunning is geweigerd :

1° (1) om de reden vermeld in voornoemd advies van de gemachtigde ambtenaar;

2° (1) om de reden vermeld in voornoemde beraadslaging van de gemeenteraad;

3° (1) om volgende redenen (3) :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar;

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

\_\_\_\_\_  
Nota's

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.

(3) Eventueel aanvullen met andere weigeringsredenen eigen aan het college van burgemeester en schepenen of indien het college van mening is dat het de vergunning ondanks het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar moet weigeren.

**Wettelijke bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College**

## Artikel 129

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

## Artikel 130

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

## Artikel 131

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Beroep bij de Regering**

## Artikel 134

De aanvrager kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig college of, bij ontstentenis van die ontvangst, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief aan de Regering toegezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 025****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**REFUS DU PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

relative au lotissement d'un bien sis à ...

cadastré section ... n° ... ;

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

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 que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du  
au pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n°) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du conseil communal sur la voirie portant :

(1) Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant refusant (1), sur proposition motivée du collège du , la dérogation demandée;

(1) Attendu que le collège estime que le permis de lotir ne peut être accordé pour les motifs suivants :

qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de procéder aux mesures particulières de publicité et que la demande ne doit pas être soumise au conseil communal;

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

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme,

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. Le permis de lotir sollicité par ...  
est refusé :

1° (1) pour le motif indiqué dans la délibération reproduite ci-dessus du conseil communal;

2° (1) pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

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

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notes

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

(2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.

(3) A compléter éventuellement par d'autres motifs de refus propres au collège des bourgmestre et échevins ou si le collège estime devoir refuser le permis malgré l'avis favorable du fonctionnaire délégué.



**Dispositions légales**

Ordonnance du 29 août 1991

**Recours au Collège d'urbanisme**

## Article 129

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

## Article 130

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

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

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.

**Recours au Gouvernement**

## Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou, à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 025

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## WEIGERING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot een verkaveling van het goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ... ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

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 stedenbouw;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van .....tot.....om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de weg in zake :

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van ... tot toekenning — weigering (1), op met redenen omkleed voorstel van het college van ... , van de aangevraagde afwijking;

(1) Overwegende dat het college van mening is dat de verkavelingsvergunning niet kan worden afgegeven om volgende redenen :

dat er bijgevolg niet tot de speciale regelen van openbaarmaking dient te worden overgegaan en dat de aanvraag aan de gemeenteraad niet dient te worden voorgelegd;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van.....;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

BESLUIT :

Art. 1. De door ... aangevraagde verkavelingsvergunning is geweigerd :

1° (1) om de reden vermeld in voornoemde beraadslaging van de gemeenteraad;

2° (1) om volgende redenen (3) :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar;

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

\_\_\_\_\_  
Nota's

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.

(3) Eventueel aanvullen met andere weigeringsredenen eigen aan het college van burgemeester en schepenen of indien het college van mening is dat het de vergunning ondanks het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar moet weigeren.

**Wettelijke bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College**

## Artikel 129

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

## Artikel 130

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

## Artikel 131

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Beroep bij de Regering**

## Artikel 134

De aanvrager kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig college of, bij ontstentenis van die ontvangst, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief aan de Regering toegezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

**Région de Bruxelles-Capitale****Formulaire 026****Commune de**

Vos références :

Nos références :

Annexe(s) : ... plans.

**REFUS DE MODIFIER LE PERMIS DE LOTIR**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° ...

par décision du ...

du collège des bourgmestre et échevins à

M. ....

et relatif à un bien sis à .....

cadastré section ...

n° ...

;

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

(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 que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste (... lots; .....propriétaires); que ... propriétaires ont introduit une réclamation;

... que ces propriétaires possèdent plus (1) (moins) d'un quart des lots autorisés dans le permis initial (... lots; propriétaires);

(1) Attendu qu'il apparaît du dossier introduit, que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties;

(1) que tous les propriétaires concernés n'ont pas marqué leur accord sur la modification demandée;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du  
au pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — (2)

(1) que réclamation(s) (n°)a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du du conseil communal sur la voirie portant :

(1) Attendu que le collège estime que le permis de lotir ne peut être accordé pour les motifs suivants :

qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de procéder aux mesures particulières de publicité et que la demande ne doit pas être soumise au conseil communal;

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

(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations,

**ARRETE :**Art. 1<sup>er</sup>. La modification du permis de lotir sollicitée par .....  
est refusé :

1° (1) pour le motif indiqué dans l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) pour le motif indiqué dans la délibération reproduite ci-dessus du conseil communal;

3° (1) pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

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

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notes

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

(2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.

(3) A compléter éventuellement par d'autres motifs de refus propres au collège des bourgmestre et échevins ou si le collège estime devoir refuser le permis malgré l'avis favorable du fonctionnaire délégué.

### Dispositions légales

Ordonnance du 29 août 1991

#### Recours au Collège d'urbanisme

##### Article 129

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

##### Article 130

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

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

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.

#### Recours au Gouvernement

##### Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou, à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Formulier 026

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

## WEIGERING OM DE VERKAVELINGSVERGUNNING TE WIJZIGEN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...  
 strekkende tot de wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ...  
 bij beslissing van ... van het college van burgemeester en schepenen aan .....

met betrekking tot een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ... ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

(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 de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend niet allemaal een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben (... kavels, ... eigenaars); dat dat eigenaars een bezwaarschrift hebben ingediend;

dat deze eigenaar(s) meer (minder) dan een vierde van de bij de oorspronkelijke vergunning gemachtigde verkaveling bezit(ten) (... kavels; ... eigenaars) :

(1) Overwegende dat het uit het ingediende dossier blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen;

(1) dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging niet gegeven hebben;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van .....tot.....om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de weg en inzake :

(1) Overwegende dat het college van mening is dat de verkavelingsvergunning niet kan worden afgegeven om volgende redenen :

dat er bijgevolg niet tot de speciale regelen van openbaarmaking dient te worden overgegaan en dat de aanvraag aan de gemeenteraad niet dient te worden voorgelegd;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van.....;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

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

(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen,

BESLUIT :

Art. 1. De wijziging van de verkavelingsvergunning aangevraagd door ... is geweigerd

1° (1) om de reden vermeld in voornoemd advies van de gemachtigde ambtenaar;

2° (1) om de reden vermeld in voornoemde beraadslaging van de gemeenteraad;

3° (1) om volgende redenen (3) :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar;  
 .....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,  
 Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het  
 Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,

\_\_\_\_\_  
 Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) Eventueel aanvullen met andere weigeringsredenen eigen aan het college van burgemeester en schepenen of indien het college van mening is dat het de vergunning ondanks het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar moet weigeren.

\_\_\_\_\_  
**Wettelijke bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College**

**Artikel 129**

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

**Artikel 130**

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

**Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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**

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

**Beroep bij de Regering**

**Artikel 134**

De aanvrager kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig college of, bij ontstentenis van die ontvangst, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief aan de Regering toegezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de

Formulaire 027

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

### REFUS DE MODIFIER LE PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par ...

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° .....

par décision du ..... du collège des bourgmestre et échevins à M. ....

et relatif à un bien sis à .....

cadastré section ..... n° .....

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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

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 que les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, n'ont pas tous reçu une copie de celle-ci par lettre recommandée à la poste (..... lots; ..... propriétaires n'ont pas été avisés);

(1) Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste; que ..... propriétaires ont introduit une réclamation; que ces propriétaires possèdent plus (1) (moins) d'un quart des lots autorisés dans le permis initial (..... lots; ..... propriétaires);

(1) Attendu qu'il apparaît du dossier introduit, que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties;

(1) que tous les propriétaires concernés n'ont pas marqué leur accord sur la modification demandée;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du  
au ..... pour le motif suivant :

(1) — le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;

(1) — la demande implique

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) — la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol;

(1) — (2)

(1) que ..... réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du ..... du conseil communal sur la voirie portant :



(1) Vu la décision du ..... du fonctionnaire délégué accordant-refusant(1), sur proposition motivée du collège du la dérogation demandée;

(1) Attendu que le collège estime que le permis de lotir ne peut être accordé pour les motifs suivants :  
qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de procéder aux mesures particulières de publicité et que la demande ne doit pas être soumise au conseil communal;

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

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Art. 1<sup>er</sup>. La modification du permis de lotir sollicité par .....  
est refusée :

1° (1) pour le motif indiqué dans la délibération reproduite ci-dessus du conseil communal;

2° (1) pour les motifs suivants (3) :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

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

Le.....

Par le Collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Notes

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

(2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.

(3) A compléter éventuellement par d'autres motifs de refus propres au collège des bourgmestre et échevins.

### Dispositions légales

Ordonnance du 29 août 1991

#### Recours au Collège d'urbanisme

##### Article 129

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.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

##### Article 130

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

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

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.

#### Recours au Gouvernement

##### Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou, à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest****Formulier 027****Gemeente**

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : .... plannen

**WEIGERING OM DE VERKAVELINGSVERGUNNING TE WIJZIGEN**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

strekkende tot de wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr.....

bij beslissing van ... van het college van burgemeester en schepenen aan .....

met betrekking tot een goed gelegen .....

kadastraal bekend sectie ..... nr. ....;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert 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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

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 stedenbouw;

(1) Overwegende dat de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend niet allemaal een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben (..... kavels, ..... eigenaars werden niet geïnformeerd);

(1) Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben;

dat ..... eigenaars een bezwaarschrift hebben ingediend;

(1) dat deze eigenaar(s) meer (minder) dan een vierde van de bij de oorspronkelijke vergunning gemachtigde verkaveling bezit(ten) (..... kavels; ..... eigenaars);

(1) Overwegende dat het uit het dossier blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen;

(1) Overwegende dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging niet hebben gegeven;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van ..... om de volgende redenen :

(1) — de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) — de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) — de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de weg en inzake :

(1) Gelet op de beslissing van ..... van de gemachtigde ambtenaar tot toekenning weigering (1), op met redenen omkleed voorstel van het college van ..... van de aangevraagde afwijking;

(1) Overwegende dat het college van mening is dat de verkavelingsvergunning niet kan worden afgegeven om volgende redenen :

dat er bijgevolg niet tot de speciale regelen van openbaarmaking dient te worden overgegaan en dat de aanvraag aan de gemeenteraad niet dient te worden voorgelegd;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van.....;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT :

Art. 1. De wijziging van de verkavelingsvergunning aangevraagd door ..... is geweigerd :

1° (1) om de reden vermeld in voornoemde beraadslaging van de gemeenteraad;

2° (1) om volgende redenen (3)

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar;

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

.....(datum)

Vanwege het College :

De secretaris,

De burgemeester,

\_\_\_\_\_  
Nota

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.

(3) Eventueel aanvullen met andere weigeringsredenen eigen aan het college van burgemeester en schepenen.

### Wettelijke bepalingen

Ordonnantie van 29 augustus 1991

#### Beroep bij het Stedenbouwkundig College

##### Artikel 129

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 Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

##### Artikel 130

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

##### Artikel 131

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig 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

Het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

#### Beroep bij de Regering

##### Artikel 134

De aanvrager kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig college of, bij ontstentenis van die ontvangst, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief aan de Regering toegezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

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

**Formulaire 028**

Vos références :

Nos références :

**ARRETE DE SUSPENSION DU PERMIS DE LOTIR**

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 désignant les fonctionnaires délégués, modifié par les arrêtés du Gouvernement du 14 novembre 1996 et du 4 décembre 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu la demande introduite par .....

et relative au lotissement d'un bien sis à .....

cadastré section ..... n°

(1) Vu la demande introduite par .....

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° ..... par décision du ..... du collège de bourgmestre et échevins de .....

à .....

et relatif à un bien sis à .....

cadastré section ..... n°

Vu la décision du ... du collège des bourgmestre et échevins de ..... accordant le permis de lotir

à .....

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, un 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 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 fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations;

(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 les motifs suivants :

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

ARRETE :

Art. 1<sup>er</sup>. L'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de .....

en date du ....., accordant à .....

le permis d'urbanisme est suspendu pour les motifs suivants :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite ce jour au titulaire du permis, 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,

\_\_\_\_\_  
Note

(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>. Lorsqu'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 à l'avis du fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 110, § 5.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Si à l'expiration du délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pourvoir octroyer les dérogations visées à l'article 116, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l'article 116, § 2, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 7 est augmenté de :

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§ 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Le fonctionnaire délégué peut également, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires du plan communal de développement uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions.

Lorsque la dérogation porte sur les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

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 le Gouvernement;
- 2° la demande est incompatible avec le projet de plan régional d'affectation du sol.

Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque le Gouvernement a décidé la modification 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.

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 le Gouvernement 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 du Gouvernement 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 du Gouvernement décidant sa modification.

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 118, § 3, devient caduc :

1° dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, si le plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet;

2° dans le cas visé à l'alinéa 2, si le dossier de base n'est pas approuvé par le Gouvernement dans les douze mois qui suivent l'arrêté du Gouvernement décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un tel plan ou si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du dossier de base.

Dans les cas visés aux premier et deuxième alinéas, 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, §1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, §1<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

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, le Gouvernement, 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 au § 4 de l'article 116 et au § 2 de l'article 125 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123.

#### **Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1993 fixant la procédure consécutive à la suspension d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme**

Article 1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis d'urbanisme ou d'un permis de lotir suspendu en application de l'article 124 ou de l'article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ci-après dénommée «l'ordonnance», ou d'un certificat d'urbanisme, suspendu en application de l'article 159 de l'ordonnance, dispose d'un délai de quinze jours, à partir de la notification de la suspension, pour demander à être entendu par le Collège d'urbanisme.

A cette fin, il fait parvenir au Collège d'urbanisme une lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Art. 2. Le collège des bourgmestre et échevins, dont l'acte a été suspendu, procède de même s'il souhaite être entendu par le Collège d'urbanisme.

Art. 3. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties par lettre recommandée à la poste en vue de leur audition au moins dix jours avant la date fixée pour celle-ci.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 4. Le Collège d'urbanisme fait parvenir son avis à l'Exécutif dans les quarante jours de la notification de la suspension.

Ce délai est porté à cinquante jours lorsqu'une des parties a demandé à être entendue.

Art. 5. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins retire l'acte suspendu, il en avertit immédiatement le titulaire du permis ou du certificat, le fonctionnaire délégué et le Collège d'urbanisme, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
Bestuur voor Ruimtelijke Ordening  
en Huisvesting

Formulier 028

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :

### BESLUIT TOT SCHORSING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren gewijzigd bij de besluiten van de Regering van 14 november 1996 en van 4 december 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door .....  
met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen .....

kadastraal bekend sectie ..... nr. ....

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door .....

tot wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ....

bij beslissing van ..... van het college van burgemeester en schepenen  
van .....aan .....

met betrekking tot een goed gelegen .....

kadastraal bekend sectie ..... nr. ....

Gelet op de beslissing van .....Y van het college van burgemeester en schepenen  
van .....

tot verlening van een verkavelingsvergunning aan .....

(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 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 de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;

(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 regelmatig is om volgende redenen :

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

BESLUIT :

Art. 1. Het besluit van ..... van het college van burgemeester en schepenen  
van ..... tot verlenging aan .....

van de verkavelingsvergunning is geschorst om volgende redenen :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de vergunninghouder, 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 en te  
Kenmerken :

Brussel, ..... (datum)  
De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het Stedenbouwkundig College

Brussel, ..... (datum)  
De gemachtigde ambtenaar,

\_\_\_\_\_  
Nota

(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. Wanneer voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag om advies voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijfenveertig dagen na de datum die volgt uit de toepassing van artikel 110, § 5.

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikbare gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien bij het verstrijken van de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, de gemachtigde ambtenaar geen kennis heeft gegeven van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt zijn advies over de aanvraag geacht gunstig te zijn. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag zonder rekening te houden met het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer het later zou worden verleend, zonder evenwel de afwijkingen te kunnen toestaan bedoeld in artikel 116, § 2.

Wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt bepaald in artikel 116 § 2, dan zal het ontbreken van een kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen neerkomen op een weigering van deze afwijkingen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, raadpleegt hij deze en geeft hij kennis hiervan aan het college en aan de aanvrager. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het zevende lid, verlengd met :

1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;

2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

§ 2. Wanneer de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitbrengt, kan hij aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

De gemachtigde ambtenaar kan afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, van de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken, hetzij in het geval bedoeld in het eerste lid, hetzij wanneer de afwijking wordt gevraagd in de aanvraag.

De gemachtigde ambtenaar kan ook, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen van de verordenende voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft.

Wanneer de afwijking de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, wordt de aanvraag aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt.

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 Regering werd goedgekeurd;

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

Hij kan eveneens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de Regering besloten heeft 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.

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 Regering 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 Regering 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 Regering houdende wijziging ervan.

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 118, § 3, bedoelde redenen, vervalt :

1° in het geval bedoeld in het eerste lid, indien het plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende vaststelling van het ontwerp;

2° in het geval bedoeld in het tweede lid, indien het basisdossier door de Regering niet wordt goedgekeurd binnen twaalf maanden volgend op het besluit van de Regering houdende wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of houdende opmaking van een dergelijk plan of indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Regering van het basisdossier.

In de gevallen bedoeld in het eerste en het tweede lid 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, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het in artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Stedenbouwkundig College kennis ervan 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 Regering op advies van het Stedenbouwkundig 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 Stedenbouwkundig 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 § 4 van artikel 116 en in § 2 van artikel 125 vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 123.

### **Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 maart 1993 tot vaststelling van de procedure volgend op de schorsing van stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen of stedenbouwkundige attesten.**

Art. 1. De houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, geschorst met toepassing van artikel 124 of artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, hierna te noemen de « ordonnantie », of van een stedenbouwkundig attest, geschorst met toepassing van artikel 159 van de ordonnantie, beschikt over een termijn van vijftien dagen te rekenen van de kennisgeving van de schorsing om te vragen door het Stedenbouwkundig College te worden gehoord.

Te dien einde zendt hij aan het Stedenbouwkundig College een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs.

Art. 2. Het college van burgemeester en schepenen waarvan de handeling is geschorst, handelt op dezelfde wijze indien het door het Stedenbouwkundig College wenst te worden gehoord.

Art. 3. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College bij een ter post aangetekende brief alle partijen op om ze te horen, ten minste tien dagen vóór de datum vastgesteld voor dit horen.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Art. 4. Het Stedenbouwkundig College zendt zijn advies naar de Executieve binnen veertig dagen na de kennisgeving van de schorsing.

Die termijn wordt op vijftig dagen gebracht wanneer één van de partijen gevraagd heeft om te worden gehoord.

Art. 5. Wanneer het college van burgemeester en schepenen de geschorste handeling intrekt, stelt het de houder van de vergunning of van het attest, de gemachtigde ambtenaar en het Stedenbouwkundig College daarvan onverwijld in kennis bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs.

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

Formulaire 029

Vos références :  
Nos références :

### ARRETE DE SUSPENSION DU PERMIS DE LOTIR

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 désignant les fonctionnaires délégués, modifié par les arrêtés du Gouvernement du 14 novembre 1996 et du 4 décembre 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

(1) Vu la demande introduite par .....  
et relative au lotissement d'un bien sis à .....  
cadastré section ..... n° .....

(1) Vu la demande introduite par .....  
tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° ..... par décision du  
..... du collège des bourgmestre et échevins de .....  
à .....  
et relatif à un bien sis à .....  
cadastré section ..... n° .....

Vu la décision du ..... du collège des bourgmestre et échevins  
de ..... accordant le permis de lotir  
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;

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

ARRETE :

Art. 1<sup>er</sup>. L'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de L  
en date du ....., accordant à .....  
le permis de lotir est suspendu pour les motifs suivants :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite ce jour au titulaire du permis, 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,

\_\_\_\_\_  
Note

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

### 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 le Gouvernement 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 du Gouvernement 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 du Gouvernement décidant sa modification.

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 118, § 3, devient caduc :

1° dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, si le plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet;

2° dans le cas visé à l'alinéa 2, si le dossier de base n'est pas approuvé par le Gouvernement dans les douze mois qui suivent l'arrêté du Gouvernement décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un tel plan ou si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du dossier de base.

Dans les cas visés au premier et deuxième alinéas, 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 Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

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 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 le Gouvernement 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, le Gouvernement, 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 au § 4 de l'article 116 et au § 2 de l'article 125 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123.

#### Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1993 fixant la procédure consécutive à la suspension d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme

Article 1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis d'urbanisme ou d'un permis de lotir suspendu en application de l'article 124 ou de l'article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ci-après dénommée «l'ordonnance», ou d'un certificat d'urbanisme, suspendu en application de l'article 159 de l'ordonnance, dispose d'un délai de quinze jours, à partir de la notification de la suspension, pour demander à être entendu par le Collège d'urbanisme.

A cette fin, il fait parvenir au Collège d'urbanisme une lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Art. 2. Le collège des bourgmestre et échevins, dont l'acte a été suspendu, procède de même s'il souhaite être entendu par le Collège d'urbanisme.

Art. 3. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties par lettre recommandée à la poste en vue de leur audition au moins dix jours avant la date fixée pour celle-ci.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 4. Le Collège d'urbanisme fait parvenir son avis à l'Exécutif dans les quarante jours de la notification de la suspension.

Ce délai est porté à cinquante jours lorsqu'une des parties a demandé à être entendue.

Art. 5. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins retire l'acte suspendu, il en avertit immédiatement le titulaire du permis ou du certificat, le fonctionnaire délégué et le Collège d'urbanisme, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
Bestuur voor Ruimtelijke Ordening  
en Huisvesting

Formulier 029

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :

### BESLUIT TOT SCHORSING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren gewijzigd bij de besluiten van de Regering van 14 november 1996 en van 4 december 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 mei 1993 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door .....  
met betrekking tot een verkaveling van het goed gelegen .....  
kadastraal bekend sectie ..... nr. ....

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door .....  
tot wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ....  
bij beslissing van ..... van het college van burgemeester en schepenen  
aan .....

met betrekking tot een goed gelegen .....  
kadastraal bekend sectie ..... nr. ....

Gelet op de beslissing van ..... van het college van burgemeester en  
schepenen van .....  
tot verlening van een verkavelingsvergunning 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 stedenbouw;

Overwegende dat de aangetekende brief waarin het college zijn beslissing aan de gemachtigde ambtenaar heeft medegedeeld, door deze laatste op ..... werd ontvangen;

BESLUIT :

Art. 1. Het besluit van ..... van het college van burgemeester en schepenen  
van ..... tot verlenging aan ..... van de verkavelingsvergunning is  
geschorst om volgende redenen :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de vergunninghouder, 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 en te  
Kenmerken :

..... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het Stedenbouwkundig College

..... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

\_\_\_\_\_  
Nota

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.