

F. 93 — 1380

[C — 31139]

13 MAI 1993. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de permis de lotir sollicités par une personne de droit public

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment l'article 153;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi, et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

Arrête :

**Article 1er.** Lorsqu'il statue sur les demandes de permis de lotir dont il est saisi en vertu de l'article 139 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, le fonctionnaire délégué utilise, à peine de nullité, le formulaire 034 pour délivrer un permis, le formulaire 035 pour autoriser une modification de permis, le formulaire 036 pour refuser un permis et le formulaire 037 pour refuser une modification de permis. Ces formulaires sont conformes aux modèles annexés au présent arrêté.

**Art. 2.** L'article 3 de l'arrêté royal du 22 juin 1971 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire délégué, les formes des décisions de celui-ci et l'instruction des demandes de permis de lotir, ainsi que les annexes III, IV, V et VI du même arrêté, sont abrogés en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale.

**Art. 3.** Le membre de l'Exécutif qui a l'urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 4.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 13 mai 1993.

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

Le Ministre-Président,  
chargé de l'Aménagement du Territoire,  
des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

R. HOTYAT

N. 93 — 1380

[C — 31139]

13 MEI 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door de gemachtigde ambtenaar inzake verkavelingsvergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op artikel 153;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, en de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Besluit :

**Artikel 1.** Wanneer de gemachtigde ambtenaar uitspraak doet over de verkavelingsaanvragen die bij hem zijn ingediend krachtens artikel 139 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gebruikt hij, op straffe van nietigheid, het formulier 034 om een vergunning af te geven, het formulier 035 om een wijziging van een vergunning toe te staan, het formulier 036 om een vergunning te weigeren en het formulier 037 om een wijziging van een vergunning te weigeren. Deze formulieren zijn conform de modellen die bij dit besluit zijn gevoegd.

**Art. 2.** Artikel 3 van het koninklijk besluit van 22 juni 1971 tot bepaling van de publiekrechtelijke personen voor wie de bouw- en verkavelingsvergunningen worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, de vorm waarin deze zijn beslissingen neemt en de behandeling van de aanvragen tot verkavelingsvergunning, alsook de bijlagen III, IV, V en VI van hetzelfde besluit, worden opgeheven wat het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft.

**Art. 3.** Het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid stedenbouw behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

**Art. 4.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 13 mei 1993.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

De Minister-Voorzitter,  
belast met Ruimtelijke Ordening,  
de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,

R. HOTYAT

Formulaire 034

## MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

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

## PERMIS DE LOTIR

## LE FONCTIONNAIRE DÉLEGUÉ,

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

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public;

(1) Vu l'avis du ... du collège des bourgmestre et échevins de ...

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (lettre du ... ); que cet avis est donc réputé favorable;

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

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

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur approuvé le ... et dénommé ...

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

(1) Attendu que la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol; que par sa délibération du ...  
, le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis motivé favorable-défavorable (1) sur la demande de  
dérogação;

(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 l'avis de la commission de concertation du

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Arrête :

Article 1er . Le permis est délivré à .....

pour les motifs suivants (3) :

(1) sont consenties les dérogations suivantes au plan particulier d'affectation du sol : ...

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

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

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué 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.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

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) Le permis peut être délivré 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 collège des bourgmestre et échevins.

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à

le ...

Le fonctionnaire délégué,

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

(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

Ordonnance du 29 août 1991

## 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 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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.

## 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.

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening

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

## VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

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

kadastraal bekend sectie ....

nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag dateert van ...

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

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

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling, aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon;

(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 dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van .....); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(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 stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat op ..... werd goedgekeurd en .....

genoemd is;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(1) Overwegende dat de aanvraag van voornoemd bijzonder bestemmingsplan afwijkt; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van ..... een met redenen omkleed gunstig - ongunstig (1) advies over de aanvraag om afwijking verstrekt heeft;

(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 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) - 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 de gemeenteraad over de wegenis inzake :

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

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Besluit :

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan .....

om volgende redenen (3) :

(1) volgende afwijkingen van het bijzonder bestemmingsplan worden toegestaan :

(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 de gemachtigde ambtenaar in voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt hij zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.



Art. 2. De vergunninghouder moet :

1° volgende voorwaarden naleven :

2° (1) de voorschriften bepaald door de gemeenteraad in 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 het college van burgemeester en schepenen.

Opgemaakt te...

, ... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

..... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(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 vervalttermijn aangeven.

Bijlage 1 bij de verkavelingsvergunning

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

## Wettelijke bepalingen

Ordonnantie van 29 augustus 1991

## Openbaarmaking

## Artikel 95

Reklame 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 vericht.

## Basisakte

## Artikel 92

Vóór de vervreemding, verhuuring 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 verhuuring 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.

Formulaire 035

## MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

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

## MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

## LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ,

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

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public;

(1) Vu l'avis du ... du collège des bourgmestre et échevins de ...

...

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ...  
 n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'urbanisme  
 et de l'aménagement du territoire (lettre du ... ); que cet avis est donc réputé favorable;

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

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

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur approuvé le ... et dénommé ...

...

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

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 déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol; que par sa délibération du... , le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis motivé favorable-défavorable (1) sur la demande de dérogation;

(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 l'avis de la commission de concertation du

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

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

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

Arrête :

Article 1er . Le permis est délivré à .....  
pour les motifs suivants (3) :

(1) sont consenties les dérogations suivantes au plan particuliers d'affectation du sol :

Art. 2. Le titulaire du permis devra :  
1° respecter les conditions suivantes :

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) Le permis peut être délivré 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 collège des bourgmestre et échevins.

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à ...

le ...

Le fonctionnaire délégué,

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

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué 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 oeuvre du permis

## Dispositions légales

Ordonnance du 29 août 1991

## 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 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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.

## 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.

## Péréemption

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

## Article 101

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

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



Formulier 035

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening

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

## WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

strekking tot de wijziging van een verkavelingsvergunning afgegeven onder 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 deze aanvraag dateert van ...

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

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

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling door  
 de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedebouwkundig attest met het oog op  
 verkaveling, aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon;

(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 dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van de  
 Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van .....); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(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 stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat  
 dat op ..... werd goedgekeurd en .....

genoemd is;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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 overeenkomsten tussen de partijen, maar dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging hebben gegeven;

(1) Overwegende dat de aanvraag van voornoemd bijzonder bestemmingsplan afwijkt; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van ... een met redenen omkleed gunstig - ongunstig (1) advies over de aanvraag om afwijking verstrekt heeft;

(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 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 de gemeenteraad over de weg in zake :

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

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

Besluit :

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan ...  
om volgende redenen (3) :

(1) volgende afwijkingen van het bijzonder bestemmingsplan worden toegestaan : ...

Art. 2. De vergunninghouder moet :  
1° volgende voorwaarden naleven :

2° (1) de voorschriften bepaald door de gemeenteraad in 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 het college van burgemeester en schepenen.

Opgemaakt te... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(3) 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 hij 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 bepalingen

Ordonnantie van 29 augustus 1991

## Openbaarmaking

## Artikel 95

Reklame 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.

## 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.

Formulaire 036

## MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

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

## REFUS DU PERMIS DE LOTIR

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

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

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public;

(1) Vu l'avis du ... du collège des bourgmestre et échevins de ...

...

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (lettre du ...); que cet avis est donc réputé favorable;

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

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

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur approuvé le ... et dénommé ...

...

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

(1) Attendu que la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol; que par sa délibération du ... , le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis motivé favorable-défavorable (1) sur la demande de dérogation;

(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 l'avis de la commission de concertation du

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Arrête :

Article 1er . Le permis sollicité par ...

est refusé pour les motifs suivants :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à

le ...

Le fonctionnaire délégué,

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

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

## Dispositions légales

Ordonnance du 29 août 1991

## Recours au Collège d'urbanisme

## Article 144

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

## Article 146

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 147

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.

## Recours à l'Exécutif

## Article 148

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du Collège d'urbanisme ou de l'expiration du délai fixé à l'article 147, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.



## MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening

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

## WEIGERING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

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

kadastraal bekend sectie ... nr. ...

Overwegende dat het ontvangsbewijs van deze aanvraag dateert van ...

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

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

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling, aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon;

(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 dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van .....); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(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 stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat op ..... werd goedgekeurd en ..... genoemd is;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(1) Overwegende dat de aanvraag van voornoemd bijzonder bestemmingsplan afwijkt; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van ..... een met redenen omkleed gunstig – ongunstig (1) advies over de aanvraag om afwijking verstrekt heeft;

(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 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) – 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 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;

Besluit :

Artikel 1. De vergunning aangevraagd door .....

is geweigerd om volgende redenen :

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

Opgemaakt te...

(datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

..... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

## Wettelijke bepalingen

Ordonnantie van 29 augustus 1991

## Beroep bij het Stedebouwkundig College

## Artikel 144

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 Stedebouwkundig College in beroep gaan.

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

## Artikel 146

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

## Artikel 147

De beslissing van het Stedebouwkundig 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 de afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

## Beroep bij de Executieve

## Artikel 148

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van het Stedebouwkundig College of na het verstrijken van de bij artikel 147 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep gaan.

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

Formulaire 037

## MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

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

## REFUS DE MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ,

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

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public;

(1) Vu l'avis du ... du collège des bourgmestre et échevins de ...

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (lettre du ...); que cet avis est donc réputé favorable;

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

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

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur approuvé le ... et dénommé ...

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

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 déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol; que par sa délibération du ... , le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis motivé favorable-défavorable (1) sur la demande de dérogation;

(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 l'avis de la commission de concertation du

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

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

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

Arrête :

Article 1er . Le modification du permis sollicitée par ...  
est refusée pour les motifs suivants :

Art. 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

Fait à ... , le ...

Le fonctionnaire délégué,

Notification au collège des bourgmestre et échevins de et à

le ...

Le fonctionnaire délégué,

## Dispositions légales

Ordonnance du 29 août 1991

## Recours au Collège d'urbanisme

## Article 144

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

## Article 146

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

## Article 147

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.

## Recours à l'Exécutif

## Article 148

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du Collège d'urbanisme ou de l'expiration du délai fixé à l'article 147, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

Vu les formulaires 034 à 037 pour être annexés à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de permis de lotir sollicités par une personne de droit public.

Le Ministre-Président,  
chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

R. HOTYAT

Formulier 037

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening

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

## WEIGERING OM DE VERKAVELINGSVERGUNNING TE WIJZIGEN

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

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

kadastraal bekend sectie ....

nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag dateert van ...

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

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

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling, aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon;

(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 dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van .....); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(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 stedebouw;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat op ..... werd goedgekeurd en ..... genoemd is;

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.



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 overeenkomsten tussen de partijen maar dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging hebben gegeven;

(1) Overwegende dat de aanvraag van voornoemd bijzonder bestemmingsplan afwijkt; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van ... een met redenen omkleed gunstig-ongunstig (1) advies over de aanvraag om afwijking verstrekt heeft;

(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 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 de gemeenteraad over de wegennis 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) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

Besluit :

Artikel 1. De wijziging van de vergunning aangevraagd door .....

is geweigerd om volgende redenen :

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

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

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van

..... (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

## Wettelijke bepalingen

Ordonnantie van 29 augustus 1991

## Beroep bij het Stedebouwkundig College

## Artikel 144

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 Stedebouwkundig College in beroep gaan.

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

## Artikel 146

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

## Artikel 147

De beslissing van het Stedebouwkundig 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 de afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

## Beroep bij de Executieve

## Artikel 148

De aanvrager kan binnen dertig dagen na ontvangst van de weigering van het Stedebouwkundig College of na het verstrijken van de bij artikel 147 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep gaan.

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

Gezien de formulieren 034 tot 037 om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door de gemachtigde ambtenaar inzake verkavelingsvergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon.

De Minister-Voorzitter,  
belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,

R. HOTYAT