

F. 93 — 1379

[C — 31138]

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 en exécution de l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

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 128 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 030 pour délivrer un permis, le formulaire 031 pour autoriser une modification de permis, le formulaire 032 pour refuser un permis et le formulaire 033 pour refuser une modification de permis. Ces formulaires sont conformes aux modèles annexés au présent arrêté.

Art. 2. L'arrêté royal du 20 février 1971 réglant la forme des décisions prises en matière de permis de bâtir et de lotir par le fonctionnaire délégué, en exécution de l'article 54, § 1er, alinéa 2, de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992, est abrogé 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 — 1379

[C — 31138]

13 MEI 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve tot bepaling van de vorm der beslissingen genomen door de gemachtigde ambtenaar inzake verkavelingsvergunningen ter uitvoering van artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stede-bouw

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stede-bouw, 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 van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

Besluit :

Artikel 1. Wanneer de gemachtigde ambtenaar uitspraak doet over de aanvragen om verkavelingsvergunning die bij hem zijn ingediend krachtens artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stede-bouw, gebruikt hij, op straffe van nietigheid, het formulier 030 voor de afgifte van een vergunning, het formulier 031 om een wijziging hieraan toe te staan, het formulier 032 in geval van weigering van de vergunning en het formulier 033 om een wijziging van de vergunning te weigeren. Deze formulieren zijn conform de modellen die bij dit besluit zijn gevoegd.

Art. 2. Het koninklijk besluit van 20 februari 1971 tot bepaling van de vorm der beslissingen die met betrekking tot bouw- en verkavelingsvergunningen worden genomen door de gemachtigde ambtenaar, ter uitvoering van artikel 54, § 1, tweede lid, van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stede-bouw, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992, wordt opgeheven wat het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft.

Art. 3. Het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid stede-bouw 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

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...

cadastré section ... n° ...

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

Vu la lettre recommandée du demandeur au fonctionnaire délégué en date du ...
 reçue le ...

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 des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas notifié
 sa décision dans le délai fixé par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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

(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

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 9 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 transcrit 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 localisation 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.

Formulier 030

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 afgegeven door de gemeente voor deze aanvraag dateert van ...

Gelet op de aangetekende brief van de aanvrager aan de gemachtigde ambtenaar van ...
ontvangen op ...

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 van de
aanvragen om verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ...
zijn beslissing niet betkend heeft binnen de termijn bepaald in artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991
houdende organisatie van de planning en de stedebouw;

(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 basis 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) 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) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(1) Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking van ...
tot ... onderworpen werd om 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) - de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) - (2)

(1) dat ... (geen) bezwaarschrift 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 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 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 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 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

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.

Basisakte

Artikel 92

Vóór de vervreemding, verhuur 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 verhuur 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 medegegeeld.

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.

MINISTERE DE LA REGION 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 DELEGUE,

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...

cadastré section ... n° ...

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

Vu la lettre recommandée du demandeur au fonctionnaire délégué en date du ...
 reçue le ... ;

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 des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas notifié sa décision dans le délai fixé par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

(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 particulier 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 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

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 9 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 transcrit avec lui, à la conservations 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 localisation 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.

Formulier 031

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE 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 ...

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 afgegeven door de gemeente voor deze aanvraag dateert
van ...

Gelet op de aangetekende brief d.d. ... van de aanvrager aan de gemachtigde ambtenaar, ontvangen
op ...

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 aanduiding van de gemachtigde
ambtenaren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling van de
aanvragen om verkavelingsvergunning en stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ... zijn beslissing binnen de
bij artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw bepaalde
termijn niet betekend heeft;

(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 waar 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) - (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 vergunning wordt afgegeven aan ...
om volgende redenen (3) :

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

Art. 2. De houder van de vergunning moet :
1° volgende voorwaarden 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 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 vervalt termijn 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

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.

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 verhurings 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 aangekende zending aan de verkavelaar wordt medegegeeld.

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 aangekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

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 ...

cadastré section ... n° ...

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

Vu la lettre recommandée du demandeur au fonctionnaire délégué en date du ...
reçue le ...

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 des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas notifié sa décision dans le délai fixé par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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

- (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 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.

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, asservir 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 à l'Exécutif

Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif 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, à l'Exécutif qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Formulier 032

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 ontvangstbewijs afgegeven door de gemeente voor deze aanvraag dateert van ...

Gelet op de aangetekende brief d.d. ... van de aanvrager aan de gemachtigde ambtenaar,
ontvangen op ...

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 van de
aanvragen om verkavelingsvergunning en stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ...
zijn beslissing niet betekend heeft binnen de termijn bepaald in artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991
houdende organisatie van de planning en de stedebouw ;

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

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 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 Stedebouwkundig College.

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

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

Artikel 130

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

Artikel 131

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

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

Artikel 132

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

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

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

Beroep bij de Executieve

Artikel 134

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig 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 Executieve gezonden, 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'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

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

REFUS DE MODIFIER LE PERMIS DE LOTIR

LE FONCTIONNAIRE DÉLEGUÉ,

Vu la demande introduite par...

relative au lotissement d'un bien sis ...

cadastré section ... n° ...

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

Vu la lettre recommandée du demandeur au fonctionnaire délégué en date du ...
reçue le ...

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 des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de ... n'a pas notifié sa décision dans le délai fixé par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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

(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-moins (1) 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) Attendu 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 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 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,

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.

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 à l'Exécutif

Article 134

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif 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, à l'Exécutif qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Vu les formulaires 030 à 033 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 en exécution de l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

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

Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

R. HOTYAT

MINISTERIE VAN HET BRUSSELE 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 een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs afgegeven door de gemeente voor deze aanvraag dateert van ...

Gelet op de aangetekende brief d.d. ... van de aanvrager aan de gemachtigde ambtenaar, ontvangen op ... ;

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 van de aanvragen om verkavelingsvergunning en stedebouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ...
 zijn beslissing niet betekend heeft binnen de termijn bepaald in artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw ;

(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) 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) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(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 niet werden 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;

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

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;

Overwegende dat niet alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging 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 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 de gemeenteraad over de wagenis 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 verkavelingsvergunning 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 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 Stedebouwkundig College.

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

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

Artikel 130

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

Artikel 131

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

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

Artikel 132

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

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

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

Beroep bij de Executieve

Artikel 134

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig 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 Executieve toegezonden, die binnen vijf dagen na de ontvangst het college van burgemeester en schepenen er een afschrift van stuurt.

Gezien de formulieren 030 tot 033 om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot regeling van de vorm der beslissingen genomen door de gemachtigde ambtenaar inzake verkavelingsvergunningen, ter uitvoering van artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

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

Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,

R. HOTYAT