

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK EXECUTIEVE

N. 92 — 1739

[C — 31226]

29 JUNI 1992. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de algemene voorstellingswijze van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op artikelen 49 en 51;

Gelet op het advies van de Raad van State;

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

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit bedoelt men met « ordonnantie » de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Art. 2. Het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan bevat de hierna vermelde plannen en bijlagen :

1° een liggingsplan opgemaakt op schaal 1/5000 dat de volgende gegevens vermeldt :

- a) de omtrek van het plan;
- b) het weefsel dat binnen een straal van vijfhonderd meter rond de omtrek van het plan ligt;
- c) de noordpijl;
- d) in voorkomend geval, de grenzen van de gemeente en van de omtrek van de vigerende bestemmingsplannen die zich in de buurt van het ontworpen plan bevinden, de benaming ervan, de datum van goedkeuring ervan en de datum van het besluit waarbij de wijziging van deze plannen werd toegestaan of beslist;

2° een plan en een bijgevoegde lijst, « bestaande rechtstoestand » genaamd, die hooguit zestig dagen vóór de aanneming van het basisdossier door de gemeenteraad werden bijgewerkt en ten minste de volgende gegevens bevatten :

- a) eventueel de grenzen van het te wijzigen deel wanneer het basisdossier krachtens artikel 59 of artikel 61 van de ordonnantie wordt opgemaakt;
- b) de nummers van de kadastrale percelen volgens de meest recente beschikbare gegevens;
- c) de grenzen en de datum van afgifte van de niet-vervallen verkavelingsvergunningen;
- d) de grenzen van de gebieden van de vigerende plannen zoals bedoeld in de ordonnantie, met vermelding van de bestemming ervan;
- e) de bij koninklijk besluit of bij beslissing van de gemeenteraad bepaalde rooilijnen en de datum ervan;
- f) de terreinen die bij koninklijk besluit of bij besluit van de Executieve voor de industrie bestemd zijn;
- g) de bij ministerieel besluit goedgekeurde renovatieoperaties in toepassing van het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brusselse Gewest;
- h) de beschermde monumenten en landschappen en deze waarvoor een beschermingsvoorstel wordt onderzocht in toepassing van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen;

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 92 — 1739

[C — 31226]

29 JUIN 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la présentation générale du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 49 et 51;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

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

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par « ordonnance », l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Art. 2. Le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol comporte les plans et annexes ci-après :

1° un plan de localisation dressé à l'échelle 1/5000 comportant les éléments suivants :

- a) le périmètre du plan;
- b) le tissu environnant du périmètre du plan dans un rayon de cinq cents mètres;
- c) l'orientation;
- d) le cas échéant, l'indication des limites communales et du périmètre des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur situés à proximité du plan projeté, leur dénomination et les dates de leur approbation et de l'arrêté autorisant ou décidant leur modification;

2° un plan et une liste y annexée, intitulés « situation existante de droit », mis à jour depuis moins de soixante jours avant la date de l'adoption du dossier de base par le conseil communal et comprenant au moins les éléments suivants :

- a) s'il échet, les limites de la partie soumise à modification lorsque le dossier de base est établi en vertu de l'article 59 ou de l'article 61 de l'ordonnance;
- b) les numéros des parcelles cadastrales selon les indications disponibles les plus récentes;
- c) les limites des permis de lotir non périmés et la date de leur délivrance;
- d) les limites des zones des plans en vigueur, visés dans l'ordonnance, avec l'indication de leur affectation;
- e) les alignements décrétés par arrêté royal ou par décision du conseil communal et leur date;
- f) les terrains affectés à l'industrie par arrêté royal ou par arrêté de l'Exécutif;
- g) les opérations de rénovation d'îlot approuvées par arrêté ministériel, pris en application de l'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise;
- h) les monuments, édifices et sites classés ainsi que ceux pour lesquels une proposition de classement est à l'examen, en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

i) de gebieden die als natuurreservaten, bosreservaten en natuurparken werden opgericht in toepassing van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud en de natuurreservaten, erkend krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 25 oktober 1990 inzake erkenning en subsidiëring van natuurreservaten;

j) de gebouwen die krachtens artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet ongezond verklaard zijn;

k) de gebouwen die het voorwerp zijn van een onteigeningsbesluit ten algemene nutte;

l) de afgegeven maar nog niet uitgevoerde bouwvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen betreffende het bouwen, het herbouwen, het verbouwen of het wijzigen van de bestemming van bouwwerken met een vloeroppervlakte groter dan 1 000 m² alsmede alle vergunningen die bij toepassing van artikel 139 van de ordonnantie afgegeven werden maar nog niet uitgevoerd zijn;

m) de afgegeven stedenbouwkundige attesten betreffende het bouwen, het herbouwen, het verbouwen of het wijzigen van de bestemming van bouwwerken met een vloeroppervlakte groter dan 1 000 m² alsmede alle attesten die bij toepassing van artikel 139 van de ordonnantie werden afgegeven;

n) het administratief statuut van de wegenis;

o) de openbare erfdiensbaarheden van doorgang;

p) de andere erfdiensbaarheden van openbaar nut die een rechtstreekse weerslag hebben op het gebruik van de grond;

3° een plan « bestaande feitelijke toestand » genaamd, dat hooguit negentig dagen vóór de aanneming van het basisdossier door de gemeenteraad werd bijgewerkt en ten minste de volgende gegevens bevat :

a) voor elk gebouw, het aantal verdiepingen onder kroonlijst en het daktype;

b) de klaarblijkelijke bestemming van elk gebouw met vermelding, indien nodig, van de verschillende bestemmingen op de gelijkvloerse verdiepingen en op de andere verdiepingen;

c) de inname van de wegenis, de aanduiding van de richting van het verkeer, de aanduiding van de doorgang van het openbaar vervoer en de haltes ervan en eventueel van het bijzonder stelsel bepaald bij het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie over het wegverkeer;

d) de verschillende bezettingen van de niet-bebouwde gebieden;

e) de waterlopen en -vlakken, de bronnen, de vochtige gebieden en de moerassen;

f) de alleenstaande of in rijen of bosjes geplante hoogstammen;

g) de fotografische documenten over de bestaande toestand;

h) alle bijkomende elementen die de opties van het plan begrijpelijk kunnen maken;

4° een plan « schema van de bestemmingen » genaamd met vermelding, volgens een code van kleuren, arceringen en symbolen die in de legende wordt opgenomen, van de volgende geplande elementen :

a) de bestemming van de bebouwbare gebieden met vermelding, indien nodig, van het geplande gemengd karakter en de eventuele quota tussen de bestemmingen;

b) de gemiddelde bouwvolumes per straatkant en eventueel de bijzondere inplantingen (in achteruitbouw, binnen het blok);

c) het tracé van de te behouden, te wijzigen of aan te leggen wegenis;

d) de bestemming van de verschillende bouwvrije gebieden;

e) elk ander element dat de ontwerper nodig acht om de ontworpen aanleg te beschrijven;

5° eventueel, een plan dat de ontworpen omtrek van het onteigeningsplan aangeeft en dat het bijzonder bestemmingsplan vergezelt met vermelding van de belangrijkste beoogde percelen en de verantwoording van deze onteigening.

Art. 3. De in artikel 2, 2°, 3°, 4° en 5°, bedoelde cartografische documenten worden op schaal 1/500 opgesteld; ze kunnen op schaal 1/1000 worden opgesteld voor de gebieden met een geringe bodembetztingsdichtheid voor zover de goede leesbaarheid van deze documenten daardoor niet is aangetast.

Ze worden opgesteld op basis van een grondplan dat zich uitstrekt over een afstand tot minimum 50 meter buiten de grenzen van het plan; dit grondplan bevat ten minste :

1° de grenzen van het plan en eventueel de gemeentegrenzen;

2° de grenzen van de percelen;

i) les zones érigées en réserves naturelles, réserves forestières et parcs naturels en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et les réserves agréées en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 1990 concernant l'agrément et le subventionnement de réserves naturelles;

j) les bâtiments déclarés insalubres en vertu de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale;

k) les immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique;

l) les permis de bâtir et les permis d'urbanisme délivrés mais non encore réalisés, relatifs à la construction, la reconstruction, la transformation ou la modification de l'affectation d'immeubles de plus de 1 000 m² de superficie de planchers ainsi que tous ceux délivrés en application de l'article 139 de l'ordonnance mais non réalisés;

m) les certificats d'urbanisme délivrés relatifs à la construction, la reconstruction, la transformation ou la modification de l'affectation d'immeubles de plus de 1 000 m² de superficie de planchers ainsi que tous ceux délivrés en application de l'article 139 de l'ordonnance;

n) le statut administratif des voiries;

o) les servitudes publiques de passage;

p) les autres servitudes d'utilité publique ayant un impact direct sur l'utilisation du sol;

3° un plan intitulé « situation existante de fait », mis à jour depuis moins de nonante jours avant la date de l'adoption du dossier de base par le conseil communal et comprenant au moins les éléments suivants :

a) pour chaque immeuble, le nombre de niveaux sous corniche et le type de toitures;

b) l'affectation telle qu'elle apparaît de chaque immeuble, en distinguant, s'il y a lieu, les différentes affectations présentes aux rez-de-chaussée et aux étages;

c) l'emprise des voiries, l'indication des sens de circulation, l'indication du passage de transports en commun et de leurs arrêts, ainsi que, le cas échéant, du régime particulier défini par l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière;

d) les différentes occupations des zones non bâties;

e) les cours d'eau, plans d'eau, sources, zones humides et marais;

f) les arbres à haute tige isolés, en alignements et en bouquets;

g) les documents photographiques illustrant la situation existante;

h) tous les éléments complémentaires susceptibles d'éclairer les options du plan;

4° un plan intitulé « schéma des affectations » indiquant, selon un code de couleurs, de hachures et de symboles repris en légende, les éléments projetés suivants :

a) la destination des zones constructibles en précisant, s'il y a lieu, les mixités prévues et les éventuels quota entre les affectations;

b) les gabarits moyens par front de rue et éventuellement des implantations particulières (en recul, à l'intérieur de l'ilot);

c) le tracé des voiries à maintenir, à modifier ou à créer;

d) la destination des différentes zones non aedificandi;

e) tout autre élément que l'auteur de projet juge utile pour décrire l'aménagement projeté;

5° s'il échet, un plan indiquant le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol avec l'indication des principales parcelles visées et la justification de cette expropriation.

Art. 3. Les documents cartographiques visés à l'article 2, 2°, 3°, 4° et 5°, sont établis à l'échelle 1/500; ils peuvent l'être à l'échelle 1/1000 pour les zones de faible densité d'occupation du sol pour autant que la lisibilité correcte de ces documents n'en soit pas affectée.

Ils sont établis sur base d'un fond de plan, débordant le périmètre du plan d'une distance minimum de 50 mètres, qui comprend au moins :

1° les limites du plan et s'il échet les limites communales;

2° les limites des parcelles;

- 3° de grenzen van de bebouwing;
- 4° de vermelding van de wegnamen;
- 5° de huisnummers;
- 6° de hoogtelijnen, de niveaus en de bermen.

Art. 4. Het basisdossier omvat bovendien de volgende verslagen, nota's en inventaris :

- 1° een analyseverslag over de bestaande rechtstoestand;
- 2° een analyseverslag over de bestaande feitelijke toestand met vermelding van de verplichtingen, de gebreken en de mogelijkheden van het gebied waarop het ontworpen bijzonder bestemmingsplan betrekking heeft, welk verslag eveneens een raming bevat van de bestaande vloeroppervlakten voor elke bestemming binnen de omtrek van het plan en de berekening van de gemiddelde verhouding vloer/terrein in het door het plan gedekte gebied;
- 3° een nota waarin de doelstellingen van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan omstandig worden uiteengezet teneinde de sleutelementen van het ontwerp ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand, de problemen die hiermee gepaard gaan en de behoeften waaraan moet worden voldaan, duidelijk te maken welke nota aangevuld wordt met een raming van de vloeroppervlakten per geplande bestemming binnen de omtrek van het plan en met de berekening van de verhouding vloer/terrein die daaruit voortvloeit;
- 4° een nota met de geplande inhoud van de geschreven voorschriften voor ieder bestemmingsgebied teneinde aan de doelstellingen van het plan te beantwoorden;
- 5° de inventaris van de voorspelbare effecten van de geplande aanleg op het leefmilieu;
- 6° een nota waarin duidelijk het verband wordt uiteengezet tussen het ontworpen bijzonder bestemmingsplan en de andere vigerende plannen en, indien nodig, de voorgestelde bepalingen die ervan afwijken en de verantwoording ervan.

Art. 5. Het basisdossier bevat eveneens de volgende administratieve documenten :

- 1° het uittreksel van het proces-verbaal van de gemeenteraadsbeoordelings houdende de beslissing om een bijzonder bestemmingsplan op te maken of een bestaand plan te wijzigen;
- 2° het uittreksel van het proces-verbaal van de gemeenteraadsbeoordelings houdende aandoening van de ontwerper.

Art. 6. Het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid stedenbouw behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 7. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 29 juni 1992.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Staatssecretaris,
R. HOTYAT

- 3° les limites du bâti;
- 4° l'indication du nom des voiries;
- 5° les numéros de police;
- 6° les courbes de niveaux, les niveaux significatifs et les talus.

Art. 4. Le dossier de base comprend, en outre, les rapports, notes et inventaire ci-après :

- 1° un rapport d'analyse de la situation existante de droit;
- 2° un rapport d'analyse de la situation existante de fait, énonçant les contraintes, déficiences et potentialités du territoire concerné par le plan particulier d'affectation du sol projeté, rapport comprenant également une estimation des surfaces planchers existantes pour chaque affectation présente dans le périmètre du plan ainsi que le calcul du rapport plancher/sol moyen dans la zone couverte par le plan;
- 3° une note exposant de manière détaillée les objectifs poursuivis par le projet de plan particulier d'affectation du sol de manière à mettre en évidence les éléments clés du projet en regard de la situation existante de fait, des problèmes que pose cette dernière et des besoins à rencontrer, cette note étant complétée par une estimation des surfaces planchers par affectation projetée dans le périmètre du plan ainsi que le calcul du rapport plancher/sol qui en découle;
- 4° une note exposant le contenu projeté des prescriptions littérales pour chaque zone d'affectation en vue de répondre aux objectifs du plan;
- 5° l'inventaire des incidences prévisibles de l'aménagement projeté sur l'environnement;
- 6° une note exposant avec précision les relations du plan particulier d'affectation du sol projeté avec les autres plans en vigueur et, s'il y a lieu, les dispositions proposées qui y dérogent et leur justification.

Art. 5. Le dossier de base comprend aussi les documents administratifs suivants :

- 1° l'extrait du procès-verbal de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol ou décidant la modification d'un plan existant;
- 2° l'extrait du procès-verbal de la délibération du conseil communal désignant l'auteur de projet.

Art. 6. Le membre de l'Exécutif qui a l'urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 29 juin 1992.

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

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,
R. HOTYAT

N. 92 — 1740

[C — 31223]

29 JUNI 1992

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve
betreffende het stedenbouwkundig college

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op artikel 13;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 26 juni 1992;

Gelet op het advies van de Raad van State;

F. 92 — 1740

[C — 31223]

29 JUIN 1992

Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale
relatif au collège d'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 13;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 26 juin 1992;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;