

**PRASI** | Plan Régional d'Affectation du Sol

**GBP** | Gewestelijk Bestemmingsplan

Dispositions relatives à l'affectation du sol

*Version coordonnée - Janvier 2025*

Bepalingen betreffende de bodembestemming

*Gecoördineerde versie - Januari 2025*





<b>TABLE DE MATIERES</b>		<b>INHOUDSTAFEL</b>
<b>A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones</b>	<b>7</b>	<b>A. Algemene voorschriften voor alle gebieden</b>
<b>B. Prescriptions particulières relatives aux zones d'habitat</b>	<b>17</b>	<b>B. Bijzondere voorschriften betreffende de woongebieden</b>
<b>1. Zones d'habitation à prédominance résidentielle</b>	<b>17</b>	<b>1. Woongebieden met residentieel karakter</b>
<b>2. Zones d'habitation</b>	<b>18</b>	<b>2. Typische woongebieden</b>
<b>C. Prescriptions particulières relatives aux zones de mixité</b>	<b>20</b>	<b>C. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden met gemengd karakter</b>
<b>3. Zones mixtes</b>	<b>20</b>	<b>3. Gemengde gebieden</b>
<b>4. Zones de forte mixité</b>	<b>22</b>	<b>4. Sterk gemengde gebieden</b>
<b>D. Prescriptions particulières relatives aux zones d'industries</b>	<b>25</b>	<b>D. Bijzondere voorschriften betreffende de industriegebieden</b>
<b>5. Les zones d'industries urbaines</b>	<b>25</b>	<b>5. Gebieden voor stedelijke industrie</b>
<b>6. Zones d'activités portuaires et de transport</b>	<b>28</b>	<b>6. Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer</b>
<b>E. Prescriptions particulières relatives aux autres zones d'activités</b>	<b>29</b>	<b>E. Bijzondere voorschriften betreffende de andere activiteitengebieden</b>
<b>7. Zones administratives</b>	<b>29</b>	<b>7. Administratiegebieden</b>
<b>8. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public</b>	<b>30</b>	<b>8. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten</b>
<b>9. Zones de chemin de fer</b>	<b>32</b>	<b>9. Spoorweggebieden</b>
<b>9bis. Zone d'entreprises en milieu urbain</b>	<b>33</b>	<b>9 Bis. Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving</b>
<b>F. Prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles</b>	<b>35</b>	<b>F. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor groene ruimten en de</b>

		<b>landbouwgebieden</b>
<b>10. Zones vertes</b>	<b>36</b>	<b>10. Groengebieden</b>
<b>11. Zones vertes de haute valeur biologique</b>	<b>36</b>	<b>11. Groengebieden met hoogbiologische waarde</b>
<b>12. Zones de parc</b>	<b>37</b>	<b>12. Parkgebieden</b>
<b>13. Zones de sports ou de loisirs de plein air</b>	<b>37</b>	<b>13. Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht</b>
<b>14. Zones de cimetières</b>	<b>38</b>	<b>14. Begraafplaatsgebieden</b>
<b>15. Zones forestières</b>	<b>38</b>	<b>15. Bosgebieden</b>
<b>16. Zones de servitudes au pourtour des bois et forêts</b>	<b>38</b>	<b>16. Gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden</b>
<b>17. Zones agricoles</b>	<b>39</b>	<b>17. Landbouwgebieden</b>
<b>G. Prescriptions particulières relatives à certaines parties du territoire</b>	<b>40</b>	<b>G. Bijzondere voorschriften betreffende bepaalde delen van het grondgebied</b>
<b>18. Zones d'intérêt régional</b>	<b>40</b>	<b>18. Gebieden van gewestelijk belang</b>
<b>19. Zone d'intérêt régional à aménagement différé</b>	<b>43</b>	<b>19. Gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg</b>
<b>20. Zone de réserve foncière</b>	<b>43</b>	<b>20. Grondreservegebieden</b>
<b>H. Prescriptions relatives aux zones en surimpression</b>	<b>44</b>	<b>H. Voorschriften betreffende de gebieden in overdruk</b>
<b>21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement</b>	<b>44</b>	<b>21. Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing</b>
<b>22. Liseré de noyau commercial</b>	<b>44</b>	<b>22. Het lint voor handelskernen</b>
<b>23. Point de variation de mixité</b>	<b>45</b>	<b>23. Het punt van wisselend gemengd karakter</b>
<b>24. Espaces structurants</b>	<b>46</b>	<b>24. Structurerende ruimten</b>
<b>I. Prescriptions particulières relatives aux voiries et aux transports en</b>	<b>46</b>	<b>I. Bijzondere voorschriften betreffende de belangrijkste wegen en het</b>

<b>commun</b>		<b>openbaar vervoer</b>
<b>25. Généralités</b>	<b>46</b>	<b>25. Algemeen</b>
<b>26. Le réseau des voiries</b>	<b>49</b>	<b>26. Het wegennet</b>
<b>27. Le réseau des transports en commun</b>	<b>51</b>	<b>27. Het openbaar vervoernet</b>
<b>28. Les parkings</b>	<b>52</b>	<b>28. De parkeerterreinen</b>
<b>29. La zone du projet de gare et de la zone d'intérêt régional à aménagement différé</b>	<b>55</b>	<b>29. Het gebied van het stationsproject en van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg</b>
<b>J. Programmes des zones d'intérêt régional</b>	<b>53</b>	<b>J. Programma's van de gebieden van gewestelijk belang</b>
<b>K. Programme de la zone d'intérêt régional à aménagement différé</b>	<b>62</b>	<b>K. Programma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg</b>
<b>L. Glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques</b>	<b>63</b>	<b>L. Verklaring van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen</b>
<p>Annulation par l'arrêt du Conseil d'État n° 188.117 du 20 novembre 2008 ;</p> <p>Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 (M.B., 29 novembre 2013) ;</p> <p>Annulation partielle de l'arrêt du Gouvernement du 2 mai 2013 par l'arrêt du Conseil d'État n° 233.147 du 7 décembre 2015 ;</p> <p>Annulation partielle de l'arrêt du Gouvernement du 2 mai 2013 par l'arrêt du Conseil d'État n° 237.528 du 1er mars 2017 ;</p> <p>Annulation de l'arrêt du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 2017 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 relative au plateau du Heysel par l'arrêt du Conseil d'État n° 247.242 du 6 mars 2020 ;</p> <p>Annulation de l'arrêt du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre</p>		<p>Vernietiging door arrest van Raad van State nr 118.117 van 20 november 2008;</p> <p>Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd opgesteld (B.S., 29 november 2013);</p> <p>Gedeeltelijke vernietiging van het besluit van de regering van 2 mei 2013 bij arrest van Raad van State nr 233.147 van 7 december 2015;</p> <p>Gedeeltelijke vernietiging van het besluit van de regering van 2 mei 2013 bij arrest van Raad van State nr 237.528 van 1 maart 2017;</p> <p>Vernietiging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 6 juli 2017 houdende de goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de Heizelvlakte bij arrest van Raad van State nr 247.242 van 6 maart 2020;</p> <p>Vernietiging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 februari 2023</p>

2024 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 relative à l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 261.217 du 25 octobre 2024 ;

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2024 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 relative à l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort (*M.B.*, 24 décembre 2024).

tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde bij arrest van Raad van State nr 261.217 van 25 oktober 2024;

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2024 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde (*B.S.*, 24 december 2024).

## **A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones**

**0.1.** Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins, les prescriptions générales 0.2, alinéa 2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, à l'exception des ~~3° à 6°, 3° à 7°, 3° à 6°~~, 0.13 et 0.14 sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

**0.2.** Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert.

En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m<sup>2</sup> prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m<sup>2</sup> de superficie au sol chacun.

**0.3.** Les actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés, sont soumis aux mesures particulières de publicité, sauf si ces actes et travaux sont conformes à l'aménagement arrêté en application de l'article 31 du Code forestier, au plan de gestion ou au règlement de gestion adoptés en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature.

**0.4.** Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m<sup>2</sup> et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau.

## **A. Algemene voorschriften voor alle gebieden**

**0.1.** Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn; de algemene voorschriften 0.2, 2e lid, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, met uitzondering van de punten ~~3° tot 6°, 3° tot 7°, 3° tot 6°~~, 0.13 en 0.14, zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.

**0.2.** De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.

Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m<sup>2</sup> voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> elk.

**0.3.** Handelingen en werken in openbare of private groengebieden zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, behalve wanneer die handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting vastgelegd bij toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, met het beheersplan of met het beheersreglement aangenomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995 tot behoud en bescherming van de natuur.

**0.4.** Handelingen en werken die de verdwijning of vermindering van de oppervlakte van wateroppervlakken van meer dan 100 m<sup>2</sup> ten gevolge hebben en werken die de verdwijning, de vermindering van het debiet, of de overwelving van beken, rivieren of waterlopen ten gevolge hebben, zijn verboden.

Sont néanmoins autorisés :

**1°** les actes et travaux visés à l'alinéa 1er, lorsqu'ils portent, en zone d'activités portuaires et de transport, sur des aménagements des quais du canal indispensables à l'activité portuaire ;

**2°** les actes et travaux qui impliquent le voûtement ou la réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau lorsque ceux-ci restaurent la qualité des eaux de surface par l'épuration ou la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau et après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'aménagement et la gestion des plans d'eau, ruisseaux, rivières et voies d'eau favorisent la flore et la faune indigènes et/ou sauvages.

**0.5.** Les projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m<sup>2</sup> sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**0.6.** Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**0.7.** Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parcs et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que

Zijn niettemin toegelaten:

**1°** de in lid 1 bedoelde handelingen en werken wanneer zij in een gebied voor havenactiviteiten en vervoer betrekking hebben op inrichtingen van de kaden van het kanaal die noodzakelijk zijn voor de havenactiviteiten;

**2°** de handelingen en werken die de overwelving of de vermindering van het debiet van beken, rivieren en waterwegen tot gevolg hebben, wanneer die werken de kwaliteit van het oppervlaktewater herstellen door het rioolwater te zuiveren of het te scheiden van het water van de waterlopen en nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De aanleg en het beheer van wateroppervlakken, beken, rivieren en waterlopen bevorderen de inheemse en/of wilde flora en fauna.

**0.5.** Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

**0.6.** In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.

De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

**0.7.** Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de



le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**0.8.** En vue de protéger le patrimoine, un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers, pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

La réaffectation en bureaux et en activités de production de biens immatériels est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux et aux activités productives de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

**0.9.** Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de

gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

**0.8.** Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zullen onderworpen zijn.

De herbestemming als kantoren en als activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen is toegelaten niettegenstaande de toepassing van het voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren en voor de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de toelaatbare kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de maas.

**0.9.** Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het

démolition-reconstruction.

Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes :

- 1° ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans ;
- 2° ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot ;
- 3° ils sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Les actes et travaux entraînant la démolition-reconstruction ou un accroissement de superficie de plancher de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels sont autorisés nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

La faculté d'accroissement ne s'applique pas dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière et dans les zones agricoles.

L'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone.

Les travaux de reconstruction ne peuvent toutefois être autorisés dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de

geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan.

Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar;
- 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht;
- 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft.

De handelingen en werken die afbraak-heropbouw of een verhoging van de vloeroppervlakte voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen tot gevolg hebben, zijn toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel meegerekend overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakte voor kantoren en voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen.

De mogelijkheid tot verhoging bestaat niet in de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, in grondreservegebieden en in de landbouwgebieden.

De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, grondreservegebieden, parkgebieden en landbouwgebieden kunnen

réserve foncière, dans les zones de parcs et dans les zones agricoles qu'en cas de démolition suite à un cas de force majeure.

**0.10.** Les bâtiments construits avant 1979, à l'exclusion des immeubles de logement, et inexploités pendant une période de cinq années précédant l'entrée en vigueur du ~~présent~~ plan **arrêté le 3 mai 2001**, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation, en vue de leur réexploitation.

Ces bâtiments peuvent faire également l'objet de réaffectation dans les limites des prescriptions établies pour la zone de forte mixité pour autant que la qualité résidentielle de l'îlot ne soit pas compromise et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La réaffectation en bureaux est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

**0.11.** L'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaires à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

**0.12.** La modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte

wederopbouwwerken echter enkel worden toegelaten in geval van afbraak als gevolg van heikracht.

**0.10.** De gebouwen opgericht vóór 1979, met uitsluiting van de woongebouwen, die niet zijn geëxploiteerd gedurende een periode van vijf jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van ~~dit~~ de plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, kunnen in aanmerking komen voor verbouwings- of renovatiewerken met het oog op hun herexploitatie.

Nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en voor zover de woonkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht, kunnen die gebouwen eveneens herbestemd worden binnen de perken van de voorschriften die voor het sterk gemengd gebied zijn bepaald.

De herbestemming als kantoren is toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

**0.11.** De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.

**0.12.** De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen slechts toegelaten worden in een woongebied met residentieel karakter, een typisch woongebied, een gemengd gebied, een

mixité, **en zone d'entreprises en milieu urbain** ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

**1°** maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat ou maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone, en zones de mixité, **en zone d'entreprise en milieu urbain** et en zone administrative ;

**En cas d'impossibilité de maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat, créer au moins la même superficie de logement dans la zone ; en cas d'impossibilité de maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone en zones de mixité et en zone d'entreprises en milieu urbain, créer au moins la même superficie de logement dans une zone limitrophe.**

**2°** permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée à 45% de la superficie de plancher du logement existant et que ces activités soient :

- a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
- b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;

**3°** permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15% de la superficie de

sterk gemengd gebied, **een ondernemingsgebied in stedelijke omgeving** of in een administratiegebied, nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder een van de volgende voorwaarden:

**1°** op dezelfde plaats in woongebieden minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheden behouden, of in het gebied, in gebieden met gemengd karakter, in **ondernemingsgebied in stedelijke omgeving**, en administratiegebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheden behouden;

**Indien het onmogelijk blijkt om op de site minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in woongebieden, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen het gebied gecreëerd te worden ; indien het onmogelijk blijkt om in het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in gemengd gebied en in ondernemingsgebied in stedelijk omgeving, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden**

**2°** de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringspersoneel, voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45% van de vloeroppervlakte van de bestaande woning en die activiteiten zijn die:

- a) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;
- b) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;

**3°** in een appartementsgebouw de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 15% van de vloeroppervlakte van het ganse

plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage ;

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public ;

5° permettre la réalisation d'un espace vert public ;

6° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.8 ;

7° permettre, **au rez-de-chaussée ou au premier étage**, la création ou l'extension d'un commerce **existant** en liseré de noyau commercial ;

8° permettre l'extension d'une activité productive existante ;

9° permettre, hors liseré de noyau commercial, la création ou l'extension d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet.

**0.13.** Les travaux d'infrastructure souterrains ne peuvent compromettre l'affectation des terrains où sont exécutés les travaux et qui ne comportent pas ces infrastructures en surface.

**0.14.** La carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part.

Les soldes de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels

appartementsgebouw en die oppervlakte bij voorrang op de gelijkvloerse en de eerste verdieping ligt;

4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

5° de aanleg van een openbare groene ruimte toelaten;

6° de herbestemming toelaten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlijst of dat volledig, of wat de hoofdelementen betreft, gedeeltelijk is beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.8;

7° de oprichting **of de uitbreiding** van een handelszaak **of de uitbreiding van een bestaande handelszaak** binnen een lint voor handelskernen toelaten **op de gelijkvloerse of op de eerste verdieping**;

8° de uitbreiding toelaten van een bestaande productieactiviteit;

9° buiten een lint voor handelskernen de oprichting of de uitbreiding van een handelszaak toelaten voor zover zij gevestigd is op een gelijkvloerse verdieping die daarvoor is ontworpen.

**0.13.** De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructuren niet aanwezig zijn.

**0.14.** De kaart van de saldi van toelaatbare kantoren van het plan vermeldt per maas het saldo van de vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen die nog toelaatbaar zijn bij de inwerkingtreding van het plan in de woongebieden enerzijds en in de gebieden met gemengd karakter anderzijds.

De saldi van toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor de

admissibles indiqués dans la carte des soldes de bureaux admissibles sont mis à jour de la manière suivante :

**1°** Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux et d'activités de production de biens immatériels :

a) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif ;

b) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ;

c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

**2°** Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

vervaardiging van immateriële goederen vermeld op de kaart van de saldi van toelaatbare kantoren worden bijgewerkt op volgende wijze:

**1°** Voor de handelingen en werken ter realisatie van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen:

a) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten toegelaten in de verleende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die het voorwerp niet meer kunnen zijn van een georganiseerd administratief beroep en/of van een schorsing door de gemachtigde ambtenaar en van een vernietiging door de Regering en die bovendien, in de hypothese van een gemengd project, het voorwerp zijn van een definitieve milieuvergunning;

b) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten die de vergunningsaanvrager mag realiseren in toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

c) het saldo bijgewerkt zoals bepaald in a) en in b) wordt ofwel behouden bij de effectieve realisatie van het project, ofwel gewijzigd in geval van niet-realisatie van het project bij het verstrijken van de geldigheidstermijn van de verleende vergunning.

**2°** Voor de handelingen en werken voor weghaling van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen wordt het saldo bijgewerkt na de effectieve realisatie van het project, door optelling van de vloeroppervlakten waarvan de schrapping werd toegelaten door de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning of door toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Les superficies de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles, prévues dans la maille, respectivement pour les zones d'habitat et pour les zones de mixité, peuvent, à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, être réparties spatialement entre ces zones, à la condition qu'un plan particulier d'affectation du sol, moyennant due motivation, prévoit expressément cette possibilité.

Le permis ne peut être délivré que si le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles ainsi réparties, n'est pas dépassé.

Pour le respect de la carte des soldes de bureaux admissibles et pour sa mise à jour, il n'est pas tenu compte :

**1°** des superficies de plancher de bureaux inférieures ou égales à 75 m<sup>2</sup> ;

**2°** des superficies de plancher de bureaux supérieures à 75 m<sup>2</sup> et inférieures ou égales à 200 m<sup>2</sup>, pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45% de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :

a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;

b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;

**3°** des superficies de plancher de bureaux intégrées dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4 dans les zones de forte mixité ;

**4°** des superficies de plancher consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels à la condition qu'elles soient :

De toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, voorzien in de maas, respectievelijk voor de woongebieden en voor de gebieden met gemengd karakter mogen, naar aanleiding van een aanvraag van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning, ruimtelijk herverdeeld worden tussen deze gebieden, op voorwaarde dat deze mogelijkheid uitdrukkelijk voorzien wordt in een bijzonder bestemmingsplan, mits behoorlijke motivering.

De vergunning mag enkel verleend worden indien het saldo van de op die wijze herverdeelde toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen niet overschreden wordt.

Voor de naleving en het bijwerken van de kaart van de saldi van toelaatbare kantoren wordt er geen rekening gehouden met:

**1°** vloeroppervlakten van kantoren kleiner dan of gelijk aan 75 m<sup>2</sup>;

**2°** vloeroppervlakten van kantoren groter dan 75 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 200 m<sup>2</sup> voor zover de vloeroppervlakte beperkt is tot 45% van de totale oppervlakte van de bestaande woning en dat deze kantoren:

a) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;

b) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;

**3°** kantooroppervlakten geïntegreerd in projecten die beantwoorden aan de voorwaarden van voorschrift 4.4 in de sterk gemengde gebieden;

**4°** vloeroppervlakten voor de uitoefening van een vrij beroep of een onderneming voor intellectuele dienstverlening, op voorwaarde dat ze:

- a) localisées au sein d'un immeuble à appartements ;
- b) limitées à 15% de la superficie de plancher de l'immeuble ;
- c) localisées par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble.

- a) zich bevinden in een appartementsgebouw;
- b) beperkt zijn tot 15% van de vloeroppervlakte van het gebouw;
- c) zich bij voorrang op het gelijkvloers en op de eerste verdieping van het gebouw bevinden.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille ;

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen;

**5°** des superficies de plancher d'un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001** qui sont affectées à des activités de production de biens immatériels.

**5°** de vloeroppervlakten bestemd voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen in een bestaand gebouw dat niet voor huisvesting bestemd is op de dag van de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het in de maas toelaatbaar saldo van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

**0.15.** Le tracé du bâti figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif.

**0.15.** Het tracé van de bebouwing afgebeeld op de kaart van de bestemmingen is indicatief.

**0.16.** Les établissements visés à l'article 3 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ne peuvent être autorisés qu'en zones d'industries urbaines et en zones d'activités portuaires et de transport.

**0.16.** De inrichtingen bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, mogen enkel worden vergund in gebieden voor stedelijke industrie en in gebieden voor havenactiviteiten en vervoer.

En outre, ils ne peuvent y être admis que moyennant le respect des conditions suivantes :  
1° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité ;

Ze kunnen bovendien enkel worden vergund wanneer volgende voorwaarden zijn vervuld:  
1° handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° leur implantation est dûment motivée au regard de leur compatibilité avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le

2° hun vestiging is naar behoren met redenen omkleed wat betreft hun verenigbaarheid met de andere activiteiten of bestemmingen van het



projet et des îlots avoisinants ;

3° une attention particulière est portée à la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements concernés et, d'autre part, les zones habitées, les immeubles et zones fréquentés par le public, les zones de loisir, les zones présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible et, dans la mesure du possible, les voies de transports importantes.

La condition imposée au 3° de l'alinéa précédent est également d'application pour tout projet situé à proximité d'un établissement existant.

## **B. Prescriptions particulières relatives aux zones d'habitat**

### **1. Zones d'habitation à prédominance résidentielle**

**1.1.** Ces zones sont affectées aux logements.

**1.2.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 250 m<sup>2</sup>.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m<sup>2</sup> par immeuble.

**1.3.** En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité. La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par

huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken;

3° Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de noodzaak om voldoende afstand te laten bestaan tussen enerzijds de betrokken inrichtingen en anderzijds, de woongebieden, door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, gebieden voor vrijetijdsactiviteiten, waardevolle natuurgebieden of bijzonder kwetsbare gebieden en de belangrijke verkeerswegen in de mate waarin dat mogelijk is.

De voorwaarde die in 3° van het vorige lid wordt opgelegd, is ook van toepassing op elk project in de buurt van een bestaande inrichting.

## **B. Bijzondere voorschriften betreffende de woongebieden**

### **1. Woongebieden met residentieel karakter**

**1.1.** Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

**1.2.** Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m<sup>2</sup>.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per onroerend goed, beperkt is tot 250 m<sup>2</sup>.

**1.3.** Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn. De vloeroppervlakte bestemd voor

immeuble, 150 m<sup>2</sup>.

Toutefois, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble doit être assuré.

**1.4.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas vingt chambres.

**1.5.** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1 à 1.4 :

**1°** seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

**2°** les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

**3°** la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

**4°** la continuité du logement est assurée.

## **2. Zones d'habitation**

**2.1.** Ces zones sont affectées aux logements.

**2.2.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m<sup>2</sup>. Cette superficie est portée à 1.000 m<sup>2</sup> pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est

handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

Er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft.

**1.4.** Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan twintig kamers bevatten.

**1.5.** Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 1.1 tot 1.4:

**1°** enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken gelegen langs een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;

**2°** het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

**3°** de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen;

**4°** de continuïteit van het wonen is verzekerd.

## **2. Typische woongebieden**

**2.1.** Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

**2.2.** Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m<sup>2</sup>. Die oppervlakte wordt op 1.000 m<sup>2</sup> gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd

limitée à 250 m<sup>2</sup> par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m<sup>2</sup> par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m<sup>2</sup> par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**2.3.** En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m<sup>2</sup>.

Cette superficie peut être portée à 300 m<sup>2</sup>, par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;

voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m<sup>2</sup>.

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500m<sup>2</sup> worden vergroot op voorwaarde dat:

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten mag op 1.500 m<sup>2</sup> per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

**2.3.** Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m<sup>2</sup> worden gebracht, op voorwaarde dat:

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

**3°** les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

**2.4.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

**2.5.** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

**1°** seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

**2°** les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

**3°** la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

**4°** la continuité du logement est assurée.

### **C. Prescriptions particulières relatives aux zones de mixité**

#### **3. Zones mixtes**

**3.1.** Ces zones sont affectées aux logements.

**3.2.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m<sup>2</sup> dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m<sup>2</sup>. L'augmentation des superficies de plancher des

**3°** de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

**2.4.** Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

**2.5.** Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4:

**1°** enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;

**2°** de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

**3°** de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting;

**4°** de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

### **C. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden met gemengd karakter**

#### **3. Gemengde gebieden**

**3.1.** Deze gebieden zijn voor huisvesting bestemd.

**3.2.** Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor kantoren en productieactiviteiten. De vloeroppervlakte voor al die functies samen mag, per gebouw, niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen waarin de kantoren en productieactiviteiten de 500 m<sup>2</sup> niet mogen overschrijden.

activités productives peut être autorisée jusqu'à 1.500 m<sup>2</sup> et celles de bureaux jusqu'à 1.000m<sup>2</sup> par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée jusqu'à 5.000 m<sup>2</sup> par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**3.3.** En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces, ainsi qu'aux commerces de gros.

Le premier étage peut également être affecté au commerce et au commerce de gros lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces, autres que les grands commerces spécialisés, ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m<sup>2</sup> et celle affectée aux commerces de gros ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 500 m<sup>2</sup>.

Cette superficie peut être portée à 1.000 m<sup>2</sup> pour les commerces et à 1.500 m<sup>2</sup> pour les commerces de gros, par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten mag worden vergroot tot 1.500 m<sup>2</sup> en die voor kantoren tot 1.000 m<sup>2</sup> per gebouw, op voorwaarde dat:

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 5.000 m<sup>2</sup> per gebouw worden gebracht indien die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

**3.3.** Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken, alsmede voor groothandel.

De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken en groothandel wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, uitgezonderd grote speciaalzaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen en die bestemd voor de groothandel mag per project en per gebouw niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;

Die oppervlakte kan, per project en per gebouw, op 1.000 m<sup>2</sup> voor de handelszaken en op 1.500 m<sup>2</sup> voor de groothandel worden gebracht onder de volgende voorwaarden:

- 1° de verhoging van de oppervlakten wordt naar behoren met sociale of economische redenen omkleed;

- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces peut être portée jusqu'à 2.500 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être autorisée jusqu'à 3.500 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**3.4.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas 50 chambres. Cette capacité peut être portée à 80 chambres après mesures particulières de publicité.

**3.5.** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 3.1 à 3.4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

2° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

3° la continuité du logement est assurée.

#### **4. Zones de forte mixité**

**4.1.** Ces zones sont affectées aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de

- 2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied;
- 3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag op 2.500 m<sup>2</sup> per project en per gebouw worden gebracht indien die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken mag tot 3.500 m<sup>2</sup> bedragen per project en per gebouw, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken kan op meer dan 3.500 m<sup>2</sup> per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

**3.4.** Deze gebieden kunnen eveneens bestemd worden voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan 50 kamers bevatten. Die capaciteit kan op 80 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.

**3.5.** Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 3.1 tot 3.4:

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen;

3° de continuïteit van het wonen is verzekerd.

#### **4. Sterk gemengde gebieden**

**4.1.** Die gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van

service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble des fonctions autres que le logement ne dépasse pas, par immeuble, 1.500 m<sup>2</sup> dans lesquels les bureaux ne peuvent dépasser 1.000 m<sup>2</sup>.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives peut être autorisée aux conditions suivantes :

**1°** l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

**2°** les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la mixité de la zone ;

**3°** les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'augmentation des superficies de plancher de bureaux peut être autorisée jusqu'à 3.500 m<sup>2</sup> par immeuble aux conditions visées à l'alinéa 2.

La superficie de plancher affectée aux bureaux peut être portée au-delà de 3.500m<sup>2</sup> par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**4.2.** En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces, ainsi qu'aux commerces de gros. Le premier étage peut également être affecté au commerce ainsi qu'au commerce de gros lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces, autres que les grands commerces spécialisés, ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m<sup>2</sup> et celle affectée aux commerces de gros ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 500 m<sup>2</sup>.

Cette superficie peut être portée à 1.000 m<sup>2</sup>

openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten.

De vloeroppervlakte voor al die functies samen, behalve voor huisvesting, mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup> met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> voor de kantoren.

De vloeroppervlakte van productie-activiteiten mag worden vergroot op voorwaarde dat:

**1°** de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;

**2°** de plaatselijke omstandigheden die verhoging mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied in het gedrang te brengen;

**3°** de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte voor kantoren mag worden verhoogd tot 3.500 m<sup>2</sup> per gebouw onder de voorwaarden bedoeld in lid 2.

De vloeroppervlakte voor kantoren kan op méér dan 3.500 m<sup>2</sup> per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid in een bijzonder bestemmingsplan is bepaald.

**4.2.** Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken, alsmede voor groothandel. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken en groothandel wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, uitgezonderd grote speciaalzaken, mag per project en per gebouw, niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen en die bestemd voor de groothandel mag per project en per gebouw niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen.

Die vloeroppervlakte mag per project en per

pour les commerces et à 2.500 m<sup>2</sup> pour les commerces de gros, par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la mixité de la zone ;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ainsi qu'aux commerces de gros, peut être portée jusqu'à 5.000 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être autorisée jusqu'à 3.500 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**4.3.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas 80 chambres. Cette capacité peut être portée à 150 chambres après mesures particulières de publicité.

L'augmentation de la capacité des établissements hôteliers peut être autorisée lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

**4.4.** Il peut être dérogé aux prescriptions de la zone de forte mixité dans les îlots caractérisés par les éléments suivants :

- 1° la présence d'un ou de plusieurs immeubles dégradés et à l'abandon ou d'un ou plusieurs terrains en friche avant le 1er janvier ~~2000~~

gebouw op 1000 m<sup>2</sup> voor de handelszaken en op 2.500 m<sup>2</sup> voor de groothandel worden gebracht, op voorwaarde dat:

- 1° de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied aan te tasten;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken en groothandel kan op 5.000 m<sup>2</sup> per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken tot 3.500 m<sup>2</sup> per project en per gebouw kan worden toegelaten nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken kan op meer dan 3.500 m<sup>2</sup> per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

**4.3.** Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan 80 kamers bevatten. Die capaciteit kan op 150 kamers worden gebracht na speciale regelen van openbaarmaking.

De verhoging van de capaciteit van de hotelinrichtingen kan worden toegelaten wanneer die mogelijkheid bepaald is in een bijzonder bestemmingsplan.

**4.4.** Er kan worden afgeweken van de voorschriften voor een sterk gemengd gebied in de huizenblokken die de volgende kenmerken vertonen:

- 1° de aanwezigheid voor 1 januari ~~2000~~ 2011 van één of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van één of meerdere



2011, représentant ensemble, au moins 15 % de la superficie de l'îlot concerné ou 3.500 m<sup>2</sup> de superficie au sol ;

2° une bonne accessibilité.

La réalisation d'un projet d'ensemble peut être autorisée aux conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme ;

2° le projet permet la restructuration du tissu urbain et porte au moins sur l'ensemble du ou des immeubles dégradés et à l'abandon ou des terrains en friche qui justifient le recours à la prescription 4.4. ;

3° le projet prévoit au minimum ~~35%~~ 50% de superficie de plancher de logement, ~~minimum 5% de superficie de plancher d'équipements d'intérêt collectif ou de service public,~~ maximum ~~60%~~ 40 % de superficie de plancher affectés aux bureaux, aux activités autorisées en zone d'industries urbaines et aux commerces avec un maximum de ~~25%~~ 15 % affectés aux bureaux autres que ceux autorisés en zone d'industries urbaines ;

4° le projet prévoit au minimum ~~10%~~ 20% de superficie au sol d'espace vert ;

5° le projet garantit la réalisation concomitante du logement et des autres affectations.

**4.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 4.1 à 4.4 :**

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

2° la nature des activités est compatible avec l'habitation.

**D. Prescriptions particulières relatives aux zones d'industries**

braakliggende terreinen, die samen minstens 15 % van de oppervlakte van het betrokken huizenblok vertegenwoordigen, of 3.500 m<sup>2</sup> van de grondoppervlakte;

2° een goede bereikbaarheid.

De verwezenlijking van een totaalproject kan worden toegelaten onder de volgende voorwaarden en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn:

1° voor het project is één enkele aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend;

2° het project maakt de herstructurering mogelijk van de stedelijke omgeving en heeft minstens betrekking op al de vervallen en verlaten gebouwen of braakliggende gronden die verantwoord dat het voorschrift 4.4 wordt ingeroepen;

3° het project voorziet in minstens ~~35%~~ 50% van de vloeroppervlakte voor huisvesting, ~~minstens 5% vloeroppervlakte voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten,~~ maximum ~~60%~~ 40% vloeroppervlakte voor kantoren, voor activiteiten toegelaten in gebied voor stedelijke industrie en voor handelszaken, met een maximum van ~~25%~~ 15% voor kantoren andere dan die toegelaten in gebied voor stedelijke industrie;

4° het project voorziet in minstens ~~10%~~ 20% grondoppervlakte voor groene ruimte;

5° het project waarborgt de gelijktijdige verwezenlijking van de huisvesting en de andere bestemmingen.

**4.5. Algemene voorwaarden voor al de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4.1 tot 4.4:**

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting.

**D. Bijzondere voorschriften betreffende de industriegebieden**

## 5. Les zones d'industries urbaines

5.1. Ces zones sont affectées :

- 1° aux activités productives ;
- 2° aux activités logistiques ;
- 3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets ;

Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent également être affectées aux grands commerces spécialisés.

5.2. Ces zones peuvent aussi être affectées, lorsque les conditions d'accessibilité le permettent et moyennant l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'affectation du sol :

- 1° aux commerces de gros ;
- 2° aux services intégrés aux entreprises. ~~à savoir les services « business to business » offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil tels que le développement de systèmes informatiques, de communication ou de gestion pour les entreprises, la publicité ou le développement de design à l'exclusion des services financiers, bancaires et d'assurances prestés par des professions libérales.~~

L'implantation de ces services intégrés aux entreprises devra respecter une superficie minimum de 3.500 m<sup>2</sup>. Le plan particulier d'affectation du sol prévoit le respect d'un rapport plancher/sol.

5.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées aux 5.1

## 5. Gebieden voor stedelijke industrie

5.1. Die gebieden zijn bestemd voor:

- 1° productieactiviteiten;
- 2° logistieke activiteiten;
- 3° activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval;

Mits de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking kunnen die gebieden eveneens worden bestemd voor grote speciaalzaken.

5.2. Wanneer de omstandigheden inzake bereikbaarheid het mogelijk maken en mits een bijzonder bestemmingsplan van kracht wordt, kunnen die gebieden ook worden bestemd voor:

- 1° de groothandel;
- 2° de in ondernemingen geïntegreerde diensten. ~~meer bepaald de « business to business »-diensten, die taken aanbieden op het gebied van conceptie, beheer, technieken, commerciële of adviestaken, zoals de ontwikkeling van informaticasystemen, communicatie- of beheerssystemen voor de ondernemingen, inzake publiciteit of de ontwikkeling van design, met uitsluiting van de financiële diensten, bank- en verzekeringdiensten en diensten gepresteerd door beoefenaars van vrije beroepen.~~

De vestiging van die in ondernemingen geïntegreerde diensten zal een minimumoppervlakte van 3.500 m<sup>2</sup> moeten in acht nemen. Het bijzonder bestemmingsplan bepaalt de inachtneming van een vloer/terreinverhouding.

5.3. Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op de activiteiten

et 5.2, notamment, les agences de banque, les stations-services, les cafés et les restaurants, dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m<sup>2</sup>.

L'augmentation des superficies de plancher des commerces visés ci-dessus peut être autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte aux fonctions principales de la zone ;
- 3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, la superficie de plancher de ces commerces est limitée à 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble.

**5.4.** Les immeubles existants affectés principalement aux bureaux peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'extension ou de reconstruction entraînant un accroissement supérieur aux 20 % de la superficie existante prévus par la prescription générale 0.9 lorsque cette faculté est prévue par plan particulier d'affectation du sol et pour autant que les conditions suivantes soient réunies :

- 1° les bureaux sont affectés aux besoins d'une entreprise existante qui y est implantée ;
- 2° les transformations, extensions ou reconstructions sont dûment motivées par des raisons économiques et sociales ;
- 3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**5.5.** Ces zones peuvent aussi être affectées au logement complémentaire et accessoire aux fonctions principales de la zone, notamment, au logement du personnel de sécurité.

bedoeld in de punten 5.1 en 5.2 vormen, inzonderheid bankagentschappen, servicestations, cafés en restaurants waarvan de vloeroppervlakte per gebouw niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt.

De verhoging van de vloeroppervlakten voor hierboven bedoelde handelszaken is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- 1° de verhoging wordt naar behoren met sociale en economische redenen omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied;
- 3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte voor die handelszaken is evenwel beperkt tot 2.000 m<sup>2</sup> per gebouw.

**5.4.** Aan bestaande gebouwen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kantoren kunnen verbouwings-, uitbreidings- of wederopbouwwerken worden uitgevoerd die een verhoging tot gevolg hebben van de bestaande oppervlakte met meer dan 20 % zoals bepaald in het voorschrift 0.9, wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan en voor zover de volgende voorwaarden worden nageleefd:

- 1° de kantoren worden bestemd voor de behoeften van een daar gevestigde onderneming;
- 2° de verbouwings-, uitbreidings- of wederopbouwwerken zijn naar behoren met economische en sociale redenen omkleed;
- 3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

**5.5.** Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor de bijkomende huisvesting die behoort bij de hoofdfuncties van het gebied, meer bepaald voor de huisvesting van het veiligheidspersoneel.

**5.6.** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 5.1 à 5.5 :

**1°** la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants ;

**2°** les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain.

**5.7.** L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

## **6. Zones d'activités portuaires et de transport**

**6.1.** Ces zones sont affectées :

**1°** aux activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage ;

**2°** aux activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site ;

**3°** aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

**6.2.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au 6.1, notamment, les agences de banque, stations-services, cafés, restaurants dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas par immeuble 300 m<sup>2</sup>.

L'augmentation des superficies de plancher de commerces visés ci-dessus peut être autorisée aux conditions suivantes :

**5.6.** Algemene voorwaarden voor al de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 5.1 tot 5.5:

**1°** de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken;

**2°** de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu.

**5.7.** Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

## **6. Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer**

**6.1.** Die gebieden zijn bestemd voor:

**1°** haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag;

**2°** nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben;

**3°** activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

**6.2.** Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor de handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de in punt 6.1 bedoelde activiteiten, meer bepaald de bankagentschappen, servicestations, cafés, restaurants, waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen per gebouw niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt. De vloeroppervlakte voor de hierboven bedoelde handelszaken mag worden verhoogd, onder de volgende voorwaarden:

- 1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;
- 3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, la superficie de plancher des commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au 6.1., est limitée à 1.000 m<sup>2</sup> par immeuble.

**6.3.** Ces zones peuvent aussi être affectées au logement complémentaire et accessoire aux fonctions principales de la zone, notamment au logement du personnel de sécurité.

**6.4.** Les terrains situés à quai sont, par priorité, affectés aux activités liées à la voie d'eau.

**6.5.** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 6.1 à 6.4 :

1° la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain.

**6.6.** L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

#### **E. Prescriptions particulières relatives aux autres zones d'activités**

- 1° de verhoging wordt naar behoren met sociale en economische redenen omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied;
- 3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de in punt 6.1 bedoelde activiteiten is evenwel beperkt tot 1.000 m<sup>2</sup> per gebouw.

**6.3.** Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor de bijkomende huisvesting die behoort bij de hoofdfuncties van het gebied, meer bepaald voor de huisvesting van het veiligheidspersoneel.

**6.4.** De terreinen aan de kade zijn bij voorrang bestemd voor activiteiten die verband houden met de waterweg.

**6.5.** Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 6.1 tot 6.4:

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu.

**6.6** Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

#### **E. Bijzondere voorschriften betreffende de andere activiteitengebieden E. Bijzondere voorschriften betreffende de andere activiteitengebieden**

## 7. Zones administratives

**7.1.** Ces zones sont affectées aux bureaux **et aux logements**. Elles peuvent également être affectées ~~aux logements~~, aux établissements hôteliers, **et** aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

**7.2.** Ces zones peuvent être affectées aux activités productives pour autant qu'elles soient compatibles avec les affectations visées au 7.1.

**7.3.** Ces zones peuvent aussi être affectées aux commerces dont la superficie de plancher ne dépasse pas 1.000 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher peut être autorisée après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

**7.4.** Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

## 8. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

**8.1.** Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public **ainsi qu'aux logements qui en sont le complément usuel et l'accessoire**.

**8.2.** Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent **également** être affectées aux logements. ~~et aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et accessoire de ces zones.~~

**8.3.** Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent également être affectées aux commerces qui constituent le complément usuel des affectations visées aux

## 7. Administratiegebieden

**7.1.** Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren **en woningen**. Zij kunnen ook worden bestemd voor ~~woningen~~, hotelinrichtingen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

**7.2.** Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor productieactiviteiten voor zover ze verenigbaar zijn met de bestemmingen bedoeld in 7.1.

**7.3.** Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor handelszaken waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 1.000m<sup>2</sup> per project en per gebouw bedraagt. De vergroting van de vloeroppervlakte kan worden toegelaten nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

**7.4.** De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

## 8. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

**8.1.** Die gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, ~~alsmede voor de woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren~~.

**8.2.** Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen ~~die~~ **deze** gebieden ook worden bestemd voor huisvesting ~~en voor doorgans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en behoren bij die gebieden~~.

**8.3.** Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen deze gebieden ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de

## 8.1 et 8.2.

**8.3. 4.** Les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

Les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert.

Moyennant due motivation par des raisons économiques et sociales et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

~~8.5. La partie de la zone d'équipements située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle et bordant le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort est affectée à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de cette zone ainsi que des usagers de la zone de sports ou de loisirs en plein air et de la zone forestière adjacentes, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts.~~

8.5. La partie de la zone d'équipements située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle et bordant le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort est affectée à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de cette zone ainsi que des usagers de la zone de sports ou de loisirs en plein air et de la zone forestière adjacentes, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts.

Les actes et travaux relatifs à l'aménagement du parking ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures nécessaires pour favoriser son intégration paysagère et le développement d'une lisière forestière qualitative au niveau écologique et

## bestemmingen bedoeld in 8.1 en 8.2.

**8.3. 4.** De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

Mits behoorlijke motivering wegens economische en sociale redenen en mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan kunnen deze gebieden genieten van de bijzondere voorschriften toepasbaar in sterk gemengd gebied.

~~8.5. Het deel van het gebied voor voorzieningen dat zich ten westen van de Renbaanlaan in Ukkel bevindt en aan de Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde grenst, is bestemd voor het gebruik als openluchtparking voor de gebruikers van dit gebied en voor de gebruikers van het aanpalende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en het bosgebied, in afwijking van het gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden.~~

8.5. Het deel van het gebied voor voorzieningen dat zich ten westen van de Renbaanlaan in Ukkel bevindt en aan de Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde grenst, is bestemd voor het gebruik als openluchtparking voor de gebruikers van dit gebied en voor de gebruikers van het aanpalende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en het bosgebied, in afwijking van het gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden.

Handelingen en werkzaamheden met betrekking tot de inrichting van de parkeergelegenheid mogen alleen worden toegestaan als deze gepaard gaan met de noodzakelijke maatregelen om de landschappelijke integratie en de ontwikkeling

environnemental.

L'aménagement et l'usage du parking à ciel ouvert et des activités sur le site ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés de toutes les mesures nécessaires pour limiter le risque de report de stationnement en voirie et d'embarras de la circulation au niveau local.

## 9. Zones de chemin de fer

**9.1.** Ces zones sont affectées aux installations de chemin de fer et aux activités industrielles et artisanales connexes.

Moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent bénéficier, soit sur les domaines non exploités, soit par couverture des installations, des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

Toutefois, la modification de la destination d'immeubles existants peut être autorisée dans les limites prévues par les prescriptions particulières applicables aux zones de forte mixité après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité. De même, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies piétonnes ou cyclistes, éventuellement dénivelées, sont autorisés, après avoir été soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux activités de loisirs maraîchers et horticoles lorsque la qualité des sols et la topographie des lieux le permettent, et à la préservation de la flore et de la faune.

Sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert.

**9.2.** Le réseau de chemin de fer doit être équipé

van een kwalitatieve bosrand op ecologisch en milieuvlak te bevorderen.

De aanleg en het gebruik van de openluchtparkeerplaats en de activiteiten op de site mogen alleen worden toegestaan als deze gepaard gaan met alle noodzakelijke maatregelen om het risico van parkeeroverlast op de openbare weg en verkeershinder op lokaal niveau te beperken.

## 9. Spoorweggebieden

**9.1.** Die gebieden zijn bestemd voor spoorweginstallaties en voor aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten.

Mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan zijn in deze gebieden, hetzij op de niet-uitgebate domeinen, hetzij door overdekking van de installaties, de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden toepasbaar.

De bestemming van bestaande onroerende goederen mag evenwel worden gewijzigd binnen de limieten voorzien in de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Zo ook zijn de handelingen en werken toegelaten voor de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden, eventueel ongelijkvloers, nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor vrijetijdsactiviteiten in tuinbouw en sierteelt, wanneer de bodemkwaliteit en de topografie van de plaatsen dit mogelijk maken, alsook voor de bescherming van fauna en flora.

Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

**9.2.** Het spoorwegnet moet uitgerust of



ou adapté pour compléter le réseau des transports publics urbains et suburbains.

Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de lignes, d'ouvrages d'art, de gares ou de points d'arrêt ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés de toutes les mesures d'aménagement requises concernant :

- 1° l'accès aux gares, points d'arrêt et stations ;
- 2° la signalisation ;
- 3° les correspondances avec les autres moyens de transport public en commun et les taxis.

**9.3.** Les zones administratives qui pourraient être prévues par plan particulier d'affectation du sol ne pourront être ouvertes à la construction qu'après la réalisation d'un minimum de 530.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs et la rénovation des superficies de plancher de bureaux répartis dans les zones administratives et d'intérêt régional suivantes, selon le détail ci-après :

1° Zone administrative Nord y compris les zones d'intérêt régional Gaucheret et Hélicopter : 230.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser ;

2° Zone administrative Midi : 250.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser ;

3° Zone administrative Quartier Léopold : 50.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser et 150.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux à rénover.

### **9bis. Zone d'entreprises en milieu urbain**

**9 bis.1** Ces zones sont affectées aux activités productives et aux services intégrés aux entreprises, à savoir les services « business to business », dont la superficie de plancher est limitée à 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble.

L'augmentation de la superficie de plancher

aangepast worden om het openbaar stedelijk en voorstedelijk vervoersnet aan te vullen.

De handelingen en werken voor de aanleg of wijziging van lijnen, kunstwerken, stations of haltes mogen slechts worden toegestaan indien daaraan al de vereiste inrichtingsmaatregelen worden gekoppeld betreffende:

- 1° de toegang tot de stations en haltes;
- 2° de wegbebakening;
- 3° de aansluiting op andere openbare vervoermiddelen en taxi's.

**9.3.** De administratiegebieden die zouden kunnen worden bepaald door een bijzonder bestemmingsplan zullen pas voor bebouwing kunnen worden opengesteld na de realisatie van minimum 530.000 m<sup>2</sup> nieuwe vloeroppervlakte voor kantoren en de renovatie van vloeroppervlakten voor kantoren welke over de volgende administratiegebieden en gebieden van gewestelijk belang zijn gespreid zoals hierna in detail is vermeld:

1° Administratiegebied Noord met inbegrip van de gebieden van gewestelijk belang Gaucheret en Helihaven: 230.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;

2° Administratiegebied Zuid: 250.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;

3° Administratiegebied Leopoldswijk: 50.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren en 150.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte te renoveren kantoren.

### **9 Bis. Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving**

**9 bis.1** Deze gebieden worden bestemd voor productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten, hetzij «business to business» diensten, met een vloeroppervlakte die beperkt is tot 2.000 m<sup>2</sup> per gebouw.

De toename van de vloeroppervlakte bestemd

affectée aux activités productives et aux services intégrés aux entreprises peut être autorisée après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

**9bis.2** Ces zones peuvent aussi être affectées aux logements, aux commerces, aux commerces de gros et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie de plancher ne peut dépasser, par immeuble, 1000 m<sup>2</sup> pour les commerces autres que les grands commerces spécialisés, 2500 m<sup>2</sup> pour les commerces de gros et 3500 m<sup>2</sup> pour les grands commerces spécialisés.

L'augmentation des superficies de plancher peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

**9bis.3** Les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés aux activités productives, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces et aux commerces de gros.

L'affectation des rez-de-chaussée aux logements peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° Les conditions locales permettent cette affectation sans porter atteinte aux fonctions principales de la zone ;

2° Les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

**9bis.4** La réalisation d'un projet portant au moins sur 10.000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher peut être autorisée moyennant le respect des

voor productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten kan worden vergund als de handelingen en werken eerst zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

**9bis.2** Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor woningen, handelszaken, groothandel en uitrustingen van collectief belang of openbare diensten.

De vloeroppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup> voor andere handelszaken dan de grote speciaalhandel, 2500 m<sup>2</sup> voor de groothandel en 3500 m<sup>2</sup> voor grote speciaalzaken.

De toename van vloeroppervlakte kan worden vergund onder de volgende voorwaarden:

1° de toename van de oppervlakten moet naar behoren gemotiveerd zijn om sociale of economische redenen;

2° de plaatselijke omstandigheden moeten deze toename toelaten zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de hoofdfunctie van het gebied;

3° de handelingen en werken moeten onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking.

**9bis.3** De benedenverdieping van gebouwen worden bestemd voor productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en groothandel.

De bestemming van de benedenverdieping als huisvesting kan worden vergund onder de volgende voorwaarden:

1° de plaatselijke omstandigheden moeten deze toename toelaten zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de hoofdfunctie van het gebied;

2° de handelingen en werken moeten onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking.

**9bis.4** De verwezenlijking van een project van minstens 10.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte kan worden vergund op voorwaarde dat aan de

conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

- 1° Le projet prévoit d'affecter aux activités productives, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces ou aux commerces de gros une superficie de plancher qui correspond, au minimum, à 90% de l'emprise au sol du projet ;
- 2° Le projet prévoit d'affecter au logement au minimum 40 % de la superficie de plancher.

**9bis.5** Il peut être dérogé à la prescription 9bis.4 pour les travaux de transformation ou d'extension d'immeubles existants affectés principalement aux activités productives, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces ou aux commerces de gros pour autant que les conditions suivantes soient réunies :

- 1° La transformation ou l'extension est nécessaire aux besoins de l'entreprise existante ;
- 2° La transformation ou l'extension est dûment motivée par des raisons économiques et sociales ;
- 3° Les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

**9bis.6** Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 9bis.1 à 9bis.4 :

- 1° Les projets permettent la structuration du tissu urbain ;
- 2° La nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants.

#### **F. Prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles**

volgende voorwaarden is voldaan en nadat handelingen en werken zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking:

- 1° Het project beoogt een vloeroppervlakte die overeenstemt met minstens 90% van zijn grondinname te bestemmen voor productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en de groothandel;
- 2° Het project beoogt minstens 40% van de vloeroppervlakte te bestemmen voor huisvesting.

**9bis.5** Van voorschrift 9bis.4 kan worden afgeweken voor verbouwings- of uitbreidingswerken aan bestaande gebouwen die in hoofdzaak bestemd zijn voor productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en de groothandel, voor zover aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° De verbouwing of uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de behoeften van de bestaande onderneming;
- 2° De verbouwing of uitbreiding moet naar behoren gemotiveerd zijn om sociale of economische redenen;
- 3° de handelingen en werken moeten onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking.

**9bis.6** Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 9bis.1 tot 9bis.4:

- 1° De projecten maken de structuur van het stedelijk weefsel;
- 2° De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de overige activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de naburige huizenblokken.

#### **F. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor groene ruimten en de landbouwgebieden**

## 10. Zones vertes

Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel.

Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.

Ces zones peuvent bénéficier, par plan particulier d'affectation du sol, des prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air.

## 11. Zones vertes de haute valeur biologique

Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel de haute valeur biologique en ce qu'il abrite des espèces animales et végétales rares ou qu'il présente une diversité biologique importante.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces, **ainsi qu'à la réalisation du maillage vert, à la condition, dans ce dernier cas, que les actes et travaux soient compatibles avec la destination de la zone.**

## 12. Zones de parc

## 10. Groengebieden

Die gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu.

Ze zijn in hoofdzaak bestemd voor vegetatie en wateroppervlakken die de hoofdbestanddelen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht om de wetenschappelijke of esthetische waarde ervan te vrijwaren of om de sociale of opvoedkundige functie ervan te vervullen.

Mogen enkel worden toegelaten, de handelingen en werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden of die de sociale functie ervan rechtstreeks aanvullen zonder dat de eenheid of de wetenschappelijke, opvoedkundige of esthetische waarde van dat gebied in het gedrang kan worden gebracht.

Voor die gebieden kunnen, mits bijzonder bestemmingsplan, de voorschriften gelden welke van toepassing zijn op de andere gebieden voor groene ruimten, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

## 11. Groengebieden met hoogbiologische waarde

Die gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu van hoogbiologische waarde, aangezien het zeldzame fauna en flora herbergt of een belangrijke biologische verscheidenheid vertegenwoordigt.

Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijk milieu of van de soorten, **of voor de verwezenlijking van het groen netwerk, op voorwaarde dat in dit laatste geval de handelingen en werken verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied.**

## 12. Parkgebieden

Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les zones de parcs reprises à la carte des affectations, en surimpression, relatives au Palais de Bruxelles et au Domaine de Laeken (Château de Laeken, Château du Belvédère et Château du Stuyvenberg) ont le statut de Domaine royal. Tous actes et travaux utiles ou nécessaires à l'aménagement de ces propriétés du Domaine royal, sont autorisés.

### **13. Zones de sports ou de loisirs de plein air**

Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale. Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m<sup>2</sup> sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.

Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De parkgebieden die op de kaart in overdruk aangeduid staan, meer bepaald het Paleis van Brussel en het Domein van Laken (Kasteel van Laken, Kasteel Belvédère en Stuyvenbergkasteel) hebben het statuut van Koninklijk Domein. Alle handelingen en werken die nuttig of noodzakelijk zijn voor de inrichting van die eigendommen van het Koninklijk Domein zijn toegelaten.

### **13. Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht**

Die gebieden zijn bestemd voor spel en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven.

Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden, of die de sociale functie ervan aanvullen.

Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m<sup>2</sup> zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.

La zone de sports ou de loisirs de plein air de l'Hippodrome de Boitsfort est également affectée aux équipements culturels d'intérêt collectif ou de service public dans les limites prévues à l'alinéa précédent.

#### **14. Zones de cimetières**

Ces zones sont affectées aux cimetières et aux plantations.

En cas de désaffectation, les actes et travaux admissibles dans les autres zones d'espaces verts sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité par plan particulier d'affectation du sol.

#### **15. Zones forestières**

Ces zones sont affectées aux espaces boisés ou à boiser et aux eaux qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées en vue de préserver la coexistence harmonieuse des fonctions écologiques, économiques et sociales des bois et forêts.

Ne peuvent y être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction écologique, économique et sociale.

#### **16. Zones de servitudes au pourtour des bois et forêts**

En l'absence de plan particulier d'affectation du sol en vigueur à la date d'approbation du plan régional d'affectation du sol **arrêté le 3 mai**

Uitgezonderd voor de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructuur en bouwwerken niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het gebied.

Het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van de Renbaan van Bosvoorde is eveneens bestemd voor culturele voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten binnen de perken bepaald in het vorige lid.

#### **14. Begraafplaatsgebieden**

Die gebieden zijn bestemd voor begraafplaatsen en beplanting.

In geval van bestemmingsverandering mogen er handelingen en werken worden uitgevoerd die toelaatbaar zijn in de andere gebieden voor groene ruimten, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Voor die gebieden kunnen, bij toepassing van een bijzonder bestemmingsplan, de bijzondere voorschriften gelden welke van toepassing zijn op de sterk gemengde gebieden.

#### **15. Bosgebieden**

Die gebieden zijn bestemd voor beboste of te bebossen ruimten en wateroppervlakken die de essentiële elementen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht met het oog op de vrijwaring van de harmonieuze coëxistentie van de ecologische, economische en sociale functies van bossen en wouden.

Enkel handelingen en werken noodzakelijk voor de bestemming van deze gebieden of rechtstreeks aanvullend bij hun ecologische, economische en sociale functie zijn toegelaten.

#### **16. Gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden**

Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is op de datum van de goedkeuring van het gewestelijk

2001, les bois et forêts situés en zones forestières ou marqués en surimpression sont entourés d'une zone non aedificandi, revêtement du sol compris. Elle s'étend sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt.

Lorsque les conditions locales le permettent, cette profondeur peut être réduite jusqu'à 30 mètres aux conditions suivantes :

1° les actes et travaux présentent des caractéristiques urbanistiques semblables à celles des constructions existantes avoisinantes ;  
2° les actes et travaux permettent d'assurer une transition harmonieuse entre les bois et forêts et le tissu urbain existant ;  
3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol **arrêté le 3 mai 2001**.

Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20% du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité. Cet accroissement ne peut permettre de déroger à la limite des 30 mètres.

## 17. Zones agricoles

Ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage. Ces zones peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants.

En cas d'inexploitation, les actes et travaux admissibles en zone verte sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures

bestemmingsplan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, worden de bossen en wouden gelegen binnen de bosgebieden of aangeduid in overdruk omgeven door een non aedificandigebied, grondverharding inbegrepen. Het strekt zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de rand van het bos of het woud.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, mag die diepte beperkt worden tot 30 meter onder de volgende voorwaarden:

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de handelingen en werken zijn vergelijkbaar met die van de belendende bestaande constructies;  
2° de handelingen en werken zorgen voor een harmonieuze overgang tussen de bossen en wouden en de bestaande stedelijke structuur;  
3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan **goedgekeurd op 3 mei 2001** in werking treedt.

Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leidt tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20% is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Die vergroting laat geen afwijking toe van de beperking tot 30 meter.

## 17. Landbouwgebieden

Die gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de algemene zin van het woord, met inbegrip van de tuinbouw, de bosbouw en het weiden. Die gebieden kunnen bouwwerken omvatten die onontbeerlijk zijn voor de uitbating en voor de huisvesting van de uitbaters.

In geval van niet-uitbating zijn de handelingen en werken toegestaan die in een groengebied toelaatbaar zijn nadat zij aan de speciale

particulières de publicité.

Lorsque des raisons sociales, écologiques ou économiques le justifient et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent, en cas d'inexploitation, bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air.

## **G. Prescriptions particulières relatives à certaines parties du territoire**

### **18. Zones d'intérêt régional**

Les programmes d'affectation des zones d'intérêt régional sont définis ci-après.

Leur aménagement est arrêté par plans particuliers d'affectation du sol établis selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

En l'absence de tels plans, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées, après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

~~Toutefois, tant que l'aménagement des zones d'intérêt général n°6B, 8, 9, 10 n'a pas été établi conformément à l'alinéa 2, les actes et travaux relatifs aux affectations particulières définies dans leurs programmes, peuvent être autorisés après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité et, à condition que la demande de permis d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la zone d'intérêt général, et ce, eu égard à la taille réduite de ces zones.~~

regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

Indien het verantwoord is om sociale, ecologische of economische redenen en mits bijzonder bestemmingsplan, mogen die gebieden, in geval van niet-uitbating, de voorschriften genieten welke van toepassing zijn in de andere gebieden voor groene ruimten, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

## **G. Bijzondere voorschriften betreffende bepaalde delen van het grondgebied**

### **18. Gebieden van gewestelijk belang**

De bestemmingsprogramma's voor de gebieden van gewestelijk belang worden hierna bepaald.

De inrichting ervan wordt vastgesteld bij bijzondere bestemmingsplannen, opgesteld volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Bij ontstentenis van dergelijke plannen zijn enkel de handelingen en werken toegelaten die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengd gebied en met het programma van de betrokken gebieden, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

~~Zolang de inrichting van de gebieden van gewestelijk belang nrs.6B, 8, 9, 10 niet werd vastgelegd overeenkomstig lid 2, kunnen de handelingen en werken voor de bijzondere bestemmingen die zijn bepaald in hun programma's, evenwel worden toegelaten nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn, en op voorwaarde dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het ganse grondgebied van het gebied~~



~~van gewestelijk belang, gezien de kleine omvang van die gebieden.~~

Toutefois, tant que l'aménagement des zones d'intérêt général n° 6B, 8, 9, 10 n'a pas été établi conformément à l'alinéa 2, les actes et travaux relatifs aux affectations particulières définies dans leurs programmes, peuvent être autorisés après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité et, à condition que la demande de permis d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la zone d'intérêt général, et ce, eu égard à la taille réduite de ces zones.

Zolang de inrichting van de gebieden van gewestelijk belang nrs.6B, 8, 9, 10 niet werd vastgelegd overeenkomstig lid 2, kunnen de handelingen en werken voor de bijzondere bestemmingen die zijn bepaald in hun programma's, evenwel worden toegelaten nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn, en op voorwaarde dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het ganse grondgebied van het gebied van gewestelijk belang, gezien de kleine omvang van die gebieden.

~~Par dérogation à l'alinéa 3, tant que l'aménagement de la zone d'intérêt régional n° 15 n'a pas été établi conformément à l'alinéa 2, les actes et travaux conformes au programme qui lui est applicable peuvent être autorisés après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité.~~

~~In afwijking van het derde lid mogen zo lang de aanleg van het gebied van gewestelijk belang nr. 15 niet gebeurd is overeenkomstig het tweede lid, de handelingen en werken die beantwoorden aan het programma dat hierop van toepassing is, toegestaan worden als deze eerst zijn onderworpen aan bijzondere regelen van openbaarmaking.~~

~~Toutefois, tant que l'aménagement des zones d'intérêt régional n° 6B, 8, 9, 10, 15 et 16 n'a pas été établi conformément à l'alinéa 2, les actes et travaux relatifs aux affectations particulières définies dans leurs programmes peuvent être autorisés après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité.~~

~~Zolang de inrichting van de gebieden van gewestelijk belang nrs. 6B, 8, 9, 10, 15 en 16 niet werd vastgelegd overeenkomstig lid 2, kunnen de handelingen en werken voor de bijzondere bestemmingen die zijn bepaald in hun programma's, evenwel worden toegelaten nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.~~

Les zones d'intérêt régional 1, 2, 3, 5, 7, 8, 12 définissent dans leur programme un solde de superficies de bureaux admissibles en plus des bureaux existants au jour de l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001.**

De gebieden van gewestelijk belang 1, 2, 3, 5, 7, 8 en 12 bepalen in hun programma een saldo van toelaatbare kantooroppervlakten bovenop de bestaande kantoren op de dag van de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001.**

~~La zone d'intérêt régional 15 définit dans son programme un solde de superficies des bureaux admissibles qui comprend les bureaux existants au jour de l'entrée en vigueur de la modification partielle du plan arrêtée le 2 mai 2013.~~

~~Het gebied van gewestelijk belang nr.15 bepaalt in zijn programma een saldo van toelaatbare kantooroppervlakten dat de bestaande kantoren op de dag van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het op 2 mei 2013 goedgekeurde plan omvat.~~

~~La zone d'intérêt régional 15 définit dans son programme un solde de superficies des bureaux~~

~~Het gebied van gewestelijk belang 15 definieert in zijn programma een saldo van toelaatbare~~

~~admissibles qui comprend les bureaux existants au jour de l'entrée en vigueur de la modification partielle du plan arrêtée le 2 mai 2013.~~

~~kantooroppervlakte dat de kantoren omvat die bestaan op de dag van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan dat op 2 mei 2013 werd goedgekeurd.~~

Le solde de bureaux admissibles défini dans le programme de ces zones d'intérêt régional est mis à jour de la manière suivante :

Het saldo van toelaatbare kantoren bepaald in het programma van deze gebieden van gewestelijk belang wordt op volgende wijze bijgewerkt:

**1°** Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux :

**1°** Voor de handelingen en werken die betrekking hebben op de realisatie van kantoren:

a) sont déduites de ce solde, les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif ;

a) worden afgetrokken van dit saldo, de vloeroppervlakten toegelaten in de verleende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die het voorwerp niet meer kunnen zijn van een georganiseerd administratief beroep en/of van een schorsing door de gemachtigde ambtenaar en van een vernietiging door de Regering en die bovendien, in de hypothese van een gemengd project, het voorwerp zijn van een definitieve milieuvergunning;

b) sont déduites de ce solde, les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ;

b) worden afgetrokken van dit saldo, de vloeroppervlakten die de vergunningsaanvrager mag realiseren in toepassing van de artikelen 137, tweede lid en 151, derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

c) het saldo bijgewerkt zoals bepaald in a) en in b) wordt ofwel behouden bij de effectieve realisatie van het project, ofwel gewijzigd in geval van niet-realisatie van het project bij het verstrijken van de geldigheidstermijn van de verleende vergunning.

**2°** Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

**2°** Voor de handelingen en werken voor weghaling van kantoren wordt het saldo bijgewerkt na de effectieve realisatie van het project, door optelling van de vloeroppervlakten waarvan de schrapping werd toegelaten door de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning of door toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

## **19. Zone d'intérêt régional à aménagement différé**

Le programme d'affectation de la zone d'intérêt régional à aménagement différé est défini ci-après.

Cette zone est affectée aux installations de chemin de fer.

Son aménagement est déterminé par plans particuliers d'affectation du sol établis selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Elle est maintenue dans son affectation de chemin de fer, conformément à la prescription relative aux zones de chemin de fer, tant que la nécessité d'y développer de nouvelles affectations n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement, à savoir d'une part, la réalisation d'un minimum de 530.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs et la rénovation des superficies de plancher de bureaux répartis dans les zones administratives et d'intérêt régional suivantes, selon le détail ci-après :

- 1°** Zone administrative Nord y compris les zones d'intérêt régional Gaucheret et Hélicopter : 230.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser ;
- 2°** Zone administrative Midi : 250.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser ;
- 3°** Zone administrative Quartier Léopold : 50.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser et 150.000 m<sup>2</sup> de superficies de plancher de bureaux à rénover ;

et d'autre part, l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains susceptibles d'accueillir les affectations prévues dans le programme de la zone d'intérêt régional à aménagement différé.

## **20. Zone de réserve foncière**

## **19. Gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg**

Het bestemmingsprogramma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg wordt hierna bepaald.

Dit gebied is bestemd voor spoorweginstallaties. De inrichting ervan wordt vastgesteld bij bijzondere bestemmingsplannen, opgesteld volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De spoorwegbestemming ervan wordt gehandhaafd, overeenkomstig het voorschrift betreffende de spoorweggebieden, zolang de noodzaak om er nieuwe bestemmingen te ontwikkelen niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld, namelijk, enerzijds de verwezenlijking van minimum 530.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren en de renovatie van de vloeroppervlakten voor kantoren, verdeeld over de administratiegebieden en gebieden van gewestelijk belang op de wijze zoals hierna gedetailleerd:

- 1°** Administratiegebied Noord met inbegrip van de gebieden van gewestelijk belang Gaucheret en Helihaven: 230.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren;
- 2°** Administratiegebied Zuid: 250.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren;
- 3°** Administratiegebied Leopoldswijk: 50.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren en 150.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor te renoveren kantoren;

en, anderzijds, de onmogelijkheid om elders terreinen te vinden die geschikt zijn voor de bestemmingen bepaald in het programma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg.

## **20. Grondreservegebieden**

Cette zone constitue une réserve foncière d'intérêt régional.

Elle est maintenue dans sa situation existante de fait tant que la nécessité de son affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

En outre, l'aménagement de cette zone est déterminé par plans particuliers d'affectation du sol établis à l'initiative du Gouvernement dans le respect des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans cette zone peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées ait été faite.

## **H. Prescriptions relatives aux zones en surimpression**

### **21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.

### **22. Liseré de noyau commercial**

En liseré de noyau commercial ou dans les

Dat gebied vormt een grondreserve van gewestelijk belang.

De bestaande feitelijke toestand ervan wordt gehandhaafd zolang de noodzakelijkheid van zijn bestemming niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld.

Bovendien wordt de inrichting van dat gebied bepaald bij bijzondere bestemmingsplannen opgesteld op initiatief van de Regering, met naleving van de bijzondere voorschriften toepasbaar in sterk gemengd gebied.

De inrichting van plaatsen met hoogbiologische waarde, gelegen in dat gebied, kan onder dezelfde voorwaarden worden uitgevoerd, voor zover werd aangetoond dat het onmogelijk is elders terreinen te vinden voor de overwogen bestemmingen.

## **H. Voorschriften betreffende de gebieden in overdruk**

### **21. Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing**

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties.

Die bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed. Bij ontstentenis daarvan, worden zij vastgesteld na advies van de overlegcommissie.

### **22. Het lint voor handelskernen**

De benedenverdiepingen van gebouwen

galeries marquées d'un " G " sur la carte des affectations, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces. L'affectation des étages au commerce ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée au commerce est limitée, par projet et par immeuble, à 1.000 m<sup>2</sup>.

L'augmentation de cette superficie jusqu'à 2.500 m<sup>2</sup> ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'augmentation de cette superficie au-delà de 2.500 m<sup>2</sup> ne peut être autorisée qu'à l'une des conditions suivantes :

1° le commerce réutilise un immeuble existant et inexploité après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité ;

2° cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La continuité du logement doit être assurée dans les liserés de noyau commercial en zones d'habitat et en zone mixte.

### **23. Point de variation de mixité**

En zones d'habitat, les parcelles formant la face d'îlot marquée, en surimpression, d'un point de variation de mixité, se voient appliquer les prescriptions relatives à la zone mixte.

Pour l'application de la prescription 0.14., la superficie de plancher de bureaux et d'activités

gelegen in een lint voor handelskernen of in de galerijen die op de bestemmingskaart met een " G " zijn aangeduid, worden bij voorrang bestemd voor handelszaken. De bestemming van de bovenverdiepingen voor de handel kan slechts worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte voor handelszaken is, per project en per gebouw, beperkt tot 1.000 m<sup>2</sup>.

De vergroting van die oppervlakte tot 2.500 m<sup>2</sup> kan enkel worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vergroting van die oppervlakte tot meer dan 2.500 m<sup>2</sup> kan enkel worden toegelaten onder een van de volgende voorwaarden:

1° de handelszaak hergebruikt een bestaand gebouw dat niet meer wordt geëxploiteerd nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn;

2° die mogelijkheid wordt voorzien in een bijzonder bestemmingsplan.

De continuïteit van de huisvesting moet in de linten voor handelskernen worden verzekerd in woongebieden en in gemengd gebied.

### **23. Het punt van wisselend gemengd karakter**

In woongebieden worden de voorschriften betreffende het gemengd gebied toegepast op de percelen welke de voorzijde van een huizenblok vormen die, in overdruk, is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter.

Voor de toepassing van het voorschrift 0.14 wordt voor de vloeroppervlakte van kantoren

de production de biens immatériels est d'abord empruntée au solde admissible disponible pour les zones d'habitat de la maille concernée et, ensuite, à celui des zones de mixité.

## **24. Espaces structurants**

Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain. En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière.

### **I. Prescriptions particulières relatives aux voiries et aux transports en commun**

## **25. Généralités**

**25.1.** Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**25.2.** Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun qui portent atteinte au bâti existant, ne sont autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures qui visent à la restructuration du tissu urbain.

**25.3.** Sans préjudice des dispositions légales ou réglementaires qui concernent spécifiquement les autoroutes, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification du tracé ou de l'aménagement des voiries et des itinéraires de transport en commun :

**1°** contribuent à améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en

en van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen vooreerst gebruik gemaakt van het beschikbare toelaatbare saldo voor de woongebieden van de betrokken maas en, nadien, van dat voor de gebieden met gemengd karakter.

## **24. Structurende ruimten**

Handelingen en werken die een wijziging tot gevolg hebben van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stedelijk landschap. Bovendien moeten de structurende ruimten met bomen op een continuë en regelmatige wijze worden beplant.

### **I. Bijzondere voorschriften betreffende de belangrijkste wegen en het openbaar vervoer**

## **25. Algemeen**

**25.1.** Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

**25.2.** Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer die de bestaande bebouwing aantasten, worden slechts toegelaten indien er maatregelen aan gekoppeld worden met het oog op de herstructurering van het stedelijk weefsel.

**25.3.** Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen die specifiek betrekking hebben op de autosnelwegen, moeten handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van het tracé, of van de inrichting van de wegen en lijnen van het openbaar vervoer:

**1°** bijdragen tot de verbetering van de reissnelheid en de regelmaat van het openbaar

commun et à augmenter le confort et la sécurité des usagers aux arrêts, stations et gares ;

**2°** contribuent à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines ;

**3°** intègrent la problématique du stationnement en ce compris les véhicules de livraison, les taxis et les vélos ;

**4°** pour les voiries, autres que les voiries de quartier, qui ne sont pas situées sur un itinéraire cyclable régional, établissent des aménagements pour les cyclistes tels que piste cyclable ou sas aux carrefours à feux, sauf si les conditions locales ne le permettent pas ;

**5°** incitent les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers ;

**6°** offrent des points d'arrêt pour les transports en commun, des traversées piétonnes et cyclistes confortables et sûres, en nombre suffisant pour permettre le bon fonctionnement des activités riveraines ;

**7°** dissuadent la circulation des poids lourds en transit et leur stationnement dans les zones d'habitat à prédominance résidentielle, les zones d'habitat et les zones de mixité sauf lorsqu'ils portent sur une voirie du réseau primaire.

**25.4.** Les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement d'une voirie le long de laquelle circulent un tram de surface, des bus RER ou au moins 10 bus à l'heure la plus chargée par sens de circulation :

**1°** contribuent à l'amélioration de la vitesse commerciale et de la régularité des transports en commun. Il s'agit, sauf si les conditions locales ne le permettent pas, d'aménagements

vervoer en tot een groter comfort en veiligheid van de gebruikers aan de haltes en stations;

**2°** bijdragen tot de esthetiek van de openbare ruimten en tot de kwaliteit van het leefmilieu van de buurtactiviteiten;

**3°** de parkeerproblematiek integreren, met inbegrip van de bestelvoertuigen, de taxi's en de fietsers;

**4°** wat de wegen betreft, andere dan de wijkwegen, waarlangs geen gewestelijke fietsroute loopt, fietsvoorzieningen aanleggen, zoals fietspaden of voorsorteerstroken op kruispunten met verkeerslichten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten;

**5°** de automobilisten aansporen een snelheid overeenkomstig het geldende verkeersreglement aan te houden en een hoffelijke houding tegenover de andere weggebruikers aan te nemen;

**6°** comfortabele en veilige haltes voor het openbaar vervoer en oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers bieden, voldoende in aantal om de goede werking van de buurtactiviteiten toe te laten;

**7°** het doorgaand zwaar verkeer en het parkeren ervan ontraden in de woongebieden met residentieel karakter, de typische woongebieden en de gebieden met gemengd karakter, behalve wanneer het gaat om een weg van het primair net.

**25.4.** Handelingen en werken voor de wijziging van de inrichting van een weg waarlangs een bovengrondse tram, GEN-bussen of minstens 10 bussen per rijrichting op het drukste uur rijden:

**1°** dragen bij tot de verbetering van de reissnelheid en de regelmaat van het openbaar vervoer. Behalve indien de plaatselijke omstandigheden

tels que, notamment :

- un site protégé ;
- une ou plusieurs bandes réservées à la circulation des transports en commun ;
- commande des feux de signalisation.

Dans tous les cas, les aménagements permettent le croisement aisé, sans ralentissement, de véhicules de transport en commun.

**2°** établissent à chaque point d'arrêt, sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, un embarcadère surélevé par rapport à la chaussée, équipé d'un abri ;

**3°** organisent des traversées piétonnes sécurisées en nombre suffisant pour permettre de bonnes communications entre les deux côtés de l'itinéraire et assurer l'accessibilité des arrêts et stations ;

**4°** établissent des parkings de longue durée pour vélos à proximité des nœuds de communication ou des arrêts importants des transports en commun, sauf si les conditions locales ne le permettent pas ;

**5°** prévoient des mesures de limitation de la propagation du bruit et des vibrations des itinéraires de tram, lorsque les circonstances locales le requièrent ;

**6°** peuvent comporter des ouvrages dénivelés ponctuels dans le but d'améliorer la vitesse commerciale des véhicules de transport en commun lorsque les conditions locales le justifient.

**25.5.** La création et la modification des aménagements végétaux et minéraux associés à la voirie est autorisée dans le cadre de travaux d'aménagement de voiries. Dans le cadre de travaux d'aménagement des voiries, si les conditions locales l'imposent, leur suppression

het niet toelaten, gaat het om inrichtingen zoals:

- een beschermde baan ;
- één of meer rijstroken gereserveerd voor het openbaar vervoer;
- de afstandsbediening van verkeerslichten.

De inrichtingen moeten in ieder geval zorgen voor de gemakkelijke kruising, zonder enige vertraging, van voertuigen van het openbaar vervoer.

**2°** voorzien aan elke halte, behalve indien de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, in een ten opzichte van de rijbaan verhoogde stopplaats, uitgerust met een wachthuisje;

**3°** voorzien in beveiligde en voldoende oversteekplaatsen voor voetgangers zodat het verkeer tussen beide kanten van de lijn vlot kan verlopen en de toegankelijkheid van de haltes en stations kan worden gewaarborgd;

**4°** voorzien in ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald in de nabijheid van de verkeersknooppunten of van belangrijke haltes van het openbaar vervoer behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten;

**5°** voorzien in maatregelen ter beperking van de voortplanting van geluid en trillingen van de tramlijnen wanneer de plaatselijke omstandigheden het vereisen;

**6°** kunnen plaatselijk ongelijkvloerse voorzieningen omvatten met het doel de reissnelheid van het openbaar vervoer te verbeteren wanneer de plaatselijke omstandigheden de aanleg ervan verantwoorden.

**25.5.** De aanleg en de wijziging van beplante en minerale ruimten langs de wegen zijn toegelaten in het kader van inrichtingswerken aan de wegen. In het kader van inrichtingswerken aan de wegen en indien de plaatselijke omstandigheden ertoe verplichten,



est autorisée dans le respect de la prescription 25.3, 2° et sans pouvoir porter préjudice à la fonction sociale ou récréative qu'ils peuvent remplir.

**25.6.** En cas de désaffectation d'une voirie, les actes et travaux y relatifs respectent les prescriptions applicables à l'une des zones qui la bordent, moyennant mesures particulières de publicité.

**25.7.** En cas d'application concurrente, les prescriptions relatives aux transports en commun prévalent sur celles relatives à la circulation des autres véhicules automobiles.

## **26. Le réseau des voiries**

**26.1.** Le réseau des voiries du plan est constitué du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales.

Deux fonctions s'expriment dans l'usage de l'espace public de la voirie : la fonction de séjour, liée aux activités riveraines et la fonction de circulation, liée à la circulation des transports en commun, des véhicules automobiles, des deux-roues et des piétons.

**26.2.** La spécialisation des voiries est articulée selon les trois niveaux suivants :

- 1° le réseau primaire ;
- 2° le réseau interquartier ;
- 3° le réseau de quartier.

Lorsqu'une voie du réseau primaire, à l'exception des autoroutes, est divisée en plusieurs chaussées ou équipée d'un tunnel ou d'un viaduc routier, la spécialisation des diverses chaussées s'effectue selon les principes suivants et selon les prescriptions qui s'y rapportent :

- 1° voie du réseau primaire pour les chaussées en tunnel ou en viaduc, pour les chaussées

kunnen zij worden afgeschaft met inachtneming van het voorschrift 25.3, 2° en zonder hun mogelijke sociale of recreatieve functie in het gedrag te brengen.

**25.6.** In geval van bestemmingswijziging van een weg leven de daarop betrekking hebbende handelingen en werken de voorschriften van één van de aangrenzende gebieden na, mits speciale regelen van openbaarmaking.

**25.7.** In geval van concurrerende toepassing hebben de voorschriften betreffende het openbaar vervoer voorrang op die betreffende het verkeer van de andere motorvoertuigen.

## **26. Het wegennet**

**26.1.** Het wegennet van het plan wordt gevormd door het primair wegennet dat de autosnelwegen, de grootstedelijke wegen en de hoofdwegen omvat.

Bij het gebruik van de openbare ruimte van de weg komen twee functies tot uiting: de verblijfsfunctie die te maken heeft met de buurtactiviteiten en de verkeersfunctie die te maken heeft met het openbaar vervoer, het verkeer van motorvoertuigen, van tweewielers en voetgangers.

**26.2.** De specialisatie van de wegen is gebaseerd op de hierna volgende drie wegennetten:

- 1° het primair net;
- 2° het interwijkennet;
- 3° het wijknet.

Wanneer een weg van het primair net, met uitzondering van de autosnelwegen, uit verschillende rijbanen bestaat, of wanneer op die weg een tunnel of viaduct is aangelegd, gebeurt de specialisatie van de verschillende rijbanen op grond van de volgende principes en van de voorschriften die erop betrekking hebben:

- 1° weg van het primair net voor de rijbanen van tunnels of viaducten, voor de centrale rijbanen

centrales entre les ouvrages d'art, pour les chaussées centrales situées au-dessus d'un tunnel routier ou en-dessous d'un viaduc, lorsque ces chaussées comportent plus d'une bande par sens de circulation et pour les chaussées d'accès à un tunnel ;

**2°** voie du réseau interquartier pour les chaussées centrales situées au-dessus d'un tunnel routier, ou sous un viaduc lorsque ces chaussées comportent une seule bande par sens de circulation ;

**3°** voie du réseau de quartier pour les chaussées latérales.

**26.3.** Sans préjudice des dispositions légales ou réglementaires qui concernent spécifiquement les autoroutes, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries du réseau primaire prévoient les mesures d'aménagement visant à :

**1°** optimiser les conditions de la circulation des véhicules automobiles et des transports en commun, sans porter préjudice au confort et à la sécurité des cyclistes et des piétons ;

**2°** atténuer l'impact de la circulation des véhicules automobiles sur les logements et les activités riveraines, sauf si les conditions locales ne le permettent pas et pour autant que cela n'entraîne pas une augmentation significative de la circulation des véhicules automobiles sur les autres réseaux de voiries.

**26.4.** Les voiries du réseau primaire qui aboutissent dans la zone du bois de la Cambre doivent être reliées entre elles.

**26.5.** Le réseau d'itinéraires cyclables régionaux figure à titre réglementaire sur la " carte des voiries ".

A la condition de préserver la continuité et la cohérence de l'ensemble du réseau, le tracé d'un itinéraire cyclable régional peut être

tussen de kunstwerken, voor de centrale rijbanen gelegen boven een verkeerstunnel of onder een viaduct, wanneer die rijbanen meer dan één rijstrook per rijrichting omvatten en voor de tunnelinritten;

**2°** weg van het interwijkenet voor de centrale rijbanen gelegen boven een verkeerstunnel of onder een viaduct, wanneer het gaat om rijbanen met één rijstrook per rijrichting;

**3°** weg van het wijknet voor de laterale rijbanen.

**26.3.** Onverminderd de wettelijke of reglementaire bepalingen die specifiek betrekking hebben op de autosnelwegen, wordt door de handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van de wegen van het primair net voorzien in maatregelen met het oog op:

**1°** de optimalisering van de verkeersomstandigheden van motorvoertuigen en het openbaar vervoer, zonder afbreuk te doen aan het comfort en de veiligheid van de fietsers en voetgangers;

**2°** de vermindering van de gevolgen van het verkeer van motorvoertuigen op de huisvesting en de buurtactiviteiten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten en voor zover dit niet leidt tot een aanzienlijke toename van het verkeer met motorvoertuigen op de andere wegennetten.

**26.4.** De wegen van het primair net die uitkomen in het gebied van het Terkamerenbos moeten onderling in verbinding staan.

**26.5.** Het net van gewestelijke fietsroutes, zoals afgebeeld op de "kaart van de wegen", heeft verordenende waarde.

Het tracé van een gewestelijke fietsroute kan plaatselijk worden gewijzigd rekening houdend met plaatselijke, technische of

localement modifié en fonction de contraintes techniques ou urbanistiques locales.

Les actes et travaux relatifs aux voiries situées sur un itinéraire cyclable régional assurent un itinéraire sécurisant, confortable et lisible en réservant aux cyclistes l'espace nécessaire à cet effet et en établissant les aménagements nécessaires à ces fins.

## **27. Le réseau des transports en commun**

**27.1.** Le réseau des transports en commun du plan est constitué du réseau primaire des transports en commun comprenant :

- 1° les lignes de chemin de fer ;
- 2° les itinéraires en site indépendant.

En fonction de nécessités techniques ou urbanistiques, le tracé des itinéraires de transport en commun du plan peut être modifié. Le tracé des lignes à l'intérieur des zones de chemin de fer est mentionné à titre indicatif sur la carte des transports en commun.

Les gares et points d'arrêt des lignes de chemin de fer et les stations des itinéraires en site indépendant figurent à titre indicatif sur la carte des transports en commun.

**27.2.** Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des itinéraires des transports en commun maintiennent ou améliorent les correspondances avec les autres moyens de transport en commun ou avec d'autres modes de transport, notamment en regroupant autant que possible les arrêts et stations, de manière à minimiser les distances à parcourir à pied d'un mode de transport à l'autre et en veillant au confort et à la sécurité des usagers en correspondance.

**27.3.** Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des lignes de chemin de fer, ainsi que des gares et points d'arrêt de ces lignes :

stedenbouwkundige eisen, op voorwaarde dat de continuïteit ervan en de samenhang van het ganse net worden bewaard.

Handelingen en werken aan de wegen waarlangs een gewestelijke fietsroute loopt, verzekeren een veilige, comfortabele en overzichtelijke route waarbij voor de fietsers de ruimte wordt gereserveerd die daartoe nodig is en waarvoor de noodzakelijke inrichtingswerken worden uitgevoerd.

## **27. Het openbaar vervoernet**

**27.1.** Het openbaar vervoernet van het plan wordt gevormd door het primair openbaar vervoernet, omvattende:

- 1° de spoorlijnen;
- 2° de lijnen op afzonderlijke baan.

Het tracé van de openbare vervoerlijnen van het plan kan worden gewijzigd op grond van technische of stedenbouwkundige noodwendigheden. Het tracé van de lijnen in de spoorweggebieden heeft richtinggevende waarde op de kaart van het openbaar vervoer

De stations en haltes van de spoorlijnen en de stations van de lijnen op afzonderlijke baan hebben richtinggevende waarde op de kaart van het openbaar vervoer.

**27.2.** Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van openbare vervoerlijnen behouden of verbeteren de aansluitingen met de andere openbare vervoermiddelen of met andere vervoerwijzen, meer bepaald door de haltes en stations zoveel mogelijk te groeperen om de afstanden die te voet moeten worden afgelegd tussen twee vervoerwijzen zo klein mogelijk te houden en om te zorgen voor het comfort en de veiligheid van de overstappende gebruikers.

**27.3.** Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van spoorlijnen, alsmede van stations en haltes op die lijnen:

**1°** ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures d'aménagement requises concernant leur intégration urbaine et le respect de l'environnement, en particulier par la protection contre le bruit et les vibrations ;

**2°** prévoient des dispositifs favorisant l'accès des vélos aux quais, tels que ascenseurs, plans inclinés ou goulettes le long des escaliers ;

**3°** établissent des parkings de longue durée pour vélos bien visibles et de préférence dans les gares ou, si les conditions locales ne le permettent pas, à proximité immédiate de celles-ci.

**27.4.** Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des itinéraires en site indépendant :

**1°** ne peuvent autoriser de traversée à niveau par d'autres modes de transport ou par des piétons ;

**2°** ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures d'aménagement requises concernant leur intégration urbaine et le respect de l'environnement, en particulier par la protection contre le bruit et les vibrations ;

**3°** établissent des parkings de longue durée pour vélos bien visibles et de préférence dans les stations, ou si les conditions locales ne le permettent pas, à proximité immédiate de celles-ci.

**27.5.** La zone à réserver pour infrastructure souterraine permet d'assurer la continuité et la mise en œuvre des itinéraires à créer du plan.

**27.6.** Un itinéraire en site indépendant reliera le Centre Communication Nord à l'avenue Rogier.

**1°** kunnen slechts toegelaten worden wanneer daaraan de vereiste inrichtingsmaatregelen gekoppeld worden voor hun inpassing in het stedelijk landschap en de inachtneming van het milieu, meer bepaald door bescherming tegen lawaai en trillingen;

**2°** voorzien in inrichtingen om de perrons makkelijker toegankelijk te maken voor fietsen, zoals liften, hellende vlakken of geulen langs de trappen;

**3°** voorzien in duidelijk zichtbare ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald, bij voorkeur in de stations en, indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten, in de onmiddellijke nabijheid ervan.

**27.4.** Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van lijnen op afzonderlijke baan:

**1°** mogen niet toelaten dat andere vervoermiddelen of voetgangers de lijn gelijkvloers kunnen oversteken;

**2°** kunnen slechts toegelaten worden wanneer daaraan de vereiste inrichtingsmaatregelen gekoppeld worden voor hun inpassing in het stedelijk landschap en de inachtneming van het milieu, meer bepaald door bescherming tegen lawaai en trillingen;

**3°** voorzien in duidelijk zichtbare ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald, bij voorkeur in de stations en, indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten, in de onmiddellijke nabijheid ervan.

**27.5.** Het te reserveren gebied voor ondergrondse infrastructuur laat toe de continuïteit en de uitvoering te verzekeren van de aan te leggen lijnen van het plan.

**27.6.** Een lijn op afzonderlijke baan zal het Communicatiecentrum Noord met de Rogierlaan verbinden.

**27.7.** Un itinéraire en site indépendant permettra d'atteindre l'AZ VUB.

**27.7.** Een lijn op afzonderlijke baan zal het mogelijk maken om het AZ VUB te bereiken.

## **28. Les parkings**

## **28. De parkeerterreinen**

Leur localisation est indiquée en surimpression sur la carte des affectations du sol. Elle peut être adaptée dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol et à la condition de rester à proximité immédiate de la gare et/ou de la station de transports en commun concernée.

Hun ligging wordt in overdruk aangeduid op de bestemmingskaart. Zij kan worden gewijzigd in het kader van een bijzonder bestemmingsplan op voorwaarde dat zij in de onmiddellijke nabijheid blijft van het betrokken treinstation en/of station van het openbaar vervoer.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations propres aux parkings de transit s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité.

De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties van de transitparkeerplaatsen stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen aan laatstgenoemde zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

**28.2.** Les parkings de transit peuvent être recouverts de constructions ou d'installations dont l'affectation correspond à celle mentionnée sur la carte d'affectation du sol ou au programme de la zone d'intérêt régional.

**28.2.** Op transitparkeerplaatsen kunnen bouwwerken of installaties worden gevestigd waarvan de bestemming overeenstemt met die welke is vermeld op de bestemmingskaart, of met het programma van het gebied van gewestelijk belang.

**28.3.** Sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, l'installation de parkings pour vélos, et ce tant pour le parking de courte que de longue durée, doit être prévue lorsque les actes et travaux ont pour objet la création ou la modification des espaces publics situés :

**28.3.** Behalve indien de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, moet worden voorzien in plaatsen waar fietsen zowel voor lange als voor korte duur kunnen worden gestald, wanneer de handelingen en werken de aanleg of de wijziging beogen van openbare ruimten gelegen:

- soit le long des noyaux commerciaux ;
- soit à proximité d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public.

- ofwel langs handelskernen ;
- ofwel in de nabijheid van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten.

**28.4.** Un parking de transit connecté au ring sera créé à proximité du terminus nord de la ligne de métro 1A.

**28.4.** Een transitparking verbonden met de ring zal aangelegd worden in de omgeving van het noordelijk eindstation van de metrolijn 1A.

## **29. La zone du projet de gare et de la zone d'intérêt régional à aménagement différé**

**29.1.** La zone telle que représentée sur les cartes de voiries et de transports en commun, comprenant la zone d'intérêt régional à aménagement différé de la Gare de formation ainsi que les zones de chemin de fer comprises entre les ponts Teichman et Albert et entre la zone d'intérêt régional à aménagement différé de la Gare de formation et la zone industrielle de Buda, accueillera une gare et sera desservie par le réseau des voiries et des transports du plan en commun, en vue d'en assurer son développement.

### **J. Programmes des zones d'intérêt régional**

#### **ZIR n° 1 - Hélicopter**

Cette zone est affectée principalement aux logements.

Elle peut être affectée aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**, est limitée à 150.000 m<sup>2</sup>.

La superficie affectée aux espaces verts est de 8 ha, en ce non compris le verdoisement des rives du canal.

La composition urbaine de l'ensemble vise à recréer un quartier mixte, dont le centre se développera entre le quai de Willebroeck et la chaussée d'Anvers.

## **29. Het gebied van het stationsproject en van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg**

**29.1.** Het gebied zoals afgebeeld op de kaarten van de wegen en het openbaar vervoer, omvattende het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg van het Vormingsstation, alsmede de spoorweggebieden tussen de Teichman- en Albertbrug en tussen het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg van het Vormingsstation en het industriegebied Buda, zal een station herbergen en zal bediend worden door het wegennet en het openbaar vervoernet van het plan, om de ontwikkeling ervan te waarborgen.

### **J. Programma's van de gebieden van gewestelijk belang**

#### **GGB nr. 1 - Helihaven**

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hotelinrichtingen en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, beperkt tot 150.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte bestemd voor groene ruimten bedraagt 8 ha, de begroening van de kanaaloevers niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de herinrichting van een gemengde wijk waarvan het centrum zich tussen de Willebroekkaai en de Antwerpsesteenweg zal ontwikkelen.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

### **ZIR n° 2 - Gaucheret**

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts. L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**, est limitée à 40.000 m<sup>2</sup>.

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 2,2 ha en ce non compris l'aménagement de l'avenue Albert II. Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

### **ZIR n° 3 - Gare de l'Ouest**

Cette zone est affectée principalement aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**, est limitée à 27.000 m<sup>2</sup>.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à ~~20%~~ **50%** de l'ensemble des superficies de plancher à réaliser dans la zone. La surface affectée aux espaces verts est de minimum 1 ha.

La zone comportera deux liaisons Est-Ouest, la première à hauteur de la station Beekkant et la

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

### **GGB nr. 2 - Gaucheret**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten. De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, beperkt tot 40.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte bestemd voor de openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 2,2 ha, de inrichting van de Albert II-laan niet inbegrepen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

### **GGB nr. 3 - Weststation**

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, beperkt tot 27.000 m<sup>2</sup>.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan ~~20%~~ **50%** van al de vloeroppervlakten welke in dit gebied worden ingericht. De voor groene ruimten bestemde oppervlakte bedraagt minimum 1 ha. Het gebied zal twee oost-westverbindingen omvatten, de eerste ter hoogte van het

seconde à hauteur de la place de l'Ouest.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

**La composition urbaine de l'ensemble vise à l'amélioration des liaisons Nord/Sud par une perméabilité piétonne et cyclable du site.**

#### **ZIR n° 4 - Pont Van Praet**

Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et aux logements.

Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie affectée aux espaces verts est de 5 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les voiries vers l'avenue des Croix du Feu et depuis l'avenue Jules Van Praet, le centre de Neder-Over-Heembeek et la desserte vers la zone d'industries urbaines, en prenant en considération l'amélioration de la desserte de Neder-Over-Heembeek par les transports en commun.

#### **ZIR n° 5 - Prince Albert**

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, à l'extension du Ministère des Affaires étrangères, aux bureaux, aux activités productives et à un établissement hôtelier d'une capacité supérieure à cent chambres.

La superficie de plancher affectée aux bureaux, à l'exception de celle résultant de l'extension du Ministère des Affaires étrangères, ne peut dépasser 2.000 m<sup>2</sup> par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**.

Beekantstation, de tweede ter hoogte van het Westplein.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

**De stadscompositie van het geheel beoogt een verbetering van de noord/zuid-verbindingen door de permeabiliteit van de site voor voetgangers en fietsers.**

#### **GGB nr. 4 - Van Praetbrug**

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor groene ruimten en huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De oppervlakte bestemd voor groene ruimten bedraagt 5 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de wegen naar de Vuurkruisenlaan en vanaf de Jules Van Praetlaan, het centrum van Neder-over-Heembeek en de bediening van het stedelijk industriegebied, daarbij rekening houdend met de verbetering van de bediening van Neder-over-Heembeek door het openbaar vervoer.

#### **GGB nr. 5 - Prins Albert**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, voor de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, kantoren, productieactiviteiten en voor een hotelinrichting met een capaciteit van meer dan honderd kamers.

De voor kantoren bestemde vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die het gevolg is van de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, mag niet groter zijn dan 2.000 m<sup>2</sup> in vergelijking met de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**.



L'aménagement de ce périmètre intégrera le parcours des Chemins de la Ville.

#### **ZIR n°6 - Tour et Taxis**

**6A.** Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux établissements hôteliers, aux activités logistiques et de transport, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à ~~1ha~~ **5,5ha**, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

**Ces espaces verts publics peuvent comporter des espaces minéralisés.**

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 25% de la superficie totale de plancher, en ce non compris les superficies de plancher affectées aux équipements d'intérêt collectif.

La bande de terrain d'une soixantaine de mètres de largeur intégrée dans cette zone et jouxtant la zone d'activités portuaires et de transport doit notamment être affectée :

- 1°** à une zone de recul verdurisée en vue de permettre un bon aménagement des lieux ;
- 2°** à la réalisation d'une voirie publique permettant une bonne accessibilité aux zones 6A et 6B ainsi qu'à la zone d'activités portuaires et de transport précitée.

**6B.** Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux activités productives et aux bureaux.

**Elle peut aussi être affectée aux logements. La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 1,5 ha. incluant des espaces minéralisés.**

#### **ZIR n° 7 - Van Volxem**

Het traject van de Stadswandelingen zal in de inrichting van deze perimeter worden ingepast.

#### **GGB nr. 6 - Thurn & Taxis**

**6A.** Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, hotelinrichtingen, logistieke en vervoersactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan ~~1ha~~ **5,5ha** de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen. **Deze openbare groene ruimten mogen minerale ruimten omvatten.**

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor voorzieningen van collectief belang niet inbegrepen.

De strook grond van zowat zestig meter breed die in het gebied is opgenomen en grenst aan het gebied voor havenactiviteiten en vervoer moet inzonderheid worden bestemd voor:

- 1°** een begroende achteruitbouwstrook om een goede plaatselijke ordening mogelijk te maken;
- 2°** de aanleg van een openbare weg die zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gebieden 6A en 6B, alsmede van het voornoemde gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

**6B.** Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, productieactiviteiten en voor kantoren.

**Het kan ook worden bestemd voor woningen. De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1,5 ha, minerale ruimten inbegrepen.**

#### **GGB nr. 7 - Van Volxem**

Cette zone est affectée **aux logements**, aux commerces, **aux bureaux, aux activités productives**, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

**Elle peut aussi être affectée aux bureaux et aux activités productives.**

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**, est limitée à 25.000 m<sup>2</sup>.

### **ZIR n° 8 - Champ de Mars**

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**, est limitée à 6.000 m<sup>2</sup>.

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 0,2 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à celle des bureaux.

### **ZIR n° 9 - Charle Albert**

~~Le château peut accueillir un programme de 1.000 m<sup>2</sup> de bureau maximum. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m<sup>2</sup> de logements, soit de 3.500 m<sup>2</sup> de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction ou rénovation du château.~~

### **ZIR n° 10 - Ecole Vétérinaire**

En vue d'assurer la réaffectation du patrimoine architectural dans le respect du site, cette zone est affectée aux logements, aux équipements

Dit gebied is bestemd voor **woningen**, handelszaken **kantoren, productieactiviteiten** en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

**Het kan ook worden bestemd voor kantoren en productieactiviteiten.**

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, beperkt tot 25.000 m<sup>2</sup>.

### **GGB nr. 8 - Marsveld**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**, beperkt tot 6.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 0,2 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan die voor kantoren.

### **GGB nr. 9 - Charle Albert**

~~In het kasteel mag een programma van maximum 1000 m<sup>2</sup> aan kantooruimte worden opgenomen. Bovendien mag in het gebied maximum, ofwel 4.000 m<sup>2</sup> woonoppervlakte komen, ofwel 3.500 m<sup>2</sup> administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel.~~

### **GGB nr. 10 - Veeartsenschool**

Om te zorgen voor de herbestemming van het architecturaal erfgoed met respect voor de site, wordt dit gebied bestemd voor huisvesting,

d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives et aux espaces verts.

#### **ZIR n° 11 - Cité Administrative**

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces de proximité, aux bureaux, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 35 % de la superficie totale de plancher dans la zone. La composition urbaine de l'ensemble vise à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et à l'aménagement du boulevard Pachéco entraînant la réduction de sa largeur carrossable. L'accès vers le boulevard Saint-Lazare sera maintenu.

#### **ZIR n° 12 - Avenue Louise**

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Le logement représentera un minimum de 35% des superficies de plancher de la zone. Les équipements hôteliers sont limités à ceux existants à l'entrée en vigueur du plan **arrêté le 3 mai 2001**.

Un espace public sera aménagé sur le site du réservoir de la CIBE, rue de la Vanne.

La composition urbaine de l'ensemble assure la promotion d'une mixité des fonctions entre elles, organise le redéploiement du logement le long de l'avenue et stabilise la situation des bureaux à l'état des bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone.

#### **ZIR n° 13 - Gare Josaphat**

voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten en voor groene ruimten.

#### **GGB nr. 11 - Administratief Centrum**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, buurtwinkels, kantoren, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De vloeroppervlakte voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 35% van de totale vloeroppervlakte in het gebied. De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers en de inrichting van de Pachecolaan waarbij de breedte van de rijbaan wordt beperkt. De toegang via de Sint-Lazaruslaan blijft behouden.

#### **GGB nr. 12 - Louizalaan**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De huisvesting moet minimaal 35% van de vloeroppervlakten van het gebied bestrijken. De hotelvoorzieningen worden beperkt tot de bestaande hotelvoorzieningen bij de inwerkingtreding van het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001**.

Op de site van het reservoir van de BIWM, Verlaatstraat, zal een openbare ruimte worden aangelegd.

De stedelijke vormgeving van het geheel zorgt voor de bevordering van een onderlinge functievermenging, organiseert de herontplooiing van de huisvesting langs de laan en stabiliseert de toestand van de kantoren tot de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan zodat de administratieve druk op het ganse gebied niet wordt verhoogd.

#### **GGB nr. 13 - Josaphatstation**

Cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives, aux bureaux et aux espaces verts qui préservent les qualités biologiques existantes des espèces.

**La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 1 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.**

La superficie de plancher affectée aux bureaux ne peut être supérieure à 25% de la superficie totale de plancher de la zone.

La composition urbaine de l'ensemble assure les liaisons entre l'avenue Charles Gilisquet et l'avenue Léopold III. Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

#### **ZIR n° 14 - Porte de la ville**

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et à un pôle multimodal de transport, autour de la gare RER et du parking de transit.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de plancher dans la zone et doit être supérieure à celle de chacune des autres activités mentionnées. Le long de la chaussée de Gand, ce pourcentage ne peut être inférieur à 33 %.

La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les îlots et voiries afin de favoriser :

- 1°** le développement d'une porte de ville comme pôle urbain intégré dans lequel toutes les activités urbaines sont représentées de façon équilibrée ;
- 2°** une bonne desserte vers le parking de transit, la gare RER, les industries et les grandes surfaces commerciales de la zone et des zones environnantes ;
- 3°** une bonne accessibilité vers la zone d'industries urbaines contigüe située sur le territoire de la Commune de Ganshoren.

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieactiviteiten, kantoren en groene ruimten die de bestaande biologische kwaliteiten van de soorten bewaren.

**De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbregrepen.**

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag niet groter zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte van het gebied.

De stedelijke vormgeving van het geheel verzorgt de verbindingen tussen de Charles Gilisquetlaan en de Leopold III-laan. De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

#### **GGB nr. 14 - Stadspoort**

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor een multimodaal transportcentrum rond het GEN-station en de overstapparking.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte in het gebied en moet groter zijn dan de vloeroppervlakte van elke andere vermelde activiteit. Langs de Gentssteenweg mag dat percentage niet lager zijn dan 33%. De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de huizenblokken en wegen ter bevordering van:

- 1°** de verwezenlijking van een stadspoort als geïntegreerd stedelijk centrum waarin al de stedelijke activiteiten op evenwichtige wijze vertegenwoordigd zijn;
- 2°** een goede bediening naar de overstapparkings, het GEN-station, de nijverheden en de grote handelsoppervlakten van het gebied en van de omliggende gebieden;
- 3°** een goede bereikbaarheid van het aangrenzend stedelijk industriegebied gelegen op het grondgebied van de Gemeente

Ganshoren.

### **ZIR n°15 – Heysel**

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

Elle peut aussi être affectée aux bureaux qui constituent le complément usuel des fonctions principales de la zone.

La superficie de plancher affectée aux bureaux, en ce compris les bureaux existants à l'entrée en vigueur de la modification partielle du plan arrêtée le 2 mai 2013, est limitée à un total de 20.000 m<sup>2</sup>.

La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 7 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements est de minimum 75.000 m<sup>2</sup>.

La composition urbaine de l'ensemble vise :

- à recréer un quartier mixte;
- à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site.

Les réservations pour les transports en commun, en ce compris la réalisation d'une infrastructure de dépôt, doivent être prévues. →

### **ZIR n°15 – Heysel**

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

Elle peut aussi être affectée aux bureaux qui constituent le complément usuel des fonctions principales de la zone.

La superficie de plancher affectée aux bureaux, en ce compris les bureaux existants à l'entrée

### **GGB nr.15 – Heizel**

Dit gebied wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfuncties van de zone.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op het moment van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan ingesteld op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvestingen bedraagt minimum 75.000 m<sup>2</sup>.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt:

- de herinrichting van een gemengde wijk,
- de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers.

Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een "stelplaatsinfrastructuur".

### **GGB nr.15 – Heizel**

Dit gebied wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfuncties van de zone.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op

en vigueur de la modification partielle du plan arrêtée le 2 mai 2013, est limitée à un total de 20.000 m<sup>2</sup>.

La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 7 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements est de minimum 75.000 m<sup>2</sup>.

La composition urbaine de l'ensemble vise :

- à recréer un quartier mixte ;
- à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et particulièrement à renforcer les connexions piétonnières du Plateau du Heysel vers l'est par un aménagement adéquat des liaisons existantes et à créer :

Les réservations pour les transports en commun, en ce compris la réalisation d'une infrastructure de dépôt, doivent être prévues. →

#### ZIR n°16-Delta

Cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

Elle peut aussi être affectée aux commerces, aux bureaux et aux activités productives. La composition urbaine de l'ensemble doit comporter deux axes de structuration des espaces publics et du bâti, un axe Est-Ouest qui relie Beaulieu à Ixelles et un axe Nord-Sud qui relie le Campus de la Plaine à Watermael-Boitsfort.

#### K. Programme de la zone d'intérêt régional à aménagement différé

##### Gare de formation

Cette zone sera affectée **principalement** aux activités productives **et aux activités portuaires**

het moment van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan ingesteld op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvestingen bedraagt minimum 75.000 m<sup>2</sup>.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt:

- de herinrichting van een gemengde wijk,
- de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers en in het bijzonder de versterking van de voetgangersverbindingen van de Heizelvlakte naar het oosten, dankzij een gepaste inrichting van de bestaande en aan te leggen verbindingen.

Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een "stelplaatsinfrastructuur".

#### GGB nr.16-Delta

Dit gebied wordt bestemd voor woningen, voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

Het kan eveneens bestemd worden voor handelszaken, voor kantoren en voor productieactiviteiten.

De stadscompositie van het geheel moet twee structurerende assen omvatten voor openbare ruimten en voor gebouwen, een oost/west-as die Beaulieu verbindt met Elsene en een noord/zuid-as die de Campus Pleinlaan verbindt met Watermaal-Bosvoorde.

#### K. Programma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

##### Vormingsstation

Dit gebied zal **hoofdzakelijk** worden bestemd voor productieactiviteiten **en voor haven- en**

et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage.

Elle pourra également être affectée aux bureaux, équipements d'intérêt collectif ou de service public, logements, établissements hôteliers, commerces et espaces verts.

L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

La liaison avec la zone de l'avant-Port doit pouvoir se faire dans des conditions équivalentes à celles qui existent au jour de l'adoption du plan **arrêté le 3 mai 2001**.

logistieke activiteiten, en dan meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag.

Het zal ook kunnen worden bestemd voor kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor huisvesting, hotelinrichtingen, handelszaken en groene ruimten.

Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

De verbinding met het gebied van de Voorhaven moet kunnen gebeuren onder dezelfde omstandigheden als welke bestaan op de dag dat het plan **goedgekeurd op 3 mei 2001** wordt aangenomen.

## **L. Glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques**

### **Accessoire**

Complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative généralement faible.

### **Activités artisanales**

Activités de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et pouvant s'accompagner d'une vente directe au public.

### **Activités industrielles**

Activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de sources d'énergie.

### **Activités de haute technologie**

**1°** Recherche en laboratoire ou conception utilisant et mettant en œuvre de manière significative des technologies avancées ;  
**2°** Activités productives de biens et de services recourant de manière significative au transfert de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études.

### **Activités logistiques**

Processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après-vente.

Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

## **L. Verklaring van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen**

### **Bijhorend**

Aanvulling van de hoofdbestemming en doorgaans met een relatief betrekkelijk kleine oppervlakte.

### **Ambachtsactiviteiten**

Productieactiviteiten waarbij de vervaardiging, de bewerking of het onderhoud van roerende goederen hoofdzakelijk manueel gebeurt, met daarnaast mogelijk een rechtstreekse verkoop aan het publiek.

### **Nijverheidsactiviteiten**

Machinale productieactiviteiten voor de vervaardiging of de bewerking van roerende goederen of voor de exploitatie van energiebronnen.

### **Hoogtechnologische activiteiten**

**1°** Laboratoriumonderzoek of conceptie waarbij geavanceerde technologieën op significante wijze worden gebruikt en toegepast;  
**2°** Productieactiviteiten van goederen en diensten die op significante wijze een beroep doen op de overdracht van technologieën afkomstig van de universiteiten en de hogescholen, of op het resultaat van de research van een laboratorium of een studie bureau.

### **Logistieke activiteiten**

Het volledige proces van ingrepen dat een afgewerkt product na vervaardiging ondergaat tot en met de levering aan de klant, met inbegrip van, onder meer, de etikettering, de verpakking, de opslag, het voorraadbeheer, de levering, het onderhoud en de dienstverlening na verkoop.

Worden als logistieke activiteiten beschouwd, de beheer- of administratieve activiteiten en de handelszaken die erbij behoren.



### **Activités productives**

Activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

### **Activités de production de biens immatériels**

Activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-presse, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

### **Activités de production de services matériels**

Activités de prestation de services ou liées à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (ex. : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien...).

### **Bâtiment inexploité**

Bâtiment inutilisé ou dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti, telle l'utilisation, comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin.

### **Bureau**

Local affecté :

**1°** soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;

**2°** soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;

**3°** soit aux activités des entreprises de service

### **Productieactiviteiten**

Ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.

Worden met de productieactiviteiten gelijkgesteld, de beheer- of administratieve activiteiten, de opslag en de handelszaken die erbij behoren.

### **Activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen**

Activiteiten voor het ontwerp en/of de productie van immateriële goederen, gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces of verband houdend met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, pré-persdiensten, callcenters, ...) of nog ressorterend onder de milieutechnologieën.

### **Activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten**

Activiteiten voor dienstverlening of verband houdend met dienstverlening gekoppeld aan de verwerking van een goed, onafhankelijk van zijn fabricageproces (bijvoorbeeld: transport van documenten, opslag van goederen, schoonmaak-, herstellings- en onderhoudsdiensten, ...).

### **Niet-geëxploiteerd gebouw**

Gebouw dat niet wordt gebruikt of waarvan het gebruik niet overeenstemt met de mogelijkheden die de constructie toelaat, zoals het gebruik als stapel- of opslagplaats voor goederen, van een heel of een deel van een gebouw dat daarvoor niet ontworpen werd.

### **Kantoor**

Lokaal bestemd:

**1°** hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

**2°** hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen;

**3°** hetzij voor de activiteiten van

intellectuel, à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels.

#### **Caractéristiques urbanistiques d'un immeuble, d'une construction ou d'une installation**

Implantation, dimension, architecture et matériaux de construction, dégagement, aménagement de parties non bâties, clôtures, ...

#### **Caractéristiques urbanistiques d'un îlot**

Caractéristiques urbanistiques des immeubles ou des terrains non bâtis qui le constituent et spécialement celles des immeubles proches de celui qui fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat ainsi que de l'occupation de l'intérieur de l'îlot.

#### **Caractéristiques du cadre urbain environnant**

Caractéristiques urbanistiques de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants.

#### **Commerce**

Ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

#### **Commerce de gros**

Ensemble des locaux dans lesquels sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

#### **Continuité du logement**

Situation où le maintien de la fonction de logement est garanti, par face d'îlot ou par liseré de noyau commercial lorsque ce liseré marque tout ou partie de la face d'îlot, par une présence significative de logements et est assuré compte tenu de la nature et de l'implantation des activités concurrentes qui y sont établies.

ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.

#### **Stedenbouwkundige kenmerken van een onroerend goed, een bouwwerk of installatie**

Ligging, afmetingen, bouwstijl en bouwmaterialen, open ruimte, inrichting van de onbebouwde delen, afsluiting, ...

#### **Stedenbouwkundige kenmerken van een huizenblok**

Stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen of van de onbebouwde terreinen waaruit het huizenblok bestaat en, in het bijzonder, die van de onroerende goederen gelegen in de nabijheid van het goed waarvoor een vergunning of een attest wordt aangevraagd, evenals de bezetting van het binnenterrein van het huizenblok.

#### **Kenmerken van het omliggend stedelijk kader**

Stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok van het betrokken project en van de aanpalende huizenblokken.

#### **Handelszaak**

Al de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

#### **Groothandel**

Al de lokalen waarin roerende goederen in grote hoeveelheden worden verkocht aan kleinhandelaars, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

#### **Continuïteit van de huisvesting**

Toestand waarin de instandhouding van de huisvestingsfunctie gewaarborgd wordt, per zijde van het huizenblok of per lint voor handelskernen wanneer dat lint de zijde van het huizenblok volledig of gedeeltelijk typeert door een beduidende aanwezigheid van woningen, en wordt verzekerd rekening houdend met de aard en de vestiging van de concurrerende

**Entreposage**

Stockage de biens meubles à ciel ouvert ou non.

**Equipement d'intérêt collectif ou de service public**

Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque.

Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats.

Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

**Etablissement hôtelier**

Etablissement d'accueil de personnes pouvant offrir des prestations de services à la clientèle, tel qu'hôtel, auberge, auberge de jeunesse, motel, pension, apart-hôtel, flat-hôtel, ...

**Grand commerce spécialisé**

Commerce de superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> et dont l'activité consiste en la fourniture de services ou la vente de biens meubles qui relèvent d'un secteur spécialisé à l'exclusion du secteur alimentaire.

**Ilot**

Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimités par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles ou régionales.

**Immeuble**

activiteiten.

**Opslag**

Opslag van roerende goederen, al dan niet in de open lucht.

**Voorziening van collectief belang of van openbare diensten**

Bouwwerk of installatie bestemd voor de uitvoering van een opdracht van algemeen of openbaar belang, meer bepaald de diensten van de plaatselijke besturen, de gebouwen waarin de parlementaire vergaderingen en hun diensten gehuisvest zijn, de scholen, de culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, alsmede de voorzieningen voor erkende erediensten en lekenmoraal.

Worden eveneens beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposen van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten.

Zijn uitgesloten, de lokalen voor het beheer of het bestuur van de andere overheidsdiensten.

**Hotelinrichting**

Inrichting voor het onthaal van personen met dienstverlening aan de klanten zoals een hotel, herberg, jeugdherberg, motel, pension, apparthotel, flathotel, ...

**Grote speciaalzaken**

Handelszaak met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en meer waarvan de activiteit bestaat in dienstverlening of de verkoop van roerende goederen en die tot een gespecialiseerde sector behoort, met uitsluiting van de voedingssector.

**Huizenblok**

Geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke of gewestgrenzen.

**Onroerend goed**

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considéré comme un tout pour le certificat ou le permis d'urbanisme et dont l'entrée principale est généralement identifiée par une seule adresse de police.

#### **Intérieur d'îlot**

Espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme.

#### **Installation**

Ensemble des dispositifs et aménagements établis sur un bien.

#### **Installation provisoire à caractère saisonnier**

Installation à caractère non permanent dont l'utilisation s'étend généralement d'octobre à mars.

#### **Itinéraire de transport en commun en site indépendant**

Itinéraire de métro ou de tram en souterrain.

#### **Logement**

Ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers.

#### **Maillage vert**

Principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés dont l'expression se traduit dans les objectifs du P.R.D. ou ses instruments de mise en œuvre et qui vise à :

**1°** créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenade ou tout couloir vert ;

Op een of meer kadastrale percelen gelegen geheel van bouwwerken en installaties en de naaste omgeving, beschouwd als één geheel voor het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning en waarvan de hoofdingang doorgaans door één enkel huisnummer is aangeduid.

#### **Binnenterrein van een huizenblok**

Ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

#### **Installatie**

Al de op een goed aangebrachte inrichtingen en voorzieningen.

#### **Voorlopige seizoensgebonden installatie**

Niet-permanente installatie die doorgaans wordt gebruikt van oktober tot maart.

#### **Openbare vervoerlijn op afzonderlijke baan**

Metro- of ondergrondse tramlijnen.

#### **Woning**

Geheel van lokalen die voor de huisvesting of voor de bewoning door een of meer personen werden ontworpen, voor zover er geen andere bestemming wettelijk werd gevestigd, met inbegrip van rusthuizen en erkende of gesubsidieerde verblijfplaatsen, en met uitzondering van hotelinrichtingen.

#### **Groen netwerk**

Principe van ecologische, sociale en landschappelijke inrichting van de openbare en private ruimten dat tot uiting komt in de doelstellingen van het GewOP of zijn uitvoeringsinstrumenten, met het doel:

**1°** aanleggen of verbeteren van verbindingen tussen de groene ruimten door beplantingen, wandelruimten of ongeacht welke groenstrook;

**2°** assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique et pédagogique) adéquate des espaces verts tenant compte des besoins des habitants et de l'écologie urbaine ;

**3°** établir une continuité entre des zones centrales et les zones de développement de la nature par des zones de liaison.

#### **Nature des activités**

Ensemble des caractéristiques de fonctionnement d'une activité ayant des effets sur l'environnement : type de produit ou de service, type et fréquence des mouvements de véhicules, aspect diurne ou nocturne de son fonctionnement, pollution, ...

#### **Nœud de communications**

Lieu de convergence de plusieurs modes de transports.

#### **Ouvrage d'art**

Toute construction nécessaire à l'établissement d'une voie de communication destinée à la circulation publique, aux transports en commun et au transport par eau (pont, viaduc, mur de soutènement...).

#### **Parcelle**

Parcelle cadastrale.

#### **Plantation**

Arbre ou arbuste en pleine terre.

#### **Plantée (propriété...)**

Terrain dont une grande part est couverte de plantations.

#### **Pollution**

Toute émission dans l'environnement de substances solides, liquides, gazeuses, de fumées, d'odeurs, de bruits, d'ondes, de chaleur ou de radiations susceptibles de nuire à la santé humaine, aux animaux et aux végétaux, ainsi qu'aux paysages.

**2°** te zorgen voor een adequate ruimtelijke en functionele spreiding van de groene ruimten (voor recreatieve, landschappelijke, ecologische en pedagogische doeleinden), rekening houdend met de behoeften van de inwoners en de stedelijke ecologie;

**3°** te voorzien in een overgang tussen centrale gebieden en natuurontwikkelingsgebieden door middel van verbindingengebieden.

#### **Aard van de activiteiten**

Al de kenmerken van de werking van een activiteit die gevolgen heeft voor het leefmilieu: soort product of dienst, soort en frequentie van de voertuigbewegingen, dag- of nachtbedrijf, verontreiniging, ...

#### **Verkeersknooppunt**

Plaats waar verschillende vervoermiddelen op één punt samenkomen.

#### **Kunstwerk**

Elk bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg van een verkeersweg, bestemd voor het openbaar verkeer, het openbaar vervoer en het vervoer over water (brug, viaduct, steunmuur, ...).

#### **Perceel**

Kadastraal perceel.

#### **Beplanting**

In volle grond geplante boom of struik.

#### **Beplant (beplante eigendom)**

Terrein waarvan een groot deel beplant is.

#### **Verontreiniging**

Elke emissie in het milieu van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van rook, stank, lawaai, golven, hitte of stralingen, die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van de mens, voor dieren, planten en het landschap.

### **Réseau de quartier**

Ensemble des voiries de trafic de proximité et de faible débit. Le réseau de quartier est composé :

- 1° des collecteurs de quartier, qui drainent la circulation d'accès dans un quartier et l'amènent sur une voirie des réseaux interquartier ou primaire ;
- 2° des rues locales, qui assurent la desserte des riverains.

### **Réseau interquartier**

Ensemble des voiries qui sont le vecteur des déplacements urbains à courte ou moyenne distance, et qui assurent l'unité de la ville entre les différents quartiers.

Le réseau interquartier a pour fonction de relier entre eux les quartiers voisins, d'assurer l'irrigation de ces quartiers et d'en rabattre la circulation sur les voies du réseau régional.

### **Réseau d'itinéraires cyclables régionaux**

Ensemble des itinéraires cyclables ayant pour fonction d'assurer le déplacement aisé et sécurisé des cyclistes à travers la Région.

### **Réseau primaire des transports en commun**

Ensemble des itinéraires de transports en commun composé :

- 1° des lignes de chemin de fer,
- 2° des itinéraires en site indépendant.

### **Réseau primaire des voiries**

Ensemble des voies à grand trafic.

Le réseau primaire est composé :

- 1° des autoroutes, qui assurent les liaisons routières rapides entre les villes ou le contournement de la Région par le trafic qui ne la concerne pas ;
- 2° des voies métropolitaines, qui assurent l'accès aux grands équipements métropolitains ;
- 3° des voies principales, qui complètent le réseau des voies métropolitaines pour assurer les grands mouvements dans la ville.

### **Wijknet**

Al de verkeerswegen in de nabije buurt en de wegen met gering verkeer. Het wijknet bestaat uit:

- 1° wijkwegen die het binnenkomend verkeer in een wijk opvangen en geleiden naar een weg van een interwijkennet of het gewestnet;
- 2° plaatselijke straten die instaan voor de verkeersverbindingen ten behoeve van de buurtbewoners.

### **Interwijkennet**

Al de wegen die de vector zijn van de stedelijke verplaatsingen voor korte of middellange afstand en die zorgen voor de eenheid van de verschillende wijken in de stad.

De functie van het interwijkennet bestaat erin de naburige wijken met elkaar te verbinden, te zorgen voor de doorstroming van het verkeer in die wijken en de afvloeiing ervan naar de wegen van het gewestnet.

### **Net van gewestelijke fietsroutes**

Het geheel van fietsroutes die moeten instaan voor de vlotte en veilige verplaatsing van fietsers doorheen het Gewest.

### **Primair openbaar vervoernet**

Al de openbare vervoerslijnen bestaande uit:

- 1° de spoorlijnen,
- 2° de lijnen op afzonderlijke baan.

### **Primair wegennet**

Al de hoofdverkeerswegen. Het primair net bestaat uit:

- 1° autosnelwegen die zorgen voor de snelle verbindingen tussen de steden of voor de omlegging rond het Gewest van het verkeer dat er niet moet zijn;
- 2° grootstedelijke wegen die instaan voor de toegang tot de grootstedelijke voorzieningen;
- 3° hoofdwegen die het net van grootstedelijke wegen aanvullen om in te staan voor de grote bewegingen binnen de stad.

### **Services intégrés aux entreprises**

Services « business to business » offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil tels que le développement de systèmes informatiques, de communication ou de gestion pour les entreprises, la publicité ou le développement de design à l'exclusion des services financiers, bancaires et d'assurances et des services prestés par des professions libérales.

### **Site protégé**

Ensemble des sites compris :

1° soit en site spécial franchissable, dont la hauteur est différenciée par rapport à la chaussée, réservé à la circulation des services réguliers des transports en commun et éventuellement à celle des taxis, accessible et utilisable par d'autres véhicules en cas de force majeure ;

2° soit en site propre, inaccessible à d'autres véhicules que ceux des transports en commun, sauf aux points de traversées organisés.

### **Situation existante de fait**

Utilisation effective du sol.

### **Superficie de plancher**

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

### **Terrain en friche**

### **In ondernemingen geïntegreerde diensten**

“Business to business» diensten die voorzien in ontwerp, beheer, technische en handelstaken, of advies, zoals de ontwikkeling van computer-, communicatie- of beheerssystemen voor ondernemingen, reclame en design, met uitzondering van financiële, bank- en verzekeringsdiensten en dienstverlening door vrije beroepen.

### **Beschermd baan**

Al de banen begrepen in:

1° hetzij een bijzondere oversteekbare baan die in hoogte verschilt van de rijweg en die gereserveerd is voor het verkeer van de geregelde diensten van het openbaar vervoer en eventueel van taxi's en waarvan andere voertuigen mogen gebruikmaken in geval van overmacht;

2° hetzij een eigen baan, ontoegankelijk voor andere voertuigen dan die van het openbaar vervoer, behalve op ingerichte oversteekplaatsen.

### **Bestaande feitelijke toestand**

Feitelijk gebruik van de grond.

### **Vloeroppervlakte**

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

### **Braakliggend terrein**

Terrain à bâtir dont les constructions qui y étaient érigées ont été démolies.

**Voirie**

Partie du domaine public situé entre les alignements, destinée à la circulation des différentes catégories d'usagers, à l'exclusion des zones auxquelles la carte d'affectation a conféré une autre affectation.

Les aménagements végétaux et minéraux qui sont associés à la voirie en font partie intégrante.

**Zone**

Parties d'îlots ou îlots contigus ayant une même affectation.

Bouwterrein waarvan de bebouwing die er was opgericht, afgebroken werd.

**Weg**

Deel van het openbaar domein gelegen tussen de rooilijnen, bestemd voor het verkeer van de verschillende categorieën van weggebruikers, met uitsluiting van de gebieden waaraan de bestemmingskaart een andere bestemming heeft gegeven.

De planten- en minerale aanleg die aansluit bij de weg, maakt er wezenlijk deel van uit.

**Gebied**

Naast elkaar gelegen delen van huizenblokken of huizenblokken met een zelfde bestemming.