

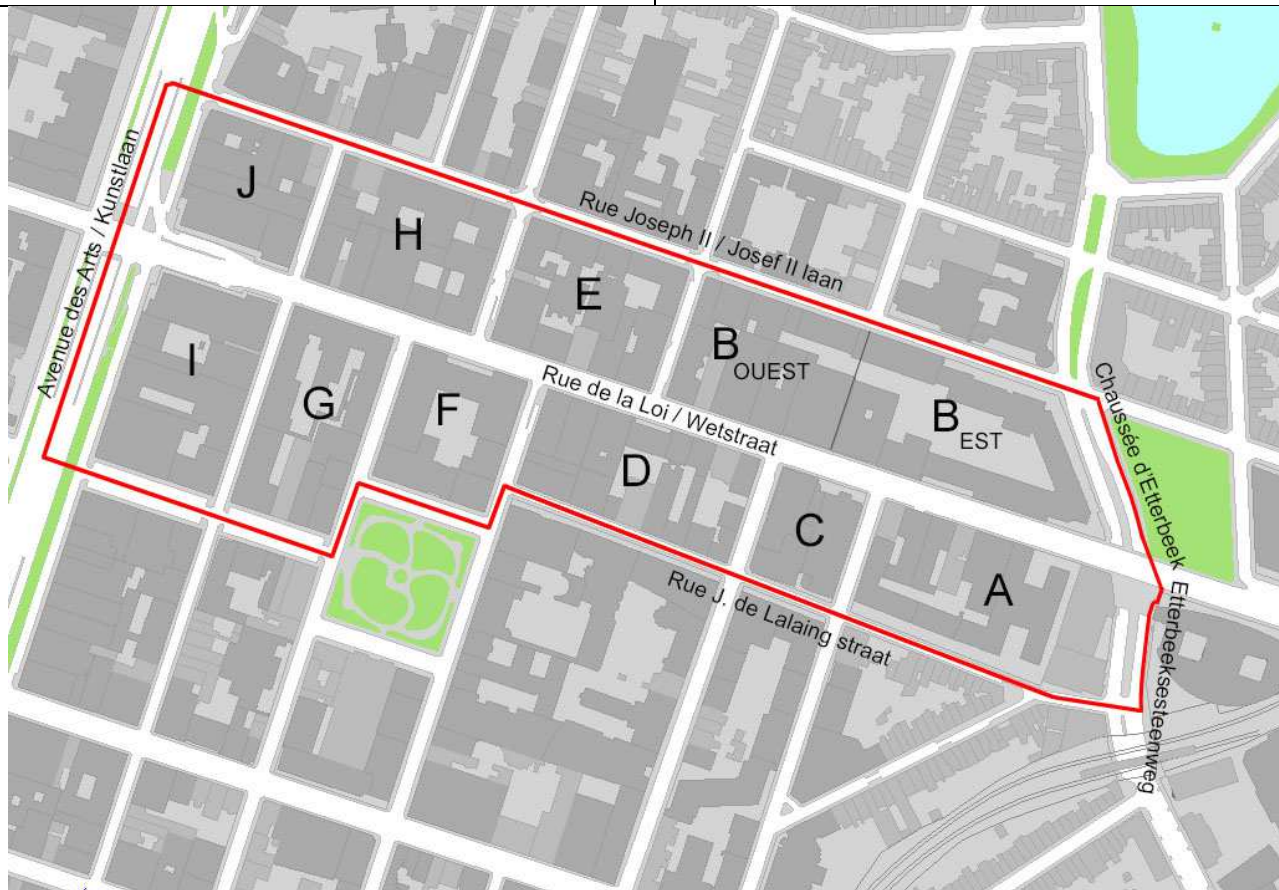
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE	BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
<p>Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale</p> <p>Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le règlement régional d'urbanisme zoné sur le périmètre de la rue de la Loi et ses abords</p>	<p>Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering</p> <p>Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor de perimeter van de Wetstraat en haar omgeving</p>
<p>Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,</p>	<p>De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,</p>
<p>Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et plus particulièrement ses articles 88 à 90 ainsi que 94 à 96;</p>	<p>Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en meer in het bijzonder de artikels 88 tot 90 en 94 tot 96;</p>
<p>Vu l'arrêté du 12 septembre 2002 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le Plan régional de développement;</p>	<p>Gelet op het besluit van 12 september 2002 van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot goedkeuring van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;</p>
<p>Vu l'arrêté du 21 novembre 2006 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le Règlement Régional d'Urbanisme;</p>	<p>Gelet op het besluit van 21 november 2006 van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot goedkeuring van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;</p>
<p>Considérant que le schéma directeur «Quartier européen», approuvé par le Gouvernement de Région de Bruxelles-Capitale le 24 avril 2008, a défini les lignes directrices du redéveloppement du quartier européen;</p>	<p>Overwegende dat het richtschema 'Europese wijk', goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 24 april 2008, de richtlijnen voor de herontwikkeling van de Europese wijk heeft gedefinieerd;</p>
<p>Considérant que le «Projet urbain Loi», approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 16 décembre 2010, a défini les lignes directrices du réaménagement de la rue de la Loi et ses abords;</p>	<p>Overwegende dat het 'Stadsproject Wet', goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 16 december 2010, de richtlijnen voor de herinrichting van de Wetstraat en zijn omgeving heeft gedefinieerd;</p>
<p>1. Enjeux du Projet urbain Loi</p>	<p>1. Uitdagingen van het Stadsproject Wet</p>
<p>Considérant que l'enjeu global du redéveloppement de l'ensemble du quartier européen, tel que défini dans le schéma directeur du quartier européen, qui a été adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en avril 2008, repose sur la réussite de la transformation de ce quartier en un quartier «urbain», dense et mixte;</p>	<p>Overwegende dat de globale uitdaging van de herontwikkeling van de Europese wijk in zijn geheel, zoals gedefinieerd in het richtschema van de Europese wijk, dat werd aangenomen door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in april 2008, berust op het welslagen van de transformatie van deze wijk in een dichte en gemengde 'stadswijk';</p>
<p>Que l'objectif poursuivi est de renforcer le premier pôle d'emplois européens et internationaux de la Région tout en redéveloppant un lieu de résidence diversifié, bénéficiant de commerces et d'équipements de proximité;</p>	<p>Dat de nagestreefde doelstelling bestaat uit de versterking van de grootste kern van Europese en internationale tewerkstelling in het Gewest, evenals de herontwikkeling van een veelzijdige woonbuurt met lokale handelszaken en voorzieningen;</p>

<p>Que la mixité des fonctions se développera dans un environnement composé d'espaces publics conviviaux, de parcs publics ouverts sur les quartiers voisins et d'équipements culturels présents en nombre dans cette partie du territoire régional;</p>	<p>Dat de gemengde functies zich zullen ontwikkelen in een omgeving die bestaat uit gebruiksvriendelijke openbare plaatsen, openbare parken die goed toegankelijk zijn vanuit de naburige wijken en culturele voorzieningen die ruim aanwezig zijn in dit gedeelte van het gewestelijk grondgebied;</p>
<p>Que le Projet urbain Loi (en abrégé «PUL») a été conçu comme un projet-phare permettant cette transformation en mettant l'accent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La densification du quartier et l'introduction de la mixité des fonctions urbaines; – La liberté architecturale dans la conception des nouvelles constructions tout en garantissant la cohérence d'ensemble du Projet urbain Loi; – Le passage d'une rue «corridor» à une rue ouverte et animée qui s'accompagne de la réduction du nombre de bandes de circulation automobile, de la création de cheminements piétons en connexion avec les quartiers voisins, de cordons de rez-de-chaussée animés par des commerces et des équipements et de la création de pocket parks; 	<p>Dat het Stadsproject Wet is ontworpen als een toonaangevend project dat deze transformatie mogelijk maakt door het accent te leggen op :</p> <ul style="list-style-type: none"> – De verdichting van de wijk en de introductie van gemengde stedelijke functies; – De architecturale vrijheid in het ontwerp van nieuwe bouwwerken, waarbij de coherentie van het Stadsproject Wet in zijn geheel wordt gewaarborgd; – De overgang van een 'corridor' naar een open en levendige straat, die gepaard gaat met de vermindering van het aantal rijstroken voor het autoverkeer, de aanleg van voetgangersdoorgangen die aansluiten op de naburige wijken, naast elkaar liggende benedenverdiepingen met handelszaken en voorzieningen, en de aanleg van 'pocket parks';
<p>2. Périmètre du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné</p>	<p>2. Perimeter van de Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening</p>
<p>Considérant que le périmètre du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné du Projet urbain Loi se situe dans un périmètre plus vaste, à savoir la zone-levier n° 7 «Europe» du PRD, elle-même englobée dans un périmètre plus large ayant fait l'objet d'un schéma directeur «Quartier européen»;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van de Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van het Stadsproject Wet zich bevindt in een grotere perimeter, namelijk hefboomgebied 7 'Europa' van het GewOP, dat zelf binnen een grotere perimeter ligt, waarvoor het richtschema 'Europese wijk' werd opgesteld;</p>
<p>Considérant que le Projet urbain Loi se situe sur un axe historique structurant établissant le lien entre le Pentagone, le Parc du Cinquantenaire et l'avenue de Tervuren;</p>	<p>Overwegende dat het Stadsproject Wet op een structurele historische as ligt, die de Vijfhoek, het Jubelpark en de Tervurenlaan met elkaar verbindt;</p>
<p>Considérant qu'il y a lieu de valoriser le périmètre du Projet urbain Loi, en tenant compte de son positionnement régional, ainsi que de sa localisation privilégiée en bordure du Pentagone et de sa situation centrale dans le réseau d'infrastructures de transports publics;</p>	<p>Overwegende dat er reden is om de waarde van de perimeter van het Stadsproject Wet te ontwikkelen, gezien zijn bevoorrechte positie aan de rand van de Vijfhoek en de centrale ligging in het infrastructuurnetwerk van het openbaar vervoer;</p>
<p>Considérant que le périmètre du Projet urbain Loi se situe à la charnière de deux tissus urbains distincts, la trame orthogonale du quartier Léopold, au sud, et le tissu, plus ancien de la commune de Saint-Josse-Ten-Noode, au nord;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het Stadsproject Wet op de scharnier tussen twee verschillende stadsweefels ligt, namelijk het rechthoekige raster van de Leopoldwijk in het zuiden en het oudere stadsweeffel van de gemeente Sint-Joost-ten-Node in het noorden;</p>

<p>Considérant que la rue de la Loi abrite le siège des institutions européennes que sont la Commission européenne, le Conseil de l'Union Européenne et le Conseil européen;</p> <p>Considérant que le périmètre est caractérisé par une topographie de vallée ;</p> <p>Considérant que l'avenue des Arts fait partie de la petite ceinture, que celle-ci est un axe structurant où sont érigées plusieurs tours -de la tour Rogier à la tour Madou et de la tour du Midi à la tour de The Hotel ;</p> <p>Considérant que l'est du périmètre se trouve en fond de vallée caractérisé par une suite de parcs et d'espaces ouverts le long de la chaussée d'Etterbeek et par la présence de quartiers à vocation résidentielle ;</p>	<p>Overwegende dat de Wetstraat de zetel is van de Europese instellingen, namelijk de Europese Commissie, de Raad van de Europese Unie en de Europese Raad;</p> <p>Overwegende dat de perimeter gekenmerkt wordt door de topografie van een vallei ;</p> <p>Overwegende dat de Kunstlaan deel uitmaakt van de kleine ring, dat deze een structurerende as is waarlangs verschillende torens zijn opgetrokken – van de Rogiertoren tot de Madoutoren en van de Zuidertoren tot de toren van The Hotel ;</p> <p>Overwegende dat het oosten van de perimeter zich op het laagste punt van de vallei bevindt en gekenmerkt wordt door een opeenvolging van parken en open ruimtes langs de Etterbeeksesteenweg en door de aanwezigheid van woonwijken ;</p>
<p>3. Contraintes patrimoniales</p>	<p>3. Patrimoniale verplichtingen</p>
<p>Considérant que le périmètre du Projet urbain Loi comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Au titre de bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale, le bâtiment rue Joseph II 15 et 15a, le bâtiment rue Guimard 14 et 16 (sauf les façades), le bâtiment rue d'Arlon 118, le bâtiment à l'angle de la rue de la Loi 81a et de la rue de Trêves 65-67, le bâtiment rue de la Loi 91 (sauf les façades); – Au titre de bâtiment inscrit sur la liste de sauvegarde, le bâtiment rue de la Loi 65; – Au titre de bâtiments classés, le bâtiment rue de la Loi 70, le bâtiment rue de la Loi 78, la façade du bâtiment rue de la Loi 91, les façades du bâtiment rue Guimard 14-16, le bâtiment à l'angle de la rue de l'Industrie 44-46 et de la rue Guimard 18; 	<p>Overwegende dat de perimeter van het Stadsproject Wet bestaat uit :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gebouwen die zijn opgenomen in de erfgoedinventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: het gebouw aan de Joseph II-straat 15 en 15a, Guimardstraat 14 en 16 (behalve de gevels), Aarlenstraat 118, hoek van de Wetstraat 81a en de Trierstraat 65-67 en Wetstraat 91 (behalve de gevels); – Gebouwen die zijn opgenomen in de bewaarlijst: het gebouw aan de Wetstraat 65; – Beschermde gebouwen: het gebouw aan de Wetstraat 70 en Wetstraat 78, de gevel van het gebouw aan de Wetstraat 91, de gevels van het gebouw aan de Guimardstraat 14-16, het gebouw op de hoek van de Nijverheidsstraat 44-46 en de Guimardstraat 18;
<p>Considérant qu'à proximité immédiate de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le square Frère-Orban est classé au titre de site; – l'église Saint-Joseph ainsi que les immeubles situés de part et d'autre de l'église Saint-Joseph sont classés au titre de monuments; – les bâtiments de la rue de la Science 27 à 35 sont inscrits sur la liste de sauvegarde au titre d'ensemble; 	<p>Overwegende dat in de onmiddellijke nabijheid van het gebied :</p> <ul style="list-style-type: none"> – De Frère-Orban Square is beschermd als site; – De Sint-Jozefkerk en de gebouwen aan weerszijden van de Sint-Jozefkerk zijn beschermd als monument; – De gebouwen van de Wetenschapsstraat 27 tot 35 in hun geheel zijn opgenomen in de bewaarlijst;
<p>4. Principes de composition urbaine</p>	<p>4. Principes van stedelijke compositie</p>

<p>Considérant que le projet urbain Loi a été conçu avec l'objectif principal d'établir des liens entre les quartiers situés de part et d'autre de la rue de la Loi et ce via l'établissement de cheminements et d'espaces libres.</p>	<p>Overwegende dat het Stadsproject Wet ontworpen werd met als voornaamste doel om verbindingen in te voeren tussen de wijken aan weerszijden van de Wetstraat en dit door de invoering van doorgangen en vrije ruimtes ;</p>
<p>Que la création de ces espaces libres est rendue possible par l'augmentation de la hauteur des constructions ;</p>	<p>Dat de realisatie van die vrije ruimtes mogelijk gemaakt wordt door de verhoging van de hoogte van de bouwwerken ;</p>
<p>Considérant que l'axe de la rue de la Loi est défini dans le projet du PuL comme un évènement singulier dans le tissu urbain des quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende dat de as van de Wetstraat in het Stadsproject Wet wordt omschreven als een bijzondere belevenis in het stadsweefsel van de aangrenzende wijken ;</p>
<p>Considérant qu'il y a dès lors lieu d'adopter des approches urbanistiques différentes selon qu'il s'agisse de la rue de la Loi, traitée en « rue ouverte », ou des autres rues du périmètre, dont le front bâti au sein du périmètre est traité en « îlot ouvert » ;</p>	<p>Overwegende dat het bijgevolg zaak is om verschillende stedenbouwkundige benaderingen aan te nemen al naargelang het de Wetstraat betreft, die wordt behandeld als « open straat » of de andere straten van de perimeter, waarvan de bouwlijn binnen de perimeter wordt behandeld als « open huizenblok » ;</p>
<p>Considérant que les principes de « rue ouverte » et d'« îlot ouvert » apportent une réponse différente à la gestion du front bâti et de l'ouverture de celui-ci vers l'intérieur d'îlot ;</p>	<p>Overwegende dat de principes van de « open straat » en van het « open huizenblok » een verschillend antwoord bieden op de behandeling van het bouwfront en zijn opening naar het binnengebied van het huizenblok ;</p>
<p>Que cette différence se traduit, d'une part pour la rue de la Loi, par un bâti réparti sur trois fronts de bâtisse tels que définis dans le PuL ainsi que par une dilatation de l'espace de la rue vers l'intérieur d'îlot, et d'autre part pour les autres rues du périmètre, par le maintien de la structure urbaine historique et par des percées ponctuelles vers l'intérieur d'îlot ;</p>	<p>Dat dit verschil zich vertaalt in, enerzijds voor de Wetstraat, in drie bouwlijnen zoals bepaald in het Stadsproject Wet alsook een uitbreiding van de straatruimte naar het binnengebied van het huizenblok, en anderzijds voor de andere straten van de perimeter, in het behoud van de historische stedelijke structuur en in punctuele doorbraken naar het binnengebied van het huizenblok ;</p>
<p>Considérant que les îlots urbains couverts par le périmètre participent à différents types de tissus urbains et de situations urbaines tout en constituant l'assise de l'évènement singulier « rue ouverte » de la rue de la Loi ;</p>	<p>Overwegende dat de huizenblokken die onder deze verordening vallen, deel uitmaken van diverse types stedelijk weefsel en dat het tegelijk zaak is de grondslag te leggen voor de Wetstraat als bijzondere belevenis van het type « open straat » ;</p>
<p>Considérant qu'il y a une variété de types et de taille de terrains au sein du périmètre, qu'il y a lieu de décliner les règles de manière à répondre aux spécificités de type et de taille des terrains ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter een variatie van types en afmetingen van terreinen bevat, en dat het bijgevolg van belang is regels op te stellen die rekening houden met de specifieke types en afmetingen van de terreinen ;</p>

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Sur la proposition du Ministre-Président,	Op voorstel van de Minister-President,
7Après en avoir délibéré,	Na beraadslaging,
ARRETÉ	BESLUIT
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	REGELGEVING
CHAPITRE I. GENERALITES	HOOFDSTUK I. ALGEMENE INLEIDING
Article 1. Champ d'application et effets du règlement	Artikel 1. Toepassingsgebied en impact van de verordening
§1. Le présent règlement abroge et remplace le titre 1 du Règlement Régional d'Urbanisme – Caractéristiques des constructions et de leurs abords – tel qu'approuvé par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006, et ce dans les limites du périmètre défini par le liseré rouge figurant sur le plan suivant :	§1. Deze verordening heft titel 1 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving – zoals goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006, op en vervangt hem, en dit binnen de grenzen van de perimeter die gedefinieerd wordt door de rode rand op onderstaand:



§2. Les articles 3 à 7 du présent règlement ne s'appliquent pas aux actes et travaux visant au maintien d'une construction existante, pour peu qu'ils n'impliquent pas de modification de gabarit ou d'implantation.	§2. De artikelen 3 tot 7 van deze verordening zijn niet van toepassing op de handelingen en werken die uitgevoerd worden met het oog op het behoud van een bestaand bouwwerk, voor zover zij het bouwprofiel of de plaatsing ervan niet wijzigen.
§3. Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :	§3. In het kader van deze verordening, moet worden

	verstaan onder :
<p>1. Abords : zone comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone d'espace ouvert; - la zone de cheminement; - la zone de recul; - la zone de cours et jardins. 	<p>1. Naaste omgeving : gebied bestaande uit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - het openruimtegebied; - het doorgangsgebied; - de achteruitbouwstrook; - het gebied voor koeren en tuinen.
2. Alignement : limite entre le domaine public et les propriétés privées.	2. Rooilijn : de grens tussen het openbare gebied en de private eigendommen.
3. Antenne : dispositif d'émission et/ou de réception des ondes radioélectriques, étant notamment les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile.	3. Antenne : toestel voor het uitzenden en/of ontvangen van radio-elektrische golven, in het bijzonder schotelantennes en antennes voor mobiele telefonie.
4. Auvent ou marquise : toiture fixe ou mobile, en saillie sur la façade d'une construction.	4. Luifel of markies : vast of mobiel dak dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een bouwwerk.
5. Balcon : étroite plate-forme à garde-corps devant une ou plusieurs baies.	5. Balkon : platform met borstwering voor een of meerdere gevelopeningen.
6. Bassin d'orage : bassin dont la fonction essentielle est le stockage des événements pluvieux et la restitution lente par évacuation régulée vers un exutoire.	6. Stormbekken : bekken waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de opslag van water afkomstig van een regenval en in de trage teruggave door geregelde afvoer naar een afvoerpunt.
7. Citerne de récupération d'eau de pluie : citerne dont la fonction essentielle est le stockage partiel des événements pluvieux aléatoires en fonction du niveau de l'eau dans la citerne permettant la réutilisation de l'eau de pluie pour des usages domestiques (ceux-ci ne pouvant être coordonnés avec les épisodes pluvieux, le stockage sera partiel).	7. Regenwatertank : tank waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de gedeeltelijke opslag van water afkomstig van een regenval, afhankelijk van het waterpeil in de tank, zodat het regenwater kan worden hergebruikt voor huishoudelijke doeleinden (omdat die niet kunnen worden gecoördineerd met de regenval, wordt het water gedeeltelijk opgeslagen).
8. Coefficient de biotope par surface : le rapport sur toute la parcelle entre les surfaces éco-aménageables et la superficie totale de la parcelle.	8. Biotoopcoëfficiënt per oppervlak : de verhouding over heel het perceel tussen de oppervlakten die ecologisch worden aangelegd en de totale oppervlakte van het perceel.
9. Construction : partie hors-sol des immeubles, à l'exclusion des terrasses et autres revêtements imperméables situés au niveau du sol, considérée comme formant un tout pour la demande de permis d'urbanisme.	9. Bouwwerk : bovengronds gedeelte van gebouwen, met uitsluiting van terrassen en andere waterdichte bekledingen op de begane grond, dat voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning als een geheel wordt beschouwd.
10. Construction basse : construction dont la hauteur n'excède pas 24 mètres.	10. Laag bouwwerk : bouwwerk waarvan de hoogte niet meer dan 24 meter bedraagt.
11. Construction moyenne : construction dont la hauteur moyenne n'excède pas 40 mètres et dont la hauteur maximale n'excède pas 55 mètres.	11. Middelhoog bouwwerk : bouwwerk waarvan de gemiddelde hoogte niet meer bedraagt dan 40 meter en de maximale hoogte niet meer dan 55 meter.
12. Construction haute : construction dont les hauteurs maximale et minimale répondent aux exigences de l'article 10.	12. Hoog bouwwerk : bouwwerk waarvan de maximale en de minimale hoogte voldoet aan de vereisten van artikel 10.
13. Construction voisine : construction située sur le terrain jouxtant le terrain concerné.	13. Aanpalend bouwwerk : bouwwerk op het terrein grenzend aan het desbetreffende terrein.

14. Élément en saillie : partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction.	14. Uitspringend element : deel of element van een bouwwerk dat uitsteekt buiten het gevelvlak van een bouwwerk.
15. Emprise constructible : emprise maximale des constructions.	15. Grondinname : maximale grondinname van de bouwwerken.
16. Emprise des constructions : superficie au sol, calculée en projection horizontale, occupée ou surplombée par des constructions, déduction faite des auvents et marquises.	16. Grondinname van de bouwwerken : grondoppervlak, berekend in horizontale projectie, dat wordt ingenomen of overkapt door bouwwerken, exclusief luifels en markiezen.
17. Espace libre : espace libre de constructions au niveau du sol, pouvant être éventuellement surplombé par des constructions.	17. Vrije ruimte : ruimte zonder bouwwerken op de begane grond, eventueel overkapt door bouwwerken.
18. Etage technique : partie d'étage, utilisée pour abriter des installations techniques et non habitable ou non utilisable pour la fonction principale de la construction.	18. Technische verdieping : gedeelte van een verdieping dat wordt gebruikt voor het onderbrengen van technische voorzieningen en dat niet bewoonbaar of bruikbaar is voor de hoofdfunctie van het bouwwerk.
19. Front de bâtisse : plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement.	19. Bouwlijn : hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn.
20. Hauteur d'une construction: la hauteur des constructions comprend les étages techniques, les étages en retrait et les installations techniques ; elle est mesurée depuis le niveau moyen du trottoir de la voirie sur laquelle s'implante la construction ou, lorsqu'il s'agit d'un terrain traversant nord-sud, jusqu'à la moitié de la profondeur de l'îlot, depuis le niveau moyen du trottoir de la rue adjacente. Toutefois, dans le cas d'une construction haute, la hauteur est toujours mesurée depuis le niveau moyen du trottoir de la rue de la Loi.	20. Hoogte van een bouwwerk: de hoogte van de bouwwerken omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de technische installaties; ze wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir van de weg waarop het bouwwerk is ingeplant of, in het geval van een noord-zuidwaarts gelegen terrein, tot aan de helft van de diepte van het huizenblok, vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir van de aangrenzende straat. Evenwel, in het geval van een hoog bouwwerk, wordt de hoogte altijd gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir van de Wetstraat.
21. Ilot : ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre.	21. Huizenblok : geheel van al dan niet bebouwde terreinen, dat begrensd is door verkeerswegen in de open lucht.
22. Intérieur d'îlot : espace libre situé en partie centrale de l'îlot.	22. Binnenterrein van een huizenblok : vrije ruimte in het centrale deel van het huizenblok.
23. Limite mitoyenne : limite constituée par le plan vertical ou, occasionnellement, par les plans verticaux et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés.	23. Mandelige grens : grens die bestaat uit het verticale vlak of, bij gelegenheid, de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten en die twee eigendommen scheidt.
24. Matériau radiofréquence transparent: matériau n'entravant pas la propagation des ondes électromagnétiques.	24. radiofrequentie-transparant materiaal : materiaal dat de verspreiding van de elektromagnetische golven niet hindert.
25. Partie haute des constructions : registre supérieur des constructions qui comprend la toiture de celles-ci ainsi que l'arête constituée par la rencontre des plans de façade et des toitures tels que murs acrotères ou autres dispositifs de couronnement des constructions.	25. Bovenste gedeelte van de bouwwerken : bovenste deel van een bouwwerk dat het dak van het bouwwerk omvat alsook de dakrib gevormd door de samenkomst van de gevelvlakken en de daken zoals het klauwstuk of een andere voorziening om het bouwwerk te bekronen.

<p>26. Pleine terre : zone libre de toutes constructions en sous-sol, hormis celles incorporées par les impétrants, telles que canalisations, câbles, ...</p>	<p>26. Volle grond : zone vrij van ondergrondse bebouwing, behalve bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals leidingen, kabels, ...</p>
<p>27. Soubassement : registre inférieur de la façade, intégrant soit le rez-de-chaussée (y compris les éventuels mezzanines ou entresols), soit deux niveaux (ceux-ci comprenant alors le rez-de-chaussée).</p>	<p>27. Onderbouw : onderste gedeelte van de gevel, bestaande uit hetzij het gelijkvloers (met inbegrip van eventuele tussenverdiepingen), hetzij twee verdiepingen (waaronder dus het gelijkvloers).</p>
<p>28. Surface active : surface pour laquelle l'eau tombée ruisselle à 100% ; elle est calculée par le produit de la surface drainante (S, en m²) par le coefficient de ruissellement (Cr) qui lui est associée : $S_a = C_r \times S$.</p> <p>Le choix d'une valeur pour le coefficient de ruissellement dépend non seulement de la nature de la surface considérée mais aussi de l'intensité de la pluie considérée :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pour le dimensionnement d'un bassin d'orage, il convient de se baser sur les coefficients de ruissellement correspondant à une pluie intense. o Pour le dimensionnement d'une citerne de récupération des eaux de pluie, il convient de se baser sur les coefficients de ruissellement correspondant à une pluie courante. 	<p>28. Actieve oppervlakte: Oppervlakte waar het regenwater 100 % wegvloeit; deze wordt berekend door het product te nemen van de doorsijpelende oppervlakte (S, in m²) met de afvloeiingscoëfficiënt (Ca) die hieraan verbonden is: $A_o = C_a \times S$</p> <p>De waardebepaling van de afvloeiingscoëfficiënt hangt niet enkel af van de aard van het oppervlak, maar ook van de intensiteit van de regen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor de bepaling van de afmetingen van een stormbekken, volstaat het zich te baseren op de afvloeiingscoëfficiënten die overeenkomen met een intense regenbui. - Voor de bepaling van de afmetingen van een regenwateropvangbak, volstaat het zich te baseren op de afvloeiingscoëfficiënten die overeenkomen met een gewone regenbui.
<p>29. Surface éco-aménageable : surface de qualité écologique variable qui est prise en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface.</p>	<p>29. Oppervlak dat ecologisch wordt aangelegd: oppervlak van veranderlijke ecologische kwaliteit dat in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak.</p>
<p>30. Terrain : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.</p>	<p>30. Terrein : perceel of geheel van naast elkaar liggende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar.</p>
<p>31. Zone d'espace ouvert : espace libre paysager dont l'aménagement favorise un usage collectif d'agrément et de détente.</p>	<p>31. Openruimtegebied : landschapachtige vrije ruimte, waarvan de inrichting afgestemd is op een collectief gebruik voor ontspanning en vermaak.</p>
<p>32. Zone de cheminement : passage à l'air libre, éventuellement surplombé de constructions, ou passage situé au sein d'une construction, exclusivement dédié aux passages des piétons, et le cas échéant aux cyclistes, afin de relier deux voies de communication.</p>	<p>32. Doorganggebied : doorgang in de open lucht, eventueel overkapt door gebouwen, of doorgang binnen een bouwwerk, uitsluitend bestemd voor de doorgang van voetgangers en in voorkomend geval fietsers tussen twee verkeerswegen.</p>
<p>33. Zone de cours et jardins : espace libre paysager dont l'aménagement privilégie un usage privatif d'agrément et de détente pour les occupants d'un immeuble.</p>	<p>33. Gebied voor koeren en tuinen : vrije ruimte, die is ingericht met het oog op de ontspanning en het vermaak van de bewoners van een gebouw.</p>
<p>34. Zone de recul : partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.</p>	<p>34. Achteruitbouwstrook : deel van het terrein tussen de rooilijn en de bouwlijn.</p>

§4. Les articles 3 à 12, 21 et 27 du présent règlement ne s'appliquent pas aux actes et travaux visant au maintien d'une construction existante, pour autant qu'ils n'impliquent pas de modification à son gabarit ou à son implantation.	§4. De artikels 3 tot 12, 21 en 27 van deze verordening zijn niet van toepassing op de handelingen en werkzaamheden voor het behoud van een bestaand bouwwerk, mits deze geen wijziging van het bouwprofiel of de inplanting inhouden.
CHAPITRE II. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	HOOFDSTUK II. BEPALINGEN AANGAANDE DE BOUWWERKEN
Article 2. Dispositions générales	Artikel 2. Algemene bepalingen
<p>§1. La hauteur moyenne fixée dans le présent règlement est respectée lorsque, dans la zone où cette hauteur est applicable, le volume bâti situé entre un plan horizontal tiré au niveau de cette hauteur moyenne de référence et un plan horizontal tiré au niveau de la hauteur maximale est compensé par un volume non bâti au moins équivalent situé entre le plan tiré au niveau de cette hauteur moyenne et un plan tiré à un niveau de hauteur minimum équivalente à : $H = H_{moy} - (H_{max} - H_{moy})$, où H représente la hauteur, H_{moy} la hauteur moyenne et H_{max} la hauteur maximale.</p> <p>Pour effectuer le calcul de la hauteur moyenne le volume bâti des constructions hautes n'est pas pris en considération.</p>	<p>§1. De gemiddelde hoogte van de bouwwerken die wordt voorgeschreven door deze verordening, is gerespecteerd wanneer het bouwvolume tussen een horizontaal vlak ter hoogte van de gemiddelde referentiehoogte en een horizontaal vlak ter hoogte van de maximale hoogte wordt gecompenseerd door een minstens gelijkwaardig onbebouwd volume tussen een vlak ter hoogte van de gemiddelde hoogte en een vlak op een hoogte gelijk aan: $H = H_{gem} - (H_{max} - H_{gem})$.</p> <p>Bij de berekening van de gemiddelde hoogte wordt geen rekening gehouden met het bouwvolume van de hoge bouwwerken.</p>
§2. Les ouvrages de liaison entre plusieurs constructions ne peuvent surplomber les voiries.	§2. Verbindende constructies tussen bouwwerken mogen niet over de weg hangen.
Article 3. Implantation des constructions situées à front de la rue de la Loi	Artikel 3. Inplanting van de bouwwerken langs de Wetstraat
§1er. A front de la rue de la Loi, les constructions sont implantées à l'alignement et/ou en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement et/ou en recul de 22 mètres par rapport à l'alignement.	§1. Langs de Wetstraat worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn en/of met een inspringsing van 8 meter ten opzichte van de rooilijn en/of met een inspringsing van 22 meter ten opzichte van de rooilijn.
<p>§2. A l'alignement, ne peuvent être implantées que des constructions basses.</p> <p>Pour les terrains dont la largeur mesurée à l'alignement est inférieure ou égale à 25 mètres, les constructions basses peuvent être érigés à condition qu'elles occupent au moins 50 % de la largeur du terrain mesurée à l'alignement.</p> <p>Pour les terrains dont la largeur mesurée à l'alignement est supérieure à 25 mètres, les constructions basses peuvent être érigées à condition qu'elles occupent au maximum 30% de la largeur du terrain mesurée à l'alignement.</p>	<p>§2. Op de rooilijn mogen enkel lage bouwwerken worden ingeplant.</p> <p>Voor de terreinen waarvan de breedte gemeten op de rooilijn minder dan of gelijk is aan 25 meter, mogen lage bouwwerken worden opgericht op voorwaarde dat ze minstens 50% van de breedte van het terrein gemeten op de rooilijn innemen.</p> <p>Voor de terreinen waarvan de breedte gemeten op de rooilijn meer dan 25 meter bedraagt, mogen lage bouwwerken worden opgericht op voorwaarde dat ze maximum 30% van de breedte van het terrein gemeten op de rooilijn innemen.</p>
§3. En recul de 8 mètres par rapport à l'alignement, ne peuvent être implantés que des constructions moyennes. Celles-ci peuvent être érigés à condition qu'elles occupent au moins 50% de la largeur du terrain mesuré sur ce recul.	§3. Met een inspringsing van 8 meter ten opzichte van de rooilijn mogen enkel middelhoge bouwwerken worden ingeplant. Deze bouwwerken mogen worden opgericht op voorwaarde dat ze minstens 50% van de breedte van het terrein gemeten op die inspringsing innemen.

§4. En recul de 22 mètres par rapport à l'alignement, ne peuvent être implantés que des constructions hautes. Au moins 50 % du front bâti des constructions hautes doit être implanté sur ce recul de 22 mètres.	§4. Met een inspringsing van 22 meter ten opzichte van de rooilijn mogen enkel hoge bouwwerken worden ingeplant. Minstens 50% van de bouwlijn van de hoge bouwwerken moet op die inspringsing van 22 meter worden ingeplant.
Article 4. Implantation et hauteur des constructions situées à front des rues autres que la rue de la Loi	Artikel 4. Inplanting en hoogte van de bouwwerken langs de andere straten dan de Wetstraat
§1 ^{er} . Règles générales	§1. Algemene regels
Les constructions sont implantées en préservant l'intégrité des contours de l'îlot dans lequel elles sont situées.	De bouwwerken worden zodanig geplaatst dat de integriteit van de contouren van het huizenblok waarin ze zich situeren, gevrijwaard wordt.
Sans préjudice des règles relatives à l'implantation des espaces libres, les reculs ne peuvent être que locaux et doivent garder intacts les éléments qui définissent le contour de l'îlot, et ce :	Onverminderd de regels betreffende de inplanting van de vrije ruimtes, mogen de inspringsingen slechts lokaal zijn en moeten ze de elementen die de contouren van het huizenblok bepalen intact laten, en dit :
- en conservant le caractère construit de leurs angles; - en implantant à l'alignement au moins 50 % du front bâti des constructions.	- door het bebouwde karakter van hun hoeken te behouden; - door minstens 50% van de bouwlijn van de bouwwerken op de rooilijn te plaatsen.
§2. Règles spécifiques	§2. Specifieke regels
A front de l'avenue des Arts et de la rue Guimard, les constructions sont à l'alignement avec une hauteur maximale de 32 mètres et/ou en recul de minimum 7,5 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.	Langs de Kunstlaan en de Guimardstraat worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn met een maximale hoogte van 32 meter en/of met een inspringsing van minstens 7,5 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.
A front du square Frère-Orban, les constructions sont intégralement implantées à l'alignement et ont une hauteur maximale de 32 mètres sur une profondeur de 7,5 mètres par rapport à l'alignement. Au-delà, elles ont une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.	Langs de Frère-Orbansquare worden de bouwwerken volledig op de rooilijn ingeplant met een maximale hoogte van 32 meter over een diepte van 7,5 meter ten opzichte van de rooilijn. Daarachter hebben ze een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.
A front de la chaussée d'Etterbeek, les constructions situées dans l'îlot A sont implantées à l'alignement et les constructions situées dans l'îlot B sont implantées en respectant un recul qui permet l'implantation de minimum un tiers de l'emprise non constructible de l'îlot B à front de la chaussée d'Etterbeek. L'ensemble de ces constructions ont chacune une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres sur une profondeur, d'une part pour l'îlot A, de 15 mètres par rapport à l'alignement et, d'autre part pour l'îlot B, de 15 mètres par rapport à une ligne droite tracée perpendiculairement à la rue de la Loi depuis l'angle existant de la chaussée d'Etterbeek et la rue Joseph II.	Langs de Etterbeeksesteenweg worden de bouwwerken in huizenblok A ingeplant op de rooilijn en worden de bouwwerken in huizenblok B ingeplant met naleving van een inspringsing die toelaat om minstens één derde van de oppervlakte van huizenblok B die niet door bouwwerken wordt ingenomen langs de Etterbeeksesteenweg in te planten. De gemiddelde hoogte van al deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40 meter en hun maximale hoogte is 55 meter over een diepte van, enerzijds voor huizenblok A, van 15 meter ten opzichte van de rooilijn en, anderzijds voor huizenblok B, van 15 meter ten opzichte van een loodrechte lijn op de Wetstraat vanaf de bestaande hoek van de Etterbeeksesteenweg en de Joseph II-sstraat.

<p>A front de la rue Joseph II, les constructions sont implantées à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 24 mètres et une hauteur maximale de 32 mètres et/ou en recul de minimum 20 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.</p>	<p>Langs de Joseph II-sstraat worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 24 meter en een maximale hoogte van 32 meter en/of met een inspringsing van minstens 20 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.</p>
<p>A front de la rue Jacques de Lalaing, les constructions sont implantées à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 24 mètres et une hauteur maximale de 32 mètres et/ou en recul de minimum 15 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.</p>	<p>Langs de Jacques de Lalaingstraat worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 24 meter en een maximale hoogte van 32 meter en/of met een inspringsing van minstens 15 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.</p>
<p>A front des rues perpendiculaires à la rue de la Loi, exceptions faites de l'avenue des Arts et de la chaussée d'Etterbeek, et sans préjudice des règles de recul et de hauteur des autres rues du périmètre, les constructions sont implantées à l'alignement et ont une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.</p>	<p>Langs de loodrechte straten op de Wetstraat, met uitzondering van de Kunstlaan en de Etterbeeksesteenweg, en onverminderd de regels over inspringsingen en over hoogtes in de andere straten van de perimeter, worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.</p>
<p>Article 5. Hauteur des constructions en relation avec les constructions voisines</p>	<p>Artikel 5. Hoogte van de bouwwerken die aansluiten op de aanpalende bouwwerken</p>
<p>§1^{er}. La hauteur des constructions réalisées sur une profondeur de 4 mètres par rapport à la limite mitoyenne latérale des terrains ne peut dépasser 32 mètres.</p>	<p>§1. De hoogte van de bouwwerken die worden gerealiseerd op een diepte van 4 meter ten opzichte van de zijdelingse mandelige grens van de terreinen, mag niet meer bedragen dan 32 meter.</p>
<p>Ces constructions doivent en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre d'assurer un raccord harmonieux avec les constructions voisines, - proposer, en vis-à-vis des limites mitoyennes, des façades situées en recul qui ne sont pas aveugles, - garantir une perméabilité visuelle du front de bâtisse vers l'intérieur de l'îlot. 	<p>Deze bouwwerken moeten bovendien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - een harmonieuze aansluiting op de aanpalende bouwwerken mogelijk maken, - tegenover de mandelige grenzen terugwijkende gevels voorstellen die geen blinde gevels zijn, - een visuele permeabiliteit van de bouwlijn garanderen naar het binnenterrein van het huizenblok.
<p>§2. La hauteur des constructions réalisées sur une profondeur de 4 mètres par rapport à la limite mitoyenne située en fond de terrain ne peut porter atteinte à la qualité des conditions d'habitabilité en intérieur d'îlot ainsi qu'à celles des constructions voisines.</p>	<p>§2. De hoogte van de bouwwerken die worden gerealiseerd op een diepte van 4 meter ten opzichte van de mandelige grens aan de achterkant van het terrein mag geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de leefbaarheid in het binnenterrein van het huizenblok of aan de kwaliteit van de leefbaarheid in de aanpalende bouwwerken.</p>
<p>Article 6. Implantation et hauteur des constructions situées dans l'axe des rues qui débouchent sur le périmètre couvert par le présent règlement et qui sont perpendiculaires à la rue de la Loi</p>	<p>Artikel 6. Inplanting en hoogte van de bouwwerken in de as van de straten die uitgeven op de perimeter die onder deze verordening valt en die loodrecht op de Wetstraat staan</p>
<p>Les constructions sont implantées en manière telle qu'elles permettent de réaliser des dégagements visuels et des ruptures de gabarit significatifs dans la prolongation des rues perpendiculaires à la rue de la Loi qui joignent le périmètre couvert par le présent règlement.</p>	<p>De bouwwerken worden zodanig ingeplant dat belangrijke visuele zichten en knikken in het bouwprofiel worden gerealiseerd in het verlengde van de straten die loodrecht op de Wetstraat staan en die uitgeven op de perimeter die onder deze verordening valt.</p>

<p>Article 7. Priorité des dispositions relatives aux hauteurs des constructions implantées à l'angle de deux voiries</p>	<p>Artikel 7. Prioriteit van de bepalingen over de hoogte van de bouwwerken op de hoek van twee wegen</p>
<p>La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de la rue de la Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie et ceci sans préjudice des dispositions générales relatives aux espaces libres.</p> <p>La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement de la rue de Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie à l'exception de la chaussée d'Etterbeek et de l'avenue des Arts.</p> <p>La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées en recul de 22 mètres par rapport à l'alignement de la rue de Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie et ceci sans préjudice des dispositions spécifiques relatives aux constructions hautes.</p> <p>La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de l'avenue des Arts s'applique sur une profondeur de 7,5 mètres à tous les angles formés avec une autre voirie autre que la rue de la Loi et s'applique sur une profondeur de 7,5 mètres aux angles formés avec la rue de la Loi au-delà du recul de 8 mètres par rapport à l'alignement de la rue de la Loi.</p> <p>La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de la chaussée d'Etterbeek s'applique aux angles formés avec l'îlot A sur une profondeur de 15 mètres et aux angles formés avec l'îlot B sur une profondeur de 15 mètres mesurée perpendiculairement à la rue de la Loi depuis l'angle formé avec la rue Joseph II.</p> <p>La hauteur des constructions implantées à l'angle de deux autres rues, est déterminée par la hauteur de référence la moins élevée.</p>	<p>De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg en dit onverminderd de algemene bepalingen voor vrije ruimtes.</p> <p>De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de de inspringsing van 8 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg met uitzondering van de Etterbeeksesteenweg en de Kunstlaan.</p> <p>De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de de inspringsing van 22 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg en dit onverminderd de specifieke bepalingen voor hoge bouwwerken.</p> <p>De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de rooilijn van de Kunstlaan is van toepassing over een diepte van 7,5 meter op alle hoeken met een andere weg dan de Wetstraat en is van toepassing over een diepte van 7,5 meter op de hoeken met de Wetstraat bovenop de inspringsing van 8 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat.</p> <p>De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de rooilijn van de Etterbeeksesteenweg is van toepassing op de hoeken met huizenblok A over een diepte van 15 meter en op de hoeken met huizenblok B over een diepte van 15 meter loodrecht gemeten op de Wetstraat vanaf de hoek met de Joseph II-sstraat.</p> <p>De hoogte van de bouwwerken op de hoek van twee andere straten wordt bepaald door de laagste van de twee referentiehoogtes.</p>
<p>CHAPITRE III. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS HAUTES</p>	<p>HOOFDSTUK III. SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HOGE BOUWWERKEN</p>
<p>Article 8. Implantation des constructions hautes</p>	<p>Artikel 8. Inplanting van de hoge bouwwerken</p>
<p>Les constructions hautes ne peuvent être implantées que sur des terrains situés à front de la rue de la Loi et ayant une superficie minimale de 2.000 m². Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 15.000 m² les constructions hautes ne peuvent être implantées dans le tiers est de ce terrain, mesuré sur l'alignement de la rue de la Loi.</p>	<p>Hoge bouwwerken mogen enkel worden ingeplant op terreinen langs de Wetstraat met een minimumoppervlakte van 2000 m². Voor de terreinen met een minimumoppervlakte van 15.000 m² mogen de hoge bouwwerken niet worden ingeplant in het oostelijke derde van dit terrein, gemeten op de rooilijn van de Wetstraat.</p>
<p>Les constructions hautes sont implantées à une distance minimale des autres constructions hautes, correspondant au cinquième de la hauteur de la construction la plus haute.</p>	<p>Hoge bouwwerken worden ingeplant op een minimumafstand van de andere hoge bouwwerken die overeenstemt met een vijfde van de hoogte van het hoogste bouwwerk.</p>
<p>Les constructions hautes ne peuvent être implantées :</p>	<p>Hoge bouwwerken mogen niet worden ingeplant:</p>

1° au droit d'une zone de cinq mètres mesurée de part et d'autre de l'axe des rues perpendiculaires à la rue de la Loi situées au nord de celle-ci et qui joignent le périmètre du présent règlement ;	1° in een zone van vijf meter aan weerszijden van de as van de straten die ten noorden van en loodrecht op de Wetstraat zijn gesitueerd en die uitgeven op de perimeter van deze verordening;																
2° en méconnaissance des reculs imposés à l'article 4, §2.	2° zonder de erkenning van de inspringingen die zijn opgelegd in artikel 4, §2.																
Article 9. Limitation du nombre de constructions hautes	Artikel 9. Beperking van het aantal hoge bouwwerken																
Le nombre de constructions hautes est limité par îlot et varie en fonction de la longueur que celui-ci présente à front de la rue de la Loi : 1° longueur inférieure ou égale à 150 mètres : maximum une construction haute par îlot; 2° longueur supérieure à 150 mètres : maximum deux constructions hautes par îlot.	Het aantal hoge bouwwerken is beperkt per huizenblok en varieert volgens de lengte van het huizenblok langs de Wetstraat: 1° lengte kleiner dan of gelijk aan 150 meter: maximaal één hoog bouwwerk per huizenblok; 2° lengte groter dan 150 meter: maximaal twee hoge bouwwerken per huizenblok.																
Article 10. Hauteur et largeur des constructions hautes	Artikel 10. Hoogte en breedte van de hoge bouwwerken																
La hauteur maximale des constructions hautes est déterminée comme suit, en fonction de l'îlot concerné (selon le plan en annexe) :	De maximale hoogte van de hoge bouwwerken wordt als volgt bepaald, afhankelijk van het betreffende huizenblok (volgens het bijgevoegde plan):																
<table border="1"> <tr> <td>NORD/NOORD</td> <td>J : 150 m</td> <td>H : 114 m</td> <td>E : 125 m</td> <td colspan="2">B ouest/ouest : 114 m</td> <td colspan="2">B est/est : 165 m</td> </tr> <tr> <td>SUD/ZUID</td> <td>I : 150m</td> <td>G : 125m</td> <td>F : 125 m</td> <td>D : 125 m</td> <td>C : 114 m</td> <td colspan="2">A : 114 m</td> </tr> </table>		NORD/NOORD	J : 150 m	H : 114 m	E : 125 m	B ouest/ouest : 114 m		B est/est : 165 m		SUD/ZUID	I : 150m	G : 125m	F : 125 m	D : 125 m	C : 114 m	A : 114 m	
NORD/NOORD	J : 150 m	H : 114 m	E : 125 m	B ouest/ouest : 114 m		B est/est : 165 m											
SUD/ZUID	I : 150m	G : 125m	F : 125 m	D : 125 m	C : 114 m	A : 114 m											
La hauteur minimale des constructions hautes est fixée à 77 mètres.	De minimale hoogte van de hoge bouwwerken wordt vastgesteld op 77 meter.																
Au-delà de 55m de haut, la largeur des constructions hautes est limitée à 35 mètres et est mesurée parallèlement à la rue de la Loi.	Boven de 55m hoogte is de breedte van de hoge bouwwerken beperkt tot 35 meter en wordt ze parallel aan de Wetstraat gemeten.																
Article 11. Superficie de plancher par niveau des constructions hautes	Artikel 11. Grondoppervlakte per niveau van de hoge bouwwerken																
Au-delà de 55 mètres de hauteur, la superficie de plancher des constructions hautes est limitée à 1.500 m ² par niveau.	Boven de 55 meter hoogte is de vloeroppervlakte van de hoge bouwwerken beperkt tot 1.500 m ² per niveau.																
CHAPITRE IV. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES	HOOFDSTUK IV. BEPALINGEN VOOR DE VRIJE RUIMTES																
Article 12. Limitation de l'emprise constructible	Artikel 12. Beperking van de grondinname																
§1er. L'emprise constructible du terrain se calcule en projection horizontale des constructions et ne peut dépasser 70% de la superficie du terrain sur lequel les constructions sont érigées. L'emprise est toutefois portée à 80% pour les terrains de moins de 1.500m ² et situés à l'angle de deux voiries. En cas d'implantation d'une construction haute sur le terrain considéré, cette emprise est toutefois réduite :	§1. De grondinname van het terrein wordt berekend in horizontale projectie van de bouwwerken en mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het terrein waarop de bouwwerken worden opgetrokken. Deze grondinname stijgt evenwel tot 80% voor de terreinen van minder dan 1.500 m ² die op de hoek van twee wegen zijn gesitueerd. Indien op het beschouwde terrein een hoog bouwwerk wordt ingeplant, wordt deze grondinname evenwel																

<p>1° à 55% lorsque la superficie de ce terrain est supérieure à 15.000 m² ;</p> <p>2° à 60% lorsque cette superficie est inférieure ou égale à 15.000m².</p>	<p>verminderd:</p> <p>1° tot 55% als de oppervlakte van dat terrein groter is dan 15.000 m² ;</p> <p>2° tot 60% als de oppervlakte van dat terrein lager is dan of gelijk is aan 15.000m².</p>
<p>§2. Lorsque ce terrain présente une superficie supérieure à 2.000 m², cette emprise ne peut dépasser 1.400 m², augmentés des trois cinquièmes de la superficie dépassant 2.000 m².</p>	<p>§2. Wanneer de oppervlakte van dit terrein groter is dan 2.000 m², mag de grondinname niet groter zijn dan 1.400 m², vermeerderd met drie vijfden van de oppervlakte boven de 2.000 m².</p>
<p>§3. Lorsque la largeur d'un terrain situé à front de la rue de la Loi et mesurée à l'alignement, est supérieure à 25 m, l'emprise constructible de la portion de terrain située entre l'alignement et le recul de 22 mètres par rapport à celui-ci, ne peut dépasser 50%.</p> <p>§4. Pour les îlots dont la superficie est inférieure ou égale à 15.000m², les espaces libres surplombés de constructions peuvent être pris en compte en tant qu'emprise non constructible pour autant que ceux-ci n'excèdent pas 20% de l'emprise non-constructible.</p> <p>§5. Pour les îlots dont la superficie est supérieure à 15.000m², les espaces libres surplombés de constructions peuvent être pris en compte en tant qu'emprise non constructible pour autant que ceux-ci n'excèdent pas 50% de l'emprise non-constructible.</p>	<p>§3. Wanneer de breedte van een terrein langs de Wetstraat en gemeten op de rooilijn groter is dan 25m, mag de grondinname van het deel van het terrein tussen de rooilijn en de inspringsing van 22 meter ten opzichte van de rooilijn niet groter zijn dan 50%.</p> <p>§4. Voor de huizenblokken waarvan de oppervlakte minder dan of gelijk is aan 15.000m², mogen de overkapte vrije ruimtes in aanmerking worden genomen buiten de maximale grondinname voor zover deze niet meer dan 20% bedragen van de oppervlakte buiten de maximale grondinname.</p> <p>§5. Voor de huizenblokken waarvan de oppervlakte meer dan 15.000m² bedraagt, mogen de overkapte vrije ruimtes in aanmerking worden genomen buiten de maximale grondinname voor zover deze niet meer dan 50% bedragen van de oppervlakte buiten de maximale grondinname.</p>
<p>Article 13. Dispositions générales relatives aux espaces libres</p>	<p>Artikel 13. Algemene bepalingen voor vrije ruimtes</p>
<p>§1. Les espaces libres doivent contribuer à renforcer le paysage urbain et la convivialité du quartier.</p> <p>Leur implantation, leur dimensionnement et leur aménagement favorisent la création de perspectives urbaines dynamiques.</p> <p>L'articulation des différents espaces libres doit permettre la création d'une diversité de cheminements au sein du périmètre et une mise en relation avec les espaces libres et espaces verts situés à proximité du périmètre.</p>	<p>§1. De vrije ruimte moet bijdragen aan een versterking van het stedelijke landschap en de levenskwaliteit van de wijk.</p> <p>De inplanting, afmetingen en inrichting van de vrije ruimte dragen bij tot het creëren van dynamische stedelijke perspectieven.</p> <p>De indeling van de vrije ruimte moet zorgen voor een divers netwerk van doorgangsgebieden binnen de perimeter en voor een aansluiting op de vrije ruimte en de groenvoorzieningen in de buurt van de perimeter.</p>
<p>§2. L'aménagement des espaces libres en contact avec le domaine public veille à garantir une continuité visuelle de l'espace vers l'intérieur d'îlot. L'aménagement de ces espaces libres est réalisé dans le souci d'une intégration paysagère qualitative qui tient compte des différences de niveau entre les rues adjacentes.</p> <p>La limite physique indiquant la séparation entre le domaine public et les propriétés privées, étant l'alignement, doit être matérialisée sans ambiguïté.</p> <p>Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnées ou plantées, des revêtements minéraux, du mobilier urbain ou des ouvrages d'agrément, selon le type de zone considéré.</p> <p>Les éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent</p>	<p>§2. De inrichting van de vrije ruimte in aansluiting op het openbare domein zorgt voor een visuele continuïteit van de ruimte naar het binnenterrein van het huizenblok, waardoor de traditionele openbare ruimte die wordt gevormd door de wegen wordt verruimd. De inrichting van de vrije ruimtes wordt gerealiseerd vanuit de zorg voor een landschappelijk kwalitatieve integratie die rekening houdt met de hoogteverschillen tussen de aanpalende straten.</p> <p>De fysieke grens die de scheiding tussen het openbare domein en private eigendommen aangeeft, namelijk de rooilijn, moet zonder dubbelzinnigheid gestalte gegeven worden.</p> <p>De vrije ruimte moet een kwaliteitsvolle behandeling krijgen, die kan bestaan uit de aanplanting van bomen, stukken met gras of met planten, verhardingen, stadsmeubilair of decoratieve elementen, afhankelijk van</p>

<p>être considérés comme faisant partie intégrante des espaces libres s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements,...).</p>	<p>het soort gebied in kwestie.</p> <p>Verharde elementen of elementen die overwegend uit verharde elementen bestaan, kunnen als een volwaardig onderdeel van de vrije ruimte worden beschouwd indien ze als gevolg van hun aard, kenmerk of benadering bijdragen aan de landschappelijke inrichting van de ruimte (voetpaden, toegangswegen voor hulpdiensten, decoratieve elementen, trap treden,...).</p>
<p>§3. Les plantations doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air et le confort thermique, ainsi que la présence de la biodiversité.</p> <p>Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, et 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.</p> <p>Des jardins verticaux peuvent être aménagés lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité matérielle d'assurer l'entretien des plantations, etc).</p>	<p>§3. De beplanting moet bijdragen tot een verbetering van de luchtkwaliteit, het thermisch comfort en de aanwezigheid van biodiversiteit.</p> <p>In het geval van beplanting op een afdekplaat moet de dikte van de aarde minimaal 2 meter zijn voor grote bomen, 1,50 meter voor middelgrote bomen, 1 meter voor kleine bomen en 0,50 meter voor heesters en gazons, zonder inbegrip van de draineerlaag.</p> <p>Verticale tuinen kunnen worden ingericht wanneer de gunstige omstandigheden voor de ontwikkeling daarvan verenigd zijn (blinde muren, goede zichtbaarheid, materiële mogelijkheid om het onderhoud te verrichten, enz.).</p>
<p>§4. Pour les terrains de plus de 25 mètres de largeur, situés sur la rue de la Loi, les espaces libres sont principalement localisés à front de la rue de la Loi, ou aux angles donnants sur la rue de la Loi, pour les terrains formant angle entre celle-ci et une autre rue.</p>	<p>§4. Voor de terreinen met een breedte van meer dan 25 meter die gelegen zijn langs de Wetstraat, worden de vrije ruimtes hoofdzakelijk voorzien langs de Wetstraat, of op de hoeken langs de Wetstraat, voor de terreinen die een hoek vormen tussen de Wetstraat en een andere straat.</p>
<p>§5. Le confort au vent des espaces libres est garanti par le respect du niveau d'exigence « Bon » de la norme NEN 8100.</p>	<p>§5. Het windcomfort van de vrije ruimte wordt gegarandeerd door de naleving van het vereiste niveau « Goed » van de norm NEN 8100.</p>
<p>§6. Les espaces libres peuvent être aménagés selon les principes des zones d'espace ouvert, des zones de cheminement, des zones de cours et jardins ou des zones de recul.</p>	<p>§6. De vrije ruimtes kunnen worden ingericht volgens de principes van openruimtegebieden, van doorganggebieden of van achteruitbouwstroken.</p>
<p>Article 14. Dispositions spécifiques aux zones d'espace ouvert</p>	<p>Artikel 14. Specifieke bepalingen voor openruimtegebieden</p>
<p>§1^{er}. Les zones d'espace ouvert sont aménagées en espaces dédiés à l'accueil, à la détente et aux cheminements des piétons, en ce compris les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>§1. De openruimtegebieden worden ingericht als een gastvrije ruimte voor ontspanning en als ruimte voor het voetgangersverkeer, ook door personen met verminderde mobiliteit.</p>
<p>Ces zones comprennent également des dégagements permettant la mise en valeur des éléments patrimoniaux ou jugés intéressants qui sont situés dans le périmètre couvert par le présent règlement ou à proximité de celui-ci.</p>	<p>Deze gebieden bevatten eveneens open plekken die de waarde naar voor brengen van patrimoniale of interessant geachte elementen binnen de perimenter die onder deze verordening valt of in de buurt daarvan.</p>
<p>§2. Les zones d'espace ouvert ne comportent pas de constructions, sauf celles destinées à l'accueil, à la sécurité ou à la détente des piétons. Elles ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.</p>	<p>§2. Openruimtegebieden bevatten geen bouwwerken, behalve deze die zijn bestemd voor het gebruik, de veiligheid of de ontspanning van voetgangers. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.</p>

§3. Les zones d'espace ouvert peuvent être surplombées par des constructions, et peuvent comporter des ouvrages visant à améliorer les conditions d'utilisation et de convivialité de ces zones. Ces surplombs doivent cependant respecter une hauteur libre de minimum 12 mètres calculée conformément à l'article 2, alinéa 1 ^{er} .	§3. Openruimtegebieden kunnen worden overkapt door bouwwerken en kunnen constructies bevatten om de gebruiksomstandigheden en de aantrekkelijkheid van deze gebieden te verbeteren. Deze overkappingen moeten evenwel een minimale vrije hoogte van 12 meter respecteren, berekend in overeenstemming met artikel 2, lid 1.
§4. Tout terrain d'une superficie de plus de 2.000m ² comprend au moins une zone d'espace ouvert dont la taille et la forme permettent, d'une part, d'assurer sa convivialité et son usage effectif, et, d'autre part, de garantir un accès aisé aux piétons et aux personnes à mobilité réduite.	§4. Elk terrein met een oppervlakte van meer dan 2.000m ² heeft minstens één openruimtegebied, waarvan de omvang en de vorm enerzijds de aantrekkelijkheid en het daadwerkelijke gebruik mogelijk maken en anderzijds een gemakkelijke toegang garanderen aan voetgangers en personen met verminderde mobiliteit.
Article 15. Dispositions spécifiques aux zones de cheminements	Artikel 15. Specifieke bepalingen voor de doorgangsgebieden
§1 ^{er} . Les zones de cheminement sont aménagées en vue de permettre des cheminements conviviaux et sécurisés au sein du périmètre couvert par le présent règlement ou entre ce périmètre et les quartiers limitrophes.	§1. De doorgangsgebieden worden ingericht met het oog op een gebruiksvriendelijke en veilige doorgang binnen de perimenter die onder deze verordening valt of tussen deze perimenter en de naburige wijken.
Ces zones relient deux voies de communication et sont caractérisées par un sol libre permettant le cheminement aisé des piétons, en ce compris les personnes à mobilité réduite.	Deze gebieden liggen tussen twee verbindingswegen en worden gekenmerkt door een onbezette oppervlakte die een vlotte doorgang van voetgangers mogelijk maakt, met inbegrip van personen met verminderde mobiliteit.
Il est nécessaire de prévoir l'implantation de zones de cheminement dans le prolongement de l'axe des rues perpendiculaires à la rue de la Loi, particulièrement dans le cas de terrains traversants «nord-sud».	Het is noodzakelijk om de inplanting van doorgangsgebieden te voorzien in het verlengde van de as van de straten die loodrecht op de Wetstraat staan, in het bijzonder in het geval van noord-zuid doorstekende terreinen.
§2. Les zones de cheminement ont une largeur minimale de 6 mètres.	§2. De doorgangsgebieden hebben een minimale breedte van 6 meter.
§3. Les zones de cheminement sont soit réalisées à ciel ouvert, soit surplombées d'une construction, soit intégrées dans une construction (galerie, hall traversant, ...).	§3. De doorgangsgebieden liggen in de open lucht, worden overkapt door een bouwwerk of zijn geïntegreerd in een bouwwerk (galerie, doorgangshal, ...).
Les zones de cheminement surplombées d'une construction ou intégrées dans une construction doivent avoir une hauteur libre de 12 mètres, calculée depuis le niveau du sol.	De doorgangszones die zijn overkapt door een bouwwerk of die zijn geïntegreerd in een bouwwerk moeten een vrije hoogte van 12 meter hebben, berekend vanaf het grondniveau.
Article 16. Dispositions spécifiques aux zones de recul	Artikel 16. Specifieke bepalingen voor de achteruitbouwstroken
Les zones de recul sont aménagées, selon leur localisation, leur implantation, leur taille et leur rôle dans la composition urbaine globale du périmètre, soit comme une zone d'espace ouvert, soit comme une zone de cheminement, soit comme une zone de cours et jardins.	De achteruitbouwstroken worden ingericht volgens de plaats, omgeving, afmetingen en functie in de globale stedelijke compositie van de perimenter, hetzij als een openruimtegebied, hetzij als een doorgangsgebied, hetzij als een gebied voor koeren en tuinen.
Leur aménagement répond, selon le type de zone choisi, aux exigences des articles 14, 15 et 17 du présent règlement.	De inrichting beantwoordt, volgens het soort gebied dat wordt gekozen aan de bepalingen van de artikels 14, 15 en 17 van deze verordening.

Article 17. Dispositions spécifiques aux zones de cours et jardins	Artikel 17. Specifieke bepalingen voor de gebieden voor koeren en tuinen
§1 ^{er} . Les zones de cours et jardins sont aménagées en espaces destinés à l'agrément de leurs usagers. Elles constituent le prolongement des constructions et présentent un caractère privatif.	§1. De gebieden voor koeren en tuinen worden ingericht als een ruimte die bestemd is voor het genot van hun gebruikers. Ze liggen in het verlengde van de bouwwerken en zijn van particuliere aard.
§2. Les zones de cours et jardins ne comportent pas de constructions, sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble. Elles ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.	§2. De gebieden voor koeren en tuinen bevatten geen bouwwerken, behalve bouwwerken die bij de ingang van het gebouw horen. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.
§3. Les zones de cours et jardins surplombées d'une construction ou intégrées dans une construction doivent avoir une hauteur libre de 7 mètres, calculée depuis le niveau du sol.	§3. De gebieden voor koeren en tuinen overkapt door een bouwwerk of geïntegreerd in een bouwwerk moeten een vrije hoogte van 7 meter hebben, gerekend vanaf de begane grond.
Articles 18. Clôtures	Artikel 18. Omheiningen
§1 ^{er} . Les espaces libres peuvent être clôturés, pour peu que leur fonction principale ne s'en trouve pas compromise.	§1. Vrije ruimten mogen worden omheind, op voorwaarde dat hun hoofdfunctie daardoor niet wordt geschaad.
Les zones d'espace ouvert et les zones de cheminement qui sont clôturées disposent de larges grilles d'ouverture à rue.	Openruimtegebieden en doorganggebieden met een omheining beschikken over grote openingshekken aan de straatkant.
§2. Les clôtures sont implantées dans la continuité des façades, à l'alignement ou en recul par rapport au front de bâtisse tel qu'imposé à l'article 3.	§2. De omheining wordt in het verlengde van de gevel geplaatst, op de rooilijn of inspringend ten opzichte van de bouwlijn, zoals voorgeschreven in artikel 3.
§3. Les dispositifs permettant de clôturer demeurent discrets et ne compromettent pas les profondeurs de vues. Les dispositifs ajourés doivent être privilégiés, particulièrement lorsque les zones de cheminement traversent l'ensemble d'un îlot de manière rectiligne ou donnent sur un intérieur d'îlot végétalisé.	§3. De omheiningen zijn discreet en hinderen de doorkijk niet. Opengewerkte omheiningen moeten de voorkeur krijgen, vooral indien de doorganggebieden een heel huizenblok recht doorkruisen of wanneer ze uitkomen op het binnenterrein van een huizenblok met beplanting.
L'aspect des clôtures visibles des espaces publics doit être soigné, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement.	De omheiningen die zichtbaar zijn in de openbare ruimte moeten een verzorgd aanzicht hebben, vooral wanneer de bouwwerken inspringen ten opzichte van de rooilijn.
Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres.	De omheiningen moeten zijn voorzien van een onderbouw, met daarop een voorziening die de visuele waarneming van de vrije ruimte garandeert.
Article 19. Raccordements des constructions	Artikel 19. Nutsvoorzieningen van de bouwwerken
Dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation lourde, le raccordement, notamment aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, à l'eau, au gaz et aux égouts, ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci, sont non apparents.	Bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen zijn de aansluitingen op de nutsvoorzieningen, met name op de netwerken voor telefoon, elektriciteit, kabeltelevisie, water, gas en riolering, evenals de doorgangen voor kabels of leidingen hiervoor, niet zichtbaar.
Article 20. Collecte des eaux pluviales	Artikel 20. Opvang van regenwater

§1 ^{er} . Les eaux pluviales de ruissellement sont récoltées et conduites vers un dispositif de tamponnage puis vers le réseau d'égouts public ou, à défaut, vers un terrain d'épandage ou le réseau hydrographique de surface.	§1. Het regenwater wordt opgevangen en afgevoerd naar een bufferinrichting en vervolgens naar de openbare riolering of, bij gebrek daaraan, naar een vloeiveld of het hydrografisch net van oppervlaktewateren.
§2. Dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation lourde :	§2. Bij nieuwbouw of een ingrijpende verbouwing :
- L'installation d'un dispositif de tamponnage des eaux de pluie est imposée;	- Is de installatie van een bufferinrichting voor het regenwater verplicht;
- Ce dispositif devra être dimensionné sur base d'une note de calcul permettant de garantir :	- Deze inrichting moet worden gedimensioneerd op basis van een berekeningsnota die garandeert :
Que le volume du bassin d'orage est dimensionné sur base d'une pluie de référence d'au moins 25l/m ² (soit une pluie décennale de 60 minutes) appliquée à la surface active du site en situation projetée et en période d'orage,	Dat het volume van het stormbekken gedimensioneerd is op basis van een referentieregen van minstens 25l/m ² (d.i. een tienjarige regen van 60 minuten), toegepast op de actieve oppervlakte van de site in een geprojecteerde situatie en tijdens een onweer,
Que le débit de fuite de ce bassin est, au maximum, équivalent à 10l/s/ha de surface active du site en situation projetée, en période d'orage, et pour une pluie décennale d'une durée d'1h,	Dat het lekdebiet van dit bekken hoogstens gelijk is aan 10l/s/ha actieve oppervlakte van de site in een geprojecteerde situatie, tijdens een onweer, en voor een tienjarige regen van 1 uur,
- A ce dispositif de tamponnage devra être associé une (ou plusieurs) citerne de récupération des eaux de pluie. Le volume total de cette (ces) citerne(s) sera déterminé à l'aide d'une note de calcul mettant en relation la quantité d'eau de pluie pouvant être récupérée d'une part (volume estimé sur base de la surface active du site projeté en période de pluie d'une intensité courante) et les quantités nécessaires pour les usages prévus d'autre part .	- Deze bufferinrichting moet worden gecombineerd met een (of meerdere) regenwatertanks. Het totale volume van deze tank(s) moet worden bepaald met behulp van een berekeningsnota die de hoeveelheid regenwater die kan worden gerecupereerd (volume geraamd op basis van de actieve oppervlakte van de geprojecteerde site tijdens een regenval van courante intensiteit) in verband brengt met de hoeveelheden nodig voor de voorziene gebruiksdoelen.
CHAPITRE V. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	HOOFDSTUK V. BEPALINGEN BETREFFENDE DE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN
Article 21. Caractère convertible et durable des constructions	Artikel 21. Veelzijdig en duurzaam karakter van de bouwwerken
Les constructions sont conçues afin de :	De bouwwerken worden ontworpen met de volgende doelstellingen :
- garantir une flexibilité optimale à l'intérieur de celles-ci et maximaliser les possibilités de redéveloppement ultérieur, ceci devant permettre soit de maintenir ou de faire évoluer leur affectation initiale, soit de la modifier;	- het garanderen van een optimale flexibiliteit in het interieur van de gebouwen en het maximaliseren van de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling, waardoor enerzijds het behoud of de evolutie van de oorspronkelijke bestemming en anderzijds de wijziging daarvan wordt mogelijk gemaakt;
- permettre d'assurer leur longévité, tout en permettant les adaptations techniques nécessaires au maintien de leur bon fonctionnement;	- het garanderen van een lange levensduur, waarbij de nodige technische aanpassingen voor het behoud van hun goede werking mogelijk zijn;

- minimiser l'impact environnemental de leur déconstruction, en favorisant notamment les opérations de démontage et la revalorisation de certains matériaux;	- het minimaliseren van de milieu-impact van de afbraak, waarbij de mogelijkheid wordt bevorderd van het demonteren en hergebruiken van bepaalde materialen.
- respecter un coefficient de biotope par surface de minimum 0,30. Le mode de calcul de ce coefficient est défini par la formule suivante : $\sum (\text{surfaces éco-aménageables} \times \text{facteurs de pondération respectifs}) \geq \text{surface du terrain} \times \text{coefficient de biotope}$. Les types de surfaces éco-aménageables ainsi que leur facteur de pondération sont identifiés dans le tableau ci-dessous :	- Het naleven van een biotoopcoëfficiënt per oppervlak van minimum 0,30. De berekeningswijze van deze coëfficiënt wordt bepaald door volgende formule: $\sum (\text{oppervlakken die ecologisch worden aangelegd} \times \text{de respectieve wegingsfactor}) \geq \text{oppervlakte van het terrein} \times \text{biotoopcoëfficiënt}$. De types oppervlakken die ecologisch worden aangelegd alsook hun wegingsfactor worden in onderstaande tabel bepaald:

TYPE DE SURFACE	FACTEUR DE PONDÉRATION	DESCRIPTION
Surface imperméable	0,0	La surface ne laisse passer ni l'air, ni l'eau. Aucune végétation. Ex. : béton, asphalte, aménagement avec sous-sol imperméable.
Surface partiellement imperméable	0,3	La surface laisse passer l'eau et l'air. Aucune végétation. Ex. : klinkers, dalles de mosaïque, dalles avec sous-couche de sable ou de gravier.
Surface semi-ouverte	0,5	La surface laisse passer l'eau et l'air. Infiltration possible. Végétation présente. Ex. : gravier couvert d'herbe, dalles gazon, etc.
Surface avec végétation sur couche de substrat fine	0,5	Surface avec végétation (extensive) sur les façades, constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de moins de 20 cm.
Surface avec végétation sur couche de substrat épaisse	0,7	Surface avec végétation (intensive) sur les constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de plus de 20 cm.
Surface avec végétation en pleine terre	0,8	Végétation en pleine terre (ex. : pelouse)
Surface avec végétation variée en pleine terre	1,0	Végétation en pleine terre avec une diversité biologique importante (ex. : arbres, buissons, prairies fleuries, étangs, etc.).
Façades vertes (hauteur min. d'1,80 m)	0,4	Végétation intensive (couvrant > 50 %) sur ou le long de façades, murs de jardin, etc. (surface sur le plan vertical).

TYPE OP- VLAK	WEGINGS- GINGS- FACTOR	BESCHRIJVING
Waterdicht oppervlak	0,0	Het oppervlak laat geen lucht of water door. Geen beplanting. Bv: beton, asfalt, inrichting met waterdichte ondergrond.
Semi-waterdicht oppervlak	0,3	Het oppervlak laat water en lucht door. Geen beplanting. Bv: klinkers, mozaïektegels, tegels met onderlaag van zand of grind.
Semi-open oppervlak	0,5	Het oppervlak laat water en lucht door. Infiltratie mogelijk. Beplanting aanwezig. Bv: grind bedekt met gras, gazontegels, enz.
Oppervlak met beplanting op dunne substraatlaag	0,5	Oppervlak met (extensieve) beplanting op de gevels, ondergrondse bouwwerken of platte daken, met een substraatlaag van minder dan 20 cm.
Oppervlak met beplanting op dikke substraatlaag	0,7	Oppervlak met (intensieve) beplanting op de ondergrondse bouwwerken of platte daken met een substraatlaag van meer dan 20 cm.
Oppervlak met beplanting in volle grond	0,8	Beplanting in volle grond (bv: grasveld)

Oppervlak met gevarieerde beplanting in volle grond	1,0	Beplanting in volle grond met een hoge biologische diversiteit (bv: bomen, struiken, bloemenweides, vijvers, enz.).
Groene gevels (minimale hoogte 1,80 m)	0,4	Intensieve beplanting (> 50 % bedekkend) op of langs gevels, tuinmuren, enz. (oppervlakte in het verticale vlak).

Article 22. Rez-de-chaussée et soubassements	Artikel 22. Benedenverdieping en onderbouw
§1 ^{er} . La hauteur minimale sous plafond des rez-de-chaussée situés le long des voiries comprises dans le périmètre du présent règlement est de 4 mètres, à mesurer à partir du niveau de référence tel que défini à l'article 2, alinéa 1 ^{er} .	§1. De minimale plafondhoogte van de benedenverdiepingen aan de wegen binnen de perimeter van deze verordening bedraagt 4 meter. Deze afstand wordt gemeten vanaf het referentieniveau dat wordt gedefinieerd in artikel 2, lid 1.
Cette hauteur peut cependant être inférieure à 4 mètres si le niveau + 1 de la construction est traité en mezzanine ou en entresol. Dans ce cas, la hauteur totale minimale sous plafond du rez-de-chaussée et de sa mezzanine - ou de son entresol - est portée à 7 mètres.	Deze hoogte mag echter lager zijn dan 4 meter indien de verdieping + 1 van het bouwwerk wordt behandeld als een tussenverdieping. In dat geval wordt de totale minimale plafondhoogte van de benedenverdieping met de tussenverdieping gebracht op 7 meter.
§2. Les soubassements des constructions sont conçus afin de permettre l'implantation de fonctions contribuant à l'animation de la rue et des espaces libres adjacents.	§2. De onderbouw van de bouwwerken is ontworpen met het oog op de inplanting van functies die bijdragen aan de inrichting van de straat en van de aanpalende vrije ruimtes.
Les soubassements doivent présenter des façades les plus ouvertes possibles et ne peuvent comporter des locaux aveugles (tels que des locaux techniques, de service,...) situés le long de la voirie, des zones d'espace ouvert, des zones de cheminements et des zones de cours et jardins.	De gevel van de onderbouw moet zo open mogelijk zijn en mag geen blinde ruimtes (zoals technische ruimtes, ruimtes met voorzieningen, ...) bevatten aan de straatkant, de openruimtegebieden, de doorganggebieden en de gebieden voor koeren en tuinen.
§3. Les transparences entre la rue, les espaces intérieurs et les espaces situés à l'arrière des constructions, ainsi que les profondeurs de vue, doivent être privilégiées.	§3. De transparantie tussen de straat, de binnenruimtes en de ruimtes aan de achterkant van de bouwwerken moet worden bevorderd, evenals de doorkijken.
Article 23. Traitement de la partie supérieure des constructions et aménagement des toitures	Artikel 23. Behandeling van het bovenste gedeelte van de bouwwerken en inrichting van de daken
§1 ^{er} . La partie haute des constructions doit :	§1 ^{er} . Het bovenste gedeelte van de bouwwerken moet :
1° faire l'objet d'un traitement architectural qui établit une relation harmonieuse avec le bâti environnant;	1° het voorwerp zijn van een architecturale benadering die een harmonieuze relatie met de gebouwen in de omgeving bewerkstelligt;
2° contribuer aux variations d'ensemble de la ligne de ciel formée par les profils hauts des constructions situées dans le périmètre couvert par le présent règlement.	2° bijdragen aan de variatie in de horizon van de hoge profielen van de bouwwerken die zijn gelegen in de perimeter die onder deze verordening valt.
§2. Les toitures doivent faire l'objet d'un traitement particulier destiné à en assurer l'esthétique.	§2. De daken moeten het voorwerp zijn van een specifieke benadering om de esthetiek ervan te garanderen.
Elles doivent être conçues de façon à contribuer à la mise en valeur du paysage urbain, qu'il s'agisse d'une toiture ou de terrasses accessibles ou inaccessibles.	Ze moeten op een manier worden ontworpen die bijdraagt tot de waarde van het stedelijke landschap. Dit geldt zowel voor daken als voor al dan niet toegankelijke terrassen.

<p>§3. Les toitures plates doivent être traitées de manière paysagère. Les toitures plates doivent, en outre, être végétalisées, sous forme de toitures vertes hormis sur les éventuels installations techniques à ciel ouvert et les zones d'accès vers les locaux et équipements techniques.</p>	<p>§3. Platte daken moeten op een landschappelijke manier worden benaderd. Ze moeten daarenboven worden beplant als groendaken, met uitzondering van de eventuele technische installaties in open lucht en de toegangszones naar de technische ruimtes en voorzieningen.</p>
<p>§4. Les installations techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, armoires techniques liées aux installations de télécommunication...) doivent être regroupés et intégrés au volume bâti. Les éventuelles excroissances ne peuvent être admises que si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel, en particulier si elles sont visibles depuis le domaine public et les espaces libres.</p>	<p>§4. De technische installaties (liften, verwarmingsinstallaties, klimaatregeling, technische kasten van de telecominstallaties...) moeten worden gegroepeerd en geïntegreerd in het bouwvolume. Eventuele uitsteeksels kunnen alleen worden toegestaan indien ze op een kwaliteitsvolle manier worden uitgewerkt met het oog op een beperking van de visuele impact, vooral wanneer ze zichtbaar zijn vanaf het openbare domein en de vrije ruimtes.</p>
<p>§5. Les antennes de plus de 40 cm de haut ne peuvent être visibles depuis la voirie et les espaces libres dans un rayon de 50 mètres à compter de l'emprise des constructions où sont implantées les antennes. Dans le cas de nouvelles constructions hautes, il peut être imposé de prévoir à mi-hauteur, des niches ou des réservations d'espace, recouvert d'un matériau RF transparent pour y intégrer des antennes. Le dépassement de la toiture pour la pose d'antennes est admis mais limité à 4 mètres de hauteur.</p>	<p>§5. Antennes van meer dan 40 cm hoog mogen niet zichtbaar zijn van op de weg en de vrije ruimte binnen een straal van 50 meter vanaf de grondinname van de bouwwerken waarop de antennes zich bevinden. Bij hoge nieuwbouw kan worden opgelegd om op halve hoogte nissen of uitsparingen, bedekt met RF--transparant materiaal, te voorzien om er de antennes in onder te brengen. De antennes mogen boven het dak uitsteken, maar beperkt tot 4 meter hoogte.</p>
<p>Article 24. Eléments en saillie sur la façade à rue</p>	<p>Artikel 24. Uitspringende elementen aan de straatgevel</p>
<p>§1^{er}. Les éléments en saillies soulignent et accompagnent la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Ces éléments peuvent être refusés si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, ils sont incompatibles avec l'aspect général de la voirie.</p>	<p>§1. Uitspringende elementen ondersteunen en begeleiden de architecturale compositie van bestaande of nieuwe gebouwen. Deze elementen kunnen worden geweigerd wanneer ze door het voorgestelde aanzicht, volume of ontwerp onverenigbaar zijn met het algemene aanzicht van de weg.</p>
<p>§2. Les avancées, balcons et oriels présents en façade à rue doivent rester ponctuels et ne peuvent être systématisés. Ils ne pourront représenter que 25% de la surface de cette façade</p>	<p>§2. Uitsprongen, balkons en erkers in de straatgevel moeten plaatselijk zijn en mogen niet worden gesystematiseerd. Ze mogen slechts 25% van de oppervlakte van deze gevel vertegenwoordigen.</p>
<p>§3. Les éléments en saillie considérés dans le présent article sont ceux situés en façade à rue implantés à l'alignement ou dans le respect des reculs de front de bâtisse tels qu'imposés aux articles 3 et 4. Ils ne peuvent constituer un danger pour le passage des véhicules et des piétons, ni une gêne pour les voisins.</p>	<p>§3. De uitspringende elementen die in dit artikel worden beschouwd zijn deze die in de straatgevel op de rooilijn zijn geplaatst of in overeenstemming met de inspringende bouwlijn zoals voorgeschreven in de artikels 3 en 4. Ze mogen geen gevaar opleveren voor voorbijgangers noch hinder veroorzaken voor de burens.</p>
<p>Par rapport à l'alignement ou au front de bâtisse, la profondeur des éléments en saillie sur façade à rue n'excède pas 0.12 m sur les quatre premiers mètres de hauteur de la façade et un mètre au-delà.</p>	<p>Ten opzichte van de rooilijn of de bouwlijn steken de uitspringende delen op de straatgevel niet meer uit dan 0.12 m over de eerste vier meter gevelhoogte en één meter daarboven.</p>
<p>Les évacuations de gaz brûlés et de systèmes de ventilation ainsi que les installations techniques externes sont interdites en façades visibles depuis la voirie et depuis les zones d'espace ouvert.</p>	<p>Afvoeropeningen voor rookgassen en ventilatiesystemen, evenals externe technische installaties, zijn verboden aan de gevels die zichtbaar zijn van op de weg en vanuit de openruimtegebieden.</p>

§4. Les auvents et marquises fixes sont intégrés au soubassement et peuvent présenter un dépassement supérieur à la limite visée au §3.	§4. Vaste luifels en markiezen zijn geïntegreerd in de onderbouw en mogen verder uitsteken dan de limiet bedoeld in §3.
§5. L'emprise des balcons, terrasses et oriels ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés avec un angle de 45 ° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.	§5. Balkons, terrassen en erkers passen binnen de twee verticale vlakken die een hoek van 45° vormen ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.
§6. Le présent article ne s'applique cependant pas au placement de publicités ou d'enseignes.	§6. Dit artikel is evenwel niet van toepassing op de plaatsing van reclame- of uithangborden.
Article 25. Traitement des murs-pignons découverts, ou libérés en raison du respect d'un recul du front de bâtisse	Artikel 25. Behandeling van puntgevels die verbonden zijn of losstaand als gevolg van de insprong van de bouwlijn
Les murs-pignons découverts, ou libérés en raison du respect d'un recul du front de bâtisse, doivent être traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur environnement.	Puntgevels die verbonden zijn of losstaand als gevolg van de insprong van de bouwlijn, moeten worden behandeld als volwaardige gevels, in harmonie met hun omgeving.
Article 26. Traitement des accès des véhicules aux constructions	Artikel 26. Behandeling van de toegang voor voertuigen tot de bouwwerken
§1 ^{er} . L'implantation des accès aux parkings ne peut nuire au traitement des abords des constructions et doit garantir la sécurité de la circulation des piétons.	§1. De plaatsing van een parkingtoegang mag geen schade toebrengen aan de behandeling van de omgeving van de bouwwerken en moet de veiligheid van de voetgangers garanderen.
§2. Les rampes d'accès aux parkings doivent être intégrées dans les constructions.	§2. Hellende toegangen tot parkings moeten worden geïntegreerd in de bouwwerken.
Les fermetures des accès aux rampes de parking doivent être intégrées harmonieusement dans le plan de la façade.	De afsluiting van de hellende toegangen tot parkings moet harmonieus in het gevelvlak worden geïntegreerd.
CHAPITRE VI . DISPOSITIONS FINALES	HOOPFDSTUK VI . SLOTBEPALINGEN
Article 27. Dispositions relatives à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme	Artikel 27. Bepalingen betreffende de samenstelling van het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning
Le dossier de demande de permis d'urbanisme relatif à un bien situé dans le périmètre du présent règlement contient une note explicative complémentaire :	Het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning betreffende een goed binnen de perimeteer die onder deze verordening valt, bevat een aanvullende toelichtende nota :
- démontrant la conformité du projet aux règles d'implantation, d'emprise constructible et de hauteur des constructions;	- die aantoont dat het project beantwoordt aan de regels betreffende de inplanting, de grondinname en de hoogte van de bouwwerken;
- détaillant les modalités de gestion des espaces ouverts et des zones de cheminement;	- die de beheersmodaliteiten detailleert voor de openruimte- en de doorgangsgebieden;
- déterminant l'impact du projet sur l'éclairage naturel dans les espaces libres et les constructions voisines;	- die de impact van het project op de natuurlijke lichtinval in de aanpalende openruimtegebieden en de bouwwerken beschrijft;
- établissant que le niveau de confort 'bon' au sens de la norme NEN 8100 par rapport au climat de vent local, est	- vaststelt dat het 'comfortniveau 'goed' volgens de norm NEN 8100 betreffende het lokale windklimaat,

garanti au droit des espaces libres et des espaces publics compris dans la sphère d'influence telle que définie par cette norme.	gegarandeerd is in de vrije ruimtes en de openbare ruimtes binnen de invloedssfeer zoals is bepaald door deze norm.
Article 28. Dispositions abrogatoires	Artikel 28. Opheffingsbepalingen
Le présent règlement abroge et remplace le titre I du R.R.U., « Caractéristiques des constructions et de leurs abords », et ce dans les limites du périmètre défini par le liseré rouge figurant sur le plan en annexe du présent règlement.	Deze verordening heft titel I van het ontwerp van GSV, “Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving” op en vervangt hem, en dit binnen de grenzen van de perimeter die in het rood is aangeduid op het plan dat bij deze verordening is gevoegd.
Bruxelles, le	Brussel,
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles **PICQUÉ**

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement.

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking.