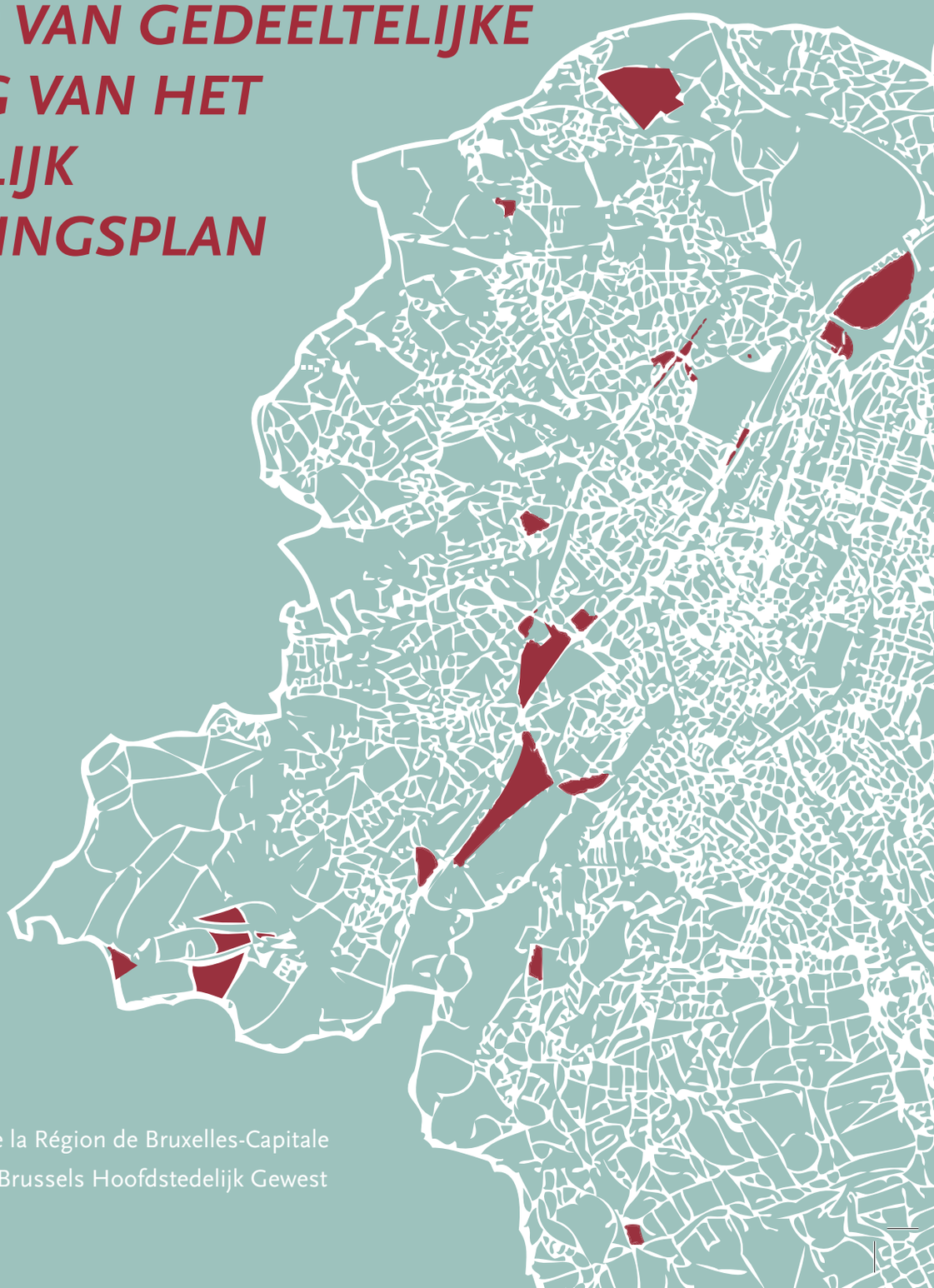
PRAS DÉMOGRAPHIQUE
DEMOGRAFISCHE GBP

PROJET DE MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

ONTWERP VAN GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN



Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2011

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment son article 6, § 1er, I, 1° ;

Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989 ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (ci-après le « CoBAT »), notamment les articles 27 et 81, ainsi que son annexe D ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol (ci-après le « PRAS ») ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 janvier 2011 ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol ;

1. CONSIDERATIONS INTRODUCTIVES ET METHODOLOGIQUES

1.1. Constat de départ

Considérant qu'au 1er janvier 2011, selon les cahiers de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse de mai 2010, la Région de Bruxelles-Capitale comptait 1.108.158 habitants; qu'après des décennies de déclin démographique, la population bruxelloise a recommencé à croître au milieu des années 1990; que cette croissance s'est accélérée au cours des années 2000, pour atteindre une moyenne d'environ 14.000habitants supplémentaires par an; qu'à évolution inchangée, la population officiellement enregistrée de la

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan, dat op 3 mei 2011 werd vastgesteld

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, I, 1°;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 (hierna het "BWRO"), inzonderheid op artikels 27 en 81, alsook op bijlage D;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk Bestemmingsplan (hierna het "GBP");

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 januari 2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan;

1. INLEIDENDE EN METHODOLOGISCHE OVERWEGINGEN

1.1. Basisvaststelling

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volgens de cahiers van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse van mei 2010, 1.108.158 inwoners telde op 1 januari 2011; dat de Brusselse bevolking na decennia van demografisch verval, in het midden van de jaren 1990 terug begon toe te nemen: dat deze groei versnelde in de loop van de jaren 2000 tot een gemiddelde van ongeveer 14.000 bijkomende inwoners per jaar: dat de officieel geregistreerde bevolking van het Brussels Gewest bij

Région bruxelloise dépassera donc 1.230.000 habitants vers 2020-2025;

Considérant que cette croissance démographique résulte principalement de la conjonction de deux facteurs : une immigration internationale importante et un solde naturel (naissance-décès) positif;

Qu'en effet, la Région connaît depuis des décennies :

- un solde naturel positif avec un taux de natalité élevé de 15 %; qu'à titre comparatif, ce taux est de 10 pour la moyenne belge, de 10,7 pour les Pays-Bas et de 12,9 pour la France;

- un afflux important de migrants : en effet, depuis 1994, le solde migratoire de la Région est positif, dépasse les chiffres du solde naturel et est depuis en constante augmentation; en 2008, le solde migratoire externe (c'est-à-dire les migrations entre la Région de Bruxelles-Capitale et les pays étrangers) s'élevait à 2,21 %;

Considérant que la dernière actualisation des perspectives démographiques pour Bruxelles évalue donc la croissance à 14.000 habitants par an, ce qui signifie une augmentation annuelle de quelque 7.000 ménages et dès lors un besoin équivalent en logements supplémentaires;

Considérant que, face à cet accroissement démographique, la Région a un besoin urgent et important de nouveaux logements;

Considérant qu'une première analyse de la production de logements entre 2003 et 2008 (issu du 1er rapport de l'Observatoire des permis logement) fait apparaître une moyenne annuelle d'environ 4400 logements supplémentaires autorisés en Région de Bruxelles-Capitale;

Que parmi les logements autorisés, on peut considérer que plus de 90 %, c'est-à-dire environ 4100 unités, seront chaque année effectivement mis en chantier et terminés;

Considérant que, bien que cette production de logements ait augmenté au cours de la dernière décennie, elle ne permet pas encore de répondre aux besoins en logements évoqués plus haut;

onveranderde evolutie rond 2020-2025 meer dan 1.230.000 inwoners zal tellen;

Overwegende dat deze bevolkingstoename hoofdzakelijk voortvloeit uit de samensmelting van twee factoren: een belangrijke internationale immigratie en een positief natuurlijk saldo (geboorte-overlijden);

Dat het Gewest inderdaad al gedurende decennia:

- een positief natuurlijk saldo kent met een hoog geboortecijfer van 15 %; dat dit percentage – ter vergelijking - 10 is voor het Belgische gemiddelde, 10,7 voor Nederland en 12,9 voor Frankrijk;

- een hoge toestroom van migranten: sinds 1994 is het migratiesaldo van het Gewest positief, overstijgt de cijfers van het natuurlijk saldo en neemt sinds dan constant toe; in 2008 bedroeg het extern migratiesaldo (dat wil zeggen de migraties tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het buitenland) 2,21 %;

Overwegende dat de laatste bijwerking van de demografische perspectieven voor Brussel de groei dus op 14.000 inwoners per jaar raamt, wat neerkomt op een jaarlijkse toename met zo'n 7.000 huishoudens en dus op een behoefte aan evenveel bijkomende woningen;

Overwegende dat het Gewest dringend behoefte heeft aan een groot aantal nieuwe woningen, gelet op deze demografische groei;

Overwegende dat uit een eerste analyse van de woningproductie tussen 2003 en 2008 (resultaat van het 1e rapport van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen) blijkt dat er jaarlijks een vergunning wordt uitgereikt voor ongeveer 4400 bijkomende woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat we mogen aannemen dat elk jaar meer dan 90 % van deze vergunde woningen, dus ongeveer 4100 eenheden, effectief in de steigers gezet en afgewerkt worden;

Overwegende dat deze woningproductie ondanks de toename in de loop van het vorige decennium, niet aan de hoger vermelde huisvestingsvraag voldoet;

Considérant qu'à côté de la production de logements, il est dès lors nécessaire de favoriser la réalisation de logements supplémentaires, notamment au travers des outils de planification dont dispose la Région;

Considérant que l'adoption de l'arrêté du 20 janvier 2011 ouvrant la procédure de modification partielle du PRAS poursuit cet objectif;

1.2. Détermination du potentiel foncier pour la création de nouveaux logements dans le cadre du PRAS existant

Considérant que, dans ce cadre, un état des lieux du foncier pouvant accueillir du logement suivant les prescriptions graphiques et littérales en vigueur (PRAS 2001) a été réalisé;

Considérant que la détermination du potentiel foncier de la Région a été menée sur la base d'un double travail, à savoir, d'une part, d'identification d'une série de grands projets résidentiels et des parcelles sur lesquelles ceux-ci sont implantés et, d'autre part, d'identification du potentiel foncier résiduaire;

1.2.1. Grands projets

Considérant que le premier travail a permis d'identifier les terrains déjà mobilisés par de grands projets de logements et d'en déterminer la capacité d'accueil à court, moyen et long termes;

Que ce premier travail a permis aussi l'identification du potentiel foncier résiduaire en disposant d'une vue assez précise des parcelles déjà mobilisées par des projets et donc aussi, a contrario, des parcelles encore mobilisables;

Considérant que, dans ce premier travail, ont également été pris en considération deux potentialités non localisées : le potentiel de reconversion des immeubles de bureaux et le solde de logements à mettre en œuvre dans le cadre du Plan Logement;

1.2.2. Potentiel foncier résiduaire

Considérant que le second travail a permis d'identifier le solde des terrains à bâtir pour l'ensemble des zones du PRAS, tant en ce qui

Overwegende dat het, naast de productie van woningen, bijgevolg nodig is om de verwezenlijking van bijkomende woningen te bevorderen, meer bepaald via de plantools waarover het Gewest beschikt;

Overwegende dat de invoering van het besluit van 20 januari 2011 die de procedure voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP opent, dit doel nastreeft;

1.2. Bepalen van het grondpotentieel voor de creatie van nieuwe woningen in het kader van het bestaande GBP

Overwegende dat in dit kader een overzicht werd opgesteld van de gronden die geschikt zijn voor huisvesting krachtens de vigerende grafische en schriftelijke voorschriften (het GBP 2001);

Overwegende dat het grondpotentieel van het Gewest werd bepaald op basis van een dubbel werk, namelijk enerzijds de identificatie van een reeks residentiële grootprojecten en van de percelen waarop deze kunnen worden gevestigd en, anderzijds, de identificatie van het resterende grondpotentieel;

1.2.1. Grootprojecten

Overwegende dat het eerste werk alle terreinen die al werden gemobiliseerd door grote huisvestingsprojecten identificeerde en bepaalde hoeveel van hun ruimte op korte, middellange en lange termijn bruikbaar is voor huisvesting;

Dat dit eerste werk ook de identificatie heeft toegelaten van het resterende grondpotentieel door een vrij precies beeld te geven van de percelen die al gemobiliseerd zijn door projecten en dus ook, a contrario, van de nog mobiliseerbare percelen;

Overwegende dat dit eerste werk ook rekening heeft gehouden met twee niet-gelokaliseerde mogelijkheden: het herbestemmingspotentieel van de kantoorgebouwen en het huisvestingssaldo dat in het kader van het Huisvestingsplan moet worden uitgevoerd;

1.2.2. Resterend grondpotentieel

Overwegende dat het tweede werk de identificatie toeliet van het saldo van de te bebouwen terreinen voor alle gebieden van het GBP, zowel

concerne les parcelles dites «libres» que les parcelles dites «densifiables», c'est-à-dire les parcelles déjà partiellement bâties mais qui présentent un solde de superficie au sol rendant possible une densification;

Que pour les parcelles libres dans les zones d'habitat et dans les zones de mixité du PRAS, une estimation du potentiel d'accueil d'habitants a été effectuée;

Que ce travail d'inventaire, même s'il ne prend en compte ni la capacité de certains tissus urbains à se refonder sur eux-mêmes ni les immeubles vides, donne cependant un point de vue assez clair sur la limitation du potentiel foncier disponible;

Considérant que la méthodologie relative à la détermination du potentiel foncier en Région Bruxelloise a été la suivante :

Que le potentiel brut a été repris du parcellaire cadastral sous format informatisé (UrbIS P&B, version 2010Q4);

Qu'ont été exclues les parcelles saturées, c'est-à-dire les parcelles dont le pourcentage de la surface bâtie est supérieur à 50 % (ou 33 % s'il s'agit d'un bâtiment isolé au centre de la parcelle) et celles dont la superficie au sol restante est trop faible, en considérant qu'on ne construit pas plus des deux tiers d'une parcelle;

Que, pour identifier le potentiel net, dans un premier temps, un tri systématique a été effectué afin d'éliminer les parcelles inadéquates pour la construction de nouveaux logements ; que, dans ce cadre, les critères d'exclusion utilisés ont été les suivants :

- affectation non adéquate dans le PRAS (eau, zone verte, zone verte de haute valeur biologique, zone de parc, zone de sports et de loisirs de plein air zone de cimetière, zone forestière, zone agricole) et appartenance au domaine royal;

- nature cadastrale (eau, cimetière, utilisation militaire ou pénitentiaire, légation, parc ou jardin), ce critère aboutissant à l'exclusion de terrains inclus dans des zones constructibles du PRAS;

voor de zogezegd "vrije" percelen als voor de zogezegd "verdichtbare" percelen, dat wil zeggen percelen die al gedeeltelijk bebouwd zijn, maar een vloeroppervlaktesaldo hebben dat een verdichting toelaat;

Dat een raming van het inwonerspotentieel werd gedaan voor de vrije percelen in de woongebieden en de gebieden met gemengd karakter van het GBP;

Dat deze inventaris dan wel geen rekening houdt met de capaciteit van bepaald stedelijk weefsel om zichzelf te renoveren, noch met de leegstaande gebouwen, maar toch een vrij duidelijk beeld geeft over de beperking van het beschikbare grondpotentieel;

Overwegende dat volgende methodologie werd gebruikt om het grondpotentieel in het Brussels Gewest te bepalen:

Dat het bruto potentieel werd overgenomen van de geïnformatiseerde kadastrale legger (UrbIS P&B, versie 2010Q4);

Dat de verzadigde percelen werden uitgesloten, dat wil zeggen de percelen waarvan het percentage bebouwde oppervlakte hoger is dan 50 % (of 33 % voor een afzonderlijk gebouw in het centrum van het perceel) en deze waarvan de resterende vloeroppervlakte te laag is, rekening houdend met het feit dat niet meer dan twee derden van een perceel wordt bebouwd;

Dat het geheel in een eerste fase systematisch werd gesorteerd om de percelen te verwijderen die niet geschikt zijn voor de bouw van nieuwe woningen en op deze manier het netto potentieel te identificeren; dat de volgende uitsluitingscriteria in dit kader werden gebruikt:

- niet-adequate bestemming in het GBP (water, groengebied, groengebied van hoogbiologische waarde, parkgebied, gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, begraafplaatsgebied, bosgebied, landbouwgebied) en onderdeel van het koninklijk domein;

- kadastrale aard (water, begraafplaats, gebruik voor militaire doeleinden of het strafwezen, legatie, park of tuin), dit criterium leidt tot de uitsluiting van terreinen die in de bebouwbare gebieden van het GBP zijn opgenomen;

Qu'ont également été exclues :

- les parcelles situées en intérieur d'îlot sans accès possible à la voirie;
- les parcelles incluses dans une cité-jardin et donc impliquant un urbanisme particulier (circulations piétonnes, jardins collectifs, etc.);
- les zones non bâties entourant les bâtiments de plus de 10 étages sur base des données de la situation existante ;

- les parcelles présentant un rapport aire/périmètre inférieur à 1.75, jugé non adapté à la construction;

Que, dans un second temps, un contrôle de faisabilité a été réalisé pour les parcelles restantes, excluant au cas par cas les parcelles correspondant aux zones de retrait, aux jardins cadastrés séparément des immeubles, aux terrains dont la morphologie ne permettrait pas la construction de logements, aux terrains en construction ou faisant l'objet de projets;

Considérant que ce potentiel net a été croisé avec les affectations du PRAS pour les zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'habitation, mixtes, de forte mixité, d'industries urbaines, d'activités portuaires et de transport, administratives, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, de chemin de fer, ainsi que pour les zones d'intérêt régional (ci-après les «ZIR») et la zone de réserve foncière;

Considérant que le potentiel foncier donne les résultats repris dans le tableau ci-dessous :

Waarvan ook werden uitgesloten:

- de percelen in een huizenblok zonder toegang tot de weg;
- de percelen in een tuinstad die dus een specifieke stedenbouwkunde impliceren (voetgangersverkeer, collectieve tuinen enz.);
- de niet-bebouwde gebieden rond gebouwen met meer dan 10 verdiepingen op basis van de gegevens van de bestaande toestand;
- de percelen met een verhouding lucht/perimeter kleiner dan 1.75, die ongeschikt worden geacht voor de bouw;

Dat de haalbaarheid vervolgens werd gecontroleerd voor de resterende percelen, waarbij de percelen die overeenstemmen met gebieden voor inspringstroken, met tuinen die afzonderlijk van de gebouwen zijn gekadastreerd, met terreinen waarvan de morfologie geen woningbouw toelaat, met terreinen waarop de bouwwerken nog bezig zijn of die het voorwerp zijn van projecten, geval per geval werden uitgesloten;

Overwegende dat dit netto potentieel werd gekruist met de bestemmingen van het GBP voor de woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden, gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden, gebieden voor stedelijke industrie, gebieden voor havenactiviteiten en vervoer, administratiegebieden, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, spoorweggebieden, alsook voor de gebieden van gewestelijk belang (verder "GGB") en het grondreservegebied;

Overwegende dat het grondpotentieel volgende resultaten oplevert:

	Foncier disponible (m2) Beschikbare grond (m2)		
Zones du PRAS Gebieden van het GBP	**Sur parcelle déjà bâtie Op bebouw perceel**	**Sur parcelle libre Opon bebouw perceel**	**Total Totaal**
Zones d'habitation à prédominance résidentielle Woongebieden met residentieel karakter	336.268	975.538	1.311.806
Zones d'habitation Typische woongebieden	712.681	1.294.450	2.007.131
Zones mixtes Gemengde gebieden	128.204	154.681	282.885
Zones de forte mixité Sterk gemengde gebieden	331.030	320.623	651.653

Zones d'industries urbaines Gebieden voor stedelijke industrie	1.312.326	708.469	2.020.795
Zones d'activités portuaires et de transport Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer	172.131	361.391	533.522
Zones administratives Administratiegebieden	73.335	27.939	101.274
Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	2.069.415	1.313.376	3.382.791
Zones de chemin de fer Spoorweggebieden	29.994	52.635	82.629
ZIR GGB	35.465	76.299	111.765
Zone de réserve foncière Grondreservegebied	-	172.010	172.010
Total - Totaal	5.200.850	5.457.411	10.658.261

Considérant qu'avec 131 hectares disponibles, le type de zone qui possède encore le plus de potentiel foncier sur parcelle libre est la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Overwegende dat het gebied van collectief belang of van openbare diensten met 131 hectare die beschikbaar is, nog het hoogste grondpotentieel op onbebouwd perceel heeft;

Considérant que ce potentiel foncier peut répondre aux besoins en équipements scolaires dont les besoins augmenteront avec l'accroissement démographique qui concernera pour une grande partie les tranches d'âges les plus basses de la population;

Overwegende dat deze grondreserve een antwoord kan bieden op de behoeften aan schoolvoorzieningen, welke zullen toenemen ten gevolge van de demografische groei die voor een groot deel betrekking zal hebben op de laagste leeftijdscategorieën van de bevolking;

Que viennent ensuite les zones d'habitat, avec un potentiel cumulé des zones d'habitation à prédominance résidentielle et des zones d'habitation de 216 hectares sur des parcelles libres;

Dat de woongebieden, met een gecumuleerd potentieel van de woongebieden met residentieel karakter en van de typische woongebieden van 216 hectare op vrije percelen, op de tweede plaats komen;

Qu'enfin, le type de zone présentant le moins de potentiel foncier sur parcelles libres est l'affection administrative, avec 2,7 hectares;

Dat de administratieve bestemming met 2,7 hectare ten slotte het laagste grondpotentieel op vrije percelen vertegenwoordigt;

1.3. Détermination du potentiel de nouveaux logements dans le cadre du PRAS existant

1.3. Bepalen van het potentieel aan nieuwe woningen in het kader van het bestaande GBP

Considérant que, sur la base du potentiel foncier total ainsi déterminé, le potentiel de logements a été estimé de deux manières :

Overwegende dat het woningpotentieel op twee manieren werd bepaald, op basis van het aldus bepaalde totale grondpotentieel:

- pour les grands projets, le calcul a été réalisé sur la base de leur superficie de plancher (au sens du PRAS) divisée par la superficie de plancher moyenne d'un appartement (90 m²);
- pour le potentiel foncier résiduaire, le calcul a été basé sur les densités

- voor de grootprojecten werd de berekening gerealiseerd op basis van hun vloeroppervlakte (in de zin van het GBP), gedeeld door de gemiddelde vloeroppervlakte van een appartement (90 m²);
- voor het resterende grondpotentieel steunde de berekening op de gemiddelde

moyennes de logements à l'hectare suivant les types de territoire, à savoir 100 logements à l'hectare pour les territoires centraux et de première couronne et 50 logements à l'hectare pour les autres;

Considérant par ailleurs que, pour les zones d'habitat, la totalité de ces zones a été considérée comme pouvant être affectée au logement, tandis que, pour les zones de mixité, qui doivent par nature accueillir d'autres affectations, seuls les 2/3 de celles-ci ont été considérés comme pouvant être affectés au logement;

1.4. Détermination du potentiel d'habitants de ces logements dans le cadre du PRAS existant

Considérant qu'une fois le nombre total de logements établi, le nombre de logements a été multiplié par la composition moyenne d'un ménage bruxellois soit 2,05 habitants;

Que, sur cette base, la réalisation de l'ensemble des grands projets identifiés devrait permettre de loger environ 49.000 habitants;

Que le potentiel foncier résiduaire en zones d'habitat et de mixité devrait permettre de loger environ 28.000 habitants;

Qu'au total, ceci permettrait de répondre aux besoins en logement d'environ 77.000 personnes;

Considérant par ailleurs que ce travail d'identification des terrains et du potentiel d'accueil d'habitants n'est qu'une partie de la réflexion sur le potentiel d'accueil du territoire bruxellois au sens large;

Qu'il faut également agir, notamment, sur la densification de parcelles ou éléments de bâti existants via une rationalisation et une occupation adaptée de l'espace disponible;

Que, toutefois, l'étude préparatoire à la modification partielle du PRAS a abouti à la conclusion que cet outil d'affectation du sol n'est pas l'instrument adéquat pour agir sur cette problématique, qui devra donc être abordée par la modification ou l'adoption d'autres instruments urbanistiques, patrimoniaux et de mobilité;

huisvestingsdichtheid per hectare volgens het type grondgebied, namelijk 100 woningen per hectare voor de centrale grondgebieden en de eerste kroon en 50 woningen per hectare voor de andere;

Overwegende dat de totaliteit van deze gebieden werd beschouwd als mogelijke bestemming voor huisvesting wat betreft de woongebieden, terwijl slechts 2/3 ervan werd beschouwd als mogelijke bestemming voor huisvesting voor de gebieden met gemengd karakter, die van nature andere bestemmingen moeten onthalen;

1.4. Bepalen van het inwonerspotentieel van deze woningen in het kader van het bestaande GBP

Overwegende dat het aantal woningen, na het bepalen van het totaal aantal woningen, werd vermenigvuldigd met de gemiddelde samenstelling van een Brussels gezin, of 2,05 inwoners;

Dat de verwezenlijking van alle geïdentificeerde grootprojecten, op deze basis, de huisvesting van ongeveer 49.000 inwoners zou moeten toelaten;

Dat het resterende grondpotentieel in de woongebieden en gemengde gebieden de huisvesting van ongeveer 28.000 inwoners zou moeten toelaten;

Dat in totaal zou worden voldaan aan de huisvestingsvraag van ongeveer 77.000 personen;

Overwegende trouwens dat deze identificatie van de terreinen en van het inwonerspotentieel slechts een deel is van de reflectie over het onthaalpotentieel van het Brusselse grondgebied in de ruime zin;

Dat er namelijk ook moet worden gewerkt aan de verdichting van bestaande percelen of bouwelementen via een rationalisering en een aangepaste bezetting van de beschikbare ruimte;

Dat de voorbereidende studie voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP echter tot de conclusie geleid heeft dat deze tool voor bodembestemming niet het gepaste instrument is om aan deze problematiek te werken en dat deze dus moet worden aangepakt door de wijziging of de invoering van andere instrumenten voor stedenbouw, patrimonium en mobiliteit;

1.5. Conclusions

Considérant que le travail d'identification du foncier disponible et de son potentiel en logements et en habitants permet de tirer les conclusions suivantes :

- les chiffres montrent assez clairement qu'il n'existe pas en Région de Bruxelles-Capitale de potentiel foncier permettant de construire des logements en nombre suffisant, voir en surnombre, pour accueillir la croissance démographique attendue;
- la rareté des terrains et leur localisation souvent défavorable en deuxième couronne plaident, d'une part, pour une approche basée sur l'urbanisation des grandes friches situées en première couronne et, d'autre part, pour la révision de l'aspect «monofonctionnel» de certaines de ces zones;

2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PRESCRIPTIONS LITTERALES DU PRAS

2.1 Modification de la prescription 0.12 relative à la sauvegarde du logement existant

Considérant la création d'une nouvelle zone de mixité, la zone d'entreprises en milieu urbain, pouvant accueillir du logement;

Qu'il importe d'ajouter la zone d'entreprises en milieu urbain aux zones soumises à la prescription 0.12, afin d'y protéger le logement;

Considérant par ailleurs la difficulté souvent rencontrée de trouver l'espace nécessaire à la construction de logement sur le site ou dans la zone, comme l'exige actuellement la prescription 0.12 ;

Qu'il s'indique dès lors de prévoir un peu plus de souplesse dans l'application de la prescription 0.12 en permettant de recréer du logement dans la zone pour les zones d'habitat et dans les zones limitrophes de celles où le projet proposé est appelé à être réalisé pour les zones de mixité;

Que, toutefois, il s'indique de ne pas offrir cette possibilité en zones administratives afin de ne pas permettre la disparition du logement existant dans ces zones.

1.5. Conclusies

Overwegende dat de identificatie van de beschikbare grond en zijn huisvestings- en inwonerspotentieel de volgende conclusies toelaat:

- de cijfers tonen vrij duidelijk dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geen grondpotentieel heeft dat de bouw van voldoende, lees meer dan het vereiste aantal woningen toelaat om de verwachte bevolkingstoename op te vangen;

- de zeldzaamheid van de terreinen en hun vaak ongunstige ligging in de tweede kroon pleiten enerzijds voor een benadering op basis van de bebouwing van de grote braakliggende terreinen in de eerste kroon en, anderzijds, voor de herziening van het "monofunctionele" aspect van bepaalde van deze gebieden;

2. WIJZIGINGEN AAN DE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN VAN HET GBP

2.1 Wijziging van voorschrift 0.12 betreffende de vrijwaring van de bestaande huisvesting

Overwegende dat met het ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving een nieuw gemengd gebied wordt ingevoerd dat plaats kan bieden voor huisvesting;

Dat het betaamt het ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving toe te voegen aan de gebieden die onderworpen zijn aan voorschrift 0.12 om er de woonfunctie te beschermen;

Overwegende daarenboven dat het vaak moeilijk is om, zoals thans geëist wordt door het voorschrift 0.12, op dezelfde plaats of in het gebied de nodige ruimte te vinden om woningen te bouwen ;

Dat het derhalve aangewezen is de toepassing van voorschrift 0.12 ietwat te versoepelen door de creatie van huisvesting toe te laten in het gebied wanneer het gaat om woongebieden en in de aangrenzende gebieden van datgene waar de uitvoering van het voorgestelde project gepland is, wanneer het gaat om gemengde gebieden ;

Dat het evenwel aangewezen is deze mogelijkheid niet toe te staan in administratiegebieden om te vermijden dat de bestaande huisvesting in deze gebieden zou verdwijnen.

Considérant qu'il importe de limiter l'application de la prescription 0.12., alinéa 1er, 7°, à la création ou à l'extension, au rez-de-chaussée et au premier étage, d'un commerce situé en liseré de noyau commercial afin de ne pas permettre la disparition du logement existant aux étages supérieurs.

Overwegende dat het betaamt de toepassing van voorschrift 0.12., eerste lid, 7°, te beperken tot het oprichten of uitbreiden van een handelszaak binnen een lint voor handelskernen op de gelijkvloerse en op de eerste verdieping om te vermijden dat de bestaande huisvesting op de hoger gelegen verdiepingen zou verdwijnen.

2.2. Création d'une nouvelle prescription générale 0.16 relative aux établissements « Seveso »

2.2. Creatie van een nieuwe algemeen voorschrift 0.16 voor de "Seveso" inrichtingen

Considérant que, le 30 septembre 2010, la Cour de Justice de l'Union européenne a condamné la Belgique en raison du manquement imputable à la Région de Bruxelles-Capitale dans la transposition de l'article 12, paragraphe 1er, second alinéa, de la Directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dite «Seveso II»;

Overwegende dat het Hof van Justitie van de Europese Unie België op 30 september 2010 heeft veroordeeld voor de tekortkoming van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij de omzetting van artikel 12, § 1, tweede lid, van Richtlijn 96/82/CE van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, "Seveso II";

Que l'article 12, §1er, second alinéa, de la Directive prévoit que «les Etats membres veillent à ce que leur politique d'affectation ou d'utilisation des sols et/ou d'autres politiques pertinentes ainsi que les procédures de mise en œuvre de ces politiques tiennent compte de la nécessité , à long terme, de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements couverts par la présente directive et, d'autre part, les zones d'habitation, les immeubles et zones fréquentés par le public, les voies de transport importantes dans la mesure où cela est possible, les zones de loisir et les zones présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible et, pour les établissements existants, de la nécessité de mesures techniques complémentaires conformément à l'article 5, afin de ne pas accroître les risques pour les personnes»;

Dat artikel 12, § 1, tweede lid, van de Richtlijn stelt: "De Lidstaten dragen er zorg voor dat er in hun beleid inzake de bestemming of het gebruik van de grond en/of andere toepasselijke takken van beleid alsmede de procedures voor de uitvoering van die takken van beleid rekening wordt gehouden met de noodzaak om op een lange-termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen de onder deze richtlijn vallende inrichtingen enerzijds en woongebieden, door het publiek bezochte gebieden, waardevolle natuurgebieden en bijzonder kwetsbare gebieden anderzijds, en, voor bestaande inrichtingen, aanvullende technische maatregelen te treffen overeenkomstig artikel 5, teneinde de gevaren voor personen niet te vergroten";

Que la Cour de justice de l'Union européenne a rendu, le 15 septembre 2011, un arrêt (affaire C-53/10) qui fournit des précisions importantes sur la portée des obligations imposées par cette disposition;

Dat het Hof van Justitie van de Europese Unie op 15 september 2011 een arrest (zaak C-53/10) heeft geveld dat belangrijke verduidelijkingen geeft over de draagwijdte van de verplichtingen die deze bepaling oplegt;

Que la Cour précise, en premier lieu, que «rien dans la directive 96/82 ne s'oppose, par exemple, à ce que [les autorités compétentes en matière de planification] se limitent, dans leurs instruments de planification, à renvoyer l'obligation de prendre en compte les distances appropriées aux autorités chargées de l'exécution des plans d'affectation ou d'utilisation des sols, et ce pour des raisons de proximité de ces autorités d'exécution à l'égard

Dat het Hof in de eerste plaats het volgende verduidelijkt: "verzet evenwel niets in richtlijn 96/82 zich er bijvoorbeeld tegen dat [deze autoriteiten in hun planningsinstrumenten] de verplichting om rekening te houden met een voldoende afstand gewoon naar de met de uitvoering van de plannen van bestemming of gebruik van de grond belaste autoriteiten verwijzen wegens hun nabijheid als uitvoerende

des projets sur lesquels ces dernières doivent décider» (considérant n° 26 de l'arrêt);

Que, par conséquent, pour transposer valablement l'article 12, §1er, second alinéa, de la Directive, il n'est pas nécessaire de fixer dans le PRAS les «distances appropriées» autour des établissements « Seveso », l'examen de cette question pouvant être confié aux autorités qui délivreront les permis moyennant la détermination, dans le PRAS, des principes généraux consacrés par la Directive;

Que, dans un second temps, l'arrêt précise aussi que «l'obligation de maintenir des distances appropriées ne saurait être entendue de manière absolue en ce sens qu'elle imposerait d'interdire tout projet d'implantation nouvelle dans une zone agglomérée, où se trouvent des établissements visés par cette directive, y compris lorsque cette implantation concerne un immeuble fréquenté par le public» (considérant n° 46 de l'arrêt);

Que ce passage de la décision de la Cour clarifie deux points essentiels :

1. Le respect des «distances appropriées» ne concerne pas seulement l'implantation de nouvelles activités « Seveso », mais également l'implantation de tout projet à proximité d'un établissement « Seveso » existant;
2. Ces «distances appropriées» n'ont pas pour effet d'interdire tout projet dans le périmètre ainsi déterminé ; en fonction des circonstances, un projet pourrait valablement être autorisé dans ce périmètre;

Que cette précision justifie en soi que la tâche de déterminer précisément les distances en question soit confiée aux autorités qui délivrent les permis d'urbanisme et ne soit pas réglée de manière générale par le PRAS;

2.3. Modification de la prescription n°4.4. relative aux zones de forte mixité

Considérant que les zones de forte mixité (ci-après les «ZFM») sont très souvent bien situées par rapport à l'offre en transports publics; que cette proximité, qui permet de limiter l'impact en terme de trafic routier, justifierait d'y favoriser le logement; que, toutefois, appliquée de manière générale, cette favorisation du logement serait susceptible de dénaturer ces zones en y faisant

autoriteiten bij de projecten waarover zij moeten beslissen" (considerans nr. 26 van het arrest);

Dat het voor de geldige omzetting van artikel 12, § 1, tweede lid, van de Richtlijn, bijgevolg niet nodig is om de "voldoende afstand" rond de "Seveso"-inrichtingen vast te leggen in het GBP en dat het onderzoek van deze kwestie kan worden toevertrouwd aan de autoriteiten die de vergunningen afleveren, mits vastlegging in het GBP, van de algemene beginselen die de Richtlijn bekrachtigt;

Dat het arrest ten tweede ook verduidelijkt dat "de verplichting een voldoende afstand te laten bestaan, dus niet in absolute zin aldus kan worden opgevat dat zij strekt tot verbod van elk project van nieuwe vestiging in een bebouwde kom met door deze richtlijn bedoelde vestigingen, ook wanneer deze vestiging een door het publiek bezocht gebouw betreft" (considerans nr. 46 van het arrest);

Dat dit stuk uit de beslissing van het Hof twee belangrijke punten opheldert :

1. de naleving van de "voldoende afstand" heeft niet enkel betrekking op de vestiging van nieuwe "Seveso"-activiteiten, maar ook op de vestiging van elk project in de buurt van een bestaande "Seveso"-inrichting;
2. Deze "voldoende afstand" leidt niet tot het verbod van elk project in de aldus vastgelegde perimeter; in functie van de omstandigheden kan een project geldig worden vergund in deze perimeter;

Dat deze verduidelijking op zich rechtvaardigt dat de exacte bepaling van de afstanden in kwestie moet worden toevertrouwd aan de autoriteiten die de stedenbouwkundige vergunningen afleveren en niet algemeen wordt geregeld door het GBP;

2.3. Wijziging van voorschrift nr. 4.4. betreffende de sterk gemengde gebieden

Overwegende dat de sterk gemengde gebieden (verder "SGG") vaak goed gelegen zijn ten opzichte van het aanbod qua openbaar vervoer; dat deze nabijheid toelaat om de impact in termen van wegverkeer te beperken en de bevordering van de huisvesting rechtvaardigt; dat een algemene bevordering van de huisvesting, de aard zelf van deze gebieden zou kunnen

disparaître la mixité qui leur est inhérente;

Considérant qu'il est toutefois possible de favoriser le logement en ZFM de manière plus ciblée, en revoyant à la hausse le minimum de superficie de plancher de logement à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de la prescription 4.4 du PRAS;

Qu'actuellement, cette prescription impose la réalisation de minimum 35 % de superficie de plancher de logements; qu'il est souhaitable de faire passer ce pourcentage à 50 %, ce qui permettra d'imposer la création de plus de logements tout en préservant la mixité inhérente aux ZFM dans lesquelles s'inscriront les projets concernés;

Considérant que l'augmentation de la part réservée aux logements doit s'accompagner de l'obligation d'implanter, dans les projets concernés, un minimum d'équipements d'intérêt collectif ou de service public nécessaires à la vie urbaine; qu'à ce titre, un minimum de 5 % de superficie de plancher est de nature à satisfaire ces besoins sans toutefois mettre en péril la viabilité des projets concernés;

Considérant également que l'augmentation de la part réservée aux logements implique la nécessité d'augmenter la superficie au sol réservée aux espaces verts afin d'assurer un environnement de qualité; qu'actuellement, le seuil est fixé à 10 % minimum; que le passage de ce seuil à 20 % est de nature à satisfaire les besoins des habitants en espaces verts sans toutefois mettre en péril la viabilité des projets concernés;

Considérant que l'augmentation du seuil de superficie de plancher dédiée au logement et l'imposition d'un tel seuil pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public implique, par souci de cohérence, une diminution du plafond de superficie de plancher réservée aux bureaux, aux activités autorisées en zone d'industries urbaines et aux commerces, actuellement fixé à 60 %; que ce plafond sera à l'avenir de 40 %, avec un maximum de 15 % affectés aux bureaux autres que ceux autorisés en zone d'industries urbaines;

Considérant enfin que l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS a recensé un potentiel de près de 65 hectares de parcelles

aantasten door hun inherente gemengdheid te doen verdwijnen;

Overwegende dat het echter mogelijk is om de huisvesting in SGG op doelgerichte wijze te bevorderen door de minimale vloeroppervlakte voor huisvesting in het kader van de tenuitvoerlegging van voorschrift 4.4 van het GBP, naar boven toe te herzien;

Dat dit voorschrift nu de verwezenlijking van minstens 35 % vloeroppervlakte voor huisvesting oplegt; dat het gewenst is om dit percentage te verhogen tot 50 %, zodat het mogelijk wordt om de creatie van meer woningen op te leggen met behoud van de gemengdheid die inherent is aan de SGG's waarin de betrokken projecten zich zullen inschrijven;

Overwegende dat de stijging van het deel dat voor huisvesting wordt voorbehouden, moet worden aangevuld met de verplichting om een minimum aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die nodig zijn voor het stadsleven, in de betrokken projecten te vestigen; dat in dit opzicht een minimum van 5 % vloeroppervlakte kan voldoen aan deze behoeften zonder de leefbaarheid van de betrokken projecten in gevaar te brengen;

Overwegende ook dat de stijging van het deel dat voor huisvesting wordt voorbehouden, impliceert dat de vloeroppervlakte voor groene ruimten moet worden verhoogd om een kwalitatieve omgeving te verzekeren; dat de drempel vandaag is vastgelegd op minstens 10 %; dat het optrekken van deze drempel tot 20 % kan voldoen aan de behoeften aan groene ruimten van de inwoners zonder de leefbaarheid van de betrokken projecten in gevaar te brengen;

Overwegende dat de stijging van de drempel van de vloeroppervlakte voor huisvesting en het opleggen van een dergelijke drempel voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, in een streven naar coherentie impliceert dat het plafond van vloeroppervlakte voor kantoren, voor vergunde activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken, dat vandaag is vastgelegd op 60 % moet worden verlaagd; dat dit plafond in de toekomst 40 % zal bedragen met een maximum van 15 % voor andere kantoren dan deze die vergund zijn in gebieden voor stedelijke industrie;

Overwegende ten slotte dat de voorbereidende studie van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP een potentieel van bijna 65 hectare

libres ou partiellement libres en ZFM; que certains de ces terrains répondent potentiellement aux conditions de mise en œuvre de la prescription 4.4.;

vrije of gedeeltelijk vrije percelen in SGG heeft geteld; dat sommige van deze terreinen potentieel voldoen aan de voorwaarden voor de tenuitvoerlegging van voorschrift 4.4.;

Que, parmi ces conditions, figure l'obligation de démontrer la présence d'un ou de plusieurs immeubles dégradés et à l'abandon ou d'un ou de plusieurs terrains en friche avant le 1er janvier 2000;

Dat de plicht om de aanwezigheid één of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van één of meerdere braakliggende terreinen voor 1 januari 2000 aan te tonen, een van deze voorwaarden is;

Que, les années passant, cette condition est de plus en plus difficile à satisfaire, les documents nécessaires pour rapporter la preuve exigée finissant par disparaître;

Dat het met het verstrijken van de tijd steeds moeilijker is om aan deze voorwaarde te voldoen omdat de documenten die nodig zijn om het gevraagde bewijs te leveren, uiteindelijk verdwijnen;

Qu'il paraît souhaitable d'actualiser cette condition, de manière, d'une part, à ne pas rendre impossible l'application de la prescription 4.4 pour les anciens chancres et friches pour lesquels il n'est plus possible de retrouver des documents probants antérieurs au 1er janvier 2000 et, d'autre part, pour prendre en compte les immeubles abandonnés et/ou dégradés et les terrains en friche qui sont apparus depuis le 1er janvier 2000;

Dat het gewenst is om deze voorwaarde aan te passen om, enerzijds de toepassing van voorschrift 4.4 voor de gewezen verlaten gebouwen en braakliggende terreinen waarvoor geen bewijzen meer kunnen worden gevonden die dateren van voor 1 januari 2000, niet onmogelijk te maken en, anderzijds, rekening te houden met de verlaten en/of vervallen gebouwen en braakliggende terreinen die sinds 1 januari 2000 zijn ontstaan;

Que, toutefois, il s'impose de fixer à nouveau une date-pivot, afin d'empêcher une éventuelle spéculation sur les immeubles à l'abandon;

Dat er echter opnieuw een scharnierdatum moet worden opgelegd om een eventuele speculatie betreffende de verlaten gebouwen te vermijden;

Que la date du 1er janvier 2011, qui est antérieure à l'arrêté du 20 janvier 2011 ouvrant la procédure de modification partielle du PRAS, permet de rencontrer toutes ces préoccupations;

Dat de datum van 1 januari 2011, voorafgaand aan het besluit van 20 januari 2011 dat de procedure voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP opent, aan dit streven voldoet;

2.4. Création d'une nouvelle prescription 4*bis* relative aux zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU)

2.4. Creatie van een nieuw voorschrift 4*bis* betreffende de ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO)

Considérant qu'il faut maintenir certaines zones économiques «monofonctionnelles» au sein de la Région bruxelloise, afin d'y accueillir les activités économiques qui sont incompatibles avec l'habitat mais sont néanmoins utiles au fonctionnement de la ville;

Overwegende dat sommige "monofunctionele" economische gebieden in het Brussels Gewest moeten worden behouden voor de economische activiteiten die onverenigbaar zijn met huisvesting , maar toch nuttig zijn voor de werking van de stad;

Que les zones d'industries, qui comprennent les zones d'industries urbaines (prescription n° 5) et les zones d'activités portuaires et de transport (prescription n° 6), remplissent cette fonction et qu'il s'indique donc de les maintenir;

Dat de industriegebieden, inclusief de gebieden voor stedelijke industrie (voorschrift nr. 5) en de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer (voorschrift nr. 6), deze functie vervullen en het aangewezen is om ze te handhaven;

Considérant cependant qu'un relevé des activités productives de plus de 1.000 m² a été réalisé par le bureau BRAT en 2011; que ce relevé révèle

Overwegende echter dat het bureau BRAT in 2011 een overzicht van de productieactiviteiten van meer dan 1.000 m² heeft opgesteld; dat uit dit

qu‘environ 700.000 m² de superficie de plancher d’ateliers et d’entrepôts sont inutilisés;

Que l’étude estime qu’1/3 de ces superficies sont des surfaces à l’abandon promises à la destruction, ou à tout le moins à une rénovation lourde;

Que cette étude laisse apparaître un net recul (17 %) des superficies occupées par des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale, entre 1997 et 2011;

Considérant qu’au vu de cette situation et des besoins de logements auxquels la Région est appelée à faire face, il est apparu opportun d’autoriser une mixité fonctionnelle au sein de certaines zones d’industries; que pour rappel, le logement n’est aujourd’hui admis dans ces zones que quand il y est l’accessoire de l’affectation principale;

Que dans le cadre de l'examen du potentiel foncier dont il a été question ci-dessus, plusieurs zones d’industries ont été identifiées comme pouvant accueillir du logement;
Qu'il s'agit de zones qui présentent l’une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- elles sont accessibles en transports publics (Zone A ou B de la carte d’accessibilité du Titre VIII du RRU);
- elles sont situées au sein ou à proximité de tissus urbains habités et peuvent facilement être rattachées à ceux-ci;
- elles ne sont que très partiellement bâties aujourd’hui et l’introduction de logements pourrait se faire sans mettre en péril la fonction économique principale;
- elles présentent des possibilités d’amélioration qualitative passant par une recomposition urbaine d’ensemble;
- les activités économiques existantes ne produisent pas de nuisances rendant incompatibles leur cohabitation avec le logement;
- elles sont situées dans un cadre urbain intéressant et valorisable pour la fonction résidentielle;

Considérant toutefois qu’il importe que l’activité productive reste présente en Région bruxelloise afin de diversifier le tissu économique et l’emploi;

overzicht blijkt dat ongeveer 700.000 m² van de vloeroppervlakte voor ateliers en opslagplaatsen ongebruikt is;

Dat de studie raamt dat 1/3 van deze oppervlakten verlaten oppervlakken zijn, veroordeeld tot afbraak of op zijn minst een zware renovatie;

Dat deze studie een duidelijke achteruitgang (17 %) tussen 1997 en 2011 toont van de oppervlakten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die worden gebruikt voor de productieactiviteiten;

Overwegende dat het, gelet op deze toestand en de huisvestingsvraag waarmee het Gewest zal worden geconfronteerd, nuttig is gebleken om een functionele gemengdheid in bepaalde industriegebieden toe te laten; dat huisvesting vandaag enkel als aanvulling op de hoofdbestemming wordt toegelaten in deze gebieden;

Dat in het kader van het onderzoek van het grondpotentieel waarvan hoger sprake is, meerdere industriegebieden werden geïdentificeerd als geschikt voor huisvesting;
Dat het gebieden zijn die een of meerdere van de volgende kenmerken vertonen:

- ze zijn toegankelijk met het openbaar vervoer (Gebied A of B van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV);
- ze liggen in of in de buurt van het bewoond stedelijk weefsel en kunnen er gemakkelijk mee worden verbonden;
- ze zijn vandaag slechts heel gedeeltelijk bebouwd en de invoering van huisvesting kan gebeuren zonder de economische hoofdfunctie in gevaar te brengen;
- ze bieden mogelijkheden op een kwalitatieve verbetering via een algemene stadsherinrichting;
- de bestaande economische activiteiten produceren geen hinder die hun cohabitatie met huisvesting verhinderen;
- ze bevinden zich in een interessant leefkader dat voor de woonfunctie kan worden gevaloriseerd;

Overwegende echter dat de productieactiviteit aanwezig moet blijven in het Brussels Gewest om het economisch weefsel en de tewerkstelling te diversifiëren;

Que, s'il est impérieux de maintenir et d'offrir des espaces aux entreprises, l'on assiste à une évolution des secteurs économiques qui seront amenés à se développer à l'avenir en Région bruxelloise;

Que certains secteurs économiques sont identifiés – dans le cadre des travaux préparatoires à l'établissement du PRDD – comme potentiellement compétitifs à l'avenir en Région bruxelloise;

Qu'ainsi, la Région de Bruxelles-Capitale doit renforcer les secteurs économiques qui correspondent à ses atouts, à savoir : l'économie «verte», liée à l'environnement et au développement durable, l'économie «blanche», liée aux secteurs de la santé et de la recherche, et l'économie «créative», liée aux arts, à la culture, au tourisme, …;

Qu'il faut également privilégier des secteurs liés au fonctionnement de la ville (services aux entreprises et aux personnes, construction, artisanat, services techniques,…) et au développement d'une économie de la fonctionnalité (vente de services plutôt que vente de biens);

Que les activités économiques à renforcer sont de nature à être compatibles avec l'habitat;

Qu'il y a par ailleurs lieu de privilégier, là où c'est possible, le développement d'une mixité fonctionnelle, garante d'une meilleure qualité de vie en ville;

Considérant que le « masterplan » de la zone du canal réalisé pour la commune de Molenbeek par les bureaux d''études BUUR et Idea Consult en novembre 2010 a également démontré la nécessité de reconvertir certaines zones d'industries afin d'y intégrer une mixité fonctionnelle;

Que cette mixité vise notamment à densifier ces zones au profit du logement mais également au profit d'activités économiques porteuses d'emploi;

Considérant que les préoccupations qui précèdent valent également pour certaines zones de forte mixité, dans lesquelles, bien qu'il soit admis, le logement n'est pas ou n'est que peu présent ;

Dat we, hoewel het belangrijk is om ruimten te handhaven voor en te bieden aan de ondernemingen, een evolutie zien van de economische sectoren die zich in de toekomst zullen ontwikkelen in het Brussels Gewest;

Dat bepaalde economische sectoren – in het kader van de voorbereidende werken voor de redactie van het DGewOP – werden geïdentificeerd als potentieel actief in het Brussels Gewest in de toekomst;

Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de economische sectoren die overeenstemmen met deze troeven, moet versterken. Het gaat meer bepaald om: de "groene" economie die verband houdt met milieu en duurzame ontwikkeling, de "witte" economie die verband houdt met de sectoren van gezondheid en onderzoek en de "creatieve" economie die verband houdt met kunst, cultuur, toerisme, …;

Dat ook de sectoren die verband houden met de werking van de stad (dienstverlening aan ondernemingen en aan personen, bouw, ambachtsactiviteiten, technische diensten,…) en de ontwikkeling van een functionele economie (verkoop van diensten in plaats van verkoop van goederen) voorrang moeten krijgen;

Dat de te versterken economische activiteiten door hun aard verenigbaar zijn met huisvesting;

Dat, daar waar het mogelijk is, de ontwikkeling van een functionele gemengdheid, borg voor een betere leefkwaliteit in de stad, trouwens voorrang moet krijgen;

Overwegende dat ook het "masterplan" van het kanaalgebied dat de studiebureaus BUUR en Idea Consult in november 2010 hebben gemaakt voor de gemeente Molenbeek, de noodzaak heeft aangetoond om bepaalde industriegebieden te reconverteren, om er een functionele gemengdheid in te integreren;

Dat deze gemengdheid meer bepaald tot doel heeft om de dichtheid van deze gebieden te verhogen ten voordele van de huisvesting, maar ook van economische activiteiten die werkgelegenheid creëren;

Overwegende dat bovenstaande bekommernissen tevens gelden voor bepaalde sterk gemengde gebieden waar er geen of slechts weinig huisvesting is, ook al is deze daar toegelaten ;

Considérant que les zones répondant à ces préoccupations seront affectées en zone d'entreprises en milieu urbain (ci-après, «ZEMU»);

Overwegende dat de gebieden die aan deze eisen voldoen, worden bestemd als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (verder, "OGSO");

Qu'au sein de cette nouvelle zone, le maintien des activités économiques existantes est garanti et le développement de nouvelles activités est autorisé, de même que la réalisation de logements;

Dat de handhaving van de bestaande economische activiteiten verzekerd is en de ontwikkeling van nieuwe activiteiten wordt vergund in dit nieuwe gebied, net als de verwezenlijking van woningen;

Considérant par conséquent que les prescriptions relatives aux ZEMU donnent à celles-ci une vocation économique prédominante tout en visant à y introduire du logement et des équipements;

Overwegende bijgevolg dat de voorschriften betreffende de OGSO's deze een overwegend economische roeping geven en er simultaan huisvesting en voorzieningen introduceren;

Considérant que l'imposition d'un plafond de superficie de plancher de 2.000 m² par immeuble pour les activités productives et les services intégrés aux entreprises est motivée, d'une part, par le constat que les entreprises de taille plus réduite permettent de générer plus d'emplois au m² et, d'autre part, par le souci d'accueillir prioritairement au sein des ZEMU des activités compatibles avec le logement ; qu'il est avéré que la taille des entreprises est déterminante à cet égard;

Overwegende dat het opleggen van een plafond voor de vloeroppervlakte op 2.000 m² per gebouw voor de productieactiviteiten en de in ondernemingen geïntegreerde diensten enerzijds is gemotiveerd door de vaststelling dat kleinere ondernemingen meer werkgelegenheid per m² genereren en, anderzijds, door de wens om in de OGSO's voorrang te verlenen aan de vestiging van activiteiten die verenigbaar zijn met huisvesting; dat is gebleken dat de grootte van de ondernemingen in dit opzicht belangrijk is;

Que la SDRB a relevé une importante demande de locaux dédiés à des activités économiques d'une surface de 250 à 1.000 m²;

Dat de GOMB een grote vraag heeft opgetekend naar lokalen voor economische activiteiten met een oppervlakte van 250 tot 1.000 m²;

Considérant qu'il s'impose d'augmenter la densité d'occupation des ZEMU ; que cette densification sera garante du maintien d'une activité économique importante;

Overwegende dat de bezettingsdichtheid van de OGSO's moet worden verhoogd, dat deze verdichting borg zal staan voor de handhaving van een belangrijke economische activiteit;

Considérant que les activités productives, les services intégrés aux entreprises, les commerces et les commerces de gros s'implantent préférentiellement au rez-de-chaussée; qu'il importe par conséquent d'y affecter prioritairement ces espaces;

Overwegende dat de productieactiviteiten, de in ondernemingen geïntegreerde diensten, de handelszaken en de groothandelszaken bij voorkeur op de gelijkvloerse verdieping worden gevestigd; dat het bijgevolg belangrijk is om deze ruimten prioritair hiervoor te bestemmen;

Considérant que, dans le même temps, il s'indique, dans le cadre de projets de grande ampleur, de promouvoir la réalisation de projets mixtes présentant une proportion importante de logements;

Overwegende dat het tezelfdertijd aangewezen is, in het kader van grootprojecten, om de verwezenlijking te promoten van gemengde projecten met een hoog aandeel woningen;

Que plusieurs projets développés par la SDRB, tels que le projet Birmingham à Molenbeek, le projet City Line à Forest, le projet Lavoisier et le projet Tivoli à Laeken, démontrent la faisabilité et l'intérêt de concevoir des aménagements associant activités économiques et logements;

Dat de GOMB meerdere projecten heeft uitgewerkt, zoals het project Birmingham in Molenbeek, het project City Line in Vorst, het project Lavoisier en het project Tivoli in Laken, die de haalbaarheid en het belang aantonen van het ontwerp van inrichtingen die economische activiteiten en huisvesting koppelen;

Que ces projets permettent en outre bien souvent la reconversion d'anciennes friches industrielles;

Dat deze projecten bovendien vaak de herbestemming van vroegere industriële terreinen toelaten;

Qu'à cet effet, l'étude préparatoire du projet de modification partielle du PRAS a déterminé, sur la base de la taille des parcelles, le seuil de 10.000 m² à partir duquel les projets doivent proposer une mixité d'affectations;

Dat de voorbereidende studie van het project voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP met het oog hierop en op basis van de grootte van de percelen de drempel van 10.000 m² heeft vastgelegd, vanaf welke de projecten een mengeling van bestemmingen moeten aanbieden;

Que ces projets doivent contenir au minimum 50 % de superficie de plancher affectés au logement et 30 % de superficie de plancher affectés aux activités productives, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces et/ou aux commerces de gros;

Dat deze projecten minstens 50 % vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting en 30 % vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten, in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en/of groothandelszaken moeten bevatten;

Considérant enfin que la plupart des projets qui se développeront au sein des ZEMU seront confrontés à la restructuration de parcelles de grande dimension;

Overwegende ten slotte dat de meeste projecten die worden ontwikkeld in de OGSO's, met de herstructurering van grote percelen zullen worden geconfronteerd;

Qu'en raison de l'implantation souhaitée du logement dans ces zones, il importe d'insister sur la nécessité de restructurer ces parcelles de manière à recréer un tissu urbain dense et de qualité qui assurera la compatibilité des différentes affectations;

Dat het, omwille van de gewenste vestiging van huisvesting in deze gebieden, belangrijk is om aan te dringen op de noodzaak om deze percelen te herstructureren om een dichtbebouwd en kwalitatief stedelijk weefsel te creëren dat de verenigbaarheid van de verschillende bestemmingen zal verzekeren;

Que les conditions générales imposées par la nouvelle prescription 4*bis*.4 poursuivent cet objectif;

Dat de algemene voorwaarden die het nieuwe voorschrift 4*bis*.4 oplegt, dit doel nastreven;

2.5. Modification de la prescription n°7 relative aux zones administratives

2.5. Wijziging van voorschrift nr.7 betreffende de administratiegebieden

Considérant que le libellé actuel de la prescription 7 du PRAS, relative aux zones administratives, n'y autorise le logement qu'au titre d'affectation secondaire;

Overwegende dat de huidige omschrijving van voorschrift 7 van het GBP betreffende de administratiegebieden, de huisvesting slechts als secundaire bestemming toelaat;

Considérant que l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS identifie un potentiel foncier sur parcelles libres ou partiellement libres de 10 ha en zone administrative;

Overwegende dat de voorbereidende studie van het project voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP een grondpotentieel op vrije of gedeeltelijk vrije percelen van 10 ha in het administratiegebied identificeert;

Que le rapport de l'observatoire des bureaux n° 27/2011 fait état d'un taux de vacance de 9,5 % du stock de bureaux pour la Région de Bruxelles-Capitale en 2010;

Dat het rapport van het Overzicht van het kantorenpark nr. 27/2011 een leegstand meldt van 9,5 % van de kantorenvoorraad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2010;

Que le taux de vacance varie au sein de la Région, les zones administratives situées en 2ème couronne affichant un taux de vacance supérieur à la moyenne, oscillant entre 10 et 17 %;

Qu'une proportion de 15 % des immeubles de bureaux vacants a été reconnue comme facilement reconvertible (voir le rapport de l'observatoire des bureaux n° 28/2011);

Que les causes de l'excédent actuel doivent être recherchées principalement dans une baisse structurelle de la demande liée à la diminution des surfaces occupées par emploi et à la stabilisation du nombre d'emplois dans les immeubles de bureaux;

Considérant que la conversion d'immeubles de bureaux à d'autres usages est une des solutions à la résorption de l'excédent constaté;

Qu'en outre, les zones administratives sont en grande partie monofonctionnelles; qu'il en résulte une ambiance peu attractive et peu sécurisante; qu'il s'agit d'inverser cette tendance en recherchant la mixité de ces zones, notamment en y favorisant l'insertion de logements, qui y assurera un contrôle social en dehors des heures de bureaux;
Considérant que les zones administratives sont pour la plupart bien desservies en transports en commun et disposent d'une bonne accessibilité;

Qu'elles se trouvent également la plupart du temps proches d'espaces verts, ce qui participe à la qualité de leur cadre de vie;

Qu'en outre, la fonction bureau ne crée pas de nuisances incompatibles avec le logement;

Considérant qu'il s'indique par conséquent, en zone administrative, de faire du logement une affectation principale, au même titre que le bureau, afin d'y encourager la reconversion de bureaux en logements et d'y permettre plus largement l'implantation de ces derniers;

Que cette modification aura en outre pour effet d'abroger implicitement les plans particuliers d'affectation du sol qui n'autorisent pas le logement dans les zones concernées;

2.6. Modification de la prescription n° 8 relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

Dat de leegstand in het Gewest schommelt: de administratiegebieden in de 2e kroon hebben een meer dan gemiddelde leegstand, gaande van 10 tot 17 %;

Dat 15 % van de leegstaande kantoorgebouwen werd erkend als gemakkelijk converteerbaar (zie verslag van het Overzicht van het kantorenpark nr. 28/2011);

Dat de oorzaken van het huidige overschot hoofdzakelijk moeten worden gezocht in een structurele daling van de vraag door de afname van de oppervlakten die gebruikt worden voor tewerkstelling en de stabilisering van het aantal banen in de kantoorgebouwen;

Overwegende dat de conversie van kantoorgebouwen voor ander gebruik een van de oplossingen is om het vastgestelde overschot weg te werken;

Dat de administratiegebieden bovendien grotendeels monofunctioneel zijn; dat dit leidt tot een weinig aantrekkelijke sfeer en een laag veiligheidsgevoel; dat deze tendens moet worden omgekeerd door de gemengdheid van deze gebieden na te streven, meer bepaald door er de huisvesting te bevorderen, die buiten de kantooruren een sociale controle zal verzekeren;
Overwegende dat de administratiegebieden meestal goed worden bediend door het openbaar vervoer en over een goede toegankelijkheid beschikken;

Dat ze meestal in de buurt van groene ruimten gevestigd zijn, wat bijdraagt tot de kwaliteit van hun leefkader;

Dat de kantoorfunctie bovendien geen hinder creëert die onverenigbaar is met huisvesting;

Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is om van huisvesting een hoofdbestemming te maken in de administratiegebieden, op gelijke voet met de kantoren om er de herbestemming van kantoren in huisvesting aan te moedigen en de ruimere vestiging van woningen toe te laten;

Dat deze wijziging onder andere impliciet zal leiden tot de opheffing van de bijzondere bestemmingsplannen die geen huisvesting toelaten in de betrokken gebieden;

2.6. Wijziging van voorschrift nr. 8 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Considérant que la modification est justifiée par la volonté de clarifier la version française de la prescription actuelle dont l'interprétation prête à confusion quant à l'admissibilité du logement qui n'est pas le complément usuel et l'accessoire de l'équipement ou de la zone;

Overwegende dat de wijziging wordt verantwoord door de wil om de Franse versie van het huidige voorschrift te verduidelijken omdat de interpretatie ervan tot verwarring leidt wat betreft de aanvaardbaarheid van huisvesting die geen gebruikelijke aanvulling is op de inrichting of het gebied;

Que le logement est dorénavant clairement autorisé en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au titre d'affectation secondaire, moyennant mesures particulières de publicité;

Dat huisvesting vanaf heden duidelijk vergund is in gebieden van collectief belang of van openbare diensten als secundaire bestemming, met naleving van de speciale regelen van openbaarmaking;

Considérant par ailleurs que l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS relève qu'avec 131 hectares disponibles, les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sont celles qui possèdent encore le plus de potentiel foncier sur parcelles libres;

Overwegende trouwens dat de voorbereidende studie van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP aantoont dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met hun 131 beschikbare hectare, het hoogste grondpotentieel op vrije percelen bezitten;

Que cette même étude estime que le potentiel foncier monte à près de 338 hectares lorsqu'on le cumule aux possibilités de densification;

Dat diezelfde studie oordeelt dat het grondpotentieel ongeveer 338 hectare bedraagt wanneer men deze cumuleert met de verdichtingsmogelijkheden;

Qu'en outre, l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS identifie 5 campus monofonctionnels repris en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public qui paraissent propices au développement de logements;

Dat de voorbereidende studie van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP bovendien 5 monofunctionele campussen telt in gebied van collectief belang of van openbare diensten die geschikt lijken voor de ontwikkeling van de huisvesting;

Que ces campus représentent des réserves foncières importantes totalisant près de 117 ha;

Dat deze campussen grote grondreserves vertegenwoordigen van ongeveer 117 ha;

Que ces sites sont tous très accessibles en transports publics;

Dat deze sites heel toegankelijk zijn met het openbaar vervoer;

Que la création de logements introduira plus de mixité au sein de ces grandes zones et favorisera une utilisation plus soutenue de ces campus;

Dat de creatie van huisvesting een grotere gemengdheid zal invoeren in deze grote gebieden en een langduriger gebruik van deze campus zal bevorderen;

2.7. Modification de la prescription n°11 relative aux zones vertes de haute valeur biologique

2.7. Wijziging van voorschrift nr. 11 met betrekking tot de groengebieden met hoogbiologische waarde

Considérant que la note méthodologique du projet de PRAS annexée au second projet de PRAS précise que les zones vertes (ZV) et les zones vertes à haute valeur biologique (ZVHVB) *« visent la conservation de la nature »* et que *« leur différenciation repose sur leur valeur biologique »* (*Moniteur belge* du 02.09.1999, p. 32.800) *;*

Overwegende dat de methodologische nota van het ontwerp van GBP die gevoegd is bij het tweede ontwerp van GBP bepaalt dat de groengebieden (GG) en de groengebieden met hoogbiologische waarde (GHBW) *« dienen voor het natuurbehoud »* en dat *« zij verschillen in biologische waarde »* (*Belgisch Staatsblad van* 02.09.1999, blz. 32.800) *;*

Que tant les ZV que les ZVHVB sont des composantes essentielles du maillage vert, principe d'aménagement qui vise notamment, conformément au glossaire du PRAS, à *«créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenades ou tout couloir vert»* et à *«assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique et pédagogique) adéquate des espaces verts en tenant compte des besoins des habitants et de l'écologie urbaine»*;

Dat zowel de GG als de GHBW essentiële onderdelen vormen van het groen netwerk, een inrichtingsprincipe dat conform het glossarium van het GBP gericht is op *«het aanleggen of verbeteren van verbindingen tussen de groene ruimten door beplantingen, wandelruimten of ongeacht welke groenstrook»* en tot doel heeft *«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»*;

Que le libellé de la prescription n°10, relative aux ZV, ne laisse pas de doute quant à la possibilité de réaliser, dans ces zones, des aménagements contribuant à la réalisation du maillage vert ;

Dat de bewoordingen van voorschrift nr. 10 met betrekking tot de GG geen twijfel laten bestaan over de mogelijkheid om in deze gebieden inrichtingen te verwezenlijken die bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk ;

Que la prescription n°11, relative aux ZVHVB, est moins claire à ce sujet;

Dat voorschrift nr. 11 met betrekking tot de GHBW dienaangaande minder duidelijk is;

Que cependant l'intention du PRAS n'a jamais été de soustraire les ZVHVB au maillage vert, comme en témoigne notamment le fait que la plupart de ces zones étaient traversées de sentiers avant l'entrée en vigueur du PRAS et que ces sentiers sont restés accessibles au public depuis ;

Dat het evenwel nooit de bedoeling is geweest van het GBP om de GHBW te onttrekken aan het groen netwerk, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat het merendeel van deze gebieden doorkruist werden door paden nog vóór het GBP van kracht werd en dat deze paden sindsdien toegankelijk gebleven zijn voor het publiek ;

Qu'il s'indique donc de clarifier le libellé de la prescription n° 11 du PRAS en y précisant que n'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active et passive du milieu naturel ou des espèces, ainsi qu'à la réalisation du maillage vert ;

Dat het dus aangewezen is de bewoordingen van voorschrift nr. 11 van het GBP te verduidelijken door te preciseren dat er enkel de handelingen en werken zijn toegelaten die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijk milieu of van de soorten, alsook voor de totstandkoming van het groen netwerk ;

2.8. Modification de la prescription n° 18 relative aux zones d'intérêt régional

2.8. Wijziging van voorschrift nr. 18 betreffende de gebieden van gewestelijk belang

Considérant que cette prescription introduit une contrainte procédurale qui s'est révélée sans effet pratique étant donné que les demandes de permis qui sont introduites pour ces zones, si elles reprennent l'ensemble du périmètre couvert par la ZIR, ne prévoient généralement l'urbanisation que d'une partie de leur superficie;
Que l'urbanisation de la totalité du périmètre de ces zones se réalise généralement sur la base de demandes de permis d'urbanisme successives;

Overwegende dat dit voorschrift een procedurele eis invoert die in de praktijk zonder gevolg gebleven is vermits de vergunningsaanvragen die voor deze gebieden worden ingediend, meestal slechts de urbanisatie van een deel van hun oppervlakte voorzien, hoewel ze de hele perimeter van het GGB omvatten;
Dat de urbanisatie van de totale perimeter van deze gebieden meestal gebeurt op basis van opeenvolgende aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;

Qu'ainsi, contraindre les propriétaires à urbaniser l'ensemble du territoire de ces ZIR sur la base d'un seul permis d'urbanisme, pouvant couvrir plusieurs immeubles accueillant des affectations

Dat de plicht voor eigenaars om het totale grondgebied van deze GGB te urbaniseren op basis van een enkele stedenbouwkundige vergunning, die geldt voor meerdere gebouwen

différentes, est susceptible de faire obstacle à la construction de logements dès lors que tous les candidats-bâtisseurs ne disposent pas de la possibilité et/ou de la capacité de réaliser le développement simultané des autres fonctions programmées dans la ZIR;

Qu'il est par conséquent souhaitable de supprimer cette contrainte procédurale inutile et potentiellement contreproductive;

Considérant par ailleurs que la nécessité de réaménager sans attendre les alentours du stade du Heysel justifie d'inscrire la nouvelle ZIR n° 15 Heysel, qui couvre un périmètre relativement réduit, parmi les ZIR qui, en l'absence de PPAS, peuvent être urbanisées conformément à ce que prévoit leur programme;

Considérant en outre que, compte tenu du fait que le programme de la nouvelle ZIR n° 15 Heysel prévoit un plafond de superficie de plancher pour les bureaux, il s'indique de préciser que les modalités de mise à jour du solde de bureaux admissibles sont identiques à celles prévues pour les ZIR 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 12;

2.9. Modification des prescriptions relatives à certaines zones d'intérêt régional (ZIR)

Considérant qu'une autre manière d'augmenter la possibilité de produire du logement est de modifier les programmes des ZIR en vue, d'une part, d'introduire cette affectation dans ceux qui ne l'autorisent pas actuellement et, d'autre part, d'augmenter la part de logement prévue dans certains d'entre eux;

2.9.1. ZIR N° 3 : Gare de l'Ouest

Considérant que cette zone se situe à cheval sur deux quartiers, situés de part et d'autre du chemin de fer, abritant de grands espaces économiques ainsi que d'importantes concentrations de logements ;

Que la densité d'habitation aux abords de la ZIR y est relativement élevée ;

Qu'il paraît justifié de développer, sur les 13 ha de la ZIR, sous-exploitée actuellement, un quartier comptant une part importante de logements et d'équipements, ce qui permettra de relier entre elles les deux parties de la commune aujourd'hui séparées par l'emprise du chemin de fer ;

die verschillende bestemmingen kunnen hebben, een hindernis kan zijn voor de bouw van woningen omdat niet alle kandidaat-bouwers de mogelijkheid en/of de capaciteit hebben om de simultane ontwikkeling te realiseren van de andere functies die in het GGB zijn geprogrammeerd;

Dat het bijgevolg gewenst is om deze nutteloze en potentieel contraproductieve procedurele eis te schrappen;

Overwegende trouwens dat de noodzaak om de omgeving van het Heizelstadium onmiddellijk her in te richten, rechtvaardigt dat het nieuwe GGB nr.15 Heizel, dat een relatief beperkte perimeter dekt, wordt ingeschreven bij de GGB's die – bij gebrek aan BBP, kunnen worden bebouwd in overeenstemming met hun programma;

Overwegende verder dat het, rekening houdend met het feit dat het programma van het nieuwe GGB nr.15 Heizel een plafond voor de vloeroppervlakte voorziet voor kantoren, aangewezen is om te verduidelijken dat de modaliteiten voor de bijwerking van het saldo toelaatbare kantoren dezelfde zijn als deze voor de GGB's 1, 2, 3, 5, 7, 8 en 12;

2.9. Wijziging van voorschriften betreffende bepaalde gebieden van gewestelijk belang (GGB)

Overwegende dat de wijziging van de programma's van de GGB's met het oog op, enerzijds, de invoering van deze bestemming in de gebieden die deze nu niet toelaten en, anderzijds, het verhogen van het aandeel van de huisvesting in enkele van deze gebieden, een andere manier is om de woningproductie, te verhogen;

2.9.1. GGB Nr. 3: Weststation

Overwegende dat dit gebied zich over twee wijken aan weerszijden van de spoorweg uitstrekt en is voorzien van grote economische ruimten en een hoge concentratie aan woningen;

Dat de bevolkingsdichtheid rond de GGB er relatief hoog is;

Dat het gerechtvaardigd lijkt om op 13 ha van de GGB, die nu ondergebruikt zijn, een wijk te ontwikkelen met een groot aantal woningen en voorzieningen, die de twee delen van de gemeente die vandaag gescheiden zijn door de inname van de spoorweg, met elkaar zal verbinden;

Considérant l'étude relative à la réalisation d'un schéma directeur pour la ZIR n° 3 Gare de l'Ouest ;

Que cette étude démontre la faisabilité d'un développement mixte sur l'ensemble de cette zone et y propose la création de quelques 150.000 m² de nouvelles superficies de plancher dont minimum 50 % affectées au logement, le reste étant affecté aux équipements, aux bureaux, aux commerces et aux activités productives ;

Considérant la très bonne desserte de la ZIR en transports en commun (métro, tram, bus et chemin de fer) ;

Que la gare de l'Ouest fera partie des gares RER, ce qui renforcera encore sa dimension intermodale;

Que cette qualité en fait un site particulièrement intéressant pour le développement de logements;

Qu'il s'indique par conséquent de faire passer le seuil minimum de logement dans la ZIR n°3 de 20 %, seuil actuellement prévu, à 50 %, seuil déterminé par l'étude relative à la réalisation du schéma directeur de la ZIR;

2.9.2. ZIR N° 6B : Tour et Taxis

Considérant que le site de Tour et Taxis demande à être requalifié;

Considérant que les ZIR n° 6A et 6B ont fait l'objet d'un schéma directeur qui y prévoit entre autres de « recoudre » les territoires en reliant le quartier Maritime au quartier Marie-Christine, de créer un nouveau parc d'envergure régionale et d'y implanter une diversité d'usages (résidences, activités administratives, productives et logistiques, commerces, équipements locaux et régionaux);

Considérant la position privilégiée du site le long du canal, en bordure de la première couronne, à proximité du centre de Bruxelles et de zones mixtes densément bâties;

Considérant la position du site dans le futur maillage d'infrastructures de transports publics;

Que la desserte du site sera améliorée à l'avenir par la construction d'une passerelle dans l'axe du

Overwegende de studie betreffende de verwezenlijking van een richtschema voor het GGB nr. 3 Weststation;

Dat deze studie de haalbaarheid van een gemengde ontwikkeling op het volledige gebied aantoont en voorstelt om er zo'n 150.000 m² nieuwe vloeroppervlakten te creëren, waarvan minstens 50 % bestemd is voor huisvesting en de rest voor voorzieningen, kantoren, handelszaken en productieactiviteiten;

Overwegende de heel goede bediening van het GGB door het openbaar vervoer (metro, tram, bus en spoorlijn);

Dat het Weststation deel zal uitmaken van de GEN-stations, wat zijn intermodale dimensie verder zal versterken;

Dat de site door deze hoedanigheid bijzonder interessant is voor de ontwikkeling van de huisvesting;

Dat het bijgevolg aangewezen is de minimumdrempel voor huisvesting in GGB nr. 3, die momenteel vastgelegd is op 20%, op te trekken tot 50%, dit is de drempel die bepaald is door de studie met betrekking tot de uitvoering van het richtschema voor dit GGB;

2.9.2. GGB Nr. 6B : Thurn & Taxis

Overwegende dat de site van Thurn & Taxis een andere kwalificatie moet krijgen;

Overwegende dat GGB nr. 6A en 6B het voorwerp waren van een richtschema dat onder andere voorziet om de grondgebieden te "verbinden" door de Maritieme wijk te verbinden met de Maria-Christinawijk, een nieuw gewestpark te creëren en er uiteenlopende bestemmingen te vestigen (residenties, administratieve, productieve en logistieke activiteiten, handelszaken, lokale en gewestelijke voorzieningen);

Overwegende de bevoorrechte ligging van de site langs het kanaal, in de rand van de eerste kroon, nabij het centrum van Brussel en de dichtbebouwde gemengde gebieden;

Overwegende de ligging van de site in het toekomstig netwerk van het openbaar vervoer;

Dat de bediening van de site in de toekomst zal worden verbeterd door de bouw van een brug in

boulevard Bolivar pour rejoindre l'avenue du port et la rue Picard, et qui sera réservée aux transports publics et aux modes actifs;

het verlengde van de Bolivarlaan voor aansluiting op de Havenlaan en de Picardstraat, voorbehouden voor het openbaar vervoer en de actieve vervoersmodi;

Considérant qu'une ligne de tram sera aménagée sur le site, le reliant, d'une part, au boulevard du Jubilé et à la station Bockstael et, d'autre part, à la place Rogier via la gare du Nord;

Overwegende dat er een tramlijn zal worden aangelegd op de site, die deze enerzijds verbindt met de Jubilélaan en het station Bockstael en anderzijds met het Rogierplein via het Noordstation;

Considérant que, si le logement est autorisé dans la ZIR n° 6A, il ne l'est pas dans la ZIR n° 6B ; qu'au vu de ce qui précède, cette différence ne se justifie plus;

Overwegende dat, indien huisvesting wordt vergund in het GGB nr. 6A, dat niet zo is in het GGB nr. 6B; dat dit verschil niet meer gerechtvaardigd is, gelet op het voorgaande;

Que, dès lors, il s'agit d'ouvrir la possibilité d'implanter du logement au sein de la ZIR n°6B, de manière à y favoriser une mixité de fonctions ;

Dat bijgevolg de mogelijkheid moet worden gegeven om woningen te vestigen in het GGB nr.6B, om een gemengdheid van de functies te bevorderen;

Considérant par ailleurs qu'il s'agit d'offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants;

Overwegende daarenboven dat het erop aan komt een kwaliteitsvol leefkader te bieden aan de toekomstige bewoners ;

Qu'il importe à cet effet d'augmenter et de pérenniser les espaces verts publics dans les zones de première couronne qui connaitront à l'avenir une forte densification.

Dat het daarom betaamt de openbare groene ruimten in de gebieden van de eerste kroon die in de toekomst sterk verdicht zullen worden, te vermeerderen en te bestendigen.

Que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 avril 2009 relatif à la mise en œuvre, par PPAS, de la ZIR n°6 impose, sur les ZIR n°6A et 6B, un espace vert public multifonctionnel de 7 hectares;

Dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 april 2009 betreffende de tenuitvoerbrenging, via een BBP, van het GGB nr. 6 voor de GGB's 6A en 6B voorziet in de verplichte aanleg van een multifunctionele openbare groene ruimte van 7 hectare ;

Qu'il s'indique dès lors de modifier la superficie d'espaces verts publics prévue au sein de la ZIR n°6;

Dat het derhalve aangewezen is de voor het GGB nr. 6 voorziene oppervlakte voor openbare groene ruimten te wijzigen ;

Qu'il convient de permettre la création d'espaces publics variés et multifonctionnels propices à une utilisation de ces zones à divers usages (détente, repos, jeux, pose de chapiteaux, organisation de manifestations diverses,…);

Dat het betaamt de aanleg toe te laten van gevarieerde en multifunctionele openbare ruimten die geschikt zijn voor verschillende gebruiksdoeleinden (ontspanning, rust, spelen, opzetten van grote tenten, organiseren van diverse evenementen, ..) ;

Qu'en conséquence :

- l'espace vert public de la ZIR n°6A sera traité de manière paysagère et pourra comporter des espaces minéralisés;
- l'espace vert public de la ZIR n°6B inclura des espaces minéralisés comportant une zone destinée à l'organisation d'événements ponctuels;

Dat bijgevolg :

- de openbare groene ruimte van GGB nr. 6A een landschapsbehandeling zal krijgen en verharde delen zal kunnen omvatten ;
- de openbare groene ruimte van GGB nr. 6B verharde delen zal omvatten met een zone die bestemd is voor het organiseren van occasionele evenementen ;

2.9.3. ZIR N° 7 : Van Volxem

Considérant que la zone se trouve proche d'un quartier résidentiel ; que plusieurs projets de logements ont été réalisés à proximité, tels que la reconversion des sites BATA et Bervoets, réalisés par la SDRB, ce dernier comptabilisant quelque 240 logements;

Que cette zone se situe également au sein d'un ancien quartier industriel, qui a connu la requalification des anciennes brasseries Wielemans en centre d'art contemporain;

Qu'il existe un projet de construction d'une école sur une partie de la zone;

Que le projet de RER permettra d'améliorer l'accessibilité de la zone via les gares du Midi, de Forest Est et Sud ; qu'en outre la création d'une gare à Wielemans-Ceupens est à l'étude;

Considérant que ces divers aménagements plaident en faveur de l'autorisation du logement sur le site;

Que la zone contient un potentiel de superficie de plancher bâtissable, évalué par l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS, situé entre 18.000 et 25.000 m²;

Considérant que, pour renforcer au mieux l'attractivité résidentielle de cette ZIR, ses affectations principales seront désormais le logement, le commerce et les équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que les bureaux et les activités productives auront rang d'affectations secondaires;

2. 9.4. ZIR n° 13 : Gare Josaphat

Considérant qu'il s'agit d'assurer la création d'un minimum d'espace vert au sein d'un site qui connaîtra le développement d'un important quartier d'habitation dans l'avenir et ainsi de garantir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants;

2.9.3. GGB Nr. 7 : Van Volxem

Overwegende dat het gebied in de buurt van een residentiële wijk ligt; dat er meerdere huisvestingsprojecten werden gerealiseerd in de buurt, zoals de herbestemming van de sites BATA en Bervoets door de GOMB. Deze laatste telt ongeveer 240 woningen;

Dat dit gebied ook in een vroegere industriële wijk ligt die de herkwalificatie van de vroegere brouwerijen Wielemans in Centrum voor Hedendaagse Kunst heeft gekend;

Dat er een bouwproject voor een school bestaat op een deel van het gebied;

Dat het GEN-project de toegankelijkheid van het gebied via het Zuidstation, de stations van Vorst-Oost en Vorst-Zuid bevordert; dat ook de creatie van een station in Wielemans-Ceupens wordt bestudeerd;

Overwegende dat deze diverse inrichtingen pleiten ten voordele van huisvesting op de site;

Dat het gebied een potentieel aan bebouwbare vloeroppervlakte bevat, dat in de voorbereidende studie van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP, wordt geraamd op 18.000 tot 25.000 m²;

Overwegende dat huisvesting, handel en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten vanaf heden de hoofdbestemmingen van dit GGB zullen zijn, met het oog op zijn betere residentiële aantrekkelijkheid; dat de kantoren en de productieactiviteiten secundaire bestemmingen worden;

2. 9.4. GGB nr. 13 : Station Josaphat

Overwegende dat het betaamt op een site waarop in de toekomst een grote woonwijk zal worden ontwikkeld, een minimum aan groene ruimten aan te leggen om zo een kwaliteitsvol leefkader te garanderen voor de toekomstige bewoners;

Qu'il s'agit dès lors de préciser la superficie minimale à réserver aux espaces verts dans le programme de la ZIR n° 13;

Considérant que le PRD et le PPAS en cours d'élaboration prévoient la création d'un espace vert et d'une continuité verte sur la bordure ouest de la ZIR de la gare Josaphat;

Considérant que les différents scénarios invoqués dans le PPAS à l'étude conservent la majeure partie des talus arborés existants en vue d'en préserver les aspects écologiques intéressants;

Considérant que, sur cette base, il convient d'imposer, dans le programme de la ZIR, la réalisation d'au moins 1 hectare d'espaces verts non associés à la voirie.

2.10. Création d'une nouvelle ZIR : n° 15 – HEYSEL

Considérant que le Plan de développement international a identifié cette zone en raison du fait que le site jouit d'une attractivité et d'une vocation internationale qu'il est essentiel de valoriser;

Qu'en effet, près de 4,5 millions de visiteurs annuels fréquentent le site du Heysel ; que le tourisme, qu'il soit de loisirs ou de congrès, est en effet un secteur à haut potentiel économique;

Que c'est l'une des raisons pour lesquelles le plateau du Heysel a été identifié comme une des zones susceptibles d'accueillir des équipements contribuant à l'amélioration du statut international de la Région, tels qu'un centre de congrès d'envergure internationale et une grande salle de spectacles;

Considérant qu'il s'agit d'optimaliser un site déjà urbanisé et qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun assez bien répartie géographiquement autour du site et qui met notamment celui-ci en communication directe et rapide avec la gare de Bruxelles-Midi et le Pentagone;

Que la qualité de cette desserte est un atout important notamment dans le cadre de l'organisation de grands événements;

Considérant que la maîtrise foncière publique du site est un atout pour y prévoir une mixité d'affectations;

Dat het er derhalve op aankomt de minimale oppervlakte te bepalen die in het programma voor GGB nr. 13 voorbehouden moet worden voor groene ruimten ;

Overwegende dat het GewOP en het in opmaak zijnde BBP voorzien in de aanleg van een groene ruimte en van een groen snoer aan de westelijke rand van het GGB Station Josaphat ;

Overwegende dat de verschillende scenario's die opgenomen zijn in het ter studie voorliggende BBP de bestaande taluds met bomen grotendeels behouden om er de interessante ecologische kenmerken van te vrijwaren ;

Overwegende dat het op grond daarvan betaamt in het programma voor het GGB de verplichting op te leggen minstens 1 hectare niet bij de wegen horende groene ruimten aan te leggen.

2.10. Creatie van een nieuw GGB: nr. 15 – HEIZEL

Overwegende dat het Plan voor de Internationale Ontwikkeling dit gebied identificeerde omdat de internationale aantrekkelijkheid en roeping van de site moeten worden gevaloriseerd;

Dat jaarlijks inderdaad ongeveer 4,5 miljoen bezoekers de site van de Heizel bezoeken; dat het toerisme, zowel als vrijetijdsbesteding als voor congressen, inderdaad een sector met een hoog economisch potentieel is;

Dat het een van de redenen is waarom de Heizelvlakte werd geïdentificeerd als een van de gebieden die geschikt is voor de vestiging van voorzieningen die bijdragen tot de verbetering van het internationale statuut van het Gewest, zoals een congrescentrum van internationale omvang en een grote concertzaal;

Overwegende dat het gaat om het optimaliseren van een site die al bebouwd is en een heel goede bediening door het openbaar vervoer kent, dat geografisch verdeeld is rond de site en deze meer bepaald een rechtstreekse en snelle verbinding verzekert met het station Brussel-Zuid en de Vijfhoek;

Dat de kwaliteit van deze bediening meer bepaald in het kader van de organisatie van grote evenementen een belangrijke troef is;

Overwegende dat de openbare grondbeheersing van de site een troef is om er gemengde bestemmingen te voorzien;

Considérant que le rapport d'incidences environnementales du projet de modification partielle du PRAS s'est fondé sur la programmation reprise dans l'étude de réurbanisation du plateau du Heysel menée par la Ville de Bruxelles;

Overwegende dat het milieueffectenrapport van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP steunt op de programmering uit de studie van de herinrichting van de Heizelvlakte die de Stad Brussel heeft gemaakt;

Que cette programmation prévoit un Centre International de Congrès de 3.500 places, une salle de spectacles d'une capacité d'au moins 15.000 places, une infrastructure commerciale de 72.000 m² et d'autres fonctions, dont la fonction résidentielle (750 logements);

Dat deze programmering een internationaal congrescentrum van 3.500 plaatsen, een concertzaal met een capaciteit van minstens 15.000 plaatsen, een winkelcomplex van 72.000 m² en andere functies voorziet, waaronder de woonfunctie (750 woningen);

Que le RIE a estimé le nombre d'emplois créés par la réalisation de cette programmation à 7500 emplois dans le secteur de la construction (pendant la période de construction des nouvelles infrastructures) et à 2075 salariés pour l'exploitation des infrastructures prévues;

Dat het MER het aantal banen dat wordt gecreëerd door de verwezenlijking van dit programma, op 7500 banen in de bouwsector (tijdens de bouwperiode van de nieuwe infrastructuren) en 2075 bedienden voor de exploitatie van de geplande infrastructuren heeft geraamd;

Considérant qu'il paraît intéressant de concentrer, d'associer et de regrouper l'essentiel de ces fonctions sur une partie du site en s'inscrivant dans une logique d'utilisation rationnelle du sol et, donc, d'exemplarité environnementale;

Overwegende dat het interessant lijkt om het leeuwendeel van deze functies op een deel van de site te concentreren, te combineren en te groeperen in een logica van rationeel bodemgebruik en dus van voorbeeldigheid qua milieu;

Considérant que selon le rapport d'incidences environnementales du projet de modification partielle du PRAS, le périmètre concerné comporte 7,76 ha d'espaces verts en situation existante de fait;

Overwegende dat de betrokken perimeter volgens het milieueffectenrapport van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP7,76 ha groene ruimten telt in de bestaande feitelijke toestand;

Que l'objectif d'exemplarité environnementale implique également le maintien d'une superficie au moins équivalente d'espaces verts;

Dat de nagestreefde voorbeeldigheid qua milieu ook de handhaving impliceert van een minstens equivalente oppervlakte aan groene ruimten;

Considérant en outre, au vu de ce qui précède, qu'il convient de prévoir la construction d'un dépôt destiné aux transports publics dans la zone et qu'il importe de veiller à améliorer la perméabilité piétonne et cycliste du site;

Overwegende daarenboven dat het, gelet op voorgaande elementen, betaamt om in dit gebied te voorzien in de bouw van een stelplaats voor het openbaar vervoer en de site beter toegankelijk te maken voor voetgangers en fietsers;

Considérant que l'ampleur du programme projeté sur le site rend souhaitable la création d'une nouvelle zone d'intérêt régional arrêtant, dans le PRAS, les grandes lignes de ce programme;

Overwegende dat de omvang van het programma dat op de site gepland is, de creatie vereist van een nieuw gebied van gewestelijk belang dat, in het GBP, de grote lijnen van dit programma vastlegt;

Que le périmètre de cette nouvelle ZIR ne couvre pas tout le Plateau du Heysel mais se concentre sur les îlots concernés par la programmation évoquée ci-dessus;

Dat de perimeter van dit nieuw GGB niet de volledige Heizelvlakte bestrijkt, maar enkel de huizenblokken omvat die beoogd worden door de hierboven vermelde programmering ;

2.11. Modification du programme de la Zone d'intérêt régional à aménagement différé : Gare de formation

Considérant que, dans le cadre de l'essor démographique attendu en Région de Bruxelles-Capitale, il est impératif de prévoir au sein de la Région des terrains nécessaires à son organisation logistique en vue de son approvisionnement journalier;

Considérant que l'étude en cours de réalisation sur la zone de Schaerbeek-formation prévoit l'implantation sur ce site d'un pôle logistique multimodal;

Considérant la décision du Gouvernement du 14 janvier 2010 de localiser le centre de distribution urbaine (BILC)) à Schaerbeek Formation;

Considérant que le marché matinal et le centre européen des fruits et légumes pourraient être amenés à déménager sur le site de Schaerbeek-Formation à l'avenir , compte tenu notamment des projets envisagés sur le site Mabru;

Considérant la proximité du canal, des voies ferrées et de la route qui font de la ZIRAD un lieu particulièrement approprié pour le développement d'une plateforme tri-modale (eau, fer, route);

Qu'en conséquence, il s'indique de permettre l'établissement d'activités logistiques et portuaires au sein de cette zone;

2.12. Modification de la prescription générale 0.14, des prescriptions 16 et 18 et des programmes des ZIR n° 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 12 en ce qu'ils font référence à l'entrée en vigueur du plan

Considérant qu'il y a lieu de préciser que, dans ces prescriptions et programmes, la date d'entrée en vigueur du plan à laquelle il est fait référence reste la date d'entrée en vigueur du PRAS arrêté le 3 mai 2001; que la date d'entrée en vigueur de la modification partielle du plan ne s'y substitue pas;

3. MODIFICATIONS APPORTEES A LA CARTE DES AFFECTATIONS DU SOL

3.1. Zones de sports ou de loisirs de plein air

2.11. Wijziging van het programma voor het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg : Vormingsstation

Overwegende dat het in het licht van de verwachte bevolkingsgroei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest absoluut nodig is in het Gewest te voorzien in de nodige terreinen voor de logistieke organisatie van de dagelijkse bevoorrading;

Overwegende dat de in uitvoering zijnde studie over het gebied Schaarbeek-Vorming bepaalt om op deze site een multimodale logistieke pool te vestigen;

Overwegende de Regeringsbeslissing van 14 januari 2010 om het stedelijk distributiecentrum (BILC) onder te brengen op Schaarbeek-Vorming;

Overwegende dat de vroegmarkt en het Europees Centrum voor fruit en groenten in de toekomst mogelijk zouden moeten verhuizen naar de site van Schaarbeek-Vorming, hetgeen onder meer zal afhangen van de projecten die overwogen worden voor de Mabru-site;

Overwegende de nabijheid van het kanaal, de spoorweg en de verkeersweg die dit GGBUA uitermate geschikt maakt voor de uitbouw van een trimodaal platform (water, spoor, weg);

Dat het bijgevolg aangewezen is in dit gebied de vestiging toe te laten van logistieke en havenactiviteiten;

2.12. Wijziging van algemeen voorschrift 0.14, van de voorschriften 16 en 18 en van de programma's van de GGB's nr. 1, 2, 3, 5, 7, 8 en 12 wat betreft hun verwijzing naar de inwerkingtreding van het plan

Overwegende dat moet worden verduidelijkt dat de datum van inwerkingtreding van het plan waarnaar wordt verwezen in deze voorschriften en programma's, de datum van inwerkingtreding van het GBP op 3 mei 2001 blijft; dat de datum van inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan deze datum niet vervangt;

3. WIJZIGINGEN AAN DE KAART VAN DE BODEMBESTEMMINGEN

3.1. Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Considérant que l'étude préparatoire au projet de modification partielle du PRAS a recensé systématiquement toutes les zones de sports ou de loisirs de plein air (ci-après les «ZSLPA») de manière à valider la pertinence de cette affectation aux endroits où elle est prévue par le PRAS;

Overwegende dat de voorbereidende studie van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP systematisch alle gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (verder "GSVOL") heeft geteld om de relevantie van deze bestemming te bekrachtigen op de plaatsen waar ze voorzien is door het GBP;

Que cette étude a permis d'identifier quelques zones non utilisées à des fins de sports ou de loisirs de plein air;

Dat deze studie enkele gebieden heeft kunnen identificeren die niet worden gebruikt voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Considérant que la ZSLPA sise à Watermael-Boitsfort au sein de l'îlot compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellébores, l'avenue et le square des Archiducs est un ancien terrain de rugby, propriété de la commune, actuellement à l'état de friche;

Overwegende dat het GSVOL van Watermaal-Bosvoorde in de huizenblok tussen de Tritomastraat, de Scabiosastraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en -square een gewezen rugbyterrein is, eigendom van de gemeente, nu een braakliggend terrein is;

Que cette zone est bordée de constructions le long du square des Archiducs et de la rue des Ellébores;

Dat dit gebied omgeven is door gebouwen langs de Aartshertogensquare en de Kerstrozenstraat;

Que cette zone, implantée au sein de la cité-jardin Floréal, qui est affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle, se prête particulièrement bien à une affectation résidentielle respectueuse de son environnement;

Dat dit gebied, in de tuinstad Floréal, die bestemd is als woongebied met residentieel karakter, zich bijzonder goed leent voor een residentiële bestemming die zijn omgeving respecteert;

Que ce terrain est donc affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Dat dit terrein dus bestemd is als woongebied met residentieel karakter;

Considérant que la ZSLPA sise à Watermael-Boitsfort et Auderghem, sur l'îlot compris entre l'avenue du Grand Forestier, l'avenue Jean Accent, l'avenue René Stevens, l'avenue Jean Van Horenbeek et Ten Reuken, constituée de parcelles appartenant à un propriétaire privé, n'est plus occupée à des fins sportives ou de loisirs depuis au moins dix ans;

Overwegende dat het GSVOL in Watermaal-Bosvoorde en Oudergem, in het huizenblok tussen de Woudmeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en Ten Reuken, bestaande uit percelen van een privé-eigenaar, al minstens tien jaar niet meer wordt gebruikt voor sport- of vrijetijdsactiviteiten;

Que sa situation dans un quartier affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle, proche des parcs Seny et Ten Reuken et de la forêt de Soignes, en fait un site approprié pour l'affectation d'habitation à prédominance résidentielle;

Dat zijn ligging in een wijk die bestemd is als woongebied met residentieel karakter, nabij de parken Seny en Ten Reuken en het Zoniënwoud, er een geschikte site van maakt voor een bestemming als woongebied met residentieel karakter;

Considérant par ailleurs deux îlots sis à Anderlecht, compris, l'un, entre le boulevard Henri Simonet et la rue des Quarantaines et, l'autre, entre le la rue des Quarantaines et le chemin de fer;

Overwegende trouwens twee huizenblokken in Anderlecht, waarvan de ene tussen de Henri Simonetlaan en de Quarantainestraat ligt en de andere tussen de Quarantainestraat en de spoorweg;

Que ces deux îlots sont actuellement occupés par des terrains en friche et qu'ils sont peu appropriés pour le développement d'une zone de sports ou de loisirs de plein air (terrains de petite dimension, présence de talus, …);

Dat deze twee huizenblokken vandaag onderdak bieden aan braakliggende terreinen en weinig geschikt zijn voor de ontwikkeling van een gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (kleine terreinen, aanwezigheid van taluds, …);

Que ces îlots sont voisins des Zonings SDRB Erasme Nord et Erasme Sud (que le projet de modification partielle du PRAS affecte en zone d'entreprises en milieu urbain pour les motifs évoqués ci-dessous);

Dat deze huizenblokken aanleunen bij de Zonings GOMB Erasmus Noord en Erasmus Zuid (door het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP om lager vermelde redenen als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving bestemd);

Que ces îlots sont bien accessibles via le réseau routier;

Dat deze huizenblokken goed bereikbaar zijn via het wegennet;

Qu'il convient donc d'affecter ces deux îlots en zone d'entreprises en milieu urbain, telle que définie au titre 3.3 ci-dessous;

Dat deze twee huizenblokken bijgevolg moeten worden bestemd als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving;

3.2. Zone de chemin de fer

3.2. Spoorweggebied

Considérant les terrains situés à Bruxelles en zone de chemin de fer jouxtant la zone mixte de la rue Navez ;

Overwegende de in Brussel gelegen terreinen die zich bevinden in een spoorweggebied vlak naast het gemengd gebied in de Navezstraat ;

Que ces terrains ne sont actuellement pas urbanisés mais sont occupés par des jardins potagers ;

Dat deze terreinen momenteel niet bebouwd zijn, maar ingenomen worden door moestuinen ;

Que les îlots voisins, situés en zone mixte, sont majoritairement occupés par des activités économiques ;

Dat de omliggende huizenblokken, die gelegen zijn in gemengd gebied, voor het grootste deel ingenomen worden door economische activiteiten ;

Qu'un accès à ces terrains non urbanisés situés en zone de chemin de fer peut être aménagé depuis la rue Navez ;

Dat van aan de Navezstraat een toegangsweg kan worden aangelegd naar deze niet bebouwde terreinen die gelegen zijn in spoorweggebied ;

Que ces terrains sont propices au développement d'activités économiques ;

Dat deze terreinen geschikt zijn voor de ontwikkeling van economische activiteiten ;

Qu'il convient de les affecter en zone d'industries urbaines afin de compenser la disparition de la zone du même type qui existe actuellement sur le site Delta et dont la mutation en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public a été décidée ;

Dat het betaamt deze terreinen in te delen als gebied voor stedelijke industrie om zo de verdwijning te compenseren van het soortgelijk gebied dat momenteel is ondergebracht op de Deltasite, die omgevormd zal worden tot een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare dienst ;

3.3. Zones d'entreprises en milieu urbain

3.3. Ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving

1. Considérant que, s'agissant du principe de la création des zones d'entreprises en milieu urbain (ci-après les «ZEMU»), il est renvoyé aux explications fournies ci-dessus sous le titre consacré aux modifications apportées aux prescriptions littérales du PRAS;

1. Overwegende dat, wat betreft het beginsel van de creatie van ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (verder de "OGSO"), wordt verwezen naar bovenstaande uitleg onder de titel over de wijzigingen aan de schriftelijke voorschriften van het GBP;

2. Considérant que seront exposées ci-dessous les raisons qui ont justifié l'affectation de certaines zones en ZEMU;

2. Overwegende dat verder de redenen worden uiteengezet die de bestemming van bepaalde gebieden als OGSO hebben gerechtvaardigd;

3. Considérant, tout d'abord, que les études réalisées dans le cadre de la réalisation du PRDD font le constat que la zone du canal est destinée à jouer à l'avenir un rôle plus central dans la Région et qu'elle connaîtra un développement tant du point de vue démographique, que de sa mobilité et de support au développement économique;

Que, d'axe de rupture, le canal deviendra un axe de liaison, colonne vertébrale d'un nouveau centre urbain;

Qu'il a été constaté que la zone centrale du canal connaît un grand nombre de conversions vers le logement, ce qui est beaucoup moins le cas des zones nord et sud; que ce phénomène s'explique par la forte pression démographique à laquelle est soumis l'ancien tissu industriel du centre de la Région;

3.1. Considérant que l'îlot sis à Bruxelles entre le quai des Usines, la rue des Palais, la place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer est actuellement affecté en zone de forte mixité ;

Que cette zone est très largement exploitée par la société Sibelga (siège administratif et activités productives) qui a obtenu récemment des permis d'urbanisme en vue d'un réaménagement important du site (aménagement des abords des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations, …) ; qu'elle abrite également des logements le long de la rue des Palais et de la Place Masui

Que cette zone se situe à proximité du canal et du chemin de fer et qu'en outre le réseau de transports en commun y est bien développé, notamment avenue de la Reine et Quai des Usines ; qu'un grand nombre de véhicules transitent via le quai des Usines, ce qui permet aux entreprises établies dans la zone de bénéficier d'une relative bonne visibilité ;

Que l'environnement direct est constitué de logements au sud, d'entreprises de commerces de gros au nord, de chemins de fer à l'est et au nord, du canal à l'ouest ;

Que cette zone, par son occupation et sa situation, peut être considérée comme une zone transitoire entre un quartier urbain mixte et un quartier où la fonction économique prédomine ;

3. Overwegende om te beginnen, dat de studies die werden gemaakt in het kader van de verwezenlijking van het DgewOP hebben vastgesteld dat het kanaalgebied in de toekomst een meer centrale rol zal spelen in het Gewest en een ontwikkeling zal kennen op het vlak van demografie, mobiliteit en steun aan de economische ontwikkeling;

Dat het kanaal van breukas zal evolueren naar verbindingsas, ruggengraat van een nieuw stadscentrum;

Dat werd vastgesteld dat in het centrale gebied van het kanaal een groot aantal conversies naar huisvesting plaatsvinden, wat veel minder het geval is in het noorden en het zuiden van dit gebied: dat dit fenomeen wordt verklaard door de sterke demografische druk waaraan het oude industriële weefsel van het centrum van het Gewest is onderworpen;

3.1. Overwegende dat het huizenblok in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Paleizenstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg momenteel bestemd is als sterk gemengd gebied;

Dat dit gebied voor een zeer groot deel geëxploiteerd wordt door het bedrijf Sibelga (bedrijfszetel en productie-activiteiten), dat onlangs stedenbouwkundige vergunningen verkregen heeft voor een verregaande herinrichting van deze site (aanleg van de omgeving van de gebouwen, nieuwe constructies, renovaties, ...) ; dat dit gebied tevens woningen omvat langs de Paleizenstraat en het Masuiplein;

Dat dit gebied gelegen is in de nabijheid van het kanaal en de spoorweg en dat het openbaar vervoersnet er bovendien goed is uitgebouwd, inzonderheid op de Koninginnelaan en de Werkhuizenkaai ; dat langs de Werkhuizenkaai een groot aantal voertuigen passeert, waardoor de in dit gebied gevestigde bedrijven een vrij goede zichtbaarheid genieten ;

Dat zich in de directe omgeving woningen bevinden in het zuiden, groothandelsbedrijven in het noorden, spoorwegen in het oosten en het noorden en het kanaal in het westen;

Dat dit gebied, door de benutting ervan en zijn ligging, beschouwd kan worden als een overgangszone tussen een gemengde stadswijk en een wijk met een overheersende economische functie ;

Qu'il s'agit d'y favoriser les activités économiques, tout en préservant le logement ;

Dat het erop aankomt de economische activiteiten er te bevorderen, maar tegelijk de woonfunctie te vrijwaren ;

3.2. Considérant que l'îlot sis à Bruxelles entre le quai des Usines, le boulevard Lambermont et le chemin de fer est actuellement affecté pour une grande partie en zone d'activités portuaires et de transport et pour une plus petite partie en zone d'industries urbaines;

3.2. Overwegende dat het huizenblok in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Lambermontlaan en de spoorweg vandaag grotendeels bestemd is als gebied voor havenactiviteiten en vervoer en in mindere mate als gebied voor stedelijke industrie;

Que la zone d'activités portuaires du quai des Usines fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'étude relative à l'élaboration du schéma directeur de Schaerbeek Formation;

Dat het gebied voor havenactiviteiten van de Werkhuizenkaai wordt bestudeerd in het kader van de studie betreffende de redactie van het richtschema van Schaarbeek Vorming;

Que cette étude, dans sa version du 17 février 2011, envisage l'aménagement d'un tissu urbain mixte sur cette zone, après le déménagement à moyen-terme des Marchés Matinaux;

Dat deze studie, in zijn versie van 17 februari 2011, de inrichting overweegt van een gemengd stedelijk weefsel in dit gebied, na de verhuizing op middellange termijn van de Vroegmarkten;

Que le Port de Bruxelles, dans son Mémorandum, propose de modifier l'affectation de cet îlot afin d'y permettre d'autres fonctions;

Dat de Haven van Brussel, in zijn Memorandum, voorstelt om de bestemming van dit huizenblok te wijzigen om er andere functies toe te laten;

Que cette zone est située en zone d'accessibilité B du Titre VIII du RRU et à proximité de la gare IC/IR de Schaerbeek voyageurs;

Dat dit gebied in een gebied B van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV ligt en in de buurt van het IC/IR- reizigersstation van Schaarbeek;

Que cet îlot fait l'objet de nombreux projets d'infrastructures routières et de transports en commun ;

Dat dit huizenblok het voorwerp was van talrijke infrastructuurprojecten voor wegverkeer en openbaar vervoer;

Qu'une affectation en ZEMU permettra de réaliser les aménagements précités ;

Dat een bestemming als OGSO hoger vermelde inrichtingen mogelijk zal maken;

3.3. Considérant les îlots et la partie d'îlot sis à Anderlecht et Molenbeek, entre la rue Verheyden, la rue N. Doyen, la rue L. Delacroix, le quai F. Demets et le chemin de fer, qui sont affectés en zone d'industries urbaines et sont constitués de parcelles de grande dimension, peu densément bâties ;

3.3. Overwegende de huizenblokken en een deel van het huizenblok in Anderlecht en Molenbeek, tussen de Verheydenstraat, de N. Doyenstraat, de L. Delacroixstraat, de F. Demetskade en de spoorweg, die bestemd zijn als gebied voor stedelijke industrie en bestaan uit grote percelen, niet dicht bebouwd;

Que le secteur public possède une série de parcelles libres ou densifiables situées au centre de la zone ;

Dat de overheid een reeks vrije of verdichtbare percelen in het centrum van het gebied bezit;

Que ces îlots sont situés à cheval sur les zones d'accessibilité A, B et C du Titre VIII du RRU ;

Dat dit huizenblokken zich uitstrekt over de gebieden A, B en C van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV;

Que l'affectation en ZEMU permettra de restructurer les îlots et parties d'îlots concernés ;

Dat de bestemming als OGSO toelaat om de betrokken huizenblokken en delen van huizenblokken te herstructureren;

3.4. Considérant l'îlot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue de Birmingham, la Place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont et la rue de Bonne affecté en zone de forte mixité ;

Que cet îlot est occupé par des activités économiques et abrite très peu ou pas de logement ;

Qu'on y retrouve des bâtiments de type industriel parfois affectés à des activités administratives, ainsi qu'un bâti hétérogène ; que l'environnement du site est principalement industrialisé et très densément occupé ; qu'en bordure du site se trouvent différentes voiries qui permettent le transport de grand charroi ;

Que la réaffectation de cet îlot en ZEMU garantit le maintien des activités productives existantes tout en y permettant l'implantation de logement

3.5. Considérant les îlots sis à Anderlecht :

- entre le square E. Vandervelde, la rue du Sel, le chemin de fer, la digue du Canal, le boulevard Industriel et le boulevard Paepsem ;

- entre la rue des Deux Gares, la rue des Vétérinaires et le chemin de fer ;

Que ces îlots sont actuellement affectés en zone d'industries urbaines ;

Que ces îlots abritent de nombreuses parcelles en friche ou partiellement bâties ;

Que la proximité d'équipements scolaires et d'une promenade plantée rend ce site particulièrement propice à l'implantation de logements ;

Que l'on relève la présence de deux entreprises «Seveso» à proximité ;

Que toutefois l'entreprise Univar est amenée à déménager à court terme et l'entreprise Cotanco doit renouveler prochainement son permis d'environnement ;

Que cette zone est, dans sa grande majorité, située en zone d'accessibilité C du Titre VIII du RRU ;

Que l'affectation en ZEMU permettra de restructurer la zone ;

3.4. Overwegende het huizenblok in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Birminghamstraat, het Hertogin van Brabantplein, de Mariemontkaai en de De Bonnestraat dat bestemd is als sterk gemengd gebied ;

Dat dit huizenblok ingenomen wordt door economische activiteiten en zeer weinig of geen huisvesting bevat ;

Dat er industriële panden aan te treffen zijn die soms dienst doen voor administratieve activiteiten en daarnaast ook een heterogene bebouwing ; dat de omgeving van de site hoofdzakelijk geïndustrialiseerd is en zeer dicht benut wordt ; dat de site omzoomd wordt door verschillende wegen waarop groot vrachtvervoer mogelijk is ;

Dat door de omvorming van dit huizenblok tot een OGSO de bestaande productie-activiteiten behouden kunnen blijven, terwijl er daarnaast ook huisvesting wordt toegelaten.

3.5. Overwegende de huizenblokken in Anderlecht :

- tussen de E. Vanderveldesquare, de Zoutstraat, de spoorweg, de dijk van het Kanaal, de Industrielaan en de Paapsemlaan;

- tussen de Twee Stationsstraat, de Veeartsenstraat en de spoorweg;

Dat deze huizenblokken nu bestemd zijn als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving;

Dat deze huizenblokken talrijke braakliggende of gedeeltelijk bebouwde percelen omvatten;

Dat de nabijheid van schoolvoorzieningen en van een laan met bomen, deze site bijzonder geschikt maakt voor de vestiging van woningen;

Dat we wijzen op de aanwezigheid van twee ondernemingen "Seveso" in de buurt;

Dat de onderneming Univar op korte termijn zal verhuizen en de onderneming Cotanco binnenkort zijn milieuvergunning moet verlengen;

Dat dit gebied voor het grootste deel in gebied C van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV ligt;

Dat de bestemming als OGSO toelaat om het gebied te herstructureren;

3.6. Considérant l'îlot et la partie d'îlot sis à Evere et Schaerbeek, entre la chaussée de Louvain, l'avenue Léon Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue Jacques Georgin, affectés en zone d'industries urbaines ;

Que le schéma directeur Reyers prévoit à cet endroit le développement d'un quartier mixte où le logement serait permis aux étages des immeubles dont les rez-de-chaussée seraient affectés à la fonction d'industries urbaines compatibles avec l'habitat ;

Que ces développements induiront une augmentation de la densité bâtie dans le quartier ;

Que cette densification permettra d'y réaliser de véritables quartiers urbains ;

Que cet îlot et cette partie d'îlot sont situés en zone d'accessibilité C du Titre VIII du RRU ;

Qu'ils sont situés à proximité de la gare Meiser qui sera desservie à terme par le RER ;

Que leur affectation en ZEMU permettra le développement de ce projet ;

3.7. Considérant :

- l'îlot sis à Schaerbeek entre l'avenue J. Georgin, la rue Colonel Bourg, le Boulevard A. Reyers et la rue H. Evenepoels ;

- l'îlot sis à Evere entre la chaussée de Louvain, la rue G. De Lombaerde, la rue du Maquis, la rue G. Van Laethem et l'avenue H. Verriest, occupé en majeure partie par le dépôt des bus de Lijn dont le schéma directeur Reyers envisage à long terme le départ ;

- l'îlot sis à Schaerbeek et Evere, compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, l'E40 et l'avenue des Communautés ;

Que, chacun de ces îlots, comprend une zone de forte mixité ;

Que le schéma-directeur Reyers préconise, à ces endroits, une densification des parcelles favorisant l'implantation de commerces, de PME et de logements ;

Que ces ZFM sont en outre accessibles par les transports en commun desservant la chaussée de

3.6. Overwegende het huizenblok en het deel van het huizenblok in Evere en Schaarbeek, tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Jacques Georginlaan, bestemd als gebied voor stedelijke industrie;

Dat het richtschema Reyers op deze plaats de ontwikkeling voorziet van een gemengde wijk waarin huisvesting zou worden toegelaten op de verdiepingen van de gebouwen waarvan de gelijkvloerse verdieping bestemd is als gebied voor stedelijke industrie, verenigbaar met huisvesting;

Dat deze ontwikkelingen zullen leiden tot een stijging van de bouwdichtheid in de wijk;

Dat deze verdichting de verwezenlijking van heuse stadswijken zal toelaten;

Dat dit huizenblok en het deel van een huizenblok gevestigd zijn in gebied C van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV;
Dat ze gevestigd zijn in de buurt van het station Meiser dat op termijn zal worden bediend door het GEN;

Dat hun bestemming als OGSO de ontwikkeling van dit project zal toelaten;

3.7. Overwegende :

- het huizenblok in Schaarbeek tussen de J. Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat, de A. Reyerslaan en de H. Evenepoelstraat ;

- het huizenblok in Evere tussen de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerdestraat, de Maquisstraat, de G. Van Laethemstraat en de H. Verriestlaan, dat grotendeels wordt ingenomen door de busstelplaats van De Lijn, waarover het richtschema Reyers vooropstelt dat deze daar op lange termijn zou vertrekken ;
- het huizenblok in Schaarbeek en Evere tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan ;
-

Dat elk van deze huizenblokken een sterk gemengd gebied omvat ;

Dat het richtschema Reyers aanbeveelt de percelen op deze plaatsen te verdichten om de vestiging van handelszaken, KMO's en woningen te bevorderen;

Dat deze SGG's daarenboven bereikbaar zijn met het openbaar vervoer dat de Leuvensesteenweg

Louvain, laquelle leur assure une bonne visibilité ;

bedient, vanwaar ze een goede zichtbaarheid genieten ;

3.8. Considérant l'îlot sis à Molenbeek-Saint-Jean entre la rue d'Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue Delhaize, situé en zone de forte mixité ;

3.8. Overwegende het huizenblok in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de Delhaizestraat, dat gelegen is in een sterk gemengd gebied ;

Que cet îlot est occupé aujourd'hui par les entrepôts Delhaize et un supermarché du même groupe ;

Dat dit huizenblok thans ingenomen wordt door de magazijnen van Delhaize en een tot dezelfde groep behorende supermarkt ;

Que cet îlot s'inscrit dans un tissu urbain dense ; que les bâtiments présentent le long de certaines voiries des façades aveugles et des murs qui présentent des ruptures peu conviviales (rue Janssen notamment) ; que le bâti se compose essentiellement d'entrepôts ; qu'on y retrouve également de larges aires de manœuvre et stationnement de camions ;

Dat dit huizenblok zich bevindt in een dicht stadsweefsel ; dat de gebouwen in bepaalde gevallen aan de straat grenzen met een blinde gevel of een muur die zorgt voor een weinig fraaie breuklijn (onder meer in de Janssenstraat) ; dat de bebouwing hoofdzakelijk bestaat uit opslagplaatsen ; dat er tevens grote manoeuvreer- en parkeerruimtes voor vrachtwagens aan te treffen zijn ;

Que l'îlot est situé à proximité de la gare de l'ouest et d'îlots affectés en zone mixte, en zone d'habitation et en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Dat het huizenblok zich bevindt in de nabijheid van het Weststation en van huizenblokken die bestemd zijn als gemengd gebied, woongebied of woongebied met residentieel karakter ;

Que cette bonne accessibilité en transports en commun et ce voisinage sont favorables à l'implantation de logement sur l'îlot ;

Dat deze goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de omgeving bevorderlijk zijn om op dit huizenblok woningen te vestigen ;

Qu'il s'agit toutefois d'y confirmer l'activité économique existante, tout en n'y empêchant pas l'implantation de logement dans le futur ;

Dat het er evenwel op aankomt de bestaande economische activiteit te versterken, zonder in de toekomst de inplanting van woningen te verhinderen ;

Que l'affectation de l'îlot en ZEMU répond à cette double exigence ;

Dat de bestemming van het huizenblok als OGSO tegemoetkomt aan deze dubbele eis ;

4. Considérant par ailleurs que l'analyse du potentiel foncier à bâtir et densifiable (parcelles partiellement non bâties) met en évidence l'intérêt de deux sites importants situés aux franges des limites régionales (Erasme et Otan/Léopold III) ;

4. Overwegende trouwens dat de analyse van het te bebouwen en verdichtbare grondpotentieel (gedeeltelijk onbebouwde percelen) het belang aantoont van twee belangrijke sites op de rand van de gewestgrenzen (Erasmus en NAVO/Leopold III);

4.1. Considérant, en premier lieu, les îlots actuellement affectés en zone d'industries urbaines et, pour une petite partie, en zone de sports ou de loisirs de plein air – dont il a déjà été question au titre 3.1, ci-dessus – à Anderlecht, entre le boulevard Henri Simonet et la limite régionale ;

4.1. Overwegende, in de eerste plaats, de huizenblokken die nu bestemd zijn als gebied voor stedelijke industrie en, in mindere mate, als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht – waarvan al sprake was in titel 3.1, hoger – in Anderlecht, tussen de Henri Simonetlaan en de gewestgrens;

Que l'étude préparatoire à la modification partielle du PRAS a reconnu à ces îlots un certain potentiel foncier qui est appelé à évoluer fortement à l'avenir, en particulier si ces îlots sont ouverts au

Dat de voorbereidende studie van de gedeeltelijke wijziging van het GBP erkend heeft dat deze huizenblokken een zeker grondpotentieel hebben dat in de toekomst sterk zal evolueren, in het

logement ;

Que ces îlots sont à cheval sur les zones d'accessibilité B et C du Titre VIII du RRU ;

Que l'affectation des îlots considérés en zone d'entreprises en milieu urbain permettra de les restructurer et d'y autoriser le logement ;

4.2. Considérant, en second lieu :

- l'îlot sis à Bruxelles, entre le Middelweg, la chaussée de Haecht et la rue de la Grenouillette ;
- le site actuel de l'OTAN sis à Bruxelles et Evere, dans l'îlot compris entre les avenues du Bourget et Jules Bordet, le rue d'Evere et la limite régionale ;
- l'îlot sis à Bruxelles entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de l'Aérodrome et la rue A. Maes ;
- l'îlot sis à Bruxelles entre la rue de la Grenouillette, la chaussée de Haecht et le chemin de fer ;

Que l'ensemble de ces terrains fait partie d'une vaste zone de développement située autour du site actuel de l'OTAN ;

Que ces terrains sont actuellement affectés, pour le premier, en zone d'industries urbaines pour le deuxième, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et pour les deux derniers en zone de forte mixité ;

Que le déménagement de l'OTAN permettra de libérer un espace propice au développement d'un quartier mixte ;

Que l'ensemble de cette zone est amené à évoluer fortement à l'avenir vers une affectation combinant logements et activités économiques ;

Que ces terrains sont situés à proximité de zones mixtes, de zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et de zones d'industries urbaines ;

Qu'ils constituent dès lors des charnières entre des zones à vocation économique et des quartiers habités ;

bijzonder indien deze huizenblokken worden geopend voor huisvesting;

Dat deze huizenblokken zich uitstrekken over de gebieden B en C van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV;

Dat de bestemming van de betrokken huizenblokken als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving zal toelaten om hen te herstructureren en er huisvesting toe te laten;

4.2. Overwegende, in de tweede plaats :

- het huizenblok te Brussel, tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg en de Waterranonkelstraat;
- de huidige site van de NAVO in Brussel en Evere, in het huizenblok tussen de Bourgetlaan en de Jules Bordetlaan, de Everestraat en de gewestgrens;
- het huizenblok te Brussel, tussen het Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat;
- het huizenblok te Brussel, tussen de waterranonkelstraat, de Haachtsesteenweg en de spoorweg;

Dat al deze terreinen deel uitmaken van een omvangrijk ontwikkelingsgebied rond de huidige site van de NAVO;

Dat deze terreinen nu bestemd zijn als gebieden voor stedelijke industrie wat de eerste betreft, als gebied van collectief belang of van openbare diensten wat de tweede betreft en als sterk gemengde gebieden wat de twee laatste betreft;

Dat de verhuizing van de NAVO de vrijmaking toelaat van een ruimte die geschikt is voor de ontwikkeling van een gemengde wijk;

Dat dit gehele gebied in de toekomst sterk zal evolueren naar een bestemming die huisvesting en economische activiteiten combineert;

Dat deze terreinen in de buurt liggen van gemengde gebieden, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en gebieden voor stedelijke industrie;

Dat ze dus scharnieren vormen tussen de gebieden met economische roeping en de woonwijken;

Que ces terrains sont situés à cheval sur les zones d'accessibilité B et C du Titre VIII du RRU ;

Que deux gares RER sont prévues à Bordet et à Haren ;

Que l'affectation de ces terrains en ZEMU permettra d'y développer des affectations propres à créer une transition entre les quartiers à vocation économique et les quartiers d'habitat ;

5. Considérant, par ailleurs, l'îlot sis à Forest entre le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, la rue du Patinage, la rue Bervoets, la rue des Carburants et la rue Saint-Denis situé en zone de forte mixité ;

Que cet îlot est implanté au sein d'un environnement globalement industrialisé, occupé majoritairement par des entreprises ;

Que cet îlot se situe entre le quartier « Bervoets » comptant plus de 200 logements et une zone d'industries urbaines ;

Que l'affectation de cet îlot en zone d'entreprises en milieu urbain permettra de constituer une zone de transition entre les deux zones en y préservant l'activité économique ;

6. Considérant enfin les îlots sis :

- à Uccle, entre la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groelstveld et la chaussée de Saint-Job, principalement occupé par les bureaux de l'entreprise Schneider Electrics ;

- à Jette, entre la rue R. Uyttenhove, la place De Moor et la rue Coin de Terre, principalement occupé par l'entreprise « AVP » (entreprise de conseil en communication, de prêt de matériel audiovisuel pour des séminaires, shows, …) ;

- à Jette, entre l'avenue du Laerbeek, la place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch, principalement occupé par deux entreprises (ARTE Print et la Loterie nationale) ;

Que ces trois îlots sont situés en zone de forte mixité ;

Que l'îlot situé à Uccle est bien desservi en transports en commun (via la gare d'Uccle-

Dat deze terreinen zich uitstrekken over de gebieden B en C van de toegankelijkheidskaart van Titel VIII van de GSV;

Dat twee GEN-stations gepland zijn in Bordet en Haren;

Dat de bestemming van deze terreinen als OGSO de ontwikkeling zal toelaten van bestemmingen die een overgang kunnen vormen tussen de wijken met economische roeping en de woonwijken;

5. Overwegende daarenboven het huizenblok in Vorst tussen de Tweede Britse Legerlaan, de Schaatsstraat, de Bervoetsstraat, de Brandstoffenstraat en de Sint-Denijsstraat, dat zich bevindt in een sterk gemengd gebied ;

Dat dit huizenblok gelegen is in een overwegend geïndustrialiseerde omgeving, die grotendeels wordt ingenomen door bedrijven ;

Dat dit huizenblok zich bevindt tussen de wijk « Bervoets », die ruim 200 woningen telt, en een gebied voor stedelijke industrie ;

Dat de bestemming van dit huizenblok als ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving het mogelijk zal maken om met behoud van de economische activiteit een overgangsgebied tussen de twee zones tot stand te brengen ;

6. Overwegende tot slot de huizenblokken :

- in Ukkel, tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groelstveldlaan en de Sint-Jobsteenweg, hoofdzakelijk ingenomen door kantoren van het bedrijf Schneider Electrics ;

- in Jette, tussen de R. Uyttenhovestraat, het De Moorplein en de Hoekje Grondstraat, hoofdzakelijk ingenomen door het bedrijf « AVP » (bedrijf dat communicatie-advies verstrekt en audiovisueel materiaal uitleent voor seminaries, shows, …)

- in Jette, tussen de Laarbeeklaan, het Oude-Afspanningsplein, de Tentoonstel-lingslaan, de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos, hoofdzakelijk ingenomen door twee bedrijven (ARTE Print en de Nationale Loterij);

Dat deze drie huizenblokken gelegen zijn in sterk gemengd gebied ;

Dat het huizenblok in Ukkel goed bediend wordt door het openbaar vervoer (via het station Ukkel-

Calevoet et les trams/bus qui s'y arrêtent), est entouré de logements et se trouve dans un environnement très verdurisé ;

Que l'îlot situé à Jette, entre la rue R. Uyttenhove, la place De Moor et la rue Coin de Terre, se trouve entre des îlots destinés au logement et est longé à l'ouest par une voie de chemins de fer ;

Que l'îlot situé à Jette entre l'avenue du Laerbeek, la place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch, est bien desservi tant par les transports en commun que par le Ring et accueille déjà, outre une proportion importante de bureaux, du logement dans sa partie sud ;

Qu'il s'indique de confirmer les activités économiques présentes sur ces trois îlots tout en y permettant l'implantation de logement, ce que permettra leur affectation en ZEMU ;

3.4. Zones de parc

Considérant les parties d'îlot suivantes, sises à Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean :

- la partie du quai des Matériaux et la partie d'îlot affectée en zone d'activités portuaires et de transport comprises entre l'avenue du Port, la capitainerie du Port de Bruxelles, le canal et la zone de parc existante, exception faite de la bande de terrain située dans le prolongement des deux rives de la rue Picard, entre l'avenue du Port et le canal, qui reste destinée à la voirie ;

- la zone de chemin de fer comprise entre la ZIR n° 6A, Tour et Taxis, le boulevard du Jubilé et la zone d'habitat de la rue de la Sambre ;

- la zone de chemin de fer comprise, de part et d'autre de la limite communale, dans l'îlot formé par le boulevard du Jubilé, la rue de l'Escaut, l'avenue Jean Dubrucq et la rue Verhoeven ;

- la partie de zone de chemin de fer désaffectée et les parcelles non bâties de la zone mixte comprises dans l'îlot formé par l'avenue Jean Dubrucq, le boulevard Belgica les lignes de chemin de fer et de métro et la rue Charles Demeer ;

Calevoet en de trams/bussen die er stoppen), omgeven wordt door woningen en zich bevindt in een zeer groene omgeving ;

Dat het huizenblok in Jette, tussen de R. Uyttenhovestraat, het De Moorplein en de Hoekje Grondstraat, zich bevindt tussen huizenblokken die bestemd zijn voor huisvesting en langs de westzijde begrensd wordt door een spoorlijn;

Dat het huizenblok in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude-Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan, de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos goed bediend wordt door het openbaar vervoer en goed bereikbaar is via de Ring en, naast een groot deel kantoren, aan de zuidkant reeds plaats biedt voor woningen;

Dat het aangewezen is de economische activiteiten op deze drie huizenblokken te versterken, maar daarnaast ook huisvesting toe te laten, wat mogelijk zal zijn door deze blokken te herbestemmen tot OGSO;

3.4. Parkgebieden

Overwegende de volgende delen van huizenblokken in Brussel en Sint-Jans-Molenbeek :

- het deel van de Materialenkaai en het deel van het huizenblok dat bestemd is als gebied voor haven- en vervoersactiviteiten tussen de Havenlaan, de kapiteindienst van de Haven van Brussel, het kanaal en het bestaande parkgebied, met uitzondering van de terreinstrook in het verlengde van de twee kanten van de Picardstraat, tussen de Havenlaan en het kanaal, die dienst blijft doen als weg ;

- het spoorweggebied gelegen tussen GGB nr. 6A, Thurn en Taxis, de Jubelfeestlaan en het woongebied in de Samberstraat ;

- het spoorweggebied langs weerszijden van de gemeentegrens op het huizenblok dat gevormd wordt door de Jubelfeestlaan, de Scheldestraat, de Jean Dubrucqlaan en de Verhoevenstraat ;

- het buiten dienst gestelde deel van het spoorweggebied en de niet-bebouwde percelen van het gemengd gebied op het huizenblok gevormd door de Jean Dubrucqlaan, de Belgicalaan, de spoorweg- en metrolijnen en de Charles Demeerstraat ;

- la partie de zone de chemin de fer désaffectée située dans l'îlot formé par la rue Charles Demeer, les lignes de chemin de fer et de métro, la rue Tielemans et le boulevard Emile Bockstael ;

Que ces sites sont repris au sein du schéma directeur de la zone-levier n°5 « Tour et Taxis », adopté le 4 décembre 2008 ; que ce schéma directeur prévoit la réalisation d'un grand parc urbain mettant en relation l'ancien tracé de la ligne de chemin de fer 28A et le canal ;

Que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 avril 2009 « relatif à la mise en œuvre par plan particulier d'affectation du sol de la zone d'intérêt régional n° 6 Tour et Taxis » prévoit notamment « la création d'un vaste espace public multifonctionnel, d'un seul tenant, s'étendant de l'avenue du Port à l'assiette de l'ancienne ligne 28 » ;

Que la révision du programme de la ZIR n° 6 dont il a été question ci-dessus revoit à la hausse la superficie d'espaces verts dans la ZIR ;

Que le changement de l'affectation des sites listés ci-dessus en zone de parc, en s'ajoutant à cette modification du programme de la ZIR n° 6 « Tour et Taxis », permet de remplir les objectifs du schéma directeur et de l'arrêté du 23 avril 2009 ;

Considérant l'îlot formé par les rues de Molenbeek, de Wautier, du Tivoli, Claessens et Dieudonné Lefèvre, sis à Bruxelles situé en zone de forte mixité ;

Que la plus grande partie de cet îlot est la propriété de la SDRB et que celle-ci y développe actuellement un projet de lotissement comprenant un lot à usage de parc ;

Qu'il apparaît souhaitable d'inscrire cette zone de parc dans le PRAS afin de garantir la réalisation de cet espace récréatif appelé à bénéficier aux futurs habitants des 500 logements prévus sur le site.

3.5. Site Delta

Considérant que les affectations actuelles des terrains en zone de chemin de fer et en zone d'industries urbaines ne permettent pas le

- het buiten dienst gestelde deel van het spoorweggebied op het huizenblok gevormd door de Charles Demeerstraat, de spoorweg- en metrolijnen, de Tielemansstraat en de Emile Bockstaellaan ;

Dat deze terreinen opgenomen zijn in het richtschema voor hefboomgebied nr. 5 « Thurn en Taxis », dat goedgekeurd werd op 4 december 2008 ; dat dit richtschema voorziet in de aanleg van een groot stadspark dat het vroegere tracé van spoorlijn 28A verbindt met het kanaal ;

Dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 april 2009 « betreffende de uitvoering, via een bijzonder bestemmingsplan, van het gebied van gewestelijk belang nr. 6 « Thurn en Taxis » onder meer voorziet in « de aanleg van een grote openbare ruimte die multifunctioneel is en uit één stuk bestaat, tussen de Havenlaan en het tracé van de vroegere lijn 28 » ;

Dat de hierboven vermelde herziening van het programma voor het GGB nr. 6 de oppervlakte van groene ruimten in het GGB naar boven toe herziet ;

Dat de bestemmingswijziging van de hierboven vermelde terreinen tot parkgebied, samen met deze wijziging van het programma voor GGB nr. 6 « Thurn en Taxis », toelaat tegemoet te komen aan de doelstellingen die vervat zijn in het richtschema en het besluit van 23 april 2009 ;

Overwegende het huizenblok in Brussel dat gevormd wordt door de Molenbeekstraat, de de Wautierstraat, de Tivolistraat, de Claessensstraat en de Dieudonné Lefèvrestraat en zich bevindt in sterk gemengd gebied ;

Dat dit huizenblok voor het grootste deel eigendom is van de GOMB, die er momenteel een verkavelingsproject ontwikkelt en daarbij voorziet in een kavel die dienst moet doen als park ;

Dat het wenselijk lijkt dit parkgebied op te nemen in het GBP om zo de garantie te bieden op de totstandkoming van deze recreatieve ruimte die ten goede moet komen aan de toekomstige bewoners van de 500 woningen die op de site gepland zijn.

3.5. Site Delta

Overwegende dat de huidige bestemmingen van de terreinen als spoorweggebied en gebieden voor stedelijke industrie de toekomstige

développement futur de la zone tel que l'envisagent le PDI et le projet de schéma directeur;

Considérant que la zone-levier n°13 «Delta» est une «zone d'intervention prioritaire» au sens de l'article 17 du COBAT;

Que le préambule du PRD (p. 258) justifie cette zone levier comme suit : *«Considérant que la zone de levier Delta bordée par un pôle universitaire important se situe sur une des principales voies de pénétration dans la ville et comprend un site ferroviaire appelé à se développer à l'avenir;*

Considérant que cette zone concentre un nombre important de problèmes de mobilité, que le site jouit d'une bonne accessibilité (ring, métro, RER) et constitue un site de grande visibilité».

Que, selon le rapport sur les incidences environnementales du projet de modification partielle du PRAS, l'urbanisation du triangle Delta fournirait l'opportunité d'améliorer les connexions urbaines entre les différents quartiers actuellement coupés les uns des autres par les voies de chemin de fer;

Considérant qu'une partie des terrains compris dans la zone levier n° 13 «Delta» faisait partie des anciens actifs immobiliers «valorisables» de la SNCB, transférés le 1er janvier 2005 au Fonds de l'infrastructure ferroviaire (FIF) détenu à 100 % par l'État belge; qu'aux termes d'un acte authentique de vente du 25 avril 2006, ces terrains ont été acquis par la Société d'Acquisition Foncière (SAF), société anonyme de droit public créée par ordonnance du 20 juillet 2005 (Mon. belge du 1er août 2005) pour la mise en œuvre de la politique foncière de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que, dans une convention-cadre signée le 26 mars 2009, la SAF s'est engagée à constituer un droit d'emphytéose sur une partie des terrains en faveur de l'asbl «Centre Hospitalier Interrégional Edith Cavell – les Cliniques et hôpitaux de la Basilique, de Braine l'Alleud – Waterloo, Edith Cavell, Lambermont et du Parc Léopold» (en abrégé CHIREC), laquelle regroupe quatre hôpitaux de Bruxelles et du Brabant wallon, dont la clinique Edith Cav ell;

ontwikkeling van het gebied zoals overwogen door het PIO en het ontwerp van richtschema, niet toelaten;

Overwegende dat het hefboomgebied nr.13 "Delta" een "prioritair interventiegebied" is in de zin van artikel 17 van het BWRO;

Dat de preambule van het GewOP (p. 258) dit hefboomgebied als volgt rechtvaardigt*: "Overwegende dat het hefboomgebied Delta dat grenst aan een belangrijke universiteitspool gelegen is op een van de belangrijke toegangswegen tot de stad en ook een spoorwegsite omvat die in de toekomst verder uitgebouwd zal worden;*

*Overwegende dat dit gebied veel problemen kent inzake mobiliteit, dat de site goed bereikbaar is (ring, metro, GEN) en goed zichtbaar i*s".

Dat de bebouwing van de driehoek Delta volgens het milieueffectenrapport van het project ter gedeeltelijke wijziging van het GBP, de kans zou bieden om de stedelijke verbindingen te verbeteren tussen de verschillende wijken die vandaag van elkaar afgesneden zijn door de spoorweg;

Overwegende dat een deel van de terreinen in het hefboomgebied nr.13 "Delta" deel uitmaakte van de vroegere "valoriseerbare" vastgoedactiva van de NMBS, die op 1 januari 2005 overgedragen zijn aan het Fonds voor spoorweginfrastructuur (FSI) dat voor 100 % in handen is van de Belgische Staat; dat krachtens een authentieke verkoopakte van 25 april 2006, deze terreinen verworven zijn door de Maatschappij voor Verwerving van Vastgoed (MVV), publiekrechtelijke naamloze vennootschap opgericht bij ordonnantie van 20 juli 2005 (BS van 1 augustus 2005) met als doel het vastgoedbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten uitvoer te leggen;

Overwegende dat in een op 26 maart 2009 ondertekende kaderovereenkomst de MVV zich ertoe verbonden heeft een recht van erfpacht te vestigen op deze terreinen ten gunste van de vzw "Centre Hospitalier Interrégional Edith Cave–l - les Cliniques et hôpitaux de la Basilique, de Brain' l'Alle–d - Waterloo, Edith Cavell, Lambermont et du Parc Léopold" (afgekort tot CHIREC) die vier ziekenhuizen uit Brussel en Waals-Brabant verenigt, waaronder de Kliniek Edith Cavell;

Que la convention du 26 mars 2009 précitée prévoit le programme immobilier suivant sur les terrains concernés : *«1.3. Programme immobilier*

Le développement immobilier sur Delta Auderghem à destination mixte (équipement d'intérêt collectif hospitalier, commerce, hôtel, …) comprend le Projet hospitalier décrit au point 1.4. et présente une superficie de plancher minimale de 125.000 m², en ce non compris les aménagements nécessaires à la viabilisation du terrain (voiries internes, réseaux divers, plantations, abords, équipements divers, …).

Ce Programme doit par ailleurs permettre la construction et l'exploitation maximale de «bâtiments moyens» au sens de l'AR du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie, le niveau 0 de référence étant situé à hauteur du boulevard du Triomphe.

Enfin, ce Programme doit également permettre aux locaux qui, en raison de la déclivité naturelle du terrain Delta Auderghem à certains endroits, seront situés sous le niveau O mentionné ci-avant, de bénéficier d'une lumière naturelle suffisante pour les exploiter de manière optimale»;

Considérant qu'en date du 22 mai 2006, le Gouvernement a décidé d'élaborer un schéma directeur pour la zone levier Delta; que ce schéma directeur est actuellement en cours de finalisation;

Considérant qu'à ce jour certaines options d'aménagement de la zone levier ont déjà pu être dégagées; que, concernant plus particulièrement les terrains concernés par la convention du 26 mars 2009, leur affectation au complexe hospitalier apparaît opportune;

Considérant que le Gouvernement a, pour les raisons évoquées ci-dessus, adopté, en date du 7 octobre 2010, un arrêté décidant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol couvrant la partie de la zone levier n° 13 «Delta» située sur le territoire de la commune d'Auderghem et concernée par la convention du 26 mars 2009;

Considérant que, dans la ligne des précédentes décisions, il convient d'affecter la zone d'industries urbaines existante en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Dat de hoger vermelde overeenkomst van 26 maart 2009 in volgend vastgoedprogramma voorziet op de terreinen waar dit besluit betrekking op heeft: "*1.3. Vastgoedprogramma*
De vastgoedontwikkeling op het terrein Delta Oudergem met verschillende bestemmingen (ziekenhuisuitrusting van collectief belang, handel, hotel,), welke het onder punt 1.4. beschreven ziekenhuisproject omvat en een minimale vloeroppervlakte van 125.000 m² beslaat, de inrichtingen die noodzakelijk zijn om het terrein bouwrijp te maken daarbij niet inbegrepen (binnenwegen, diverse netwerken, aanplantingen, naaste omgeving, diverse uitrustingen, …).

Dit Programma moet ook de bouw en maximale exploitatie mogelijk maken van « middelhoge gebouwen » in de zin van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand, waarbij het niveau 0 dat als referentie geldt op het niveau van de Triomflaan is gelegen.

Tot slot moet dit Programma er ook in voorzien dat de lokalen die, omwille van de natuurlijke glooiing die het terrein Delta Oudergem op bepaalde plaatsen kenmerkt, beneden het hierboven vermelde niveau O gelegen zijn voldoende zonlicht zullen krijgen om er optimaal gebruik van te kunnen maken";
Overwegende dat de Regering op 22 mei 2006 besloten heeft een richtschema op te stellen voor het hefboomgebied Delta; dat dit richtschema op dit ogenblik op het punt staat te worden afgerond;

Overwegende dat men er al in geslaagd is een aantal inrichtingskeuzes voor het hefboomgebied te maken; dat het, wat in het bijzonder de terreinen betreft waar de overeenkomst van 26 maart 2009 betrekking op heeft, aangewezen lijkt deze voor het CHIREC-ziekenhuiscomplex te bestemmen;

Overwegende dat de Regering, om hoger vermelde redenen, op 7 oktober 2010, een besluit heeft aangenomen waarbij besloten wordt een bijzonder bestemmingsplan op te maken dat een deel beslaat van het hefboomgebied nr. 13 "Delta" op het grondgebied van de gemeente Oudergem en betrokken bij de overeenkomst van 26 maart 2009;

Overwegende dat het bestaande gebied voor stedelijke industrie in het verlengde van de vorige beslissingen, moet worden bestemd als gebied van uitrustingen voor collectief belang of van openbare diensten;

Considérant que, pour le reste des terrains acquis par la SAF aux termes de l'acte authentique de vente du 25 avril 2006 mentionné ci-dessus, la Région a, au travers de la SAF, répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour un second pôle immobilier européen publié par la Commission européenne en juillet 2008;

Overwegende dat het Gewest voor de rest van de terreinen die het FSI krachtens hoger vermelde authentieke verkoopakte van 25 april 2006 heeft gekocht, via het FSI, heeft gereageerd op de openbare oproep tot het indienen van blijken van belangstelling voor een tweede Europese vastgoedpool die de Europese Commissie in juli 2008 publiceerde;

Qu'il est essentiel pour la Région de répondre aux besoins immobiliers de l'Union européenne en raison de son statut de siège des principales institutions européennes;

Dat het belangrijk is voor het Gewest om in te spelen op de vastgoedbehoeften van de Europese Unie omwille van zijn statuut van zetel van de belangrijkste Europese instellingen;

Qu'en décembre 2009, la Commission européenne, à laquelle avaient été proposés les sites de Josaphat et de Delta, a confirmé son intention d'examiner la faisabilité d'un pôle de bureaux complémentaire sur le site de Delta;

Dat de Europese Commissie, aan wie de sites Josaphat en Delta werden voorgesteld, in december 2009 haar voornemen bevestigde om de haalbaarheid te bestuderen van een aanvullende kantorenpool op de site van Delta;

Qu'au stade actuel, la SAF propose la mise à disposition du terrain de +/- 5 Ha (compris entre les trois voies de chemin de fer des lignes L161, L26 et L26/2) pour l'établissement d'un complexe de bureaux pouvant atteindre 200.000 m²;

Dat de FSI in het huidige stadium voorstelt om een terrein van +/- 5 ha (tussen de drie spoorweglijnen van de lijnen L161, L26 en L26/2) ter beschikking te stellen voor een kantorencomplex dat tot 200.000 m² groot kan zijn;

Que ce périmètre est compris dans le schéma directeur de la zone levier Delta, en cours d'élaboration;

Dat deze perimeter is opgenomen in het richtschema van het hefboomgebied Delta, dat vandaag wordt opgesteld;

Qu'à ce jour, au vu des options d'aménagement qui ont déjà pu être dégagées, l'affectation en zone administrative de cette partie de la zone Delta, actuellement reprise en zone de chemin de fer, apparaît opportune;

Dat de bestemming als administratiegebied van dit deel van het gebied Delta dat vandaag is bestemd als spoorweggebied, gelet op de inrichtingsopties die konden worden vastgelegd, geschikt lijkt;

Que, pour rappel, la modification de la prescription n° 7 du PRAS, évoquée ci-dessus, donnera à l'avenir deux affectations principales à la zone administrative (le bureau et le logement), ainsi que plusieurs affectations secondaires;

Dat de hoger vermelde wijziging van voorschrift nr. 7 van het GBP het administratiegebied zoals gezegd twee hoofdbestemmingen zal geven (kantoor en huisvesting), alsook meerdere secundaire bestemmingen;

Qu'ainsi, la zone administrative du site Delta pourra accueillir les implantations de bureaux qui seraient nécessaires à la Commission européenne tout en étant, dans le cas contraire, ouverte à la construction de logements, affectation privilégiée par la présente modification partielle du PRAS ;

Dat het administratiegebied op de Delta-site aldus ruimte zal kunnen bieden voor de kantoorvestigingen die nodig zouden zijn voor de Europese Commissie, maar er, in het tegenovergestelde geval, de bouw van woningen kan worden toegelaten, dit is de bestemming die in deze gedeeltelijke wijziging van het GBP de voorkeur geniet ;

3.6. Autres zones

3.6.1. Schaerbeek : Carré des Chardons

Considérant que, pour le Carré des Chardons, situé entre les rues des Chardons et des Pavots et les avenues Rogier et Cambier, un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 26 février 2010 a condamné la Région à indemniser le propriétaire du terrain en application de l'article 81, § 1er, du CoBAT;

Que le terrain concerné est situé entre une voie de chemin de fer, deux avenues importantes et une zone d'habitation;

Que, sur ce terrain, se trouvent de nombreux petits potagers;

Qu'il ressort de sa localisation et de son utilisation qu'il ne présente pas de réel intérêt biologique qui justifierait son affectation en zone verte;

Que, par ailleurs, le quartier bénéficie de la proximité du parc Josaphat et de la zone de sport Delaunay et est donc suffisamment équipé en zones d'espaces verts;

Qu'il est par conséquent souhaitable de mettre un terme, sur le terrain concerné, à l'interdiction de construire, reconstruire ou lotir, en application de l'article 81, § 1er, avant-dernier alinéa, du CoBAT;

Que la levée de cette interdiction n'aura pas pour effet de rendre l'entièreté du terrain constructible, les dispositions du titre Ier du règlement régional d'urbanisme étant applicables;

Que le reste de l'îlot étant affecté en zone d'habitation, il y a lieu, par souci de cohérence, de reprendre la même affectation pour le terrain concerné;

3.6.2. Schaerbeek : école rue Jan Blockx

Considérant que l'accroissement démographique auquel va devoir faire face la Région dans les années à venir, qui concernera pour une grande partie les tranches d'âges les plus basses de la population, rend indispensables la création de nouveaux équipements scolaires et, là où c'est encore possible, l'extension des établissements existants;

Que l'intérieur de l'îlot formé, à Schaerbeek, par la rue Jan Blockx, la rue Nestor De Tière, la chaussée de Helmet et le boulevard du

3.6. Andere gebieden

***3.6.1.* Schaarbeek : Distelhoek**

Overwegende dat een arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 26 februari 2010, wat betreft de Distelhoek, tussen de Distelstraat en de Papaverstraat en de Rogierlaan en de Cambierlaan, het Gewest veroordeeld heeft tot de vergoeding van de eigenaar van het terrein in toepassing van artikel 81, § 1, van het BWRO;

Dat het betrokken terrein tussen een spoorlijn, twee grote lanen en een typisch woongebied ligt;

Dat er heel wat kleine moestuinen op dit terrein gevestigd zijn;

Dat uit de ligging en het gebruik blijkt dat het geen heus biologisch belang heeft dat zijn bestemming als groengebied zou rechtvaardigen;

Dat de wijk trouwens in de buurt van het park Josaphat en het sportgebied Delaunay ligt en dus voldoende uitgerust is met groengebieden;

Dat het bijgevolg gewenst is om het verbod om op het betrokken terrein te bouwen, te verbouwen of te verkavelen in toepassing van artikel 81, § 1, voorlaatste lid, van het BWRO, op te heffen;

Dat de opheffing van dit verbod niet tot gevolg heeft dat het volledige terrein bebouwbaar is, vermits de bepalingen van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing blijven;

Dat de rest van het huizenblok bestemd is als typisch woongebied en dat, in een streven naar coherentie, dezelfde bestemming voor het betrokken terrein moet worden gehandhaafd;

3.6.2. Schaarbeek : school Jan Blockxstraat

Overwegende de demografische groei waarmee het Gewest in de komende jaren zal worden geconfronteerd en die vooral betrekking zal hebben op de jongste leeftijdsschijven van de bevolking, moeten er nieuwe schoolvoorzieningen worden gecreëerd en moeten de bestaande inrichtingen worden uitgebreid daar waar het nog mogelijk is;

Dat de binnenterreinen van het huizenblok dat in Schaarbeek wordt gevormd door de Jan Blockxstraat, de Nestor De Tièrestraat, de

Lambermont, propriété de l'école située de l'autre côté de la rue Jan Blockx, permettrait d'accueillir une extension de cet équipement scolaire;

Helmetsesteenweg en Lambermontlaan, eigendom van de school aan de andere kant van de Jan Blockxstraat, een uitbreiding van deze schooluitrusting zou toelaten;

Que toutefois, le PRAS, en affectant le terrain concerné en zone de parc, interdit actuellement pareille extension;

Dat het GBP een dergelijke uitbreiding verbiedt door het betrokken terrein als parkgebied te bestemmen;

Que les impératifs démographiques évoqués rendent par conséquent nécessaire la modification de l'affectation du terrain considéré en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Dat de hoger vermelde demografische eisen dus de wijziging van de bestemming van het betrokken terrein als gebied van uitrustingen voor collectief belang of van openbare diensten nodig maakt;

Que cette affectation est d'ailleurs déjà donnée par le PRAS à l'établissement scolaire situé de l'autre côté de la rue Jan Blockx;

Dat deze bestemming trouwens al wordt gegeven in het GBP aan de schoolvoorziening aan de andere kant van de Jan Blockxstraat;

Qu'en outre la prescription 8 du PRAS, relative à la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, prévoit que les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Dat voorschrift 8 van het GBP betreffende het gebied van collectief belang of van openbare diensten, bovendien voorziet dat de omgeving van de gebouwen en installaties van collectief belang bijdragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk;

Que cette affectation est donc la plus appropriée pour contribuer à rencontrer les besoins régionaux en équipements scolaires tout en maintenant un cadre de verdure dans l'îlot concerné;

Dat deze bestemming dus het meest geschikt is om te beantwoorden aan de gewestelijke behoeften aan schoolvoorzieningen, met behoud van een groen kader in het betrokken huizenblok;

3.6.3. Woluwé-Saint-Lambert : parking de transit

3.6.3. Sint-Lambrecht-Woluwe : overstap-parking

Considérant le parking de transit existant, à Woluwé-Saint-Lambert, sur l'îlot compris entre l'avenue Paul Hymans, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel;

Overwegende de in Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen overstapparking op het blok tussen de Paul Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg, de Spirulinalaan en de Jacques Brellaan;

Que ce parking a été créé en exécution d'un arrêté royal du 14 janvier 1975, publié par extrait au Moniteur belge du 11 avril 1975, qui a décrété l'expropriation "des immeubles nécessaires à l'aménagement par l'Intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles du parking de dissuasion Paul Hymans";

Dat deze parking werd aangelegd in uitvoering van een koninklijk besluit van 14 januari 1975, dat bij uittreksel bekendgemaakt werd in het Belgisch Staatsblad van 11 april 1975 en voorschreef om "de nodige gebouwen te onteigenen met het oog op de inrichting van de ontradingsparking Paul Hymans door de Intercommunale Vereniging voor de autosnelwegen van de Brusselse periferie";

Que le PRAS mentionne, par erreur, ce parking de transit sur l'îlot voisin, compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la rue Neerveld à Woluwé-Saint-Lambert;

Dat deze overstapparking in het GBP verkeerdelijk aangeduid staat op het naburige blok tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Neerveldstraat te Sint-Lambrechts-Woluwe;

Que cette erreur s'explique par le fait que ces deux îlots n'en formaient qu'un sur la carte des affectations du sol du second projet de PRAS, publié au Moniteur belge du 2 septembre 1999, le

Dat deze vergissing te verklaren valt door het feit dat deze twee blokken slechts één blok vormden op de kaart van de bodembestemmingen van het tweede ontwerp van GBP, bekendgemaakt in het

tronçon de l'avenue Jacques Brel rejoignant l'avenue Paul Hymans n'apparaissant pas sur cette carte;

Que le projet d'arrêté modificatif entend réparer cette erreur en déplaçant, sur l'îlot compris entre l'avenue Paul Hymans, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel, la surimpression "P" que la carte de l'affectation du sol et la carte des transports en commun ont erronément situé sur l'îlot voisin;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de l'aménagement du territoire,

Adopte le présent projet de modification du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 :

Art 1. La prescription 0.12. est modifiée comme suit :
1. Au 1er alinéa, les termes «, en zone d'entreprises en milieu urbain » sont insérés entre les termes « en zone de forte mixité » et « ou en zone administrative »

2. Au 1er alinéa, 1°, il est ajouté un nouvel alinéa 2, rédigé comme suit : «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, créer au moins la même superficie de logement dans une zone limitrophe»

3. Le 1er alinéa, 7°, est remplacé par le texte suivant « permettre, au rez-de-chaussée ou au premier étage, la création ou l'extension d'un commerce en liseré de noyau commercial ».

Art. 2. Il est ajouté une nouvelle prescription générale, numérotée 0.16, rédigée comme suit :

«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

Belgisch Staatsblad van 2 september 1999, waarbij het stuk van de Jacques Brellaan dat aansluit op de Paul Hymanslaan niet op deze kaart opgenomen is;

Dat het ontwerp van besluit tot wijziging deze vergissing wil rechtzetten door de "P", die op de kaart van de bodembestemmingen en op de kaart van het openbaar vervoer per vergissing op het aanpalende huizenblok werd aangeduid, te verplaatsen naar het huizenblok tussen de Paul Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg, de Spirulinalaan en de Jacques Brellaan;

Op voordracht van de Minister-president, belast met Ruimtelijke Ordening,

Keurt het ontwerp goed voor de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd op 3 mei 2001 :

Art 1. Het voorschrift 0.12. wordt gewijzigd als volgt :
1. In het eerste lid worden de woorden «, in ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving » ingevoegd tussen de woorden « in gebieden met gemengd karakter » en « en administratiegebied

2. In het eerste lid, 1°, wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt : «Indien het onmogelijk blijkt om op de site minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in woonzones, 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, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden»

3. Het eerste lid, 7°, wordt vervangen door de volgende tekst « de oprichting of de uitbreiding van een handelszaak binnen een lint voor handelskernen toelaten op de gelijkvloerse of op de eerste verdieping ».

Art. 2. Er wordt een nieuw algemeen voorschrift toegevoegd, met het nummer 0.16, luidende :

"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

impliquant des substances dangereuses ne peuvent être autorisés qu'en zones d'industries urbaines et en zones d'activités portuaires et de transport.

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,

2. leur implantation est dument motivée au regard de leur compatibilité avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le 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 mesures 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.»

Art. 3. La prescription 4.4, est modifiée comme suit :

1. au 1er alinéa, 1°, la date «1er janvier 2000» est remplacée par «1er janvier 2011»,

2. le 2e alinéa, 3°, est remplacé par le texte suivant :

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

ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, mogen enkel worden vergund in gebieden voor stedelijke industrie en in gebieden voor havenactiviteiten en vervoer.
Ze kunnen bovendien enkel worden vergund wanneer volgende voorwaarden zijn vervuld :

1. handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen,

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

Art. 3. Voorschrift 4.4, wordt als volgt gewijzigd :

1. In het eerste lid, 1°, wordt de datum "1 januari 2000" vervangen door "1 januari 2011";

2. het tweede lid, 3°, wordt vervangen door de volgende tekst :

"het ontwerp voorziet minstens 50% vloeroppervlakte voor huisvesting, minstens 5% vloeroppervlakte voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hoogstens 40 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor vergunde activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken met een maximum van 15 % voor andere kantoren dan deze die vergund zijn in gebieden voor stedelijke industrie",

3. au 2e alinéa, 4°, le chiffre «10%» est remplacé par «20%».

Art. 4. Il est inséré une nouvelle prescription 4*bis*, intitulée «zones d'entreprises en milieu urbain», rédigée comme suit :

«4*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 2000 m² par immeuble.

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

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux activités productives et aux services intégrés aux entreprises visée à l'alinéa 1er peut être autorisée après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

4*bis*.2. 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 lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

4*bis*.3. La réalisation d'un projet portant au moins sur 10.000 m² de superficie de plancher peut être autorisée à condition qu'il prévoie minimum 30 % de superficie de plancher affectés aux activités productives, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces ou aux commerces de gros, et minimum 50 % de superficie de plancher affectés aux logements, et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

3. In het tweede lid, 4°, wordt het cijfer "10 %" vervangen door "20 %".

Art. 4. Er wordt een nieuw voorschrift 4*bis*, toegevoegd, met de titel "ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving", luidende :

« 4*bis*.1. Deze gebieden worden bestemd voor de productieactiviteiten en de in ondernemingen geïntegreerde diensten, namelijk "business to business", waarvan de vloeroppervlakte wordt beperkt tot 2000 m² per gebouw.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor woningen, handelszaken en groothandelszaken en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De in het eerste lid bedoelde toename van de vloeroppervlakte voor de productieactiviteiten en de in ondernemingen geïntegreerde diensten kan worden vergund nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

4*bis*.2. De gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen worden bestemd voor productieactiviteiten, de in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en groothandelszaken.

De bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen voor huisvesting kan worden vergund indien de plaatselijke voorwaarden het toelaten en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

4*bis*.3. De verwezenlijking van een project met minstens 10.000 m² vloeroppervlakte kan worden vergund indien het voorziet dat minstens 30 % van de vloeroppervlakte bestemd wordt voor productieactiviteiten, de in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en groothandelszaken en minstens 50 % van de vloeroppervlakte bestemd wordt voor huisvesting en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

4*bis*.4. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 4*bis*.1. à 4*bis*.3. :

1. Les projets garantissent la mixité de l'ilot.

2. Les projets favorisent la structuration du tissu urbain.

3. La nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants».

Art. 5. La prescription 7.1 est remplacée par le texte suivant :

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

Art. 6. La prescription 8 est modifiée comme suit :

1° La prescription 8.1 est remplacée par le texte suivant :

«Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Moyennant mesures particulières de publicité, elles peuvent aussi être affectées aux logements».

2° La prescription 8.2 est remplacée par le texte suivant :

«Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent être affectées aux commerces qui constituent le complément usuel des affectations visées au 8.1.».

Art. 7. La prescription 11, second alinéa, est complétée par les termes « , ainsi qu'à la réalisation du maillage vert ».

Art. 8. La prescription 18 est modifiée comme suit :

1° Le 4e alinéa est remplacé par le texte suivant :

4*bis*.4. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4*bis*.1. tot 4*bis*.3. :

1. De projecten verzekeren het gemengde karakter van het huizenblok

2. De projecten bevorderen de structurering van het stedelijk weefsel

3. 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."

Art. 5. Voorschrift 7.1 wordt vervangen door de volgende tekst :

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

Art. 6. Voorschrift 8 wordt als volgt gewijzigd:

1° Voorschrift 8.1 wordt vervangen door de volgende tekst :

"Deze gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen ze ook worden bestemd voor woningen."

2° Voorschrift 8.2 wordt vervangen door de volgende tekst :

"Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen deze gebieden ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de bestemmingen bedoeld in 8.1."

Art. 7. Voorschrift 11, tweede lid, wordt aangevuld met de woorden « , alsook voor de totstandkoming van het groen netwerk ».

Art. 8. Voorschrift 18 wordt als volgt gewijzigd :

1° Het vierde lid wordt vervangen door de volgende tekst :

«Toutefois, tant que l'aménagement des zones d'intérêt régional n° 6B, 8, 9, 10 et 15 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 en 15 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."

2° A la première ligne du 5e alinéa, les termes «et 12» sont remplacés par «,12 et 15».

2° In de eerste regel van het vijfde lid worden de termen "en 12" vervangen door ",12 en 15".

Art. 9. A l'alinéa 3 du programme de la ZIR n°3, Gare de l'ouest, le chiffre «20 %» est remplacé par «50 %».

Art. 9. In het derde lid van het programma van het GGB nr.3, Weststation, wordt het cijfer "20 %" vervangen door "50 %".

Art. 10. Dans le programme de la ZIR n°6, Tour et Taxis :

Art. 10. In het programma van het GGB nr.6, Thurn & Taxis:

1° l'alinéa 2° est remplacé par le texte suivant :

« La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 5,5 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie. Ces espaces verts publics peuvent comporter des espaces minéralisés. »

1° wordt het tweede lid vervangen door de volgende tekst:

"De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 5,5 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen. Deze openbare groene ruimten mogen minerale ruimten omvatten"

2° il est ajouté un sixième alinéa, rédigé comme suit :

«Elle peut aussi être affectée aux logements.»

2° wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:

"Het kan ook worden bestemd voor woningen."

3° il est ajouté un septième alinéa, rédigé comme suit :

« La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 1,50 ha. incluant des espaces minéralisés. »

3° wordt een zevende lid toegevoegd, luidende :

"De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1,50 ha, minerale ruimten inbegrepen."

Art. 11. Dans le programme de la ZIR n°7, Van Volxem, le premier alinéa est remplacé par deux nouveaux alinéas, rédigés comme suit :

Art. 11. In het programma van het GGB nr.7, Van Volxem, wordt het eerste lid vervangen door twee nieuwe, luidende :

«Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Elle peut aussi être affectée aux bureaux et aux activités productives».

"Dit gebied is bestemd voor woningen, handelszaken en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren en productieactiviteiten."

Art. 12. Dans le programme de la ZIR n° 13, Gare Josaphat, entre les actuels premier et deuxième

Art. 12. In het programma van het GGB nr.13, Josaphatstation, tussen de huidige eerste en

alinéas, il est ajouté un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 1 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie. »

Art. 13. Il est ajouté un nouveau programme de ZIR, numéroté 15, rédigé comme suit :

«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 (…), est limitée à un total de 20.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 7 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements est de minimum 75.000m² ;

La composition urbaine de l'ensemble vise:

- à recréer un quartier mixte et à concentrer les nouvelles superficies de plancher dans le pôle ouest du boulevard du Centenaire,
- 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. »

Art. 14. Le 2e alinéa du programme de la ZIRAD Gare de Formation est remplacé par un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Elle pourra également être affectée aux bureaux, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux logements, aux établissements hôteliers, aux commerces et aux espaces verts, ainsi qu'aux activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage. »

Art. 15. Dans toutes les prescriptions du plan qui la contiennent, l'expression «à l'entrée en vigueur

tweede lid, word een nieuwe lid toegevoegd, luidende:

"De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbregrepen."

Art. 13. Er wordt een nieuw GGB-programma toegevoegd, met het nummer 15, luidende:

"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 (…), wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m².

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvestingen bedraagt minimum 75.000 m².

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt:

- de herinrichting van een gemengde wijk en de concentratie van nieuwe vloeroppervlakten in de Westpool van de Eeuwfeestlaan,
- 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".

Art. 14. Het tweede lid van het programma voor het GGBUA Vormingsstation wordt vervangen door een nieuw lid dat luidt als volgt :

« Het kan tevens bestemd worden voor kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, huisvesting, hotelinrichtingen, handelszaken en groene ruimten, evenals voor haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag. »

Art. 15. In alle voorschriften van het plan waar ze wordt vermeld, wordt de uitdrukking "bij de

du plan» est complétée par «arrêté le 3 mai 2001».

Art. 16. La carte n° 3 – Affectation du sol – est partiellement modifiée conformément aux extraits de la carte ci-annexés.

Art. 17. La carte n° 6 – Transports en commun – est partiellement modifiée conformément à l'extrait de la carte ci-annexé.

Bruxelles, le 29 -03- 2012

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

inwerkingtreding van het plan" aangevuld met "goedgekeurd op 3 mei 2001".

Art. 16. Kaart nr. 3 – Bodembestemmingen – wordt gedeeltelijk gewijzigd conform de uittreksels van de kaart in bijlage.

Art. 17. Kaart nr. 6 – Openbaar vervoer – wordt gedeeltelijk gewijzigd conform het uittreksel van de kaart in bijlage.

Brussel, 29 -03- 2012

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

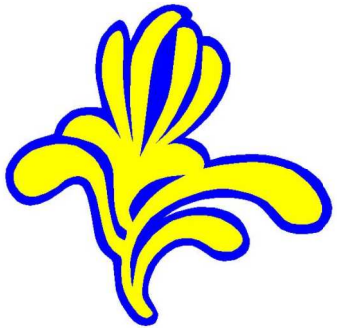
Charles **PICQUÉ**

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

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Annexe cartographique

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

Cartografische bijlage

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

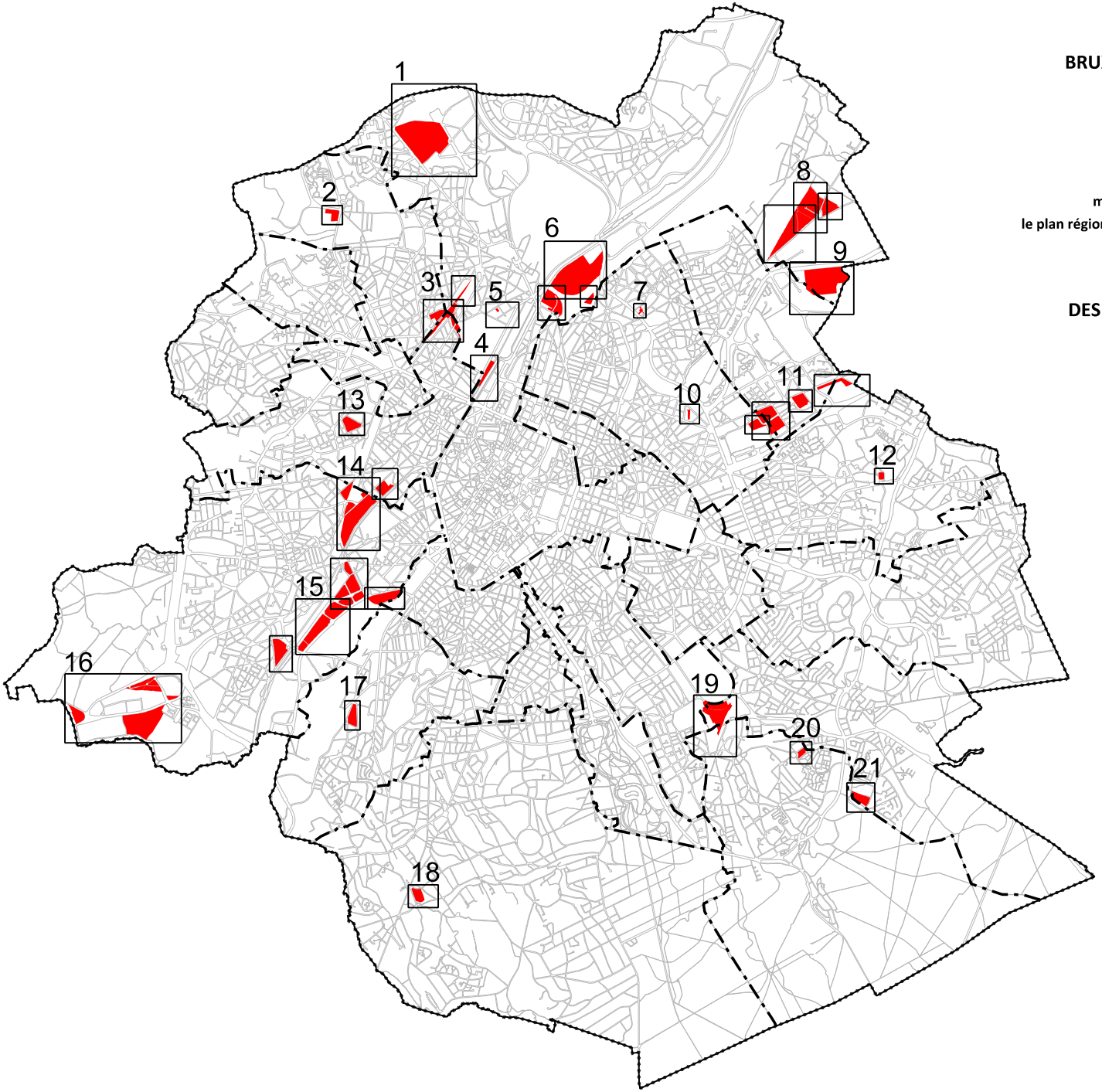
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

Table des matières

inhoudstafel

Localisation des modifications	**P. 5**	**Lokalisatie van de wijzigingen**
Carte 1 - Situation existante de fait	**P. 7**	**Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand**
Carte 2 - Situation existante de droit	**P. 45**	**Kaart 2 - Bestaande rechtsoestand**
Carte 3 - Affectation du sol	**P. 83**	**Kaart 3 - Bodembestemming**
Carte 6 - Transports en commun	**P. 155**	**Kaart 6 - Openbaar vervoer**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

LOCALISATION DES MODIFICATIONS

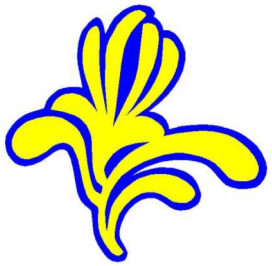
LOKALISATIE VAN DE WIJZIGINGEN

N

0 1 2,5 5 Km

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

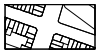
Carte 1 - Situation existante de fait

Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

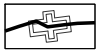
LEGENDE

Généralités

Réseau viaire



Limite régionale



Limite communale

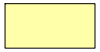
Eau

Zone ferroviaire

Mixité globale par îlot

(X = Proportion surface bureau, industrie, hôtel / Surface logement

Très faible (X<= 0.02)



Faible (0.02<X<=0.04)

Moyenne (0.04<X<=0.12)

Forte (0.12<X<=0.45)

Très forte (0.45<X)

LEGENDE

Algemeen

Wegennet

Gewestgrens

Gemeentegrens

Water

Spoorweggebied

Globaal gemengd karakter per huizenblok

(X = Verhouding oppervlakte kantoor, industrie, hotel / oppervlakte huisvesting)

Zeer zwak (X<= 0.02)

Zwak (0.02<X<=0.04)

Matig (0.04<X<=0.12)

Sterk (0.12<X<=0.45)

Zeer sterk (0.45<X)

Activité prédominante par parcelle

Hoofdactiviteit per perceel

Bureau — Kantoor

Equipement collectif ou de service public — Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

Commerce — Handelsaak

Industrie — Industrie

Hôtel — Hotel

Activité prédominante par immeuble

(Surface activité prédominante > 300m2 et proportion surface activité dominante / Surface immeuble > ou = 0.7)

Hoofdactiviteit per gebouw

(Oppervlakte hoofdactiviteit > 300m2 en verhouding oppervlakte hoofdactiviteit / oppervlakte gebouw >= 0.7)

Bureau — Kantoor

Equipement collectif ou de service public — Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

Commerce — Handelsaak

Industrie — Industrie

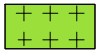
Hôtel — Hotel

Espace vert

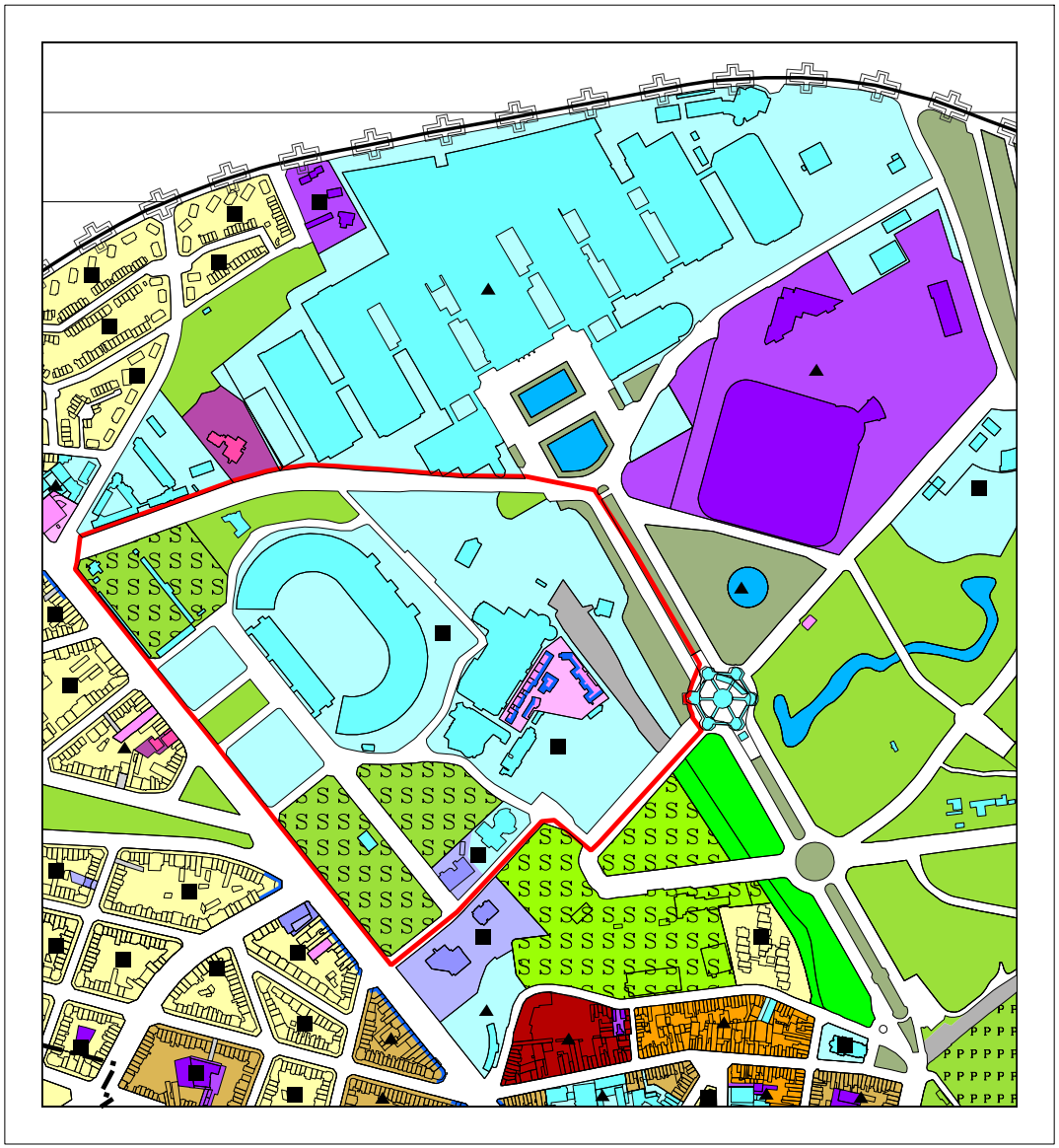
Groene ruimte

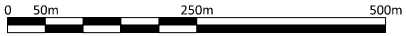
Parc, jardin et plaine de jeux — Park, tuin en speelplein

Terrain de loisirs et de sport de plein air — Terrein voor vrijetijds - en sportactiviteiten in de open lucht

Bois		Bos
Terre cultivée		Teelgrond
Espace vert associé à la voirie		Bij de wegen horende groene ruimte
Cimetière		Begraafplaats
Grand domaine privé		Groot privaat domein
Espace vert à fonction écologique dominante		Groene ruimte met overheersende ecologische functie
Terrain non bâti		**Niet bebouwd terrein**
Terrain non bâti		Niet bebouwd terrein
Terrain non bâti cultivé		Niet bebouwd terrein voor teelt
Terrain non bâti verdurisé		Ingegroend onbebouwd terrein
Autres		**Andere**
Liserés de noyau commercial		Linten voor handelskern
Intérieur d'îlot de bonne qualité		Binnenterrein van huizenblok van goede kwaliteit
Intérieur d'îlot peu verdurisé		Binnenterrein van huizenblok met weinig groen
Limite de zone modifiée		Gewijzigde gebiedsgrens

Heysel 1 Heizel





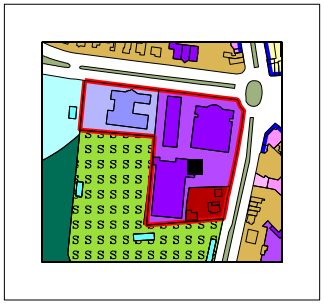
Carte 1 - Situation existante de fait

Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

Ilot sis à Jette compris entre l'avenue du Laerbeek, la Place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch.

2

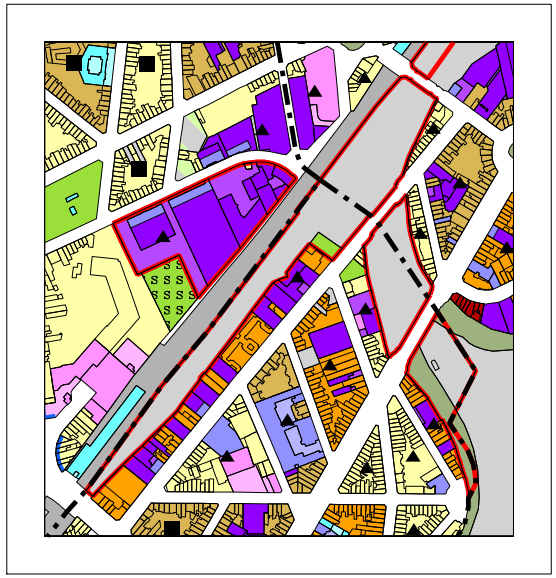
Huizenblok gelegen in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan,de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos.



Ilots sis à Bruxelles, Jette et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue R. Uyttenhove, la rue De Moor, la rue C. Demeer, la rue A. Clesse, la rue Verhoeven, le boulevard E. Bockstael le site de Tour et Taxis, la rue de l'Escaut, l'avenue J. Dubrucq et le Boulevard Belgica.

3

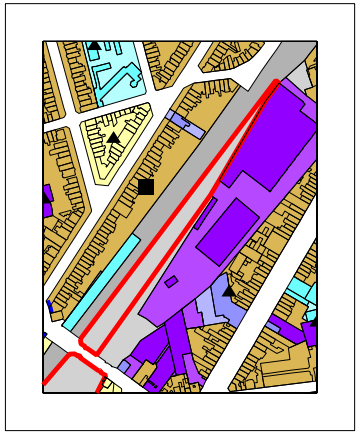
Huizenblokken gelegen in Brussel, Jette en Sint-Jans-Molenbeek tussen de R. Uyttenhovestraat, de M. De Moorstraat, de C. Demeerstraat, de A. Clessestraat, de Verhoevenstraat, de E. Bosckstaellaan, de Thurn en Taxis site, de Scheldestraat, de J. Dubrucqlaan en de Belgicalaan.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue Richard Neybergh, la rue Laneau, la rue Tielemans, le boulevard Emile Bockstael et la rue Charles Demeer.

3

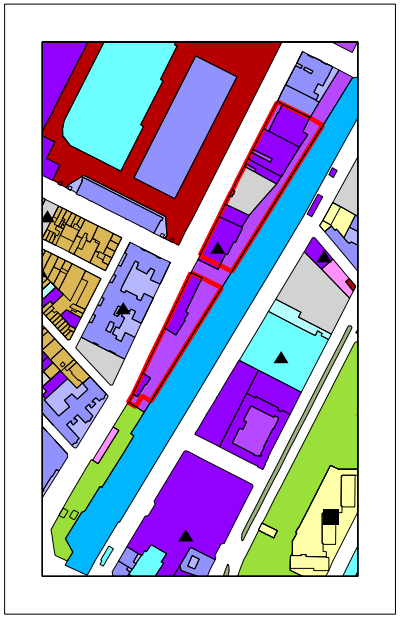
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Richard Neyberghlaan, de Laneaustraat, de Tielemansstraat, de Emile Bockstaellaan en de Charles Demeerstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue du Port, la place des Armateurs, le bassin Beco et la place Sainctelette.

4

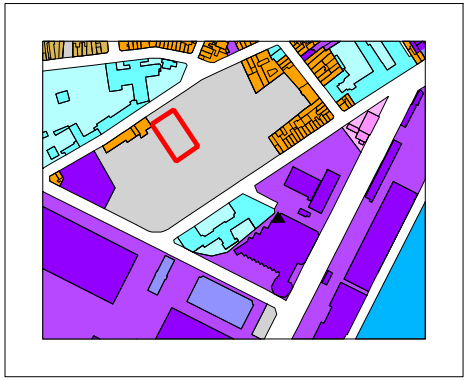
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Havenlaan, het Redersplein, het Becodok en het Sainctelletteplein.



Ilots sis à Bruxelles compris entre la rue Claessens, la rue du Tivoli, l'avenue du Port, la rue de l'Entrepot, la rue de Molenbeek et la rue de Wautier.

5

Huizenblokken gelegen in Brussel tussen de Claessensstraat, de Tivolistraat, de Havenlaan, de Stapelhuisstraat, de Molenbeeksestraat en de Wautierstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, le boulevard Lambermont et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Lambermontlaan en de spoorweg.

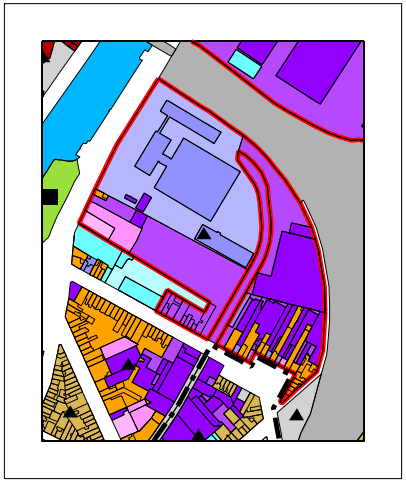
Carte 1 - Situation existante de fait

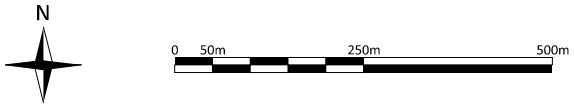
Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, la rue des Palais, la place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Paleizenstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg.

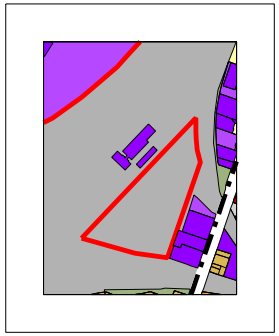


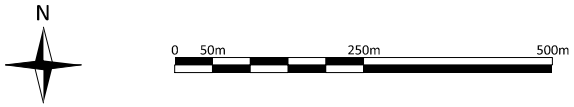


Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue Navez (à hauteur des n° 78 à 88) et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Navezstraat (ter hoogte van nr 78 tot 88) en de spoorweg.

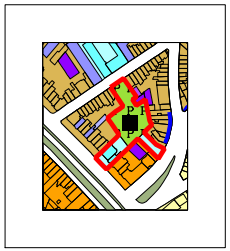


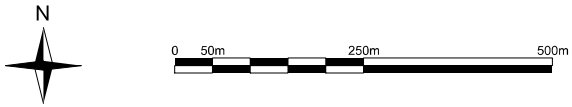


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue Jan Blockx, la rue N. De Tière, la chaussée d'Helmet et le Boulevard Lambermont

7

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Jan Blockxstraat, de N. De Tièrestraat, de Helmetsesteenweg, en de Lambermontlaan

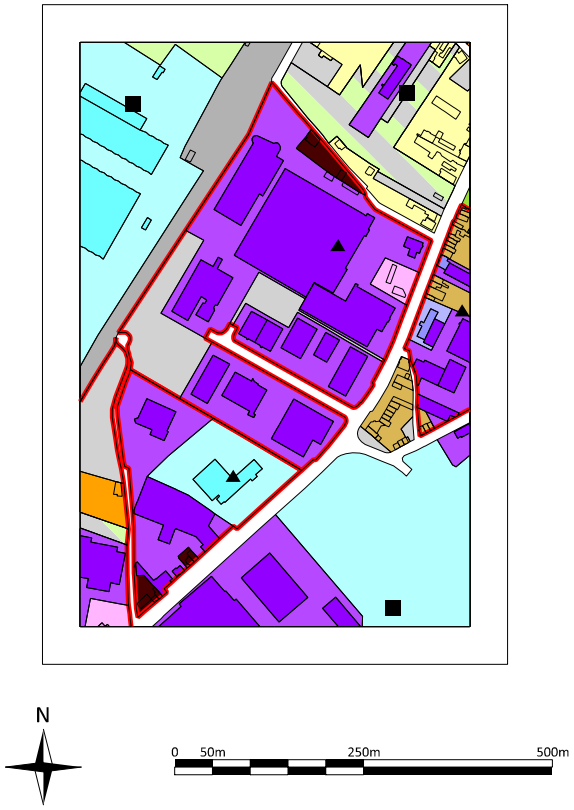




Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht et la rue de la Grenouillette.

8

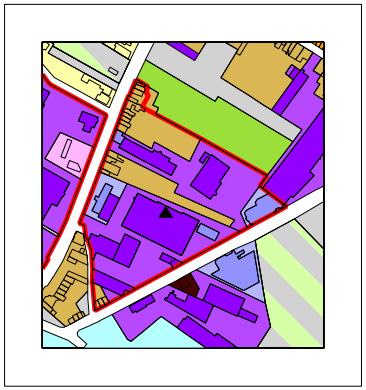
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg en de Waterranonkelstraat.

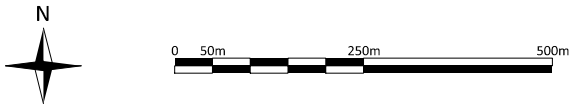


Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de l'Aérodrome et la rue A. Maes.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat.

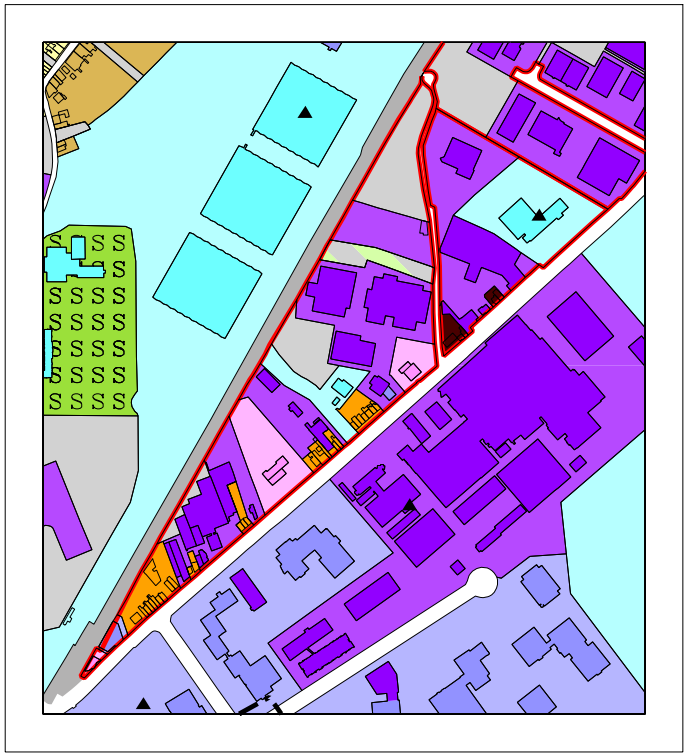




Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue de la Grenouillette, la chaussée de Haecht et le chemin de fer.

8

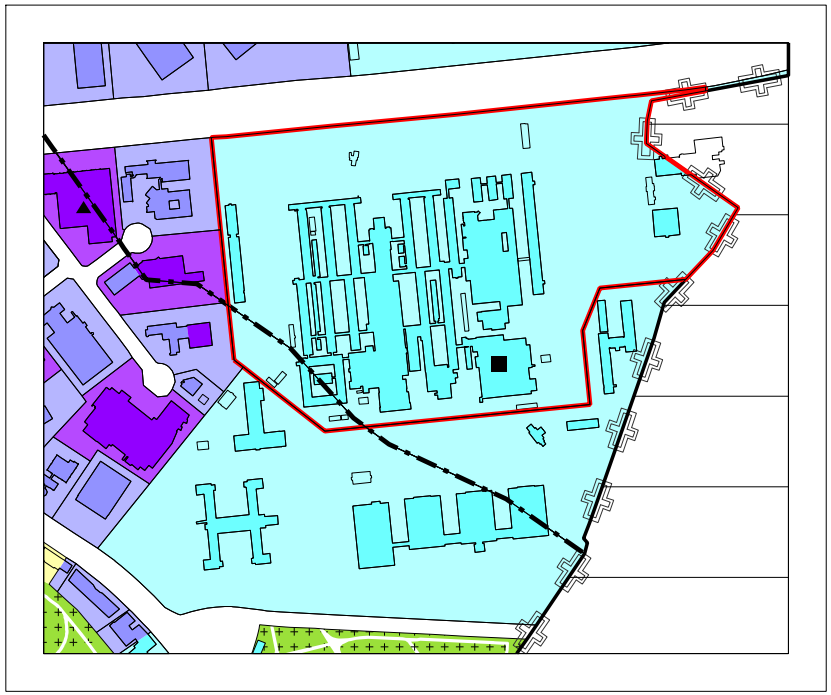
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Waterranonkelstraat, de Haachtsesteenweg en de spoorweg.



Ilot sis à Bruxelles et Evere compris entre l'avenue du Bourget, l'avenue Jules Bordet, la rue d'Evere et la limite régionale.

9

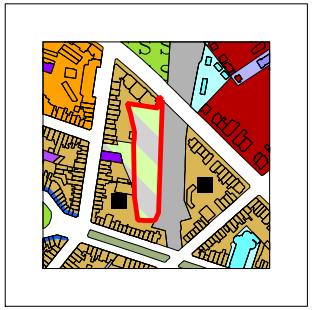
Huizenblok gelegen in Brussel en Evere tussen de Bourgetlaan, de Jules Bordetlaan de Eversestraat en de gewestgrens.

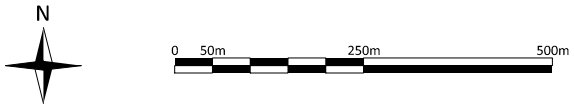


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons, l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots et l'avenue Rogier

10

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Distelstraat, de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat, en de Rogierlaan

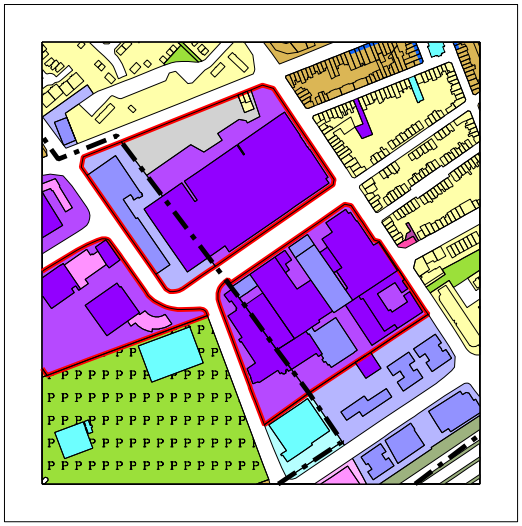




Ilots sis à Evere et Schaerbeek compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue Léon Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue Jacques Georgin.

11

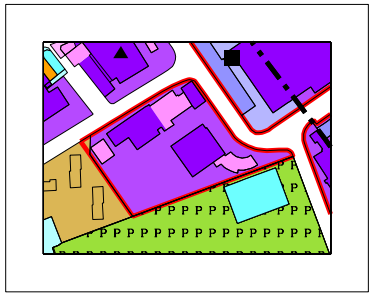
Huizenblokken gelegen in Evere en Schaarbeek tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Jacques Georginlaan.



Ilot sis à Schaerbeek compris entre l'avenue J. Georgin, la rue Colonel Bourg, le boulevard A. Reyers et la rue H. Evenepoels.

11

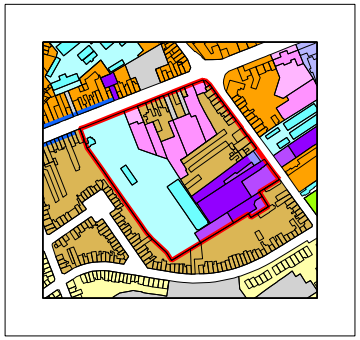
Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de J. Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat, de A. Reyerslaan en de H. Evenepoelsstraat.

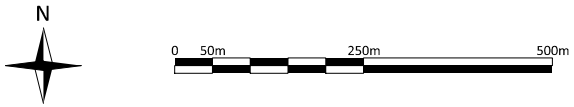


Ilot sis à Evere compris entre la chaussée de Louvain, rue G. De Lombaerde, la rue du Maquis, la rue G. Van Laethem et l'avenue H. Verriest.

11

Huizenblok gelegen in Evere tussen de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerdestraat, de Maquisstraat, de W. Van Laethemstraat en de H. Verriestlaan.

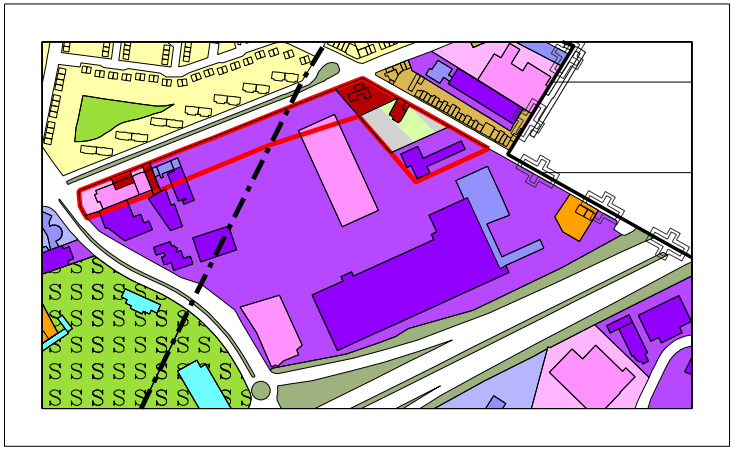


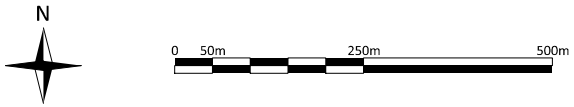


Ilot sis à Evere et à Woluwe-Saint-Lambert compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, la E40 et l'avenue des Communautés.

11

Huizenblok gelegen in Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan.

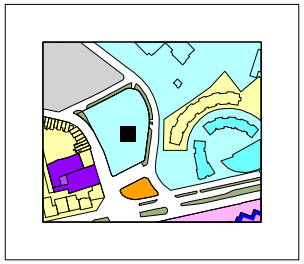


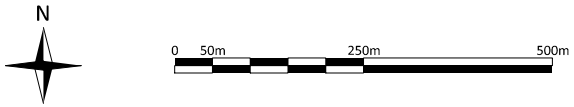


Ilot sis à Woluwe-Saint-Lambert compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek

12

Huizenblok gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg

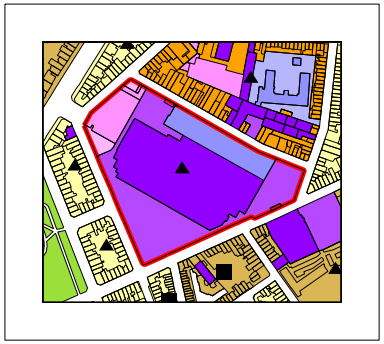




Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue J. Delhaize.

13

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de J. Delhaizestraat.

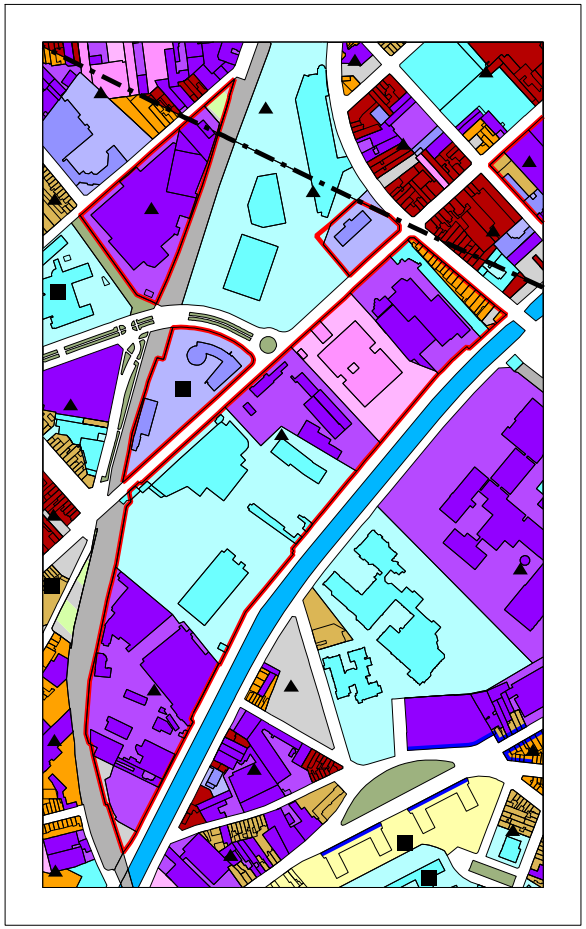


Ilots sis à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Verheyden, la rue N. Doyen, la rue L. Delacroix, le quai F. Demets et le chemin de fer.

14

Huizenblokken gelegen in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek tussen de Verheydenstraat, de N. Doyenstraat, de L. Delacroixstraat, F. Demetskaai en spoorweg.

N

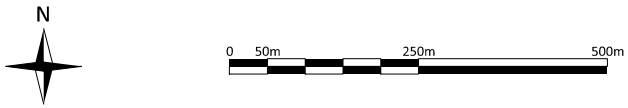


0 50m 250m 500m

Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue de Birmingham, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont et la rue de Bonne.

14

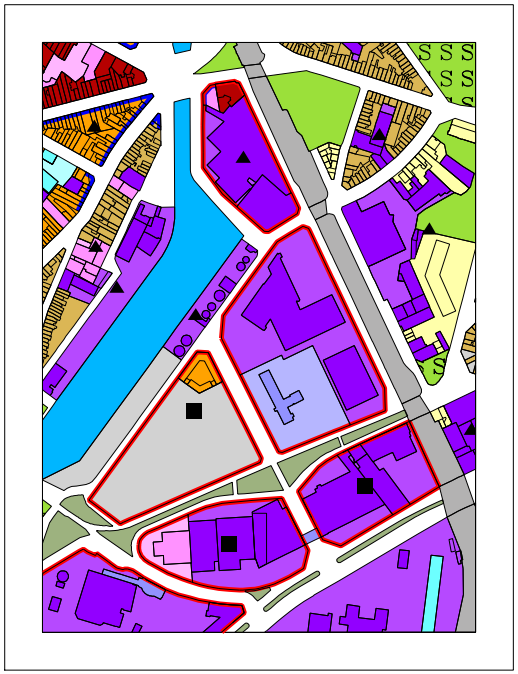
Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Birminghamstraat, de Hertogin van Brabantplaats, de Mariemontkaai et de Bonnestraat.

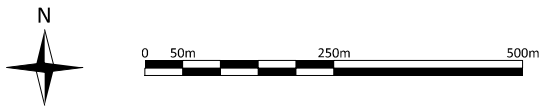


Ilots sis à Anderlecht compris entre le square E. Vandervelde, la rue du Sel, le chemin de fer, la rue de la Petite-Ile et la digue du Canal.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen E. Vanderveldesquare, de Zoutstraat, de spoorweg, de Kleine-Eilandstraat en de Vaartdijk.

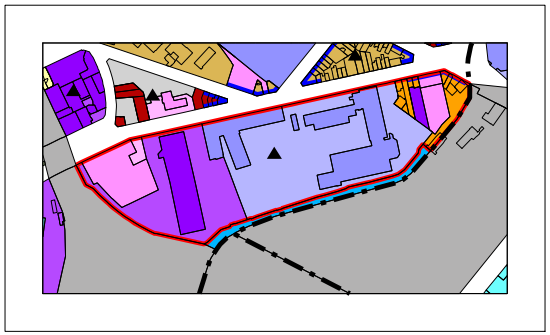


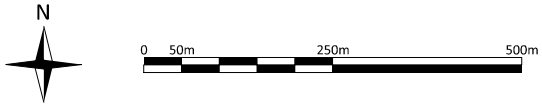


Ilot sis à Anderlecht compris entre la rue des Deux Gares, la rue des Vétérinaires et le chemin de fer.

15

Huizenblok gelegen in Anderlecht tussen de Tweestationsstraat, de Veeartsenstraat en de spoorweg.

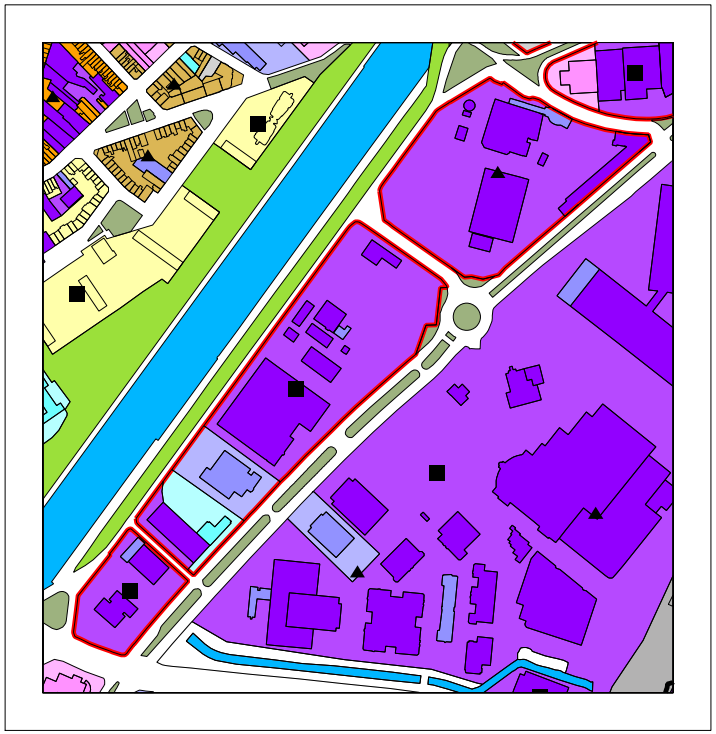




Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue de la Petite-Ile, le boulevard Industriel, le boulevard Paepsen et la digue du Canal.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Kleine-Eilandstraat, de Industrielaan, de Paepsenlaan en de Vaartdijk.



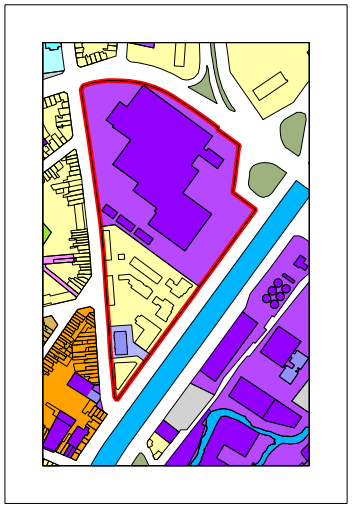
Carte 1 - Situation existante de fait

Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue Henri Helders, l'avenue Frans Van Kalken, le quai de Veeweyde et la rue Walcourt.

15

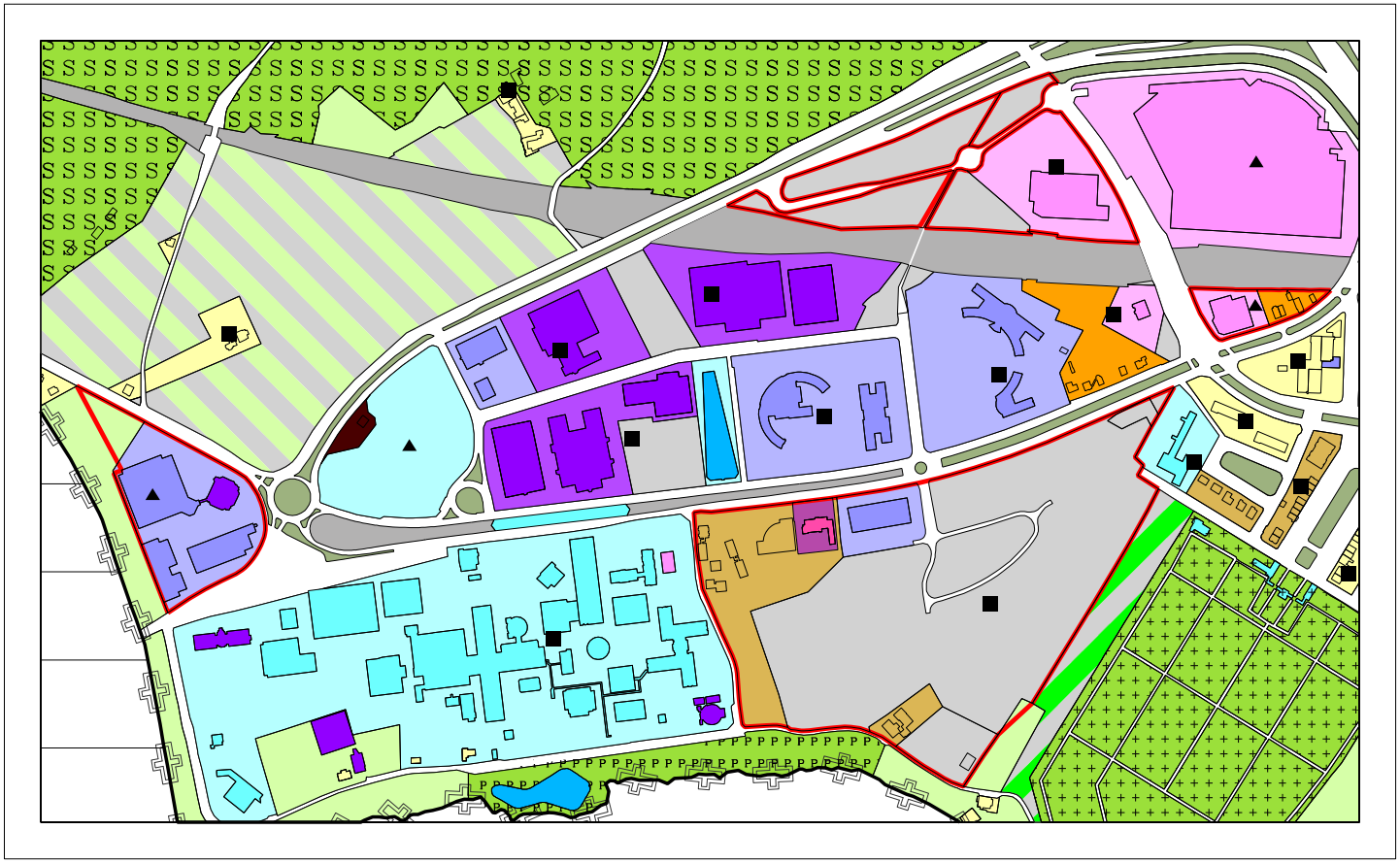
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Henri Heldersstraat, de Frans Van Kalkenlaan, de Veeweidekaai en de Walcourtstraat.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et la limite régionale.

16

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de gewestgrens



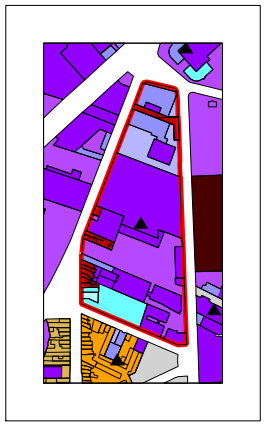
Carte 1 - Situation existante de fait

Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

Ilot sis à Forest compris entre la rue du Patinage, la rue M. Bervoets, la rue des Carburants et la rue Saint-Denis.

17

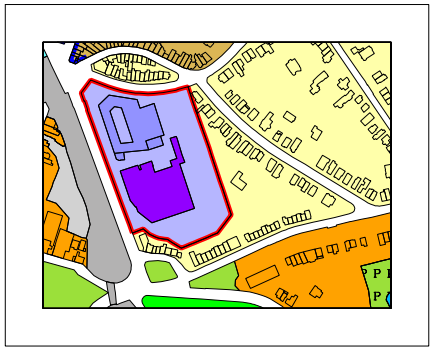
Huizenblok gelegen in Vorst tussen de Schaatsstraat, de M. Bervoetsstraat, de Brandstoffenstraat en de Sint-Denijsstraat.



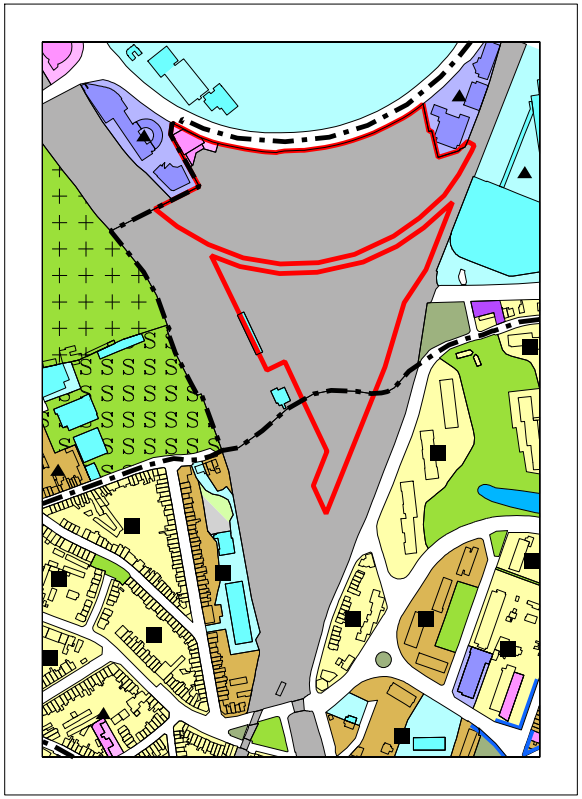
Ilot sis à Uccle compris entre la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groelstveld et la chaussée Saint-Job.

18

Huizenblok gelegen in Ukkel tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groelstveldlaan et de Sint-Jobsesteenweg.



Delta 19 Delta



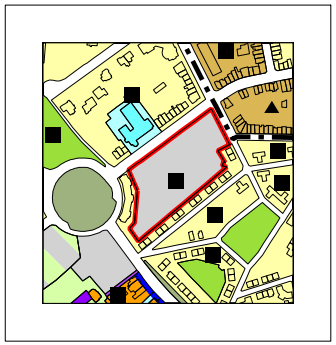
Carte 1 - Situation existante de fait

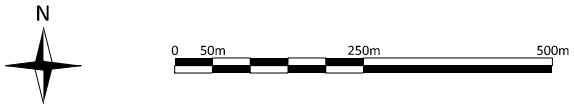
Kaart 1 - Bestaande feitelijke toestand

Ilot sis à Watermael-Boitsfort compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellebores, l'avenue des Archiducs et le square des Archiducs.

20

Huizenblok gelegen in Watermaal-Bosvoorde tussen de Tritomasstraat, de Herdersstafstraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en de Aartshertogensquare

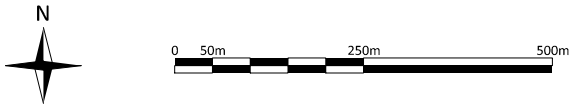




Ilot sis à Auderghem et Watermael-Boitsfort compris entre l'avenue du Grand-Forestier, l'avenue Jean Accent, l'avenue René Stevens, l'avenue Jean Van Horenbeek et Tenreuken.

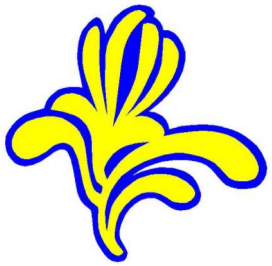
21

Huizenblok gelegen in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde tussen de Woudemeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en de Tenreuken



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

Carte 2 - Situation existante de droit

Kaart 2 - Bestaande rechtstoestand

LEGENDE

Généralités

Réseau viaire

Limite régionale

Limite communale

Plan particulier d'affectation du sol

Permis de lotir

Règlement d'urbanisme zoné

Terrain affecté à l'industrie

Site SEVESO

LEGENDE

Algemeen

Wegennet

Gewestgrens

Gemeentegrens

Bijzonder bestemmingsplan

Verkavelingsvergunning

Stedenbouwkundige gezoneerde verordening

Voor de industrie bestemde terrein

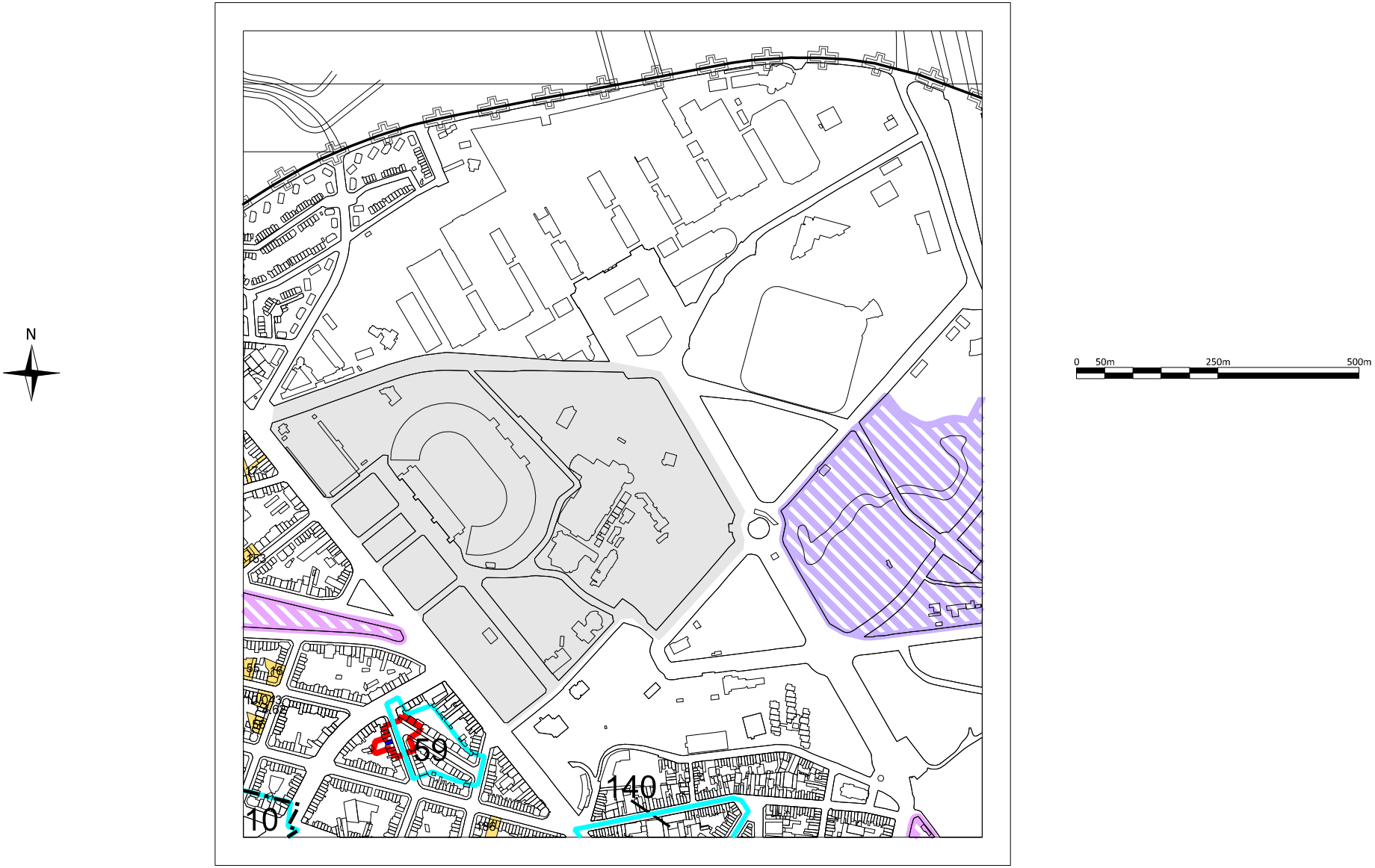
SEVESO-gebied

Monuments et Sites protégés		**Gevrijwaarde monumenten en landschappen**
Monument ou ensemble classé		Beschermd monument of geheel
Monument ou ensemble inscrit sur la liste de sauvegarde		Op de bewaarlijst ingeschreven monument of geheel
Monument ou ensemble inscrit à l'inventaire		In de inventaris opgenomen monument of geheel
Site archéologique classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde		Beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven archeologische vindplaats
Site classé		Beschermd landschap
Site inscrit sur la liste de sauvegarde		Op bewaarlijst ingeschreven landschap
Site inscrit à l'inventaire		In de inventaris opgenomen landschap
Zone de protection		Vrijwaringzone

Opérations de rénovation		**Vernieuwingsoperaties**
Contrat de quartier 17/12/2007-16/12/2011		Wijkcontract 17/12/2007-16/12/2011
Contrat de quartier 23/12/2008-22/12/2012		Wijkcontract 23/12/2008-22/12/2012
Contrat de quartier 11/01/2010-10/01/2014		Wijkcontract 11/01/2010-10/01/2014
Contrat de quartier 24/12/2010-23/12/2014		Wijkcontract 24/12/2010-23/12/2014

Réserves		**Reservaten**
Réserve naturelle régionale		Gewestelijke natuurreservaat
Réserve forestière régionale		Gewestelijke bosreservaat
Bois soumis au code forestier		Bosregeling
Zone spéciale de conservation "Natura 2000"		Speciale beschermingszone "Natura 2000"
Zone modifiée		Gewijzigd gebied

Heysel 1 Heizel



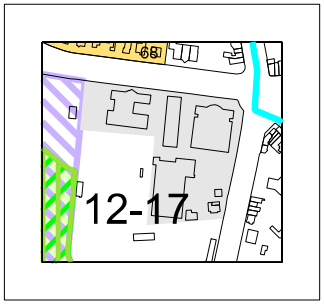
Carte 2 - Situation existante de droit

Kaart 2 - Bestaande rechtsoestand

Ilot sis à Jette compris entre l'avenue du Laerbeek, la Place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch.

2

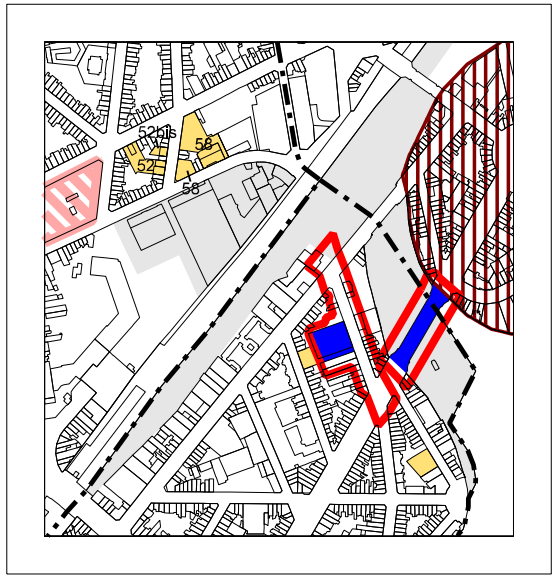
Huizenblok gelegen in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan,de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos.



Ilots sis à Bruxelles, Jette et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue R. Uyttenhove, la rue De Moor, la rue C. Demeer, la rue A. Clesse, la rue Verhoeven, le boulevard E. Bockstael le site de Tour et Taxis, la rue de l'Escaut, l'avenue J. Dubrucq et le Boulevard Belgica.

3

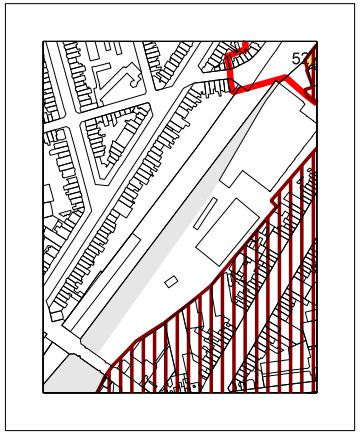
Huizenblokken gelegen in Brussel, Jette en Sint-Jans-Molenbeek tussen de R. Uyttenhovestraat, de M. De Moorstraat, de C. Demeerstraat, de A. Clessestraat, de Verhoevenstraat, de E. Bosckstaellaan, de Thurn en Taxis site, de Scheldestraat, de J. Dubrucqlaan en de Belgicalaan.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue Richard Neybergh, la rue Laneau, la rue Tielemans, le boulevard Emile Bockstael et la rue Charles Demeer.

3

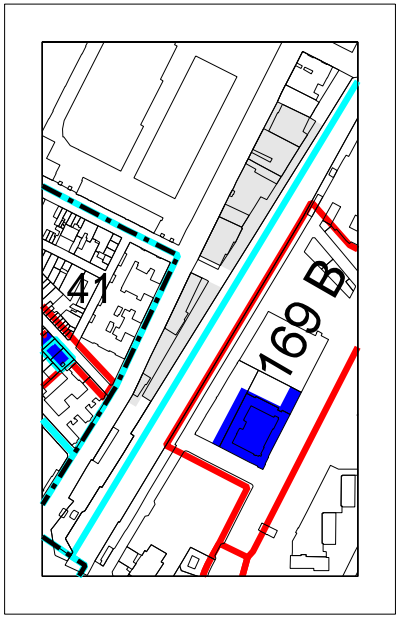
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Richard Neyberghlaan, de Laneaustraat, de Tielemansstraat, de Emile Bockstaellaan en de Charles Demeerstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue du Port, la place des Armateurs, le bassin Beco et la place Sainctelette.

4

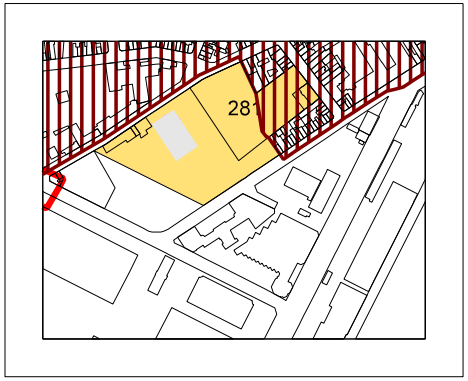
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Havenlaan, het Redersplein, het Becodok en het Sainctelletteplein.



Ilots sis à Bruxelles compris entre la rue Claessens, la rue du Tivoli, l'avenue du Port, la rue de l'Entrepot, la rue de Molenbeek et la rue de Wautier.

5

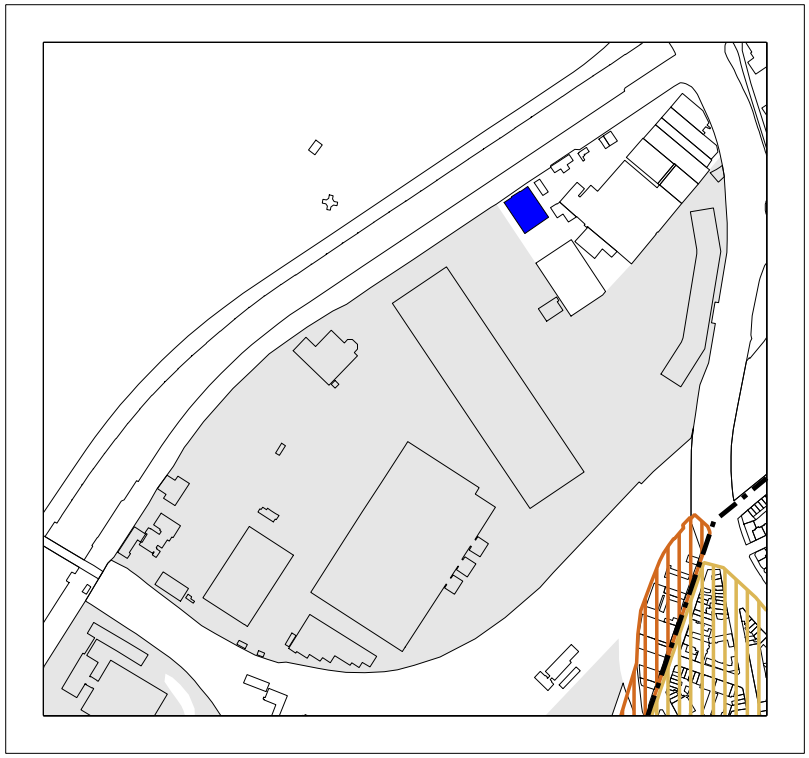
Huizenblokken gelegen in Brussel tussen de Claessensstraat, de Tivolistraat, de Havenlaan, de Stapelhuisstraat, de Molenbeeksestraat en de Wautierstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, le boulevard Lambermont et le chemin de fer.

6

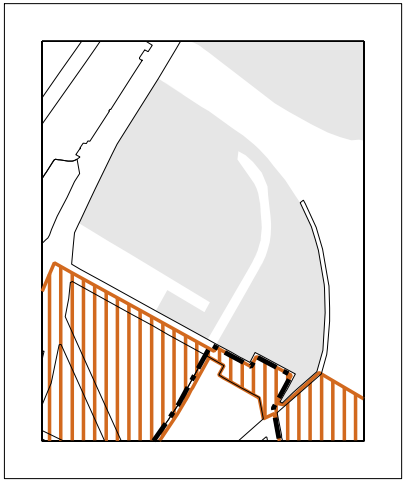
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Lambermontlaan en de spoorweg.

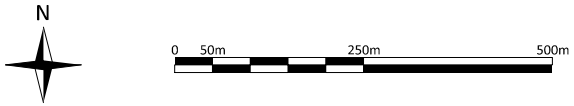


Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, la rue des Palais, la place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Paleizenstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg.

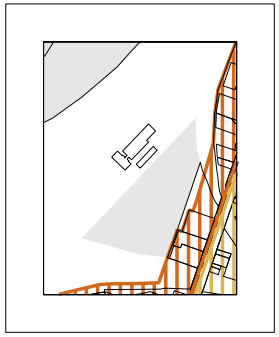


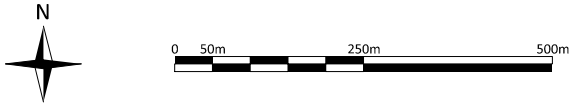


Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue Navez (à hauteur des n° 78 à 88) et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Navezstraat (ter hoogte van nr 78 tot 88) en de spoorweg.

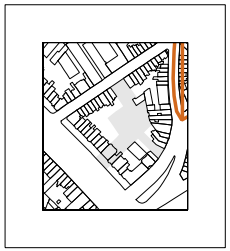


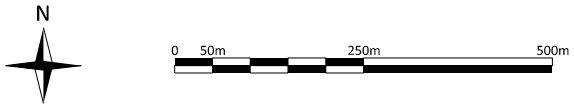


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue Jan Blockx, la rue N. De Tière, la chaussée d'Helmet et le Boulevard Lambermont

7

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Jan Blockxstraat, de N. De Tièrestraat, de Helmetsesteenweg, en de Lambermontlaan





Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht et la rue de la Grenouillette.

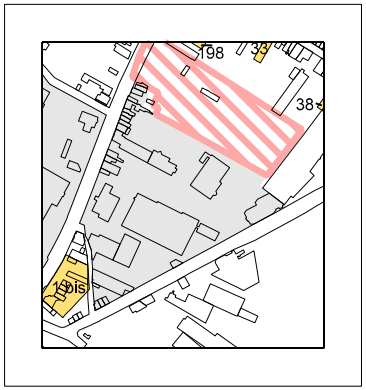
8

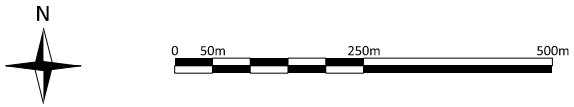
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg en de Waterranonkelstraat.

Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de l'Aérodrome et la rue A. Maes.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat.





Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue de la Grenouillette, la chaussée de Haecht et le chemin de fer.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Waterranonkelstraat, de Haachtsesteenweg en de spoorweg.

Ilot sis à Bruxelles et Evere compris entre l'avenue du Bourget, l'avenue Jules Bordet, la rue d'Evere et la limite régionale.

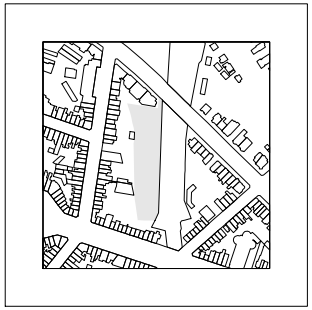
9

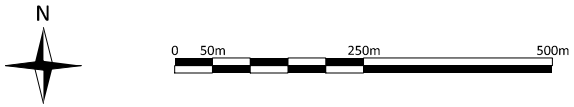
Huizenblok gelegen in Brussel en Evere tussen de Bourgetlaan, de Jules Bordetlaan de Eversestraat en de gewestgrens.

Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons, l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots et l'avenue Rogier

10

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Distelstraat, de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat, en de Rogierlaan

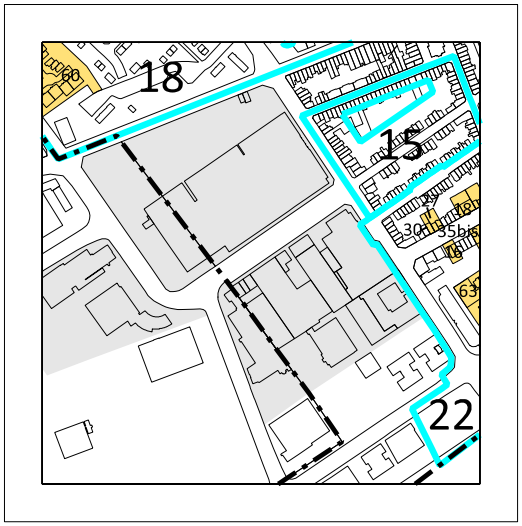




Ilots sis à Evere et Schaerbeek compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue Léon Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue Jacques Georgin.

11

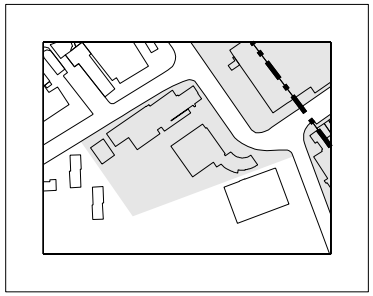
Huizenblokken gelegen in Evere en Schaarbeek tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Jacques Georginlaan.



Ilot sis à Schaerbeek compris entre l'avenue J. Georgin, la rue Colonel Bourg, le boulevard A. Reyers et la rue H. Evenepoels.

11

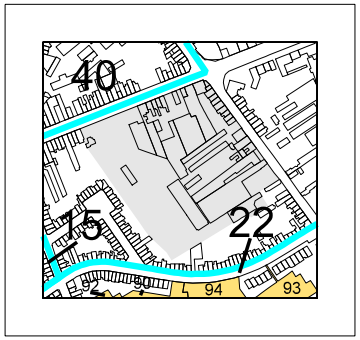
Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de J. Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat, de A. Reyerslaan en de H. Evenepoelsstraat.

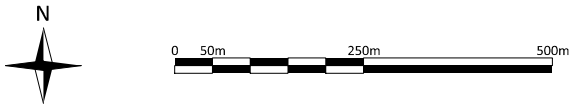


Ilot sis à Evere compris entre la chaussée de Louvain, rue G. De Lombaerde, la rue du Maquis, la rue G. Van Laethem et l'avenue H. Verriest.

11

Huizenblok gelegen in Evere tussen de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerdestraat, de Maquisstraat, de W. Van Laethemstraat en de H. Verriestlaan.

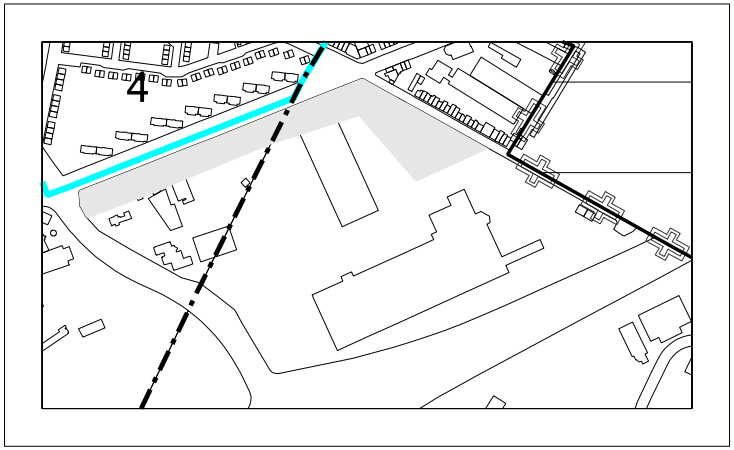


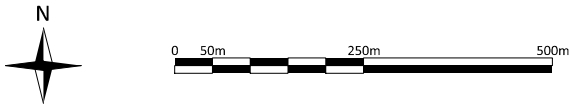


Ilot sis à Evere et à Woluwe-Saint-Lambert compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, la E40 et l'avenue des Communautés.

11

Huizenblok gelegen in Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan.

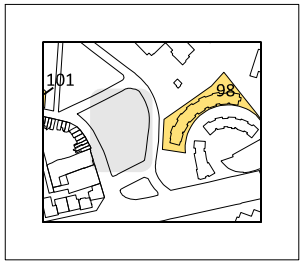


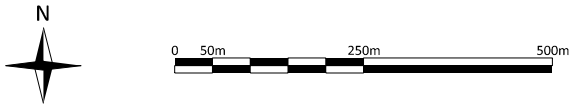


Ilot sis à Woluwe-Saint-Lambert compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek

12

Huizenblok gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg

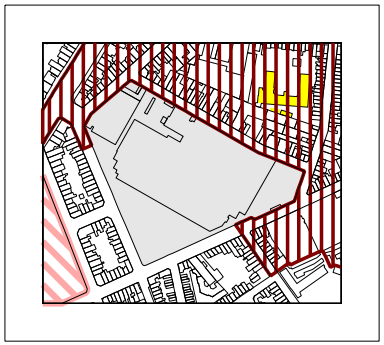




Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue J. Delhaize.

13

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de J. Delhaizestraat.

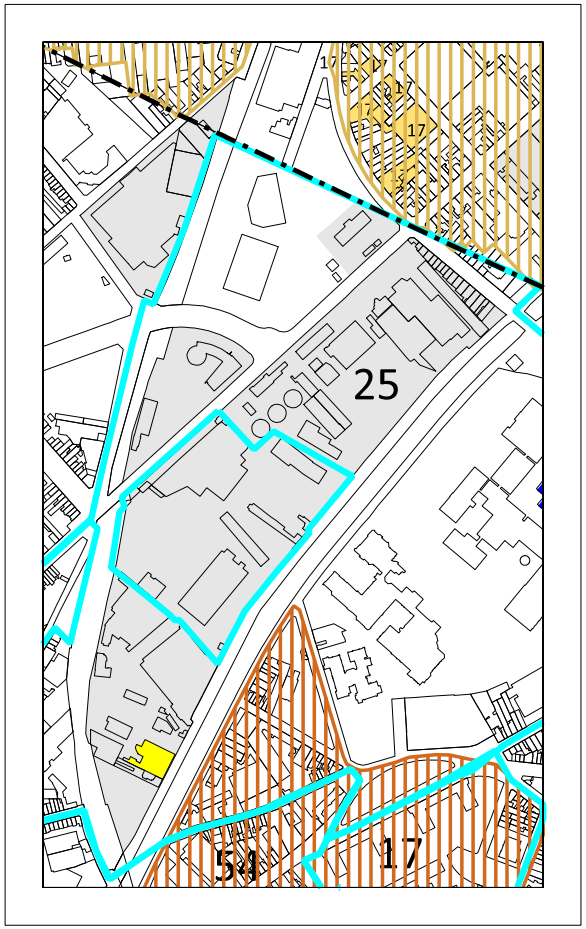


Ilots sis à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Verheyden, la rue N. Doyen, la rue L. Delacroix, le quai F. Demets et le chemin de fer.

14

Huizenblokken gelegen in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek tussen de Verheydenstraat, de N. Doyenstraat, de L. Delacroixstraat, F. Demetskaai en de spoorweg.

N

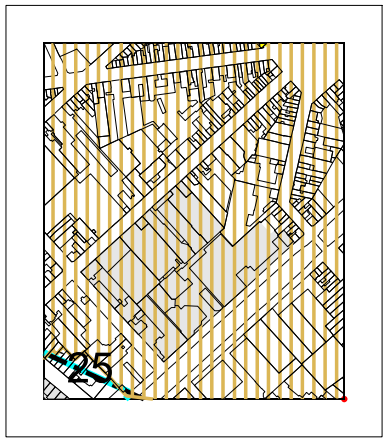


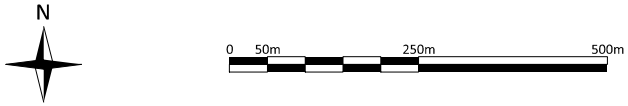
0 50m 250m 500m

Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue de Birmingham, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont et la rue de Bonne.

14

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Birminghamstraat, de Hertogin van Brabantplaats, de Mariemontkaai et de Bonnestraat.

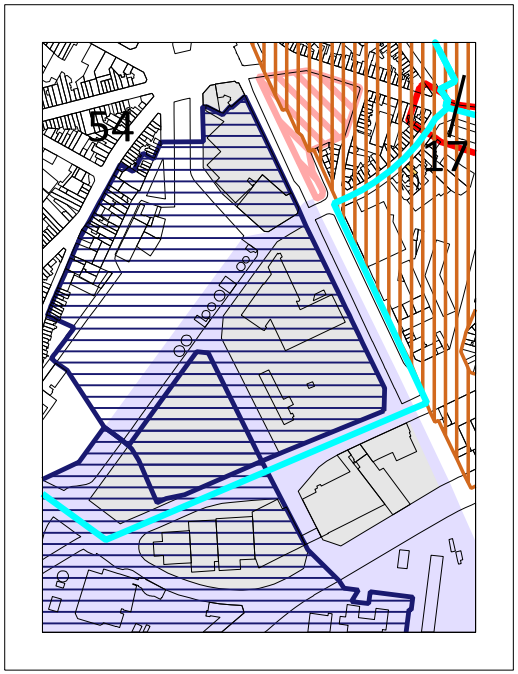




Ilots sis à Anderlecht compris entre le square E. Vandervelde, la rue du Sel, le chemin de fer, la rue de la Petite-Ile et la digue du Canal.

15

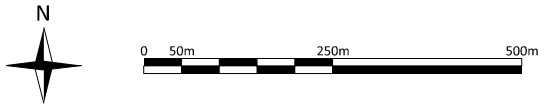
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen E. Vanderveldesquare, de Zoutstraat, de spoorweg, de Kleine-Eilandstraat en de Vaartdijk.



Ilot sis à Anderlecht compris entre la rue des Deux Gares, la rue des Vétérinaires et le chemin de fer.

15

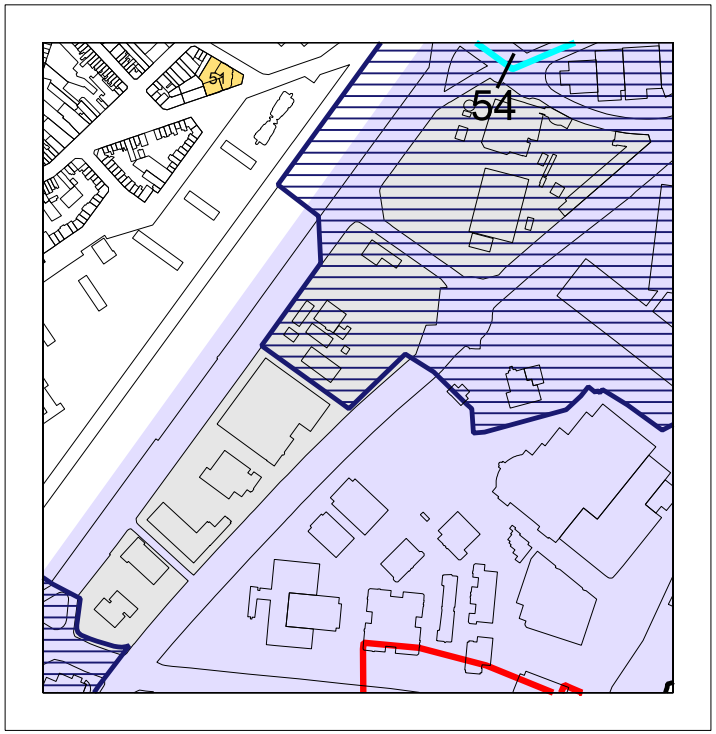
Huizenblok gelegen in Anderlecht tussen de Tweestationsstraat, de Veeartsenstraat en de spoorweg.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue de la Petite-Ile, le boulevard Industriel, le boulevard Paepsen et la digue du Canal.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Kleine-Eilandstraat, de Industrielaan, de Paepsenlaan en de Vaartdijk.



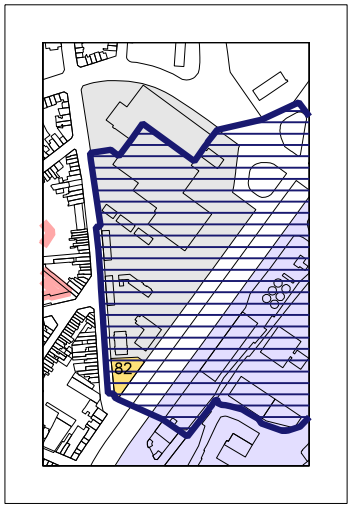
Carte 2 - Situation existante de droit

Kaart 2 - Bestaande rechtsoestand

Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue Henri Helders, l'avenue Frans Van Kalken, le quai de Veeweyde et la rue Walcourt.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Henri Heldersstraat, de Frans Van Kalkenlaan, de Veeweidekaai en de Walcourtstraat.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et la limite régionale.

16

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de gewestgrens

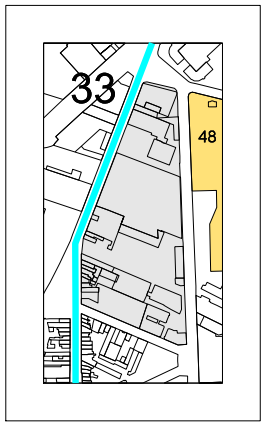
Carte 2 - Situation existante de droit

Kaart 2 - Bestaande rechtsoestand

Ilot sis à Forest compris entre la rue du Patinage, la rue M. Bervoets, la rue des Carburants et la rue Saint-Denis.

17

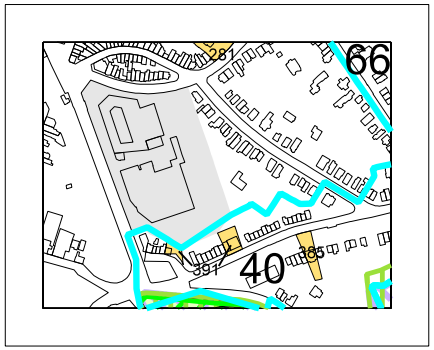
Huizenblok gelegen in Vorst tussen de Schaatsstraat, de M. Bervoetsstraat, de Brandstoffenstraat en de Sint-Denijsstraat.



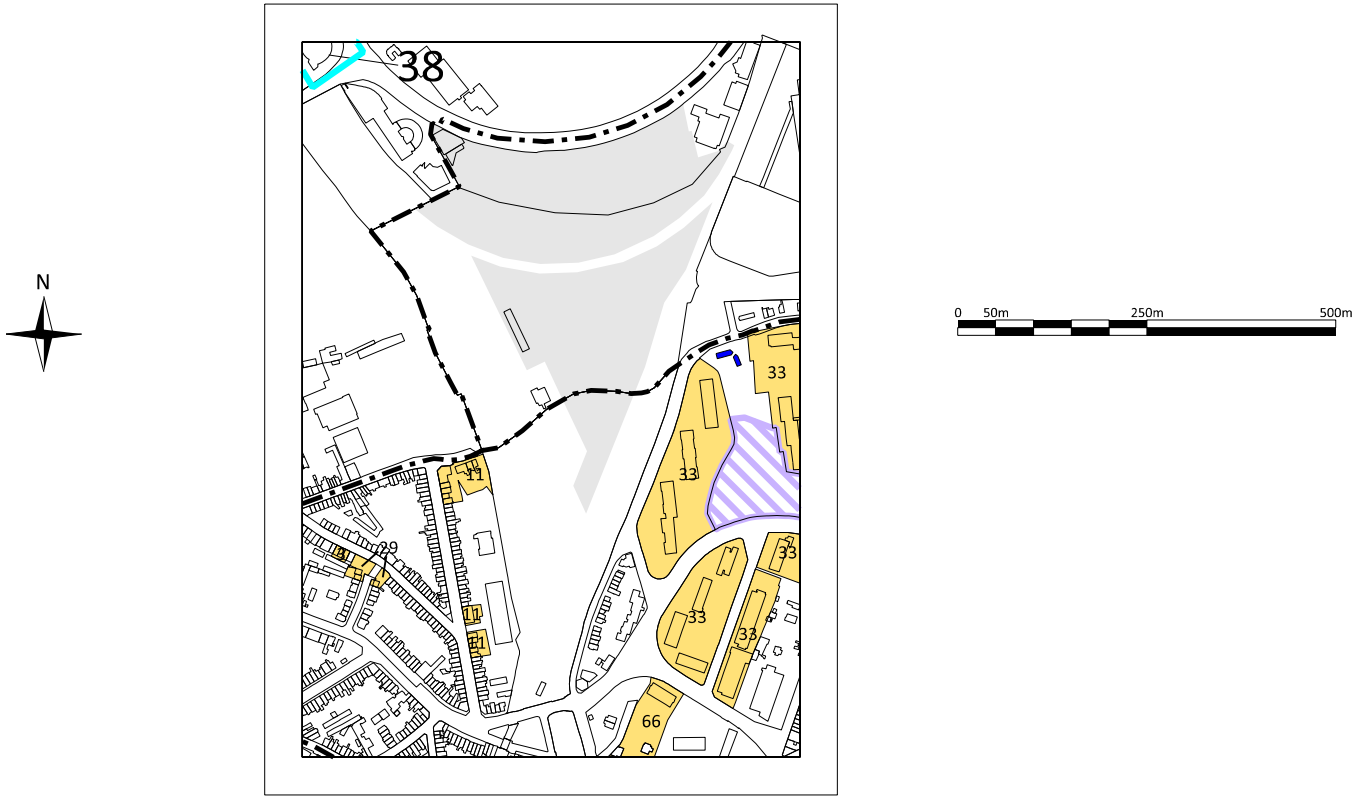
Ilot sis à Uccle compris entre la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groelstveld et la chaussée Saint-Job.

18

Huizenblok gelegen in Ukkel tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groelstveldlaan et de Sint-Jobsesteenweg.



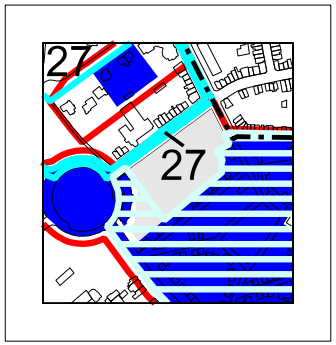
Delta 19 **Delta**

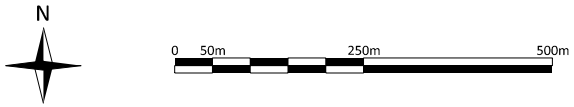


Ilot sis à Watermael-Boitsfort compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellebores, l'avenue des Archiducs et le square des Archiducs.

20

Huizenblok gelegen in Watermaal-Bosvoorde tussen de Tritomasstraat, de Herdersstafstraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en de Aartshertogensquare

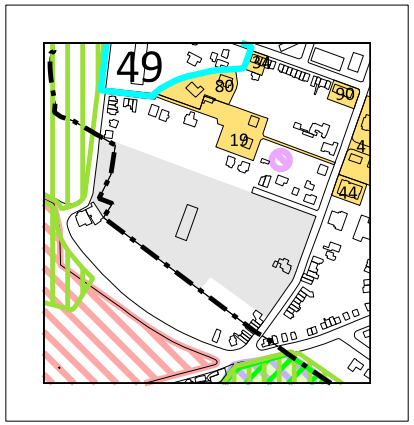


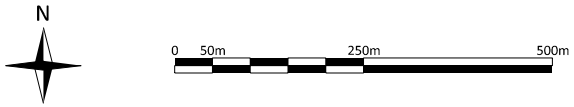


Ilot sis à Auderghem et Watermael-Boitsfort compris entre l'avenue du Grand-Forestier, l'avenue Jean Accent, l'avenue René Stevens, l'avenue Jean Van Horenbeek et Tenreuken.

21

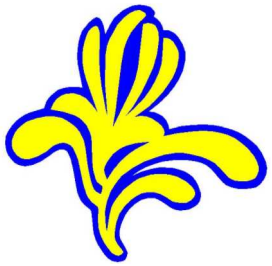
Huizenblok gelegen in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde tussen de Woudemeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en de Tenreuken





REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

Carte 3 - Affectation du sol

Kaart 3 - Bodembestemming

LEGENDE

Généralités

Réseau viaire

Limite régionale

Limite communale

Eau

Affectations

Zones d'habitat

Zones d'habitation à prédominence résidentielle

Zones d'habitations

Zones mixtes

Zones mixtes

Zones de forte mixité

Zones d'entreprises en milieu urbain

LEGENDE

Algemeen

Wegennet

Gewestgrens

Gemeentegrens

Water

Bestemmingen

Woongebieden

Woongebieden met residentieel karakter

Typische woongebieden

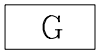
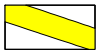
Gebieden met gemengd karakter

Gemengde gebieden

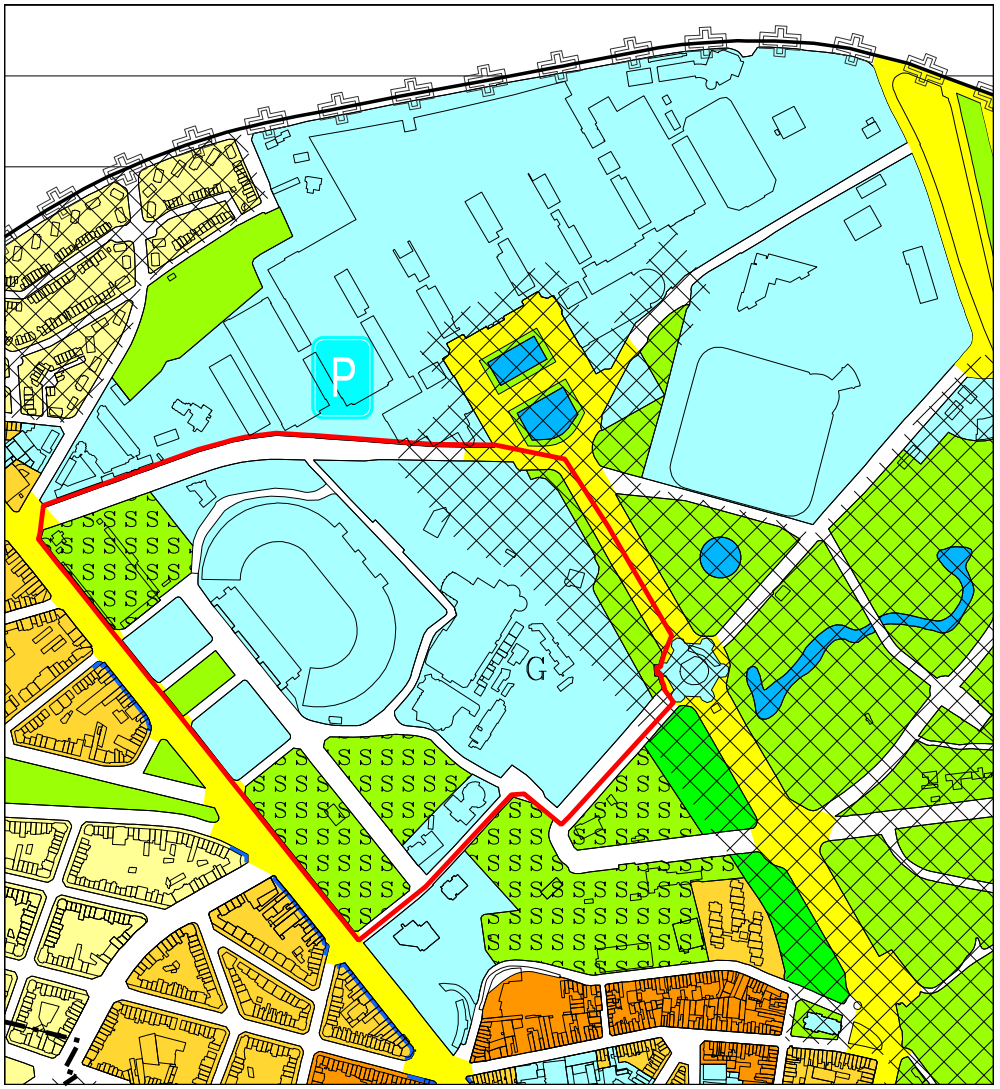
Sterk gemengde gebied

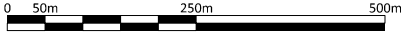
Ondernemings gebieden in de stedelijke omgeving

Zones d'industries		**Industriegebieden**
Zones d'industries urbaines		Stedelijke-industriegebieden
Zones d'activités portuaires et de transports		Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer
Autres zones d'activités		**Andere activiteitengebieden**
Zones administratives		Administratiegebieden
Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
Zones de chemin de fer		Spoorweggebieden
Zones vertes		**Groengebieden**
Zones vertes		Groengebieden
Zones vertes de haute valeur biologique	B B B B B B B B	Groengebieden met hoogbiologische waarde
Zones de parc		Parkgebieden
Zones de sport ou de loisirs de plein air	S S S S S S S S S S	Gebieden voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht
Zones de cimetières	+ + + + + +	Begraafplaatsgebieden

Autres zones		**Andere gebieden**
Zones d'intérêt régional		Gebieden van gewestelijk belang
Zones d'intérêt régional à aménagement différé		Gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg
Prescriptions complémentaires		**Aanvullende voorschriften**
Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement		Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
Liserés de noyau commercial		Linten voor handelskern
Galeries commerçantes		Winkelgalerijen
Points de variation de mixité		Punten van wisselend gemengd karakter
Espaces structurants		Structurerende ruimte
Parking de transit		Transitparkeerplaats
Limite de zone modifiée		Gewijzigde gebiedsgrens

Heysel 1 Heizel

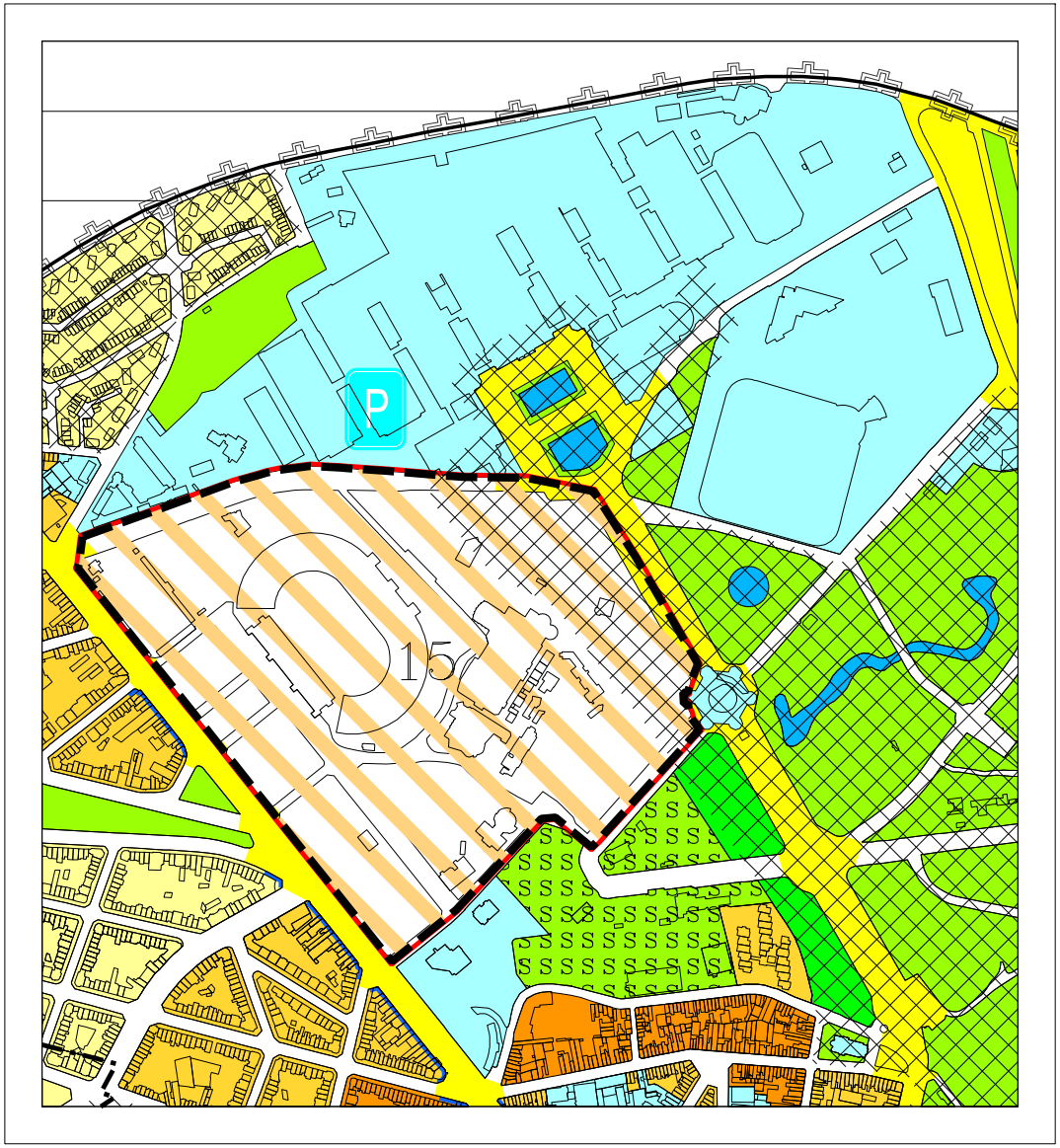




Carte 3 - Affectation du sol 03/05/2001

Kaart 3 - Bodembestemming 03/05/2001

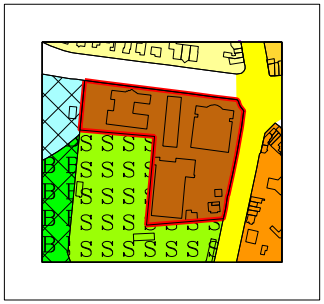
Heysel 1 Heizel



Ilot sis à Jette compris entre l'avenue du Laerbeek, la Place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch.

2

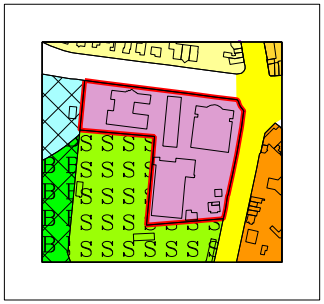
Huizenblok gelegen in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan,de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos.



Ilot sis à Jette compris entre l'avenue du Laerbeek, la Place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch.

2

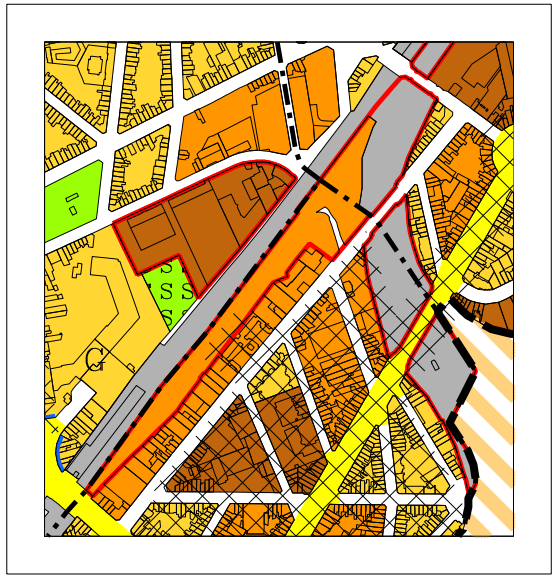
Huizenblok gelegen in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan,de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos.



Ilots sis à Bruxelles, Jette et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue R. Uyttenhove, la rue De Moor, la rue C. Demeer, la rue A. Clesse, la rue Verhoeven, le boulevard E. Bockstael le site de Tour et Taxis, la rue de l'Escaut, l'avenue J. Dubrucq et le Boulevard Belgica.

3

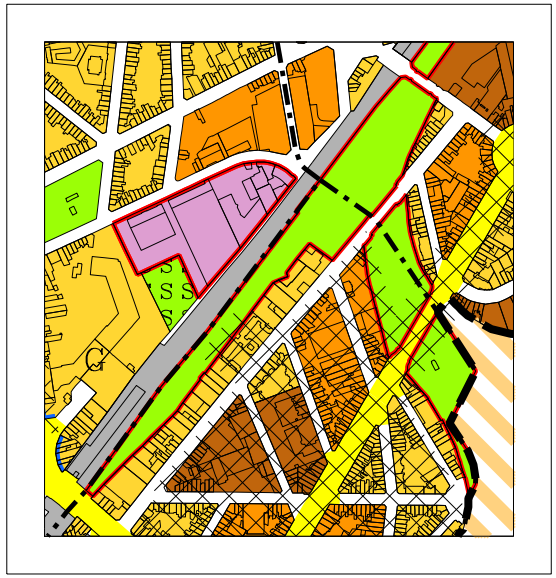
Huizenblokken gelegen in Brussel, Jette en Sint-Jans-Molenbeek tussen de R. Uyttenhovestraat, de M. De Moorstraat, de C. Demeerstraat, de A. Clessestraat, de Verhoevenstraat, de E. Bosckstaellaan, de Thurn en Taxis site, de Scheldestraat, de J. Dubrucqlaan en de Belgicalaan.



Ilots sis à Bruxelles, Jette et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue R. Uyttenhove, la rue De Moor, la rue C. Demeer, la rue A. Clesse, la rue Verhoeven, le boulevard E. Bockstael le site de Tour et Taxis, la rue de l'Escaut, l'avenue J. Dubrucq et le Boulevard Belgica.

3

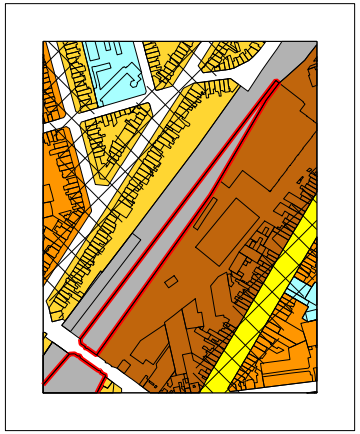
Huizenblokken gelegen in Brussel, Jette en Sint-Jans-Molenbeek tussen de R. Uyttenhovestraat, de M. De Moorstraat, de C. Demeerstraat, de A. Clessestraat, de Verhoevenstraat, de E. Bosckstaellaan, de Thurn en Taxis site, de Scheldestraat, de J. Dubrucqlaan en de Belgicalaan.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue Richard Neybergh, la rue Laneau, la rue Tielemans, le boulevard Emile Bockstael et la rue Charles Demeer.

3

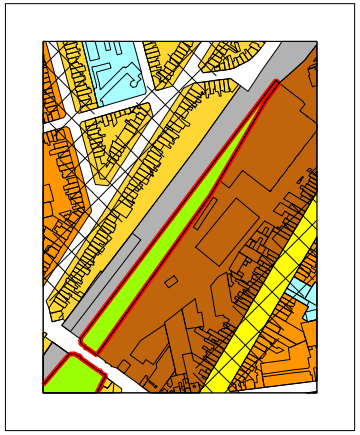
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Richard Neyberghlaan, de Laneaustraat, de Tielemansstraat, de Emile Bockstaellaan en de Charles Demeerstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue Richard Neybergh, la rue Laneau, la rue Tielemans, le boulevard Emile Bockstael et la rue Charles Demeer.

3

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Richard Neyberghlaan, de Laneaustraat, de Tielemansstraat, de Emile Bockstaellaan en de Charles Demeerstraat.



Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue du Port, la place des Armateurs, le bassin Beco et la place Sainctelette.

4

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Havenlaan, het Redersplein, het Becodok en het Sainctelletteplein.

Ilot sis à Bruxelles compris entre l'avenue du Port, la place des Armateurs, le bassin Beco et la place Sainctelette.

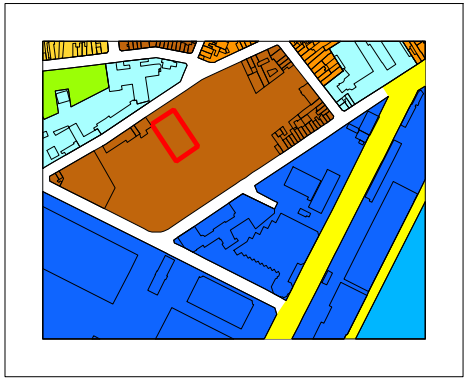
4

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Havenlaan, het Redersplein, het Becodok en het Sainctelletteplein.

Ilots sis à Bruxelles compris entre la rue Claessens, la rue du Tivoli, l'avenue du Port, la rue de l'Entrepot, la rue de Molenbeek et la rue de Wautier.

5

Huizenblokken gelegen in Brussel tussen de Claessensstraat, de Tivolistraat, de Havenlaan, de Stapelhuisstraat, de Molenbeeksestraat en de Wautierstraat.



Ilots sis à Bruxelles compris entre la rue Claessens, la rue du Tivoli, l'avenue du Port, la rue de l'Entrepot, la rue de Molenbeek et la rue de Wautier.

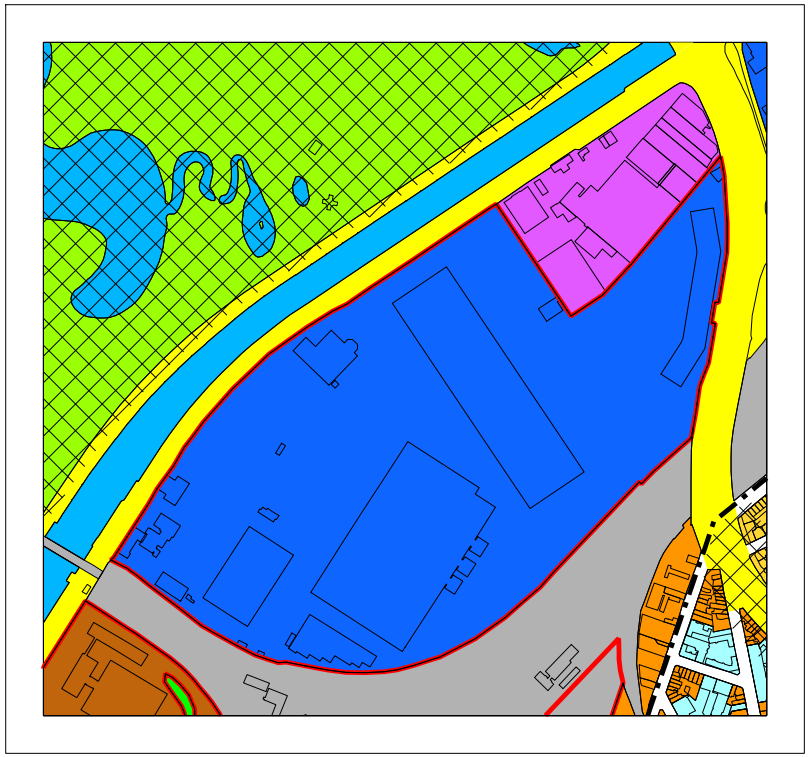
5

Huizenblokken gelegen in Brussel tussen de Claessensstraat, de Tivolistraat, de Havenlaan, de Stapelhuisstraat, de Molenbeeksestraat en de Wautierstraat.

Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, le boulevard Lambermont et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Lambermontlaan en de spoorweg.



Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, le boulevard Lambermont et le chemin de fer.

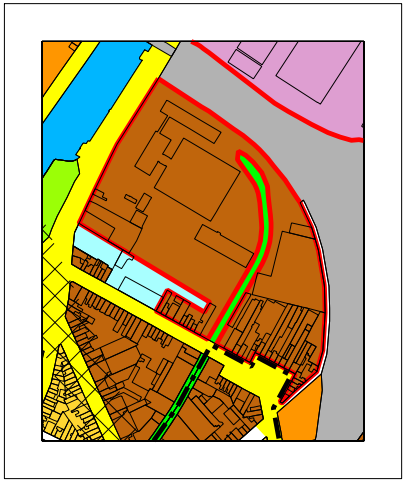
6

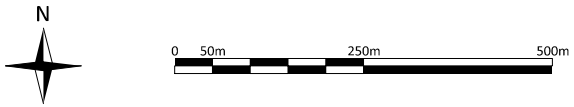
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Lambermontlaan en de spoorweg.

Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, la rue des Palais, la place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Paleizenstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg.

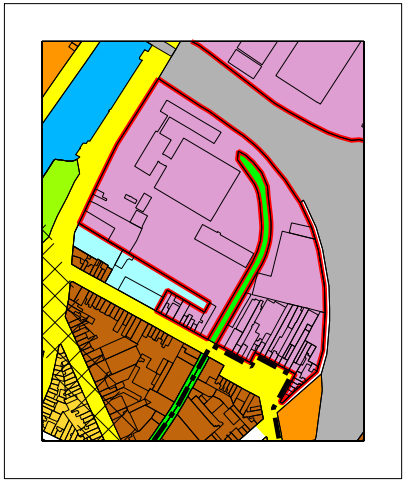


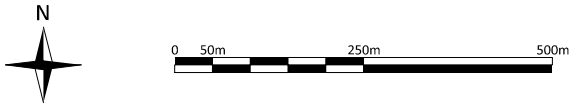


Ilot sis à Bruxelles compris entre le quai des Usines, la rue des Palais, la place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Werkhuizenkaai, de Paleizenstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg.

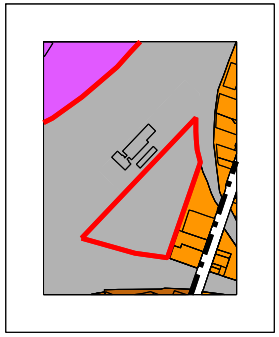


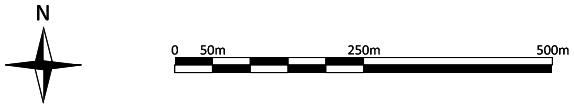


Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue Navez (à hauteur des n° 78 à 88) et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Navezstraat (ter hoogte van nr 78 tot 88) en de spoorweg.

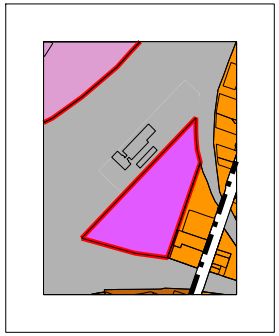


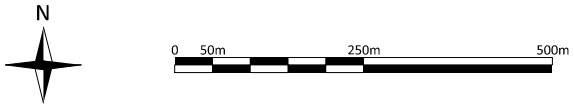


Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue Navez (à hauteur des n° 78 à 88) et le chemin de fer.

6

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Navezstraat (ter hoogte van nr 78 tot 88) en de spoorweg.

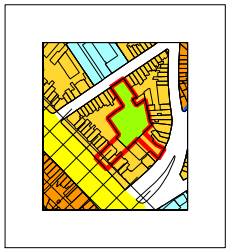


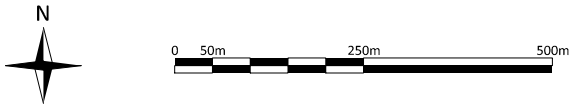


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue Jan Blockx, la rue N. De Tière, la chaussée d'Helmet et le Boulevard Lambermont

7

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Jan Blockxstraat, de N. De Tièrestraat, de Helmetsesteenweg, en de Lambermontlaan

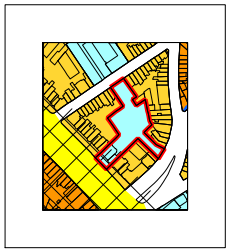


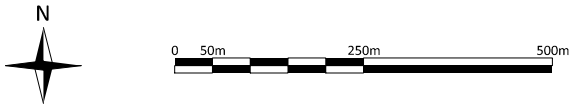


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue Jan Blockx, la rue N. De Tière, la chaussée d'Helmet et le Boulevard Lambermont

7

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Jan Blockxstraat, de N. De Tièrestraat, de Helmetsesteenweg, en de Lambermontlaan

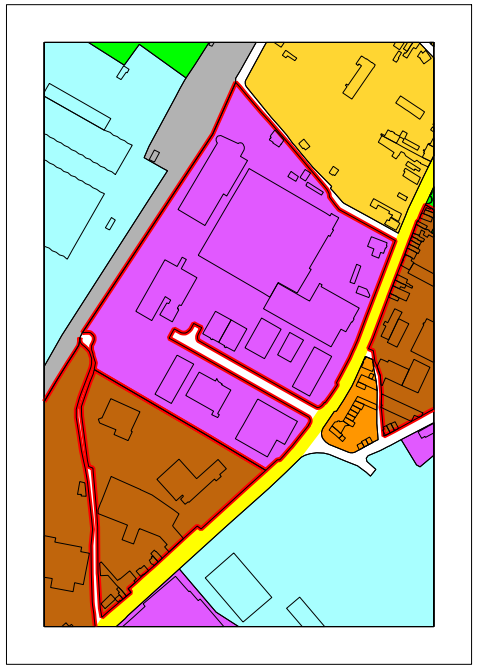


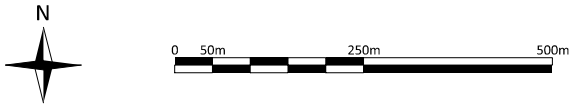


Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht et la rue de la Grenouillette.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg en de Waterranonkelstraat.

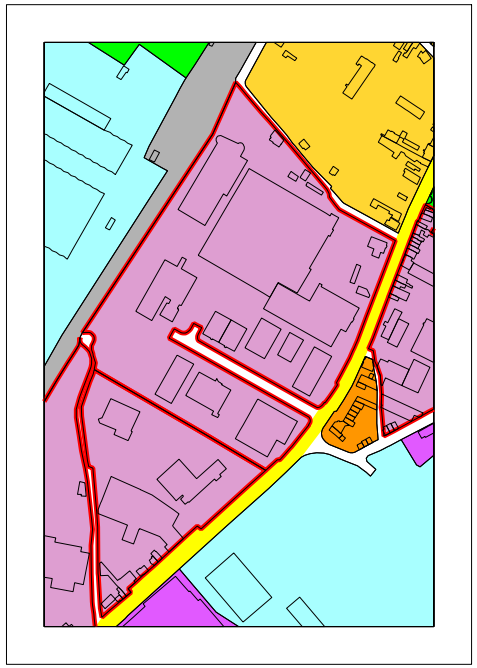


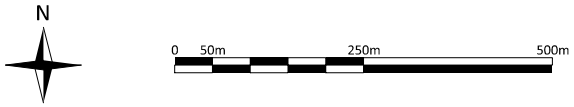


Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht et la rue de la Grenouillette.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg en de Waterranonkelstraat.

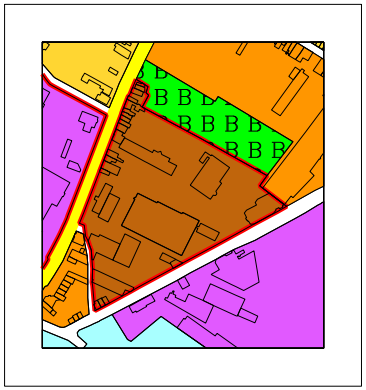


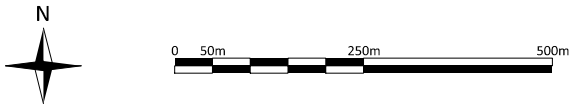


Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de l'Aérodrome et la rue A. Maes.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat.

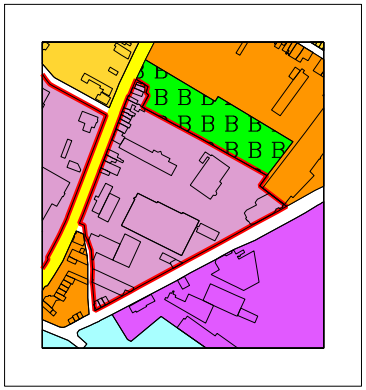


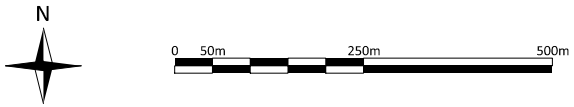


Ilot sis à Bruxelles compris entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de l'Aérodrome et la rue A. Maes.

8

Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat.

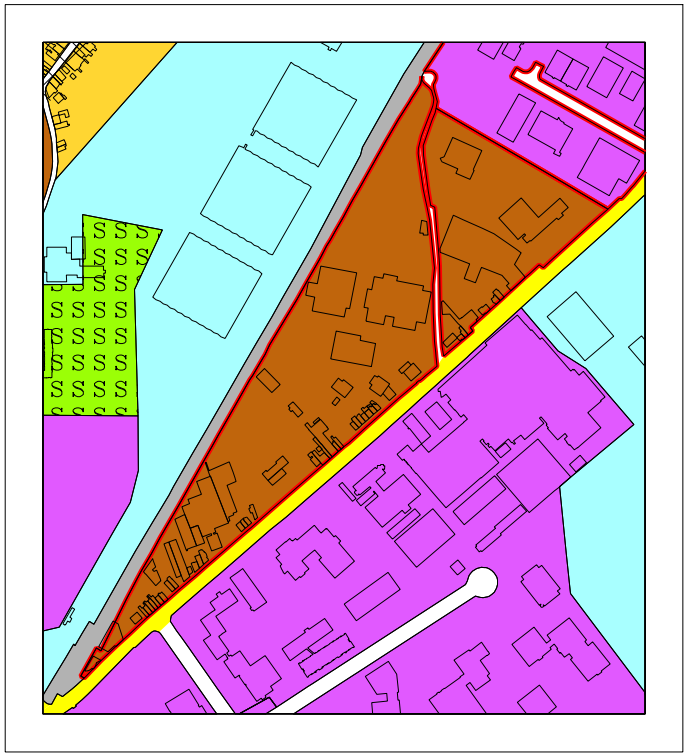




Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue de la Grenouillette, la chaussée de Haecht et le chemin de fer.

8

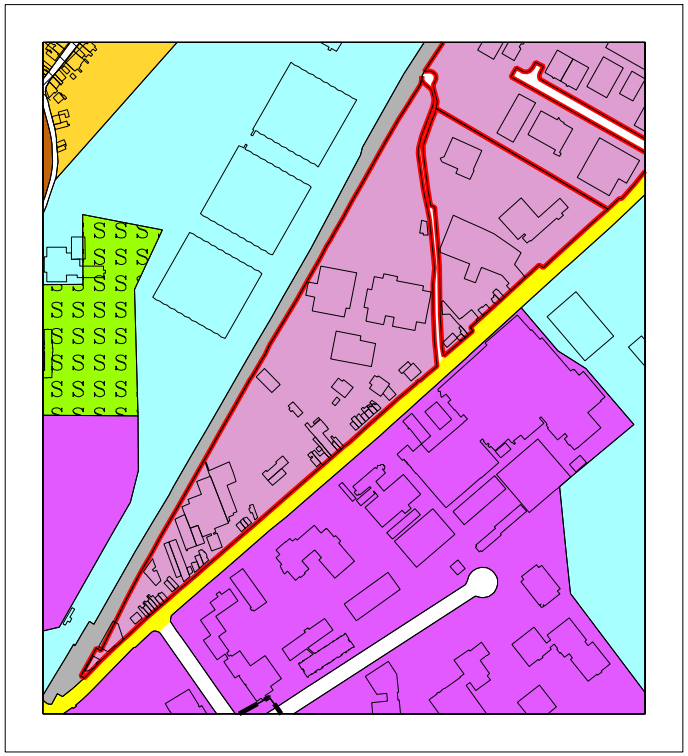
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Waterranonkelstraat, de Haachtsesteenweg en de spoorweg.



Ilot sis à Bruxelles compris entre la rue de la Grenouillette, la chaussée de Haecht et le chemin de fer.

8

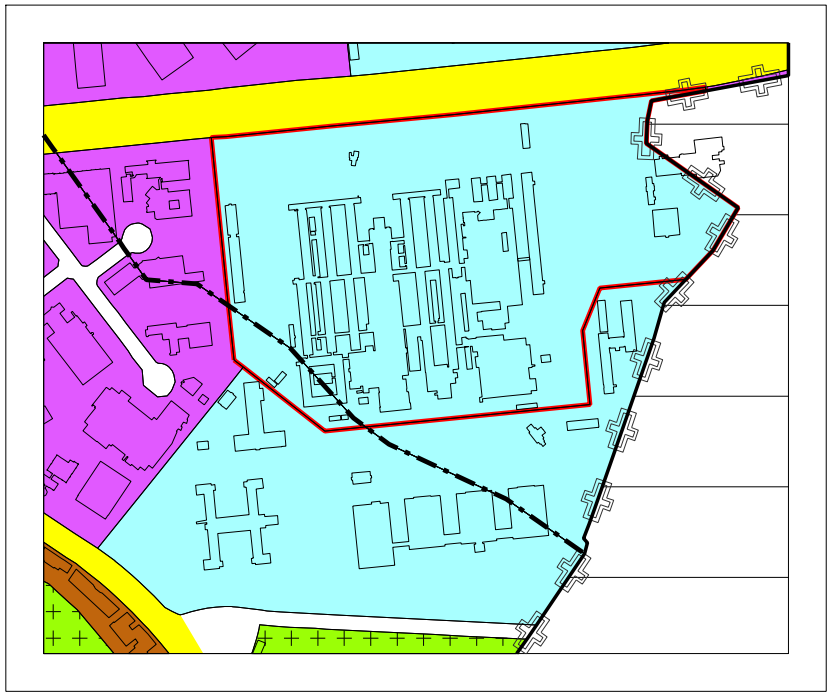
Huizenblok gelegen in Brussel tussen de Waterranonkelstraat, de Haachtsesteenweg en de spoorweg.

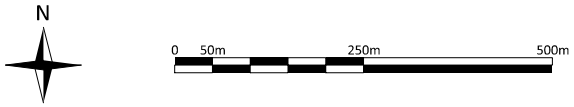


Ilot sis à Bruxelles et Evere compris entre l'avenue du Bourget, l'avenue Jules Bordet, la rue d'Evere et la limite régionale.

9

Huizenblok gelegen in Brussel en Evere tussen de Bourgetlaan, de Jules Bordetlaan de Eversestraat en de gewestgrens.

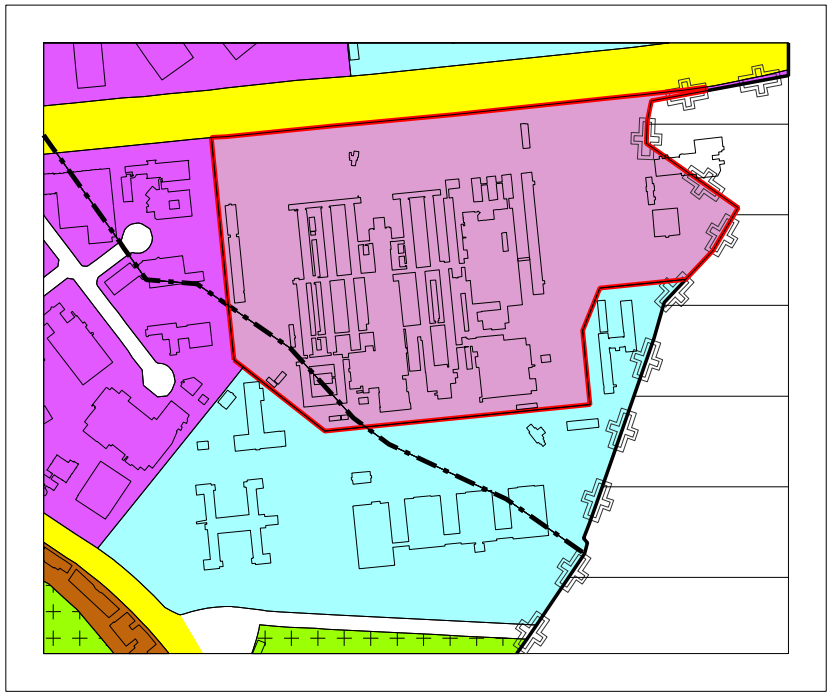


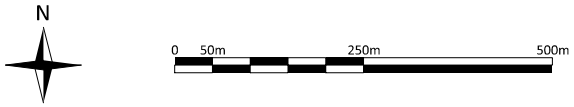


Ilot sis à Bruxelles et Evere compris entre l'avenue du Bourget, l'avenue Jules Bordet, la rue d'Evere et la limite régionale.

9

Huizenblok gelegen in Brussel en Evere tussen de Bourgetlaan, de Jules Bordetlaan de Eversestraat en de gewestgrens.

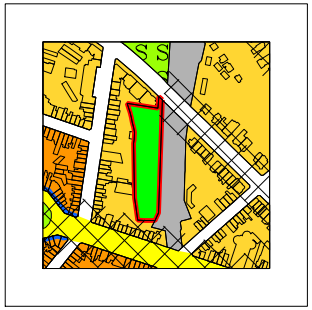


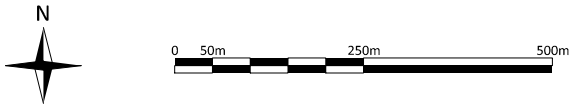


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons, l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots et l'avenue Rogier

10

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Distelstraat, de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat, en de Rogierlaan

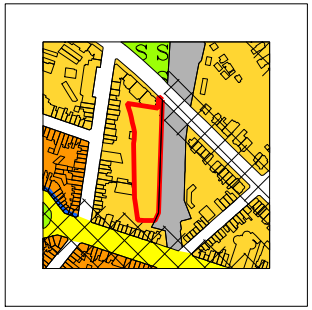


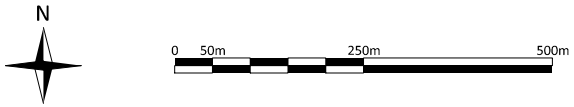


Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons, l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots et l'avenue Rogier

10

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de Distelstraat, de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat, en de Rogierlaan

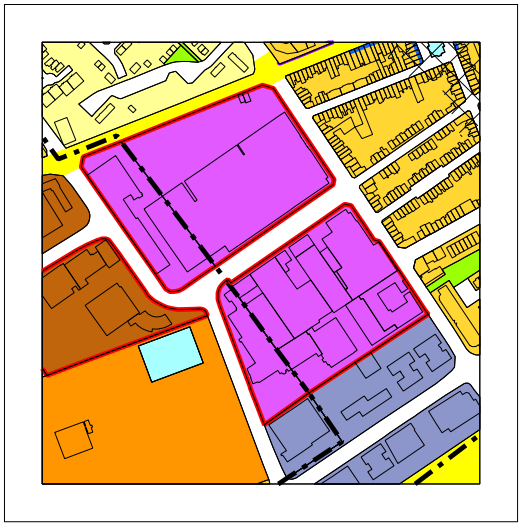


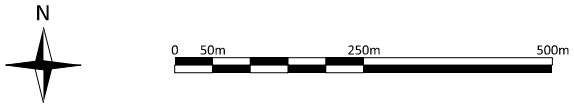


Ilots sis à Evere et Schaerbeek compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue Léon Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue Jacques Georgin.

11

Huizenblokken gelegen in Evere en Schaarbeek tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Jacques Georginlaan.

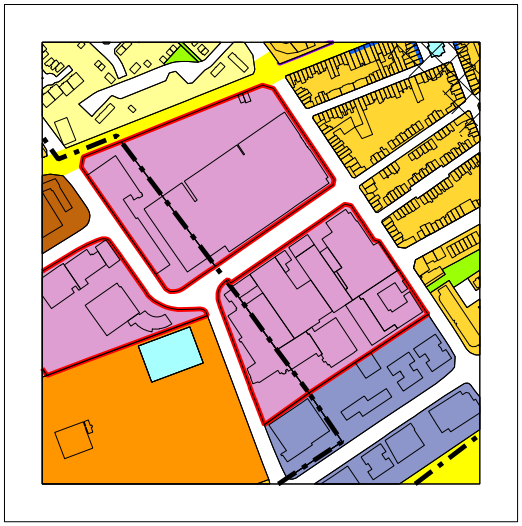




Ilots sis à Evere et Schaerbeek compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue Léon Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue Jacques Georgin.

11

Huizenblokken gelegen in Evere en Schaarbeek tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Jacques Georginlaan.



Ilot sis à Schaerbeek compris entre l'avenue J. Georgin, la rue Colonel Bourg, le boulevard A. Reyers et la rue H. Evenepoels.

11

Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de J. Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat, de A. Reyerslaan en de H. Evenepoelsstraat.

Ilot sis à Schaerbeek compris entre l'avenue J. Georgin, la rue Colonel Bourg, le boulevard A. Reyers et la rue H. Evenepoels.

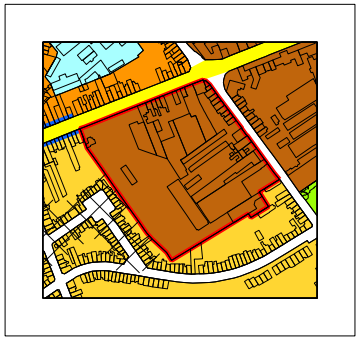
11

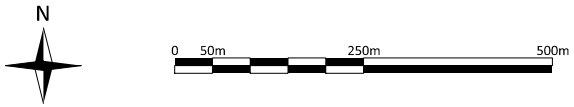
Huizenblok gelegen in Schaarbeek tussen de J. Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat, de A. Reyerslaan en de H. Evenepoelsstraat.

Ilot sis à Evere compris entre la chaussée de Louvain, rue G. De Lombaerde, la rue du Maquis, la rue G. Van Laethem et l'avenue H. Verriest.

11

Huizenblok gelegen in Evere tussen de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerdestraat, de Maquisstraat, de W. Van Laethemstraat en de H. Verriestlaan.

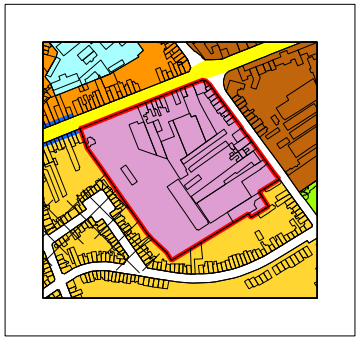


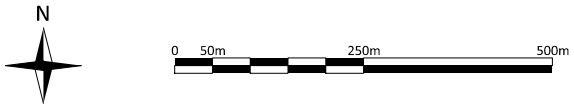


Ilot sis à Evere compris entre la chaussée de Louvain, rue G. De Lombaerde, la rue du Maquis, la rue G. Van Laethem et l'avenue H. Verriest.

11

Huizenblok gelegen in Evere tussen de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerdestraat, de Maquisstraat, de W. Van Laethemstraat en de H. Verriestlaan.

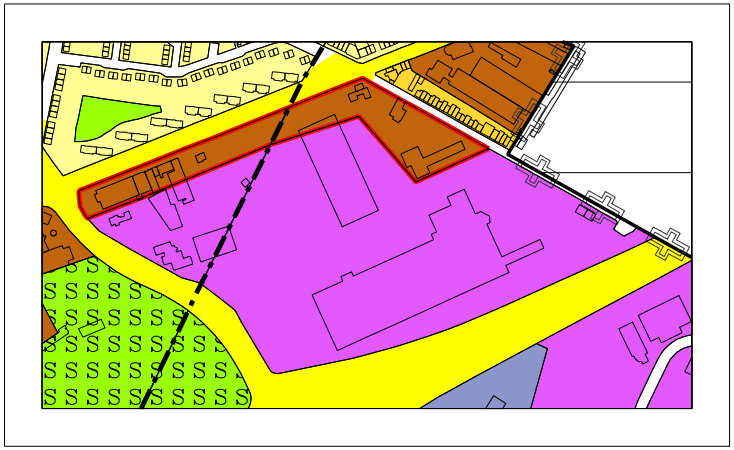


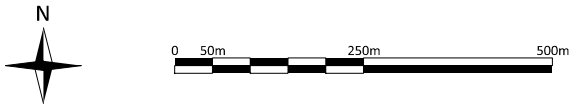


Ilot sis à Evere et à Woluwe-Saint-Lambert compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, la E40 et l'avenue des Communautés.

11

Huizenblok gelegen in Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan.

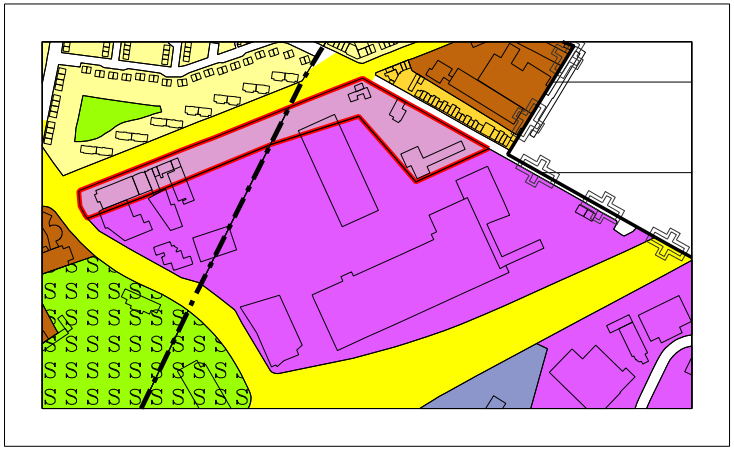


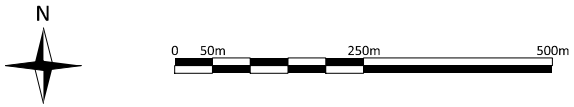


Ilot sis à Evere et à Woluwe-Saint-Lambert compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, la E40 et l'avenue des Communautés.

11

Huizenblok gelegen in Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan.

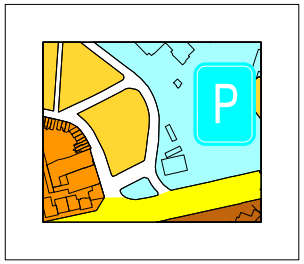


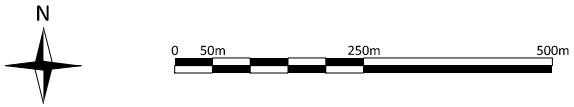


Ilot sis à Woluwe-Saint-Lambert compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek

12

Huizenblok gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg

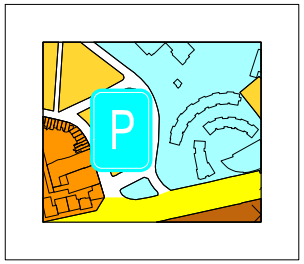


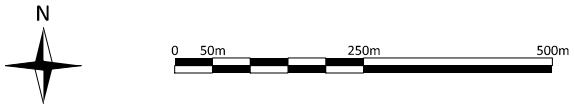


Ilot sis à Woluwe-Saint-Lambert compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek

12

Huizenblok gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg

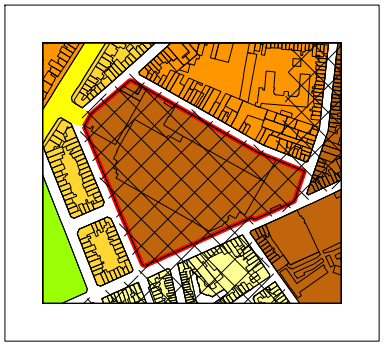




Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue J. Delhaize.

13

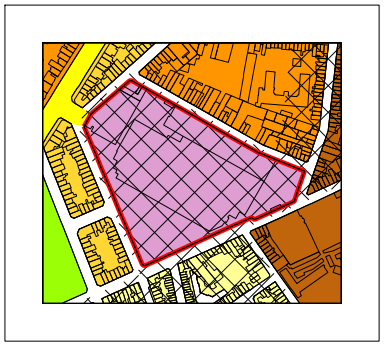
Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de J. Delhaizestraat.



Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue J. Delhaize.

13

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de J. Delhaizestraat.

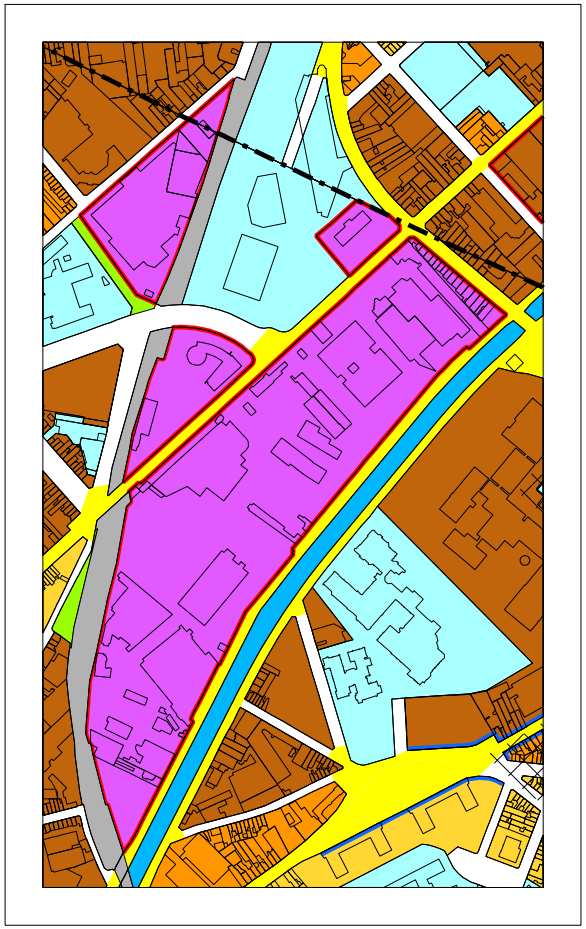


Ilots sis à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Verheyden, la rue N. Doyen, la rue L. Delacroix, le quai F. Demets et le chemin de fer.

14

Huizenblokken gelegen in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek tussen de Verheydenstraat, de N. Doyenstraat, de L. Delacroixstraat, F. Demetskaai en spoorweg.

N



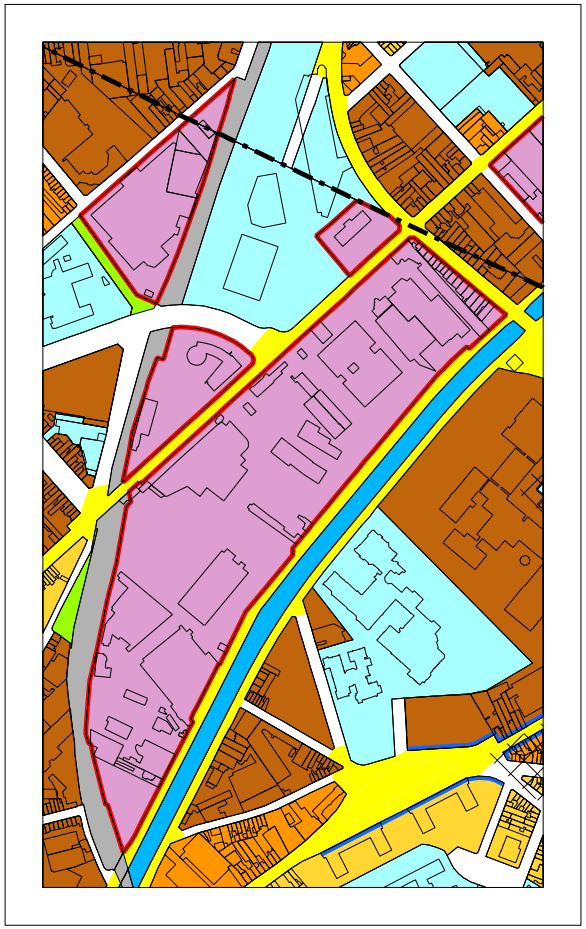
0 50m 250m 500m

Ilots sis à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue Verheyden, la rue N. Doyen, la rue L. Delacroix, le quai F. Demets et le chemin de fer.

14

Huizenblokken gelegen in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek tussen de Verheydenstraat, de N. Doyenstraat, de L. Delacroixstraat, F. Demetskaai en spoorweg.

N

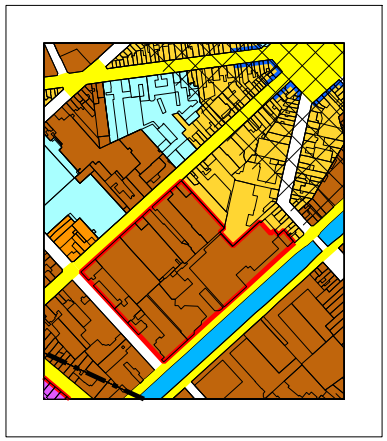


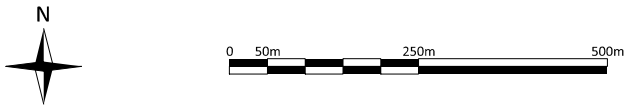
0 50m 250m 500m

Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue de Birmingham, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont et la rue de Bonne.

14

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Birminghamstraat, de Hertogin van Brabantplaats, de Mariemontkaai et de Bonnestraat.

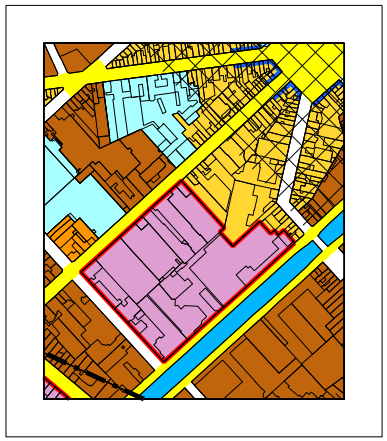


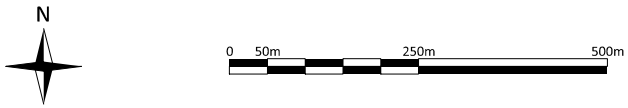


Ilot sis à Molenbeek-Saint-Jean compris entre la rue de Birmingham, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont et la rue de Bonne.

14

Huizenblok gelegen in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Birminghamstraat, de Hertogin van Brabantplaats, de Mariemontkaai et de Bonnestraat.

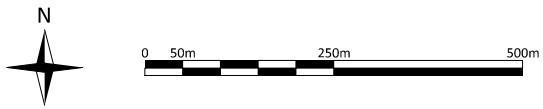




Ilots sis à Anderlecht compris entre le square E. Vandervelde, la rue du Sel, le chemin de fer, la rue de la Petite-Ile et la digue du Canal.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen E. Vanderveldesquare, de Zoutstraat, de spoorweg, de Kleine-Eilandstraat en de Vaartdijk.



Ilots sis à Anderlecht compris entre le square E. Vandervelde, la rue du Sel, le chemin de fer, la rue de la Petite-Ile et la digue du Canal.

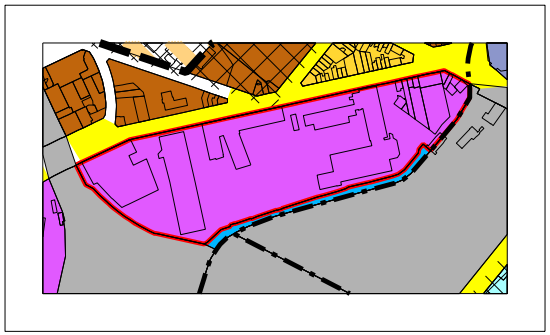
15

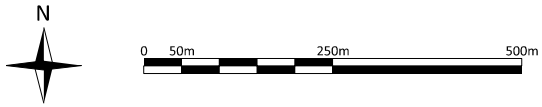
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen E. Vanderveldesquare, de Zoutstraat, de spoorweg, de Kleine-Eilandstraat en de Vaartdijk.

Ilot sis à Anderlecht compris entre la rue des Deux Gares, la rue des Vétérinaires et le chemin de fer.

15

Huizenblok gelegen in Anderlecht tussen de Tweestationstraat, de Veeartsenstraat en de spoorweg.

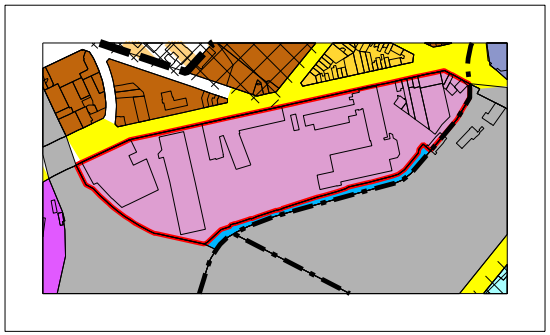


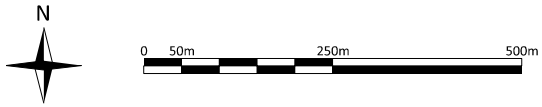


Ilot sis à Anderlecht compris entre la rue des Deux Gares, la rue des Vétérinaires et le chemin de fer.

15

Huizenblok gelegen in Anderlecht tussen de Tweestationstraat, de Veeartsenstraat en de spoorweg.

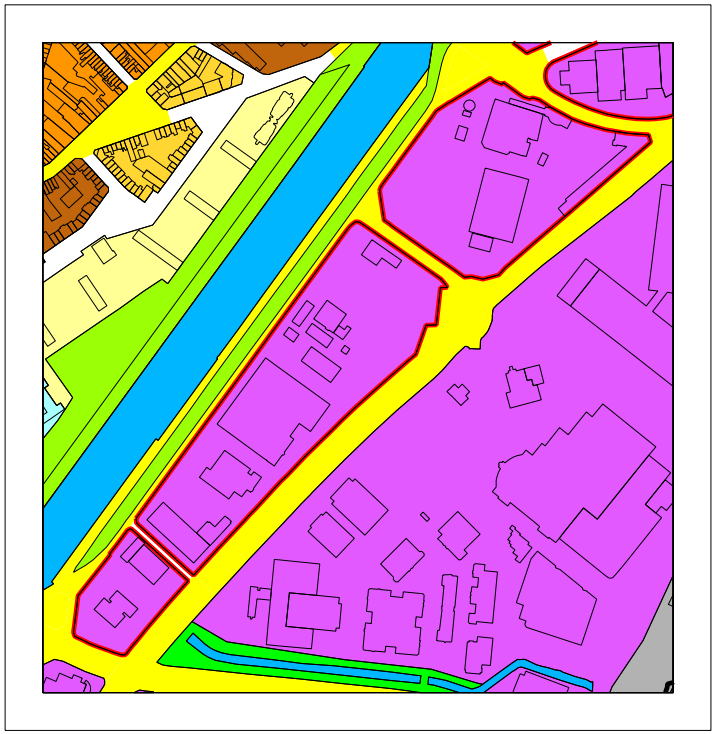




Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue de la Petite-Ile, le boulevard Industriel, le boulevard Paepsen et la digue du Canal.

15

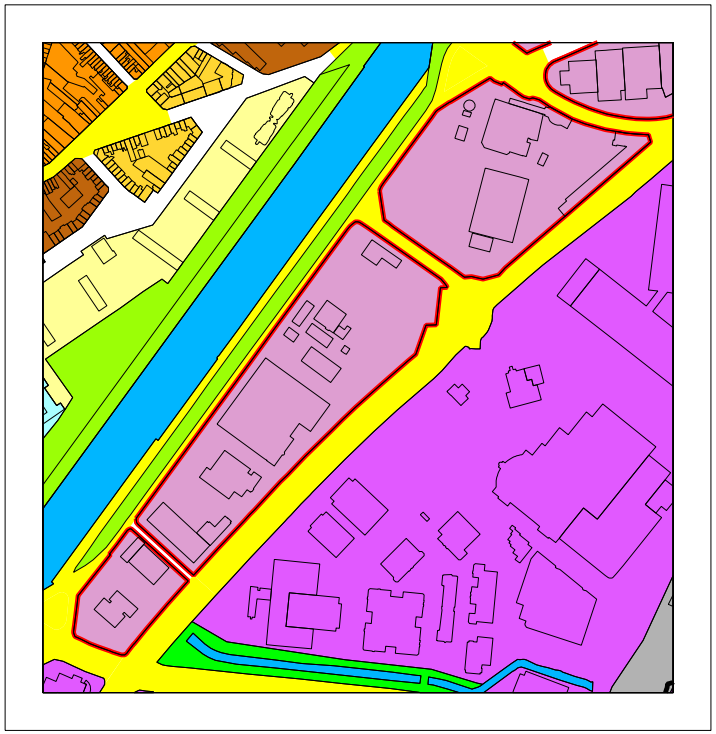
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Kleine-Eilandstraat, de Industrielaan, de Paepsenlaan en de Vaartdijk.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue de la Petite-Ile, le boulevard Industriel, le boulevard Paepsen et la digue du Canal.

15

Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Kleine-Eilandstraat, de Industrielaan, de Paepsenlaan en de Vaartdijk.

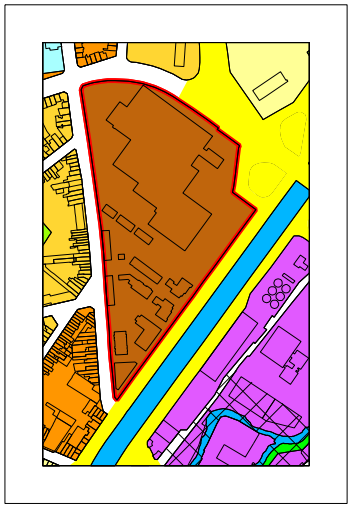


Carte 3 - Affectation du sol 139 Kaart 3 - Bodembestemming

Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue Henri Helders, l'avenue Frans Van Kalken, le quai de Veeweyde et la rue Walcourt.

15

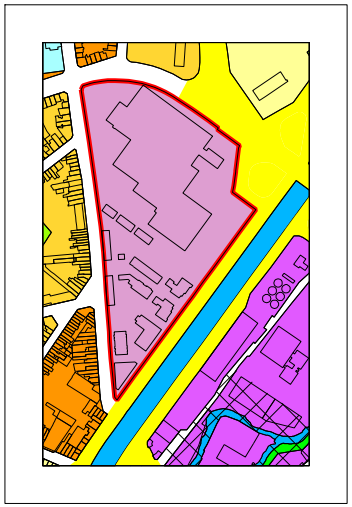
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Henri Heldersstraat, de Frans Van Kalkenlaan, de Veeweidekaai en de Walcourtstraat.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la rue Henri Helders, l'avenue Frans Van Kalken, le quai de Veeweyde et la rue Walcourt.

15

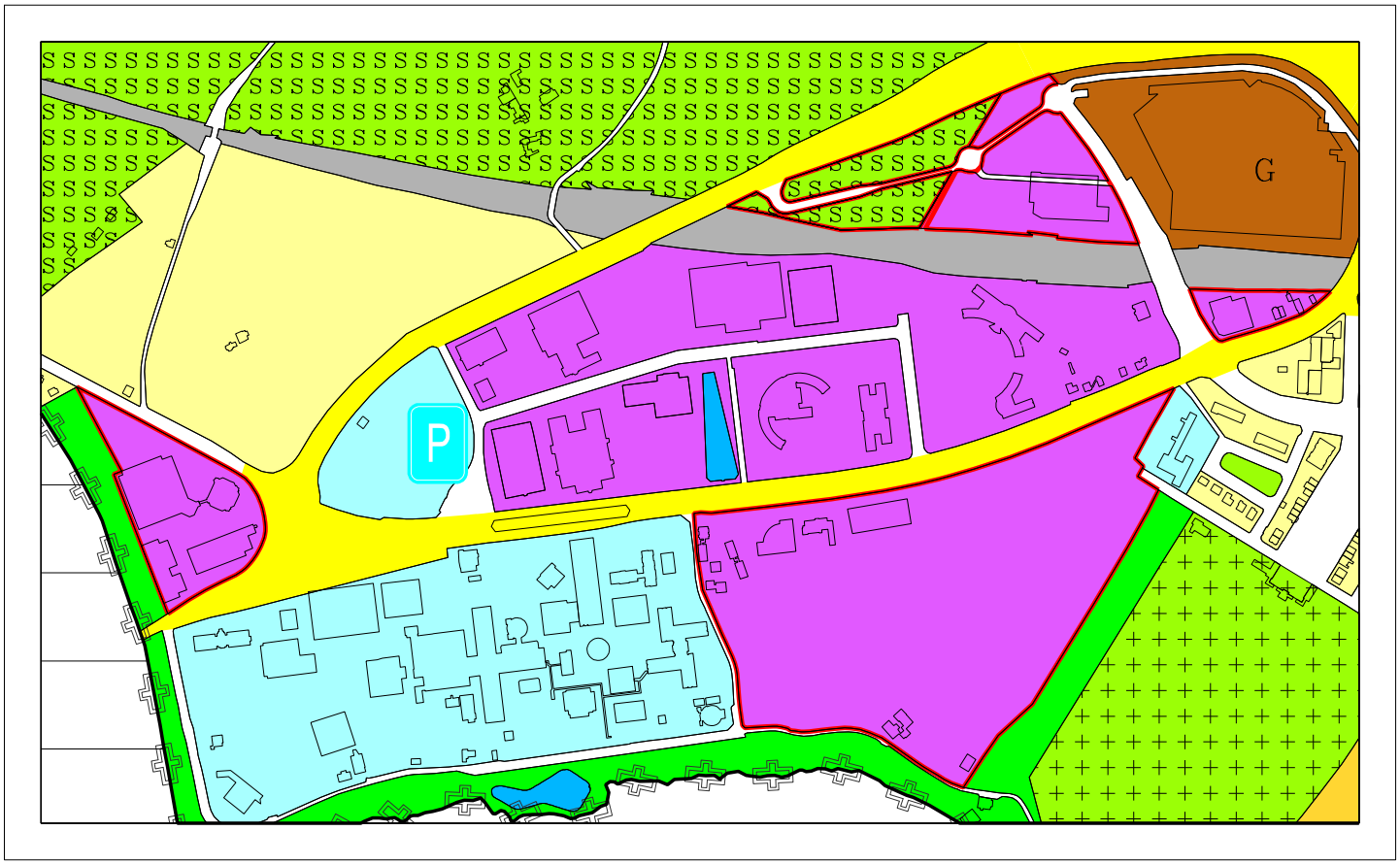
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Henri Heldersstraat, de Frans Van Kalkenlaan, de Veeweidekaai en de Walcourtstraat.



Ilots sis à Anderlecht compris entre la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et la limite régionale.

16

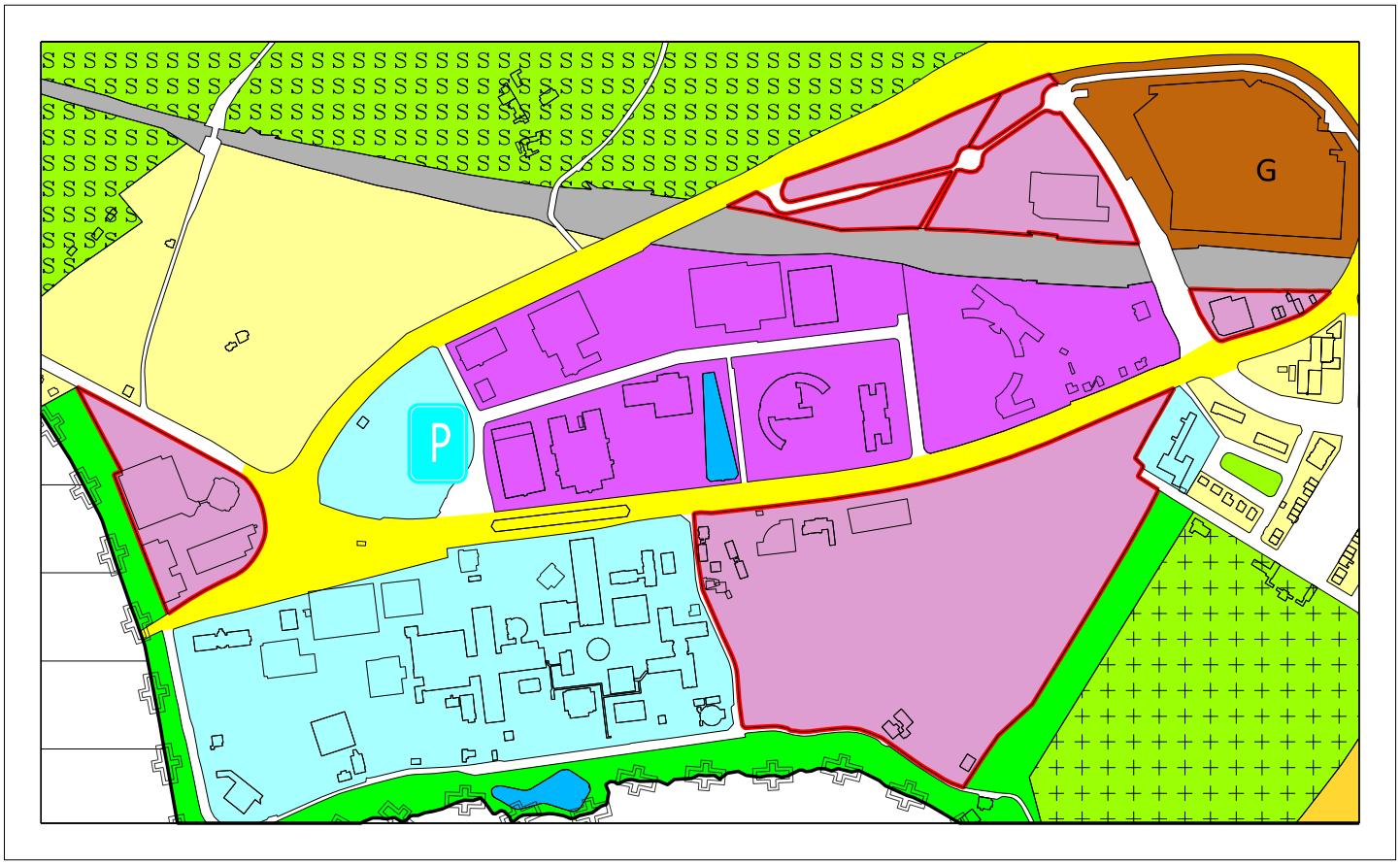
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de gewestgrens



Ilots sis à Anderlecht compris entre la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et la limite régionale.

16

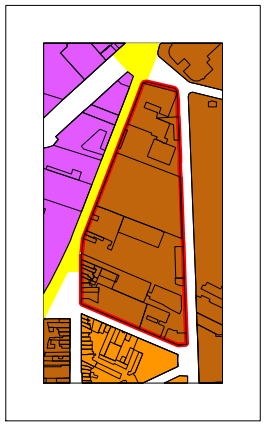
Huizenblokken gelegen in Anderlecht tussen de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de gewestgrens



Ilot sis à Forest compris entre la rue du Patinage, la rue M. Bervoets, la rue des Carburants et la rue Saint-Denis.

17

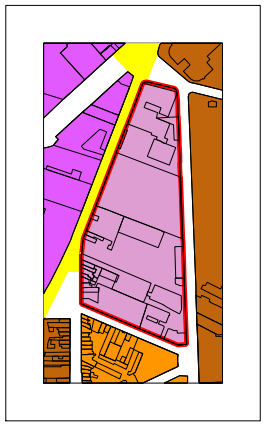
Huizenblok gelegen in Vorst tussen de Schaatsstraat, de M. Bervoetsstraat, de Brandstoffenstraat en de Sint-Denijsstraat.



Ilot sis à Forest compris entre la rue du Patinage, la rue M. Bervoets, la rue des Carburants et la rue Saint-Denis.

17

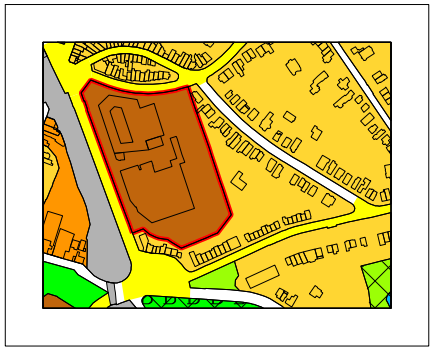
Huizenblok gelegen in Vorst tussen de Schaatsstraat, de M. Bervoetsstraat, de Brandstoffenstraat en de Sint-Denijsstraat.



Ilot sis à Uccle compris entre la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groelstveld et la chaussée Saint-Job.

18

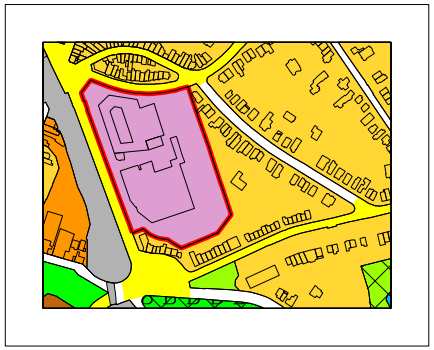
Huizenblok gelegen in Ukkel tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groelstveldlaan et de Sint-Jobsesteenweg.



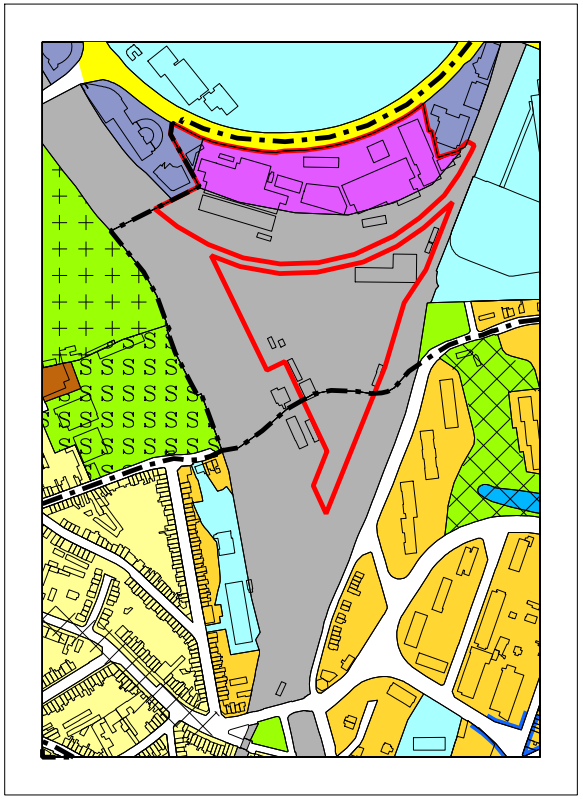
Ilot sis à Uccle compris entre la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groelstveld et la chaussée Saint-Job.

18

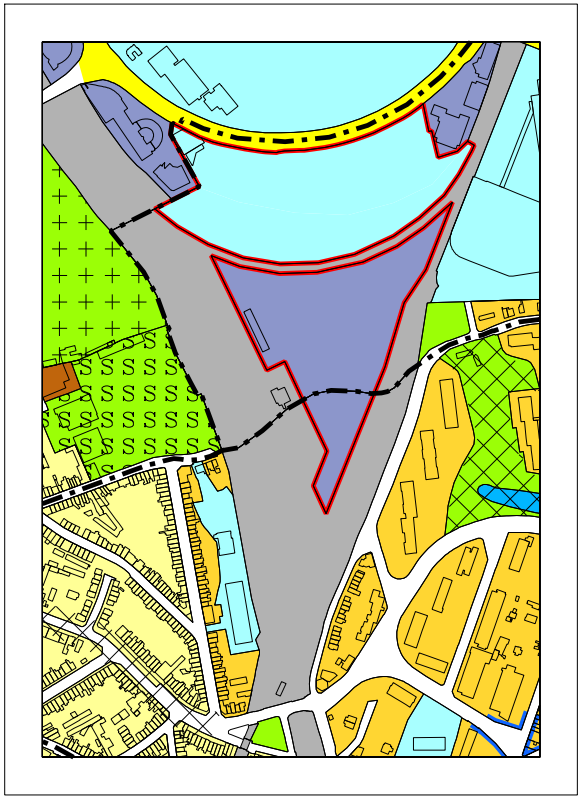
Huizenblok gelegen in Ukkel tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groelstveldlaan et de Sint-Jobsesteenweg.



Delta 19 Delta



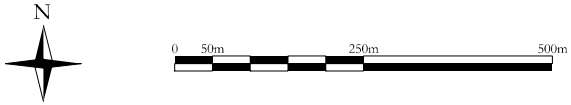
Delta 19 Delta



Ilot sis à Watermael-Boitsfort compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellebores, l'avenue des Archiducs et le square des Archiducs.

20

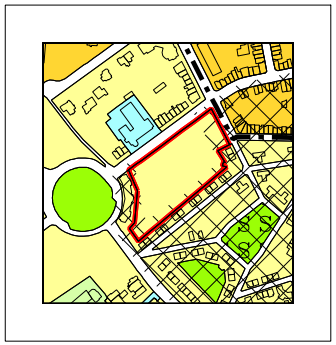
Huizenblok gelegen in Watermaal-Bosvoorde tussen de Tritomasstraat, de Herdersstafstraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en de Aartshertogensquare

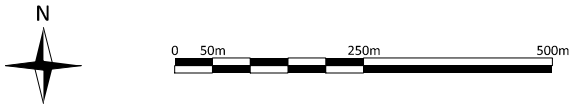


Ilot sis à Watermael-Boitsfort compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellebores, l'avenue des Archiducs et le square des Archiducs.

20

Huizenblok gelegen in Watermaal-Bosvoorde tussen de Tritomasstraat, de Herdersstafstraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en de Aartshertogensquare

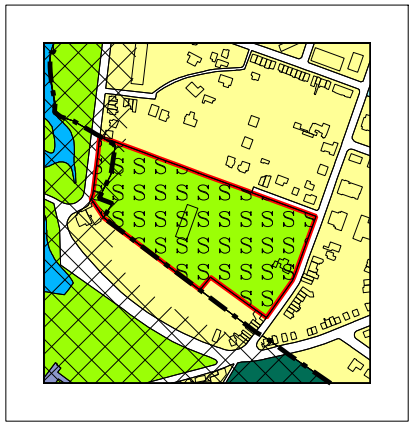


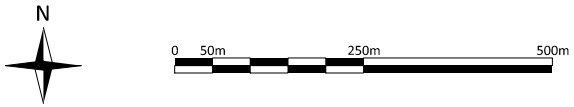


Ilot sis à Auderghem et Watermael-Boitsfort compris entre l'avenue du Grand-Forestier, l'avenue Jean Accent, l'avenue René Stevens, l'avenue Jean Van Horenbeek et Tenreuken.

21

Huizenblok gelegen in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde tussen de Woudemeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en de Tenreuken

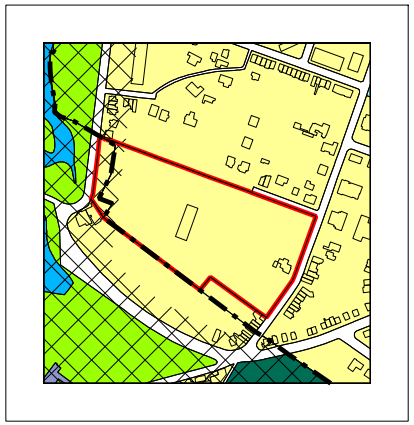


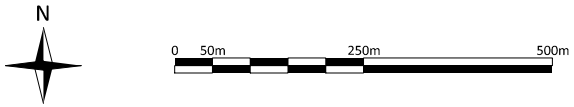


Ilot sis à Auderghem et Watermael-Boitsfort compris entre l'avenue du Grand-Forestier, l'avenue Jean Accent, l'avenue René Stevens, l'avenue Jean Van Horenbeek et Tenreuken.

21

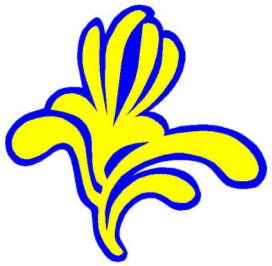
Huizenblok gelegen in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde tussen de Woudemeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en de Tenreuken





REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Projet de plan régional d'affectation du sol modifiant partiellement le plan régional d'affectation du sol

Ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

Carte 6
Transports en commun

Kaart 6
Openbaar vervoer

LEGENDE

Généralités

Espace vert

Transports en commun urbains

Itinéraires en site indépendant

Itinéraires en site indépendant et station

Autres

Parking de transit

LEGENDE

Algemeen

Groene ruimte

Stedelijk openbaar vervoer

Lijnen in onafhankelijke baan

Lijnen in onafhankelijke baan en station

Andere

Transitparkeerterrein

Ilot sis à Woluwe-Saint-Lambert compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek

5

Huizenblok gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg