

(Deze tekst vervangt degene verschenen in het Belgisch Staatsblad van 11 februari 1994.)

N. 94 — 529 (94 — 414)

[C — 31054]

9 DECEMBER 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 18 en 21;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 betreffende de algemene voorstellingswijze van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan en van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Besluit :

Artikel 1. Het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan wordt vastgesteld. Het bevat de stukken in bijlage :

1° het document « Krachtlijnen » genoemd dat een richtinggevende waarde heeft;

2° het document « Uitvoering » genoemd, dat een richtinggevende waarde heeft en de volgende elementen bevat :

a) het stadsproject vergezeld van een illustratieve kaart;

b) de thematische nota's, vergezeld van vijf kaarten;

c) de prioriteiten inzake grondbeleid;

d) de middelen;

e) de aan het gewestplan aan te brengen wijzigingen;

f) een methodologische nota betreffende de uitwerking van de geschreven en grafische voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan;

3° het document « Bepalingen betreffende de bodembestemming » genoemd, dat bindende kracht en verordenende waarde heeft en dat de volgende elementen bevat :

a) de verordenende kaart van de bodembestemming op schaal 1/25 000;

b) de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming met inbegrip van de programma's van de perimeters van gewestelijk belang en de verklaring van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen.

Art. 2. De lijst van de gewestelijke besturen en instellingen van openbaar nut, bedoeld in het tweede lid van artikel 18 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, wordt bij het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan gevoegd.

Art. 3. De volgende geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het plan met de bestemmingen van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979, worden geschorst daar ze met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen :

1° voor de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.1. De typische woongebieden, § 2.1. voor zover het :

— kantoren als hoofdbestemming toelaat;

— een vloeroppervlakte voor kantoren van méér dan 100 m² toelaat;

b) het voorschrift 1.0.1. De typische woongebieden, § 3.d, voor zover het via een gemeentelijk plan van aanleg mogelijk maakt de verhouding 0,1 tussen de oppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte te overschrijden;

(Ce texte remplace celui paru au Moniteur belge du 11 février 1994.)

F. 94 — 529 (94 — 414)

[C — 31054]

9 DECEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le projet de plan régional de développement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 18 et 21;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional de développement;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

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

Arrête :

Article 1er. Le projet de plan régional de développement est arrêté. Il comporte les pièces ci-annexées :

1° le document, à valeur indicative, intitulé « Lignes de forces »;

2° le document, à valeur indicative, intitulé « Mise en œuvre », comprenant les éléments suivants :

a) le projet de ville, accompagné d'une carte illustrative;

b) les notes thématiques, accompagnées de cinq cartes;

c) les priorités en matière de politique foncière;

d) les voies et moyens;

e) les modifications à apporter au plan de secteur;

f) une note méthodologique relative à l'élaboration des prescriptions littérales et graphiques du projet de plan régional de développement;

3° le document intitulé « Dispositions relatives à l'affectation du sol », ayant force obligatoire et valeur réglementaire, comprenant les éléments suivants :

a) la carte réglementaire de l'affectation du sol, au 1/25 000;

b) le cahier des prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol, en ce compris les programmes des périmètres d'intérêt régional et le glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques.

Art. 2. La liste des administrations régionales et organismes d'intérêt public régional visée à l'article 18, alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est jointe au projet de plan régional de développement.

Art. 3. Sont suspendues, en raison de leur défaut de conformité au projet de plan régional de développement, les prescriptions urbanistiques littérales du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, suivantes :

1° pour les périmètres de protection accrue du logement des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.1. Les zones d'habitation, § 2.1, en ce qu'elle autorise :

— des bureaux en affectation principale;

— une superficie de planchers de bureaux supérieure à 100 m²;

b) la prescription 1.0.1. Les zones d'habitation, § 3.d, en ce qu'elle permet par plan communal d'aménagement de dépasser le rapport 0,1 entre la superficie affectée aux bureaux et la superficie du sol dans l'ilot ou la partie d'ilot comprise dans la zone;

c) het voorschrift 1.0.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden, § 2.1. voor zover het :

- kantoren als hoofdbestemming toelaat;
- een vloeroppervlakte voor kantoren van méér dan 100 m² toelaat;

d) het voorschrift 1.0.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden, § 3.c, voor zover het via een gemeentelijk plan van aanleg mogelijk maakt :

- de continuïteit van het wonen door het hele gebied niet te verzekeren;
- de minimumverhouding 0,5 tussen de vloeroppervlakte bestemd voor wonen en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deelsluitmakende blokgedeelte te doorbreken;
- de verhouding 0,2 tussen de oppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deelsluitmakende blokgedeelte te overschrijden;

e) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

f) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.a, voor zover het opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

g) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.b, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

2° voor de perimeters voor bescherming van de huisvesting van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.1. De typische woongebieden, § 2.1. voor zover het toelaat een woning als kantoor te gebruiken indien dit niet behoort bij de effectieve woning, binnen hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit die een kantoor vergt, uitoefent en voor zover de vloeroppervlakte bestemd voor deze bestemming groter is dan 100 m²;

b) het voorschrift 1.0.1. De typische woongebieden, § 3.d, voor zover het via een gemeentelijk plan van aanleg mogelijk maakt de verhouding 0,1 tussen de oppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deelsluitmakende blokgedeelte te overschrijden;

c) het voorschrift 1.0.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden, § 3.c, voor zover het via een gemeentelijk plan van aanleg mogelijk maakt :

- de continuïteit van het wonen door het hele gebied niet te verzekeren;
- de minimumverhouding 0,5 tussen de vloeroppervlakte bestemd voor het wonen en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deelsluitmakende blokgedeelte te doorbreken;
- de verhouding 0,2 tussen de oppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte te overschrijden;

d) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

e) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.a, voor zover het opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

f) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.b, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

3° voor de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.1. De typische woongebieden, § 2.1. voor zover het toelaat een woning als kantoor te gebruiken indien dit niet behoort bij de effectieve woning, binnen hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit die een kantoor vergt, uitoefent en voor zover de vloeroppervlakte bestemd voor deze bestemming groter is dan 100 m²;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

c) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.a, voor zover het opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

d) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.b, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

e) het voorschrift 2.0. De industriële gebieden, § 1. voor zover het :
— het advies van de overlegcommissie niet vereist om te oordelen over de onverenigbaarheid van de aard van de activiteiten;

c) la prescription 1.0.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprise, § 2.1. en ce qu'elle autorise :

- des bureaux en affectation principale;
- une superficie de planchers de bureaux supérieure à 100 m²;

d) la prescription 1.0.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprise, § 3.c, en ce qu'elle permet par plan communal d'aménagement :

- de ne pas assurer la continuité de l'habitation à travers la zone;
- de ne pas respecter le rapport minimum de 0,5 entre la superficie de planchers affectée à l'habitation et la superficie du sol dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;
- de dépasser le rapport 0,2 entre la superficie affectée aux bureaux et la superficie du sol dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;

e) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

f) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.a, en ce qu'elle autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

g) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.b, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

2° pour les périmètres de protection du logement des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.1. Les zones d'habitation, § 2.1. en ce qu'elle permet l'utilisation d'un logement en bureaux qui ne constituent pas un accessoire de la résidence effective dans le même immeuble de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux et en ce que la superficie de planchers consacrée à cette affectation peut dépasser 100 m²;

b) la prescription 1.0.1. Les zones d'habitation, § 3.d, en ce qu'elle permet, par plan communal d'aménagement, de dépasser le rapport 0,1 entre la superficie affectée aux bureaux et la superficie du sol dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;

c) la prescription 1.0.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprise, § 3.c, en ce qu'elle permet par plan communal d'aménagement :

- de ne pas assurer la continuité de l'habitation à travers la zone;
- de ne pas respecter le rapport minimum 0,5 entre la superficie de planchers affectées à l'habitation et la superficie du sol dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;
- de dépasser le rapport 0,2 entre la superficie affectée aux bureaux et la superficie du sol dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;

d) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

e) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.a, en ce qu'elle autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

f) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.b, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

3° pour les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.1. Les zones d'habitation, § 2.1. en ce qu'elle permet l'utilisation d'un logement en bureaux qui ne constituent pas un accessoire de la résidence effective dans le même immeuble de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux et en ce que la superficie de planchers consacrée à cette affectation peut dépasser 100 m²;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

c) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.a, en ce qu'elle autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

d) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.b, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

e) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 1. en ce qu'elle :
— ne requiert pas l'avis de la commission de concertation pour juger de l'incompatibilité des activités;

— de speciale regelen van openbaarmaking niet vereist voor inrichtingen die niet in afgesloten gebouwen ondergebracht zijn en voor de wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen;

f) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 3. voor zover het geen woningen toelaat, andere dan voor de huisvesting van het bewakingspersoneel;

g) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 4. voor zover het :

— winkels, andere dan complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven, niet toelaat;

— opslagplaatsen en kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

4° voor de perimeters voor stedelijke industrie van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het :

— hotelinrichtingen, cafés en restaurants niet toelaat;

— « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.a, voor zover het opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

c) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.b, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

d) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 4. voor zover het :

— transportbedrijven en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop in het gebied toelaat;

— hotelinrichtingen, cafés en andere dan collectieve restaurants niet toelaat;

e) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 5.a, daar het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

5° voor de perimeters voor haven- en vervoersactiviteiten van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het :

— « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

— hotelinrichtingen, cafés en restaurants niet toelaat;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2.1.b, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

c) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 4. voor zover het hotelinrichtingen, cafés en andere dan collectieve restaurants niet toelaat;

d) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 5.a, voor zover het kantoren toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

6° voor de perimeter van gewestelijk belang nr. 4 (Zuidstation) van de voorschriften van het gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2. voor zover het :

— hotelinrichtingen, cafés en restaurants als hoofdfunctie niet toelaat;

— opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

7° voor de perimeter van gewestelijk belang nr. 6 (Noordwijk, uitbreiding Heliport) van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2. voor zover het :

— winkels, hotelinrichtingen, cafés, kantoren en huisvesting als hoofdfunctie niet toelaat;

— opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

c) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 3. voor zover het de huisvesting als hoofdfunctie niet toelaat;

— ne requiert pas les mesures particulières de publicité pour les installations qui ne sont pas en bâtiments fermés, ni pour les modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations;

f) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 3. en ce qu'elle n'autorise pas les logements autres que le logement du personnel de sécurité;

g) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 4. en ce qu'elle :

— n'autorise pas les commerces autres que les entreprises de services auxiliaires complémentaires usuels des autres entreprises industrielles;

— autorise des dépôts et des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

4° pour les périmètres d'industries urbaines des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle :

— n'autorise pas les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants;

— autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.a, en ce qu'elle autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

c) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.b, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

d) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 4. en ce qu'elle :

— autorise des entreprises de transports et des dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale dans la zone;

— n'autorise pas les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants autres que collectifs;

e) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 5.a, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

5° pour les périmètres d'activités portuaires et de transport des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle :

— autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

— n'autorise pas les équipements hôteliers, cafés et restaurants;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2.1.b, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

c) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 4. en ce qu'elle n'autorise pas les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants autres que collectifs;

d) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 5.a, en ce qu'elle autorise des bureaux indépendants des entreprises établies dans la zone;

6° pour le périmètre d'intérêt régional n° 4 (gare du Midi) des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2. en ce qu'elle :

— n'autorise pas à titre principal les commerces, les établissements hôteliers, les bureaux et le logement;

— autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

7° pour le périmètre d'intérêt régional n° 6 (quartier Nord, extension Héliport) des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2. en ce qu'elle :

— n'autorise pas à titre principal les commerces, les établissements hôteliers, les bureaux et le logement;

— autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

c) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 3. en ce qu'elle n'autorise pas à titre principal le logement;

d) het voorschrift 2.0. De industriegebieden, § 4. voor zover het winkels, hotelinrichtingen, cafés en andere dan collectieve restaurants als hoofdfunctie niet toelaat;

8° voor de perimenter van gewestelijk belang nr. 7 (Weststation) van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan :

a) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 1. voor zover het « handelsbedrijven » in de zin van de verklarende woordenlijst van het gewestplan toelaat;

b) het voorschrift 1.0.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, § 2. voor zover het :

— winkels, kantoren en huisvesting als hoofdfunctie niet toelaat;

— opslagplaatsen toelaat die onafhankelijk zijn van de in het gebied gevestigde bedrijven;

c) het programma van het gebied met minimumprogramma nr. 4 (Weststation) voor zover het winkels, kantoren en huisvesting niet toelaat;

9° voor de spoorwegperimeters van de voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan, het voorschrift 9. De spoorweg, § 1.2. voor zover het andere bestemmingen toelaat dan de hoofdbestemmingen, door uitsluitend een beroep te doen op de speciale regelen van openbaarmaking;

10° het voorschrift 14. Het stedelijk openbaar vervoer, § 6. programmering.

Art. 4. De definities van de volgende termen uit de lijst van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen van het plan met de bestemmingen van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979, worden geschorst daar ze met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen :

1° « werkplaats » voor zover ze de opslagplaatsen die onafhankelijk zijn van één van de hoofdbestemmingen omvat;

2° « kantoor » voor zover ze het volgende niet omvat :

a) lokalen bestemd voor de intellectuele dienstverleningen;

b) lokalen bestemd voor het beheer of de administratie van een zelfstandige of een handelaar;

3° « woning » voor zover ze het begrip hotel omvat;

4° « vloeroppervlakte » voor zover ze de lokalen gelegen beneden het terreinniveau en die niet voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn, niet omvat.

Art. 5. De volgende grafische voorschriften van het plan met de bestemmingen van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979, worden geschorst daar ze met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen :

1° het landelijk gebied met toeristische waarde gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht tussen de spoorweg, de weg B201, de Lenniksebaan en het gebied voor openluchtport;

2° het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht ten oosten van het Erasmusziekenhuis en gelegen tussen de Lenniksebaan, de Hanekammetsjeslaan, de Vogelzangstraat en de Mijlenmeersstraat;

3° de twee gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten gelegen op het grondgebied van de gemeente Vorst, aan beide kanten van de Ring, ten westen van de spoorweg Brussel-Halle-Bergen en langs de gewestgrens;

4° de twee gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten gelegen op het grondgebied van de gemeente Vorst, aan beide kanten van de Ring, ten oosten van de spoorweg Brussel-Halle-Bergen;

5° het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten gelegen op het grondgebied van de stad Brussel, langs de Havenlaan, over een breedte van ongeveer 200 meter vanaf de noordgrens met het bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan;

6° het begraafplaatsgebied gelegen op het grondgebied van de stad Brussel ten noorden van de Tyraslaan en ten westen van de De Béjarlaan, ingeschreven in het ontwerpplan binnen een perimenter voor stedelijke industrie;

7° het gebied met een minimumprogramma nr. 1 (Kriekenput) gelegen op het grondgebied van de gemeente Ukkel, voor het gedeelte begrepen binnen de perimenter voor groene ruimten;

8° het reservegebied « Vogelzang » gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht;

d) la prescription 2.0. Les zones industrielles, § 4. en ce qu'elle n'autorise pas à titre principal les commerces, les établissements hôteliers, les cafés et les restaurants autres que collectifs et les bureaux;

8° pour le périmètre d'intérêt régional n° 7 (gare de l'Ouest) des prescriptions du projet de plan régional de développement :

a) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 1. en ce qu'elle autorise des « entreprises commerciales » au sens du glossaire du plan de secteur;

b) la prescription 1.0.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain, § 2. en ce qu'elle :

— n'autorise pas à titre principal les commerces, les bureaux et le logement;

— autorise des dépôts indépendants des entreprises établies dans la zone;

c) le programme de la zone à programme minimum n° 4 (gare de l'Ouest) en ce qu'il n'autorise pas les commerces, les bureaux et le logement;

9° pour les périmètres de chemin de fer des prescriptions du projet de plan régional de développement, la prescription 9. Les chemins de fer, § 1.2. en ce qu'elle autorise d'autres affectations que les affectations principales en ayant recours uniquement à la mise en oeuvre des mesures particulières de publicité;

10° la prescription 14. Les transports publics urbains, § 6. programmation.

Art. 4. Sont suspendues, en raison de leur défaut de conformité au projet de plan régional de développement, les définitions des termes suivants du glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979 :

1° « atelier » en ce qu'elle comprend les dépôts indépendants de l'une des affectations principales;

2° « bureau » en ce qu'elle ne comprend pas :

a) les locaux affectés aux prestations intellectuelles de service;

b) les locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'un indépendant ou d'un commerçant;

3° « logement » en ce qu'elle comprend la notion d'hôtel;

4° « superficie de planchers » en ce qu'elle ne comprend pas les locaux situés sous le niveau du sol qui ne sont pas affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Art. 5. Sont suspendues en raison de leur défaut de conformité au projet de plan régional de développement, les prescriptions graphiques suivantes du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979 :

1° la zone rurale d'intérêt touristique située sur le territoire de la commune d'Anderlecht comprise entre le chemin de fer, la route B201, la route de Lennik et la zone de sports de plein air;

2° la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public située sur le territoire de la commune d'Anderlecht à l'est de l'hôpital Erasme et comprise entre la route de Lennik, l'avenue des Sainfoins, la rue du Chant d'Oiseaux et la rue Meylemeersch;

3° les deux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public situées sur le territoire de la commune de Forest de part et d'autre du Ring, à l'ouest de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Hal-Mons et le long de la limite régionale;

4° les deux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public situées sur le territoire de la commune de Forest de part et d'autre du Ring, à l'est de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Hal-Mons;

5° la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public située sur le territoire de la ville de Bruxelles, le long de l'avenue du Port, sur une largeur de plus ou moins 200 mètres à mesurer à partir de la limite nord avec la zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

6° la zone de cimetières située sur le territoire de la ville de Bruxelles au nord de l'avenue de Tyras et à l'ouest de l'avenue De Béjar, inscrite au projet de plan en périmètre d'industries urbaines;

7° la zone à programme minimum n° 1 (Kriekenput) située sur le territoire de la commune d'Uccle, pour la partie recouverte par le périmètre d'espaces verts;

8° la zone de réserve dite « Vogelzang » située sur le territoire de la commune d'Anderlecht;

9° het reservegebied gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht tussen de Ring, de weg B.201 en de spoorweg;

10° het reservegebied gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht tussen de Ring, de spoorweg en de Bergensesteenweg;

11° het reservegebied « Zavelenberg » gelegen op het grondgebied van de gemeente Sint-Agatha-Berchem;

12° het reservegebied « Fond'Roy » gelegen op het grondgebied van de gemeente Ukkel tussen de Oude Molenstraat, de Andrimontlaan, het Ohaindalletje en de J. Pastuurlaan;

13° het reservatiegebied voor transitparkeerplaatsen gelegen op het grondgebied van de stad Brussel ten oosten van de Houtweg en ten westen van de spoorweglijn 26;

14° het reservatiegebied voor transitparkeerplaatsen gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht in het reservegebied gelegen tussen de Ring, de weg B.201 en de spoorweg;

15° het deel van de aan te leggen of te verbeteren hoofdverkeersweg tussen de verkeerswisselaar van de Bempt te Vorst en de Alsembergsesteenweg te Ukkel;

16° het gebied van de bestaande hoofdverkeersweg gelegen op het grondgebied van de gemeente Vorst, « Verkeerswisselaar van de Bempt » genoemd, aan beide zijden van de bestaande zate van de autosnelweg Brussel-Bergen;

17° het gedeelte van het spoorweggebied, vormingsstation, gelegen op het grondgebied van de stad Brussel, voor zover het in het ontwerpplan ingeschreven is in een perimeteer voor stedelijke industrie en in een perimeteer voor haven- en vervoersactiviteiten;

18° het gedeelte van het spoorweggebied « Josaphatstation » genoemd, gelegen op het grondgebied van de gemeenten Schaarbeek en Evere, voor zover het in het ontwerpplan ingeschreven is in een perimeteer voor stedelijke industrie;

19° het gedeelte van het spoorweggebied « Klein Eiland » genoemd, gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht, voor zover het in het ontwerpplan ingeschreven is in een perimeteer voor stedelijke industrie;

20° het gedeelte van het spoorweggebied « Turn en Taxis » genoemd, gelegen op het grondgebied van de stad Brussel, voor zover het in het ontwerpplan ingeschreven is in een perimeteer voor haven- en vervoersactiviteiten en in een perimeteer voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven;

21° het prioritair aan te leggen metrotraject tussen de Kortenberglaan te Brussel en de Ninoofse Poort te Sint-Jans-Molenbeek, « as Oost-West bis » genoemd;

22° het prioritair aan te leggen metrotraject, voorzien vanaf de Louizalaan op het grondgebied van de stad Brussel tot het Koninnginneplein op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek.

Art. 6. De volgende bijzondere bestemmingsplannen worden geschorst daar ze met het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen :

1° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Landelijke zone » (koninklijk besluit van 29/03/74) wat de zone voor land- en tuinbouw betreft, voor het gedeelte gelegen ten zuiden van de spoorweg tussen de Ketelstraat, de Lenniksebaan en het gebied voor openlucht sport van het gewestplan;

2° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Publieke zone van de Mijlemeersch » (koninklijk besluit van 14/08/74), wat de publieke en semi-publieke universitaire en hospitaalzone betreft, voor het gedeelte begrepen tussen de spoorweg, de weg B.201, de Lenniksebaan en de Ketelstraat;

3° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Zone van de Mijlemeersch » (besluit van de Executieve van 29/03/90), wat de publieke en semi-publieke universitaire en hospitaalzone betreft, voor het gedeelte begrepen tussen de Vogelzangstraat, de Mijlemeersstraat, de Lenniksebaan en de plangrens;

4° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Zone van de Mijlemeersch-oost » (besluit van de Executieve van 16/01/92) in zijn geheel;

5° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Wijk Lennik » (koninklijk besluit van 26/01/88) in zijn geheel;

6° te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan « Frankrijkstraat » (koninklijk besluit van 28/11/64), voor het gedeelte begrepen tussen de Onderwijsstraat, de Barastraat, het Baraplein, de P.-H. Spaaklaan en de gemeentegrens met Sint-Gillis;

7° te Schaarbeek, het bijzonder bestemmingsplan « Blokken 61, 62, 64 tot 68, 71 en 72 » (koninklijk besluit van 31/10/78), voor het gedeelte ten noorden van het Solvayplein;

9° la zone de réserve située sur le territoire de la commune d'Anderlecht comprise entre le Ring, la route B.201 et le chemin de fer;

10° la zone de réserve située sur le territoire de la commune d'Anderlecht comprise entre le Ring, le chemin de fer et la chaussée de Mons;

11° la zone de réserve dite « Zavelenberg » située sur le territoire de la commune de Berchem-Sainte-Agathe;

12° la zone de réserve dite « Fond'Roy » située sur le territoire de la commune d'Uccle, comprise entre la Vieille rue du Moulin, l'avenue d'Andrimont, le vallon d'Ohain et l'avenue J. Pastuur;

13° la zone de réservation pour les parkings de transit située sur le territoire de la ville de Bruxelles à l'est du Houtweg et à l'ouest de la ligne 26 du chemin de fer;

14° la zone de réservation pour les parkings de transit située sur le territoire de la commune d'Anderlecht dans la zone de réserve comprise entre le Ring, la route B.201 et le chemin de fer;

15° le tronçon de la route de grande circulation à créer ou à améliorer compris entre l'échangeur du Bempt à Forest et la chaussée d'Alsemberg à Uccle;

16° la zone de grande circulation existante située sur le territoire de la commune de Forest, au lieu dit « Echangeur du Bempt » de part et d'autre de l'assiette existante de l'autoroute Bruxelles-Mons;

17° la partie de la zone de chemin de fer, gare de formation, située sur le territoire de la ville de Bruxelles, en ce qu'elle est inscrite au projet de plan en périmètre d'industries urbaines et en périmètre d'activités portuaires et de transport;

18° la partie de la zone de chemin de fer dénommée « Gare Josaphat », située sur le territoire des communes de Schaarbeek et Evere, en ce qu'elle est inscrite au projet de plan en périmètre d'industries urbaines;

19° la partie de la zone de chemin de fer dénommée « Petite Ile », située sur le territoire de la commune d'Anderlecht, en ce qu'elle est inscrite au projet de plan en périmètre d'industries urbaines;

20° la partie de la zone de chemin de fer dénommée « Tour et Taxis », située sur le territoire de la ville de Bruxelles, en ce qu'elle est inscrite au projet de plan en périmètre d'activités portuaires et de transport ainsi qu'en périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise;

21° l'itinéraire pour métro à créer en priorité, dit axe Est-Ouest bis, depuis l'avenue de Cortenberg à Bruxelles jusqu'à la Porte de Ninove à Molenbeek-Saint-Jean;

22° l'itinéraire pour métro à créer en priorité, prévu depuis l'avenue Louise sur le territoire de la ville de Bruxelles jusqu'à la place de la Reine sur le territoire de la commune de Schaarbeek.

Art. 6. Sont suspendus en raison de leur défaut de conformité au projet de plan régional de développement, les plans particuliers d'affectation du sol suivants :

1° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « Zone rurale » (arrêté royal du 29/03/74), la partie située au sud de la ligne de chemin de fer entre la rue du Chaudron, la route de Lennik et la zone de sports de plein air du plan de secteur, en ce qui concerne la zone agricole et maraîchère;

2° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « Zone publique du Meylemeersch » (arrêté royal du 14/08/74), la partie comprise entre le chemin de fer, la route B.201, la route de Lennik et la rue du Chaudron, en ce qui concerne la zone publique et semi-publique — hospitalière et universitaire;

3° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « Zone du Meylemeersch » (arrêté de l'Exécutif du 29/03/90), la partie comprise entre la rue du Chant d'Oiseaux, la rue Meylemeersch, la route de Lennik et la limite du plan, en ce qui concerne la zone publique ou semi-publique — hospitalière et universitaire;

4° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « Meylemeersch-est » (arrêté de l'Exécutif du 16/01/92) en totalité;

5° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « Quartier Lennik » (arrêté royal du 26/01/88) en totalité;

6° à Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol « La rue de France » (arrêté royal du 26/11/64), la partie comprise entre la rue de l'Instruction, la rue Bara, la place Bara, l'avenue P.-H. Spaak et la limite avec la commune de Saint-Gilles;

7° à Schaarbeek, le plan particulier d'affectation du sol « Ilots 61, 62, 64 à 68, 71 et 72 » (arrêté royal du 31/10/78), la partie située au nord de la place Solvay;

8° te Sint-Gillis, het bijzonder bestemmingsplan « Frankrijkstraat » (koninklijk besluit van 26/11/64), voor het gedeelte begrepen tussen de gemeentegrens met Anderlecht, de P.-H. Spaaklaan, de Frankrijkstraat en de Onderwijsstraat;

9° te Sint-Gillis, het bijzonder bestemmingsplan « Nr. 1 » (koninklijk besluit van 16/09/59) voor het gedeelte begrepen tussen de Joseph Claesstraat, de Ruslandstraat en de Fonsnylaan.

Art. 7. De Minister-Voorzitter is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 december 1993.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting,
Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,
J. CHABERT

De Minister van Huisvesting,
Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid,

D. GOSUIN

De Minister van Economie,
R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken,
Verkeer en Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten,

J.-L. THYS

Bijlage

Ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan
Bepalingen betreffende de bodembestemming
Geschreven stedenbouwkundige voorschriften
van de verordenende kaart van de bodembestemming

1. De perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting

1.1. De typische woongebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd voor woningen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor winkels en voor werkplaatsen voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1 000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

§ 4. Deze gebieden kunnen ook voor kantoren worden bestemd voor zover :

1° deze bestemming bij de in § 2 bedoelde hoofdbestemming behoort en gevestigd is in hetzelfde gebouw of in het belendende gebouw;

8° à Saint-Gilles, le plan particulier d'affectation du sol « La rue de France » (arrêté royal du 26/11/64), la partie comprise entre la limite communale d'Anderlecht, l'avenue P.-H. Spaak, la rue de France et la rue de l'Instruction;

9° à Saint-Gilles, le plan particulier d'affectation du sol « No 1 » (arrêté royal du 16/09/59) dans sa partie comprise entre les rues Joseph Claes et de Russie et l'avenue Fonsny.

Art. 7. Le Ministre-Président est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 décembre 1993.

Le Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, et Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget,
de la Fonction publique et des Relations extérieures,
J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement,
de la Conservation de la Nature
et de la Politique de l'Eau,

D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,
R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics,
des Communications et de la Rénovation
des Sites d'activités économiques désaffectés,

J.-L. THYS

Annexe

Projet de plan régional de développement
Dispositions relatives à l'affectation du sol
Prescriptions urbanistiques littérales
de la carte réglementaire de l'affectation du sol

1. Les périmètres de protection accrue du logement

1.1. Les zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées aux logements.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces ou aux ateliers dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

§ 4. Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux pour autant que :

1° cette affectation constitue l'accessoire de l'affectation principale visée au § 2 établie dans l'immeuble ou dans l'immeuble contigu;

2° de aan deze bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² per onroerend goed niet overschrijdt.

§ 5. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden :

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte, 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 6. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3, 4 en 5 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

4° de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet hoger zijn dan 0,1 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

1.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor woningen;

2° voor winkels en werkplaatsen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1 000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

Vergroting van deze capaciteit kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opgemaakt.

§ 4. Deze gebieden kunnen ook voor kantoren worden bestemd voor zover :

1° deze bestemming bij de in § 2 bedoelde hoofdbestemming behoort en gevestigd is in hetzelfde gebouw of in het belendende gebouw;

2° de aan deze bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² per onroerend goed niet overschrijdt.

§ 5. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden :

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 6. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3, 4 en 5 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation n'exécède pas 100 m² par immeuble.

§ 5. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'exécède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 6. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3, 4 et 5 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'ilot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'ilots sont soumis aux mesures particulières de publicité;

4° le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieure à 0,1 dans l'ilot ou la partie d'ilot comprise dans la zone.

1.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprises du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées :

1° aux logements;

2° aux commerces et aux ateliers.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

L'augmentation de cette capacité ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux pour autant que :

1° cette affectation constitue l'accessoire de l'affectation principale visée au § 2 établie dans l'immeuble ou dans l'immeuble contigu;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation n'exécède pas 100 m² par immeuble.

§ 5. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'exécède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 6. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3, 4 et 5 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'ilot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'ilots sont soumis aux mesures particulières de publicité;

4° de continuïteit van het wonen door het hele gebied moet verzekerd zijn;

5° de verhouding tussen de voor wonen bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet lager zijn dan 0,5 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte;

6° de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet hoger zijn dan 0,2 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

1.3. De administratiegebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting.

In deze gebieden is het voorschrift « 4. De grootstedelijke administratieperimeters » van deze voorschriften van toepassing.

1.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan binnen de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor nijverheids- of ambachtsbedrijven die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

2° voor laboratoriumresearchactiviteiten en hoogtechnologische diensten.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd :

1° voor woningen en uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m² per onroerend goed;

2° voor kantoren en opslagplaatsen die bij de activiteiten, bedoeld in §§ 1 en 3, behoren en op dezelfde plaats gevestigd zijn, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor winkels met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan tot 1 500 m² worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Een vloeroppervlakte groter dan 1 500 m² kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opge maakt.

§ 4. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3 :

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen in de buurt; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

2° de bedrijven die niet in afgesloten gebouwen zijn ondergebracht, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

3° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

2. De perimeters voor bescherming van de huisvesting

2.1. De typische woongebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd voor woningen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor winkels, werkplaatsen en kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1 000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De afgifte van stedenbouwkundige vergunningen tot toelating van een kantoorvloeroppervlakte groter dan 200 m² moet aan stedenbouwkundige lasten verbonden worden.

4° la continuité de l'habitation à travers la zone doit être assurée;

5° le rapport entre la superficie de planchers affectée à l'habitation et la superficie du sol ne peut être inférieure à 0,5 dans l'îlot où la partie d'îlot comprise dans la zone;

6° le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieure à 0,2 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

1.3. Les zones d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement.

Dans ces zones, la prescription « 4. Les périmètres administratifs métropolitains » des présentes prescriptions est d'application.

1.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées :

1° aux entreprises industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

2° aux activités de recherche en laboratoire et aux services de haute technologie.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées :

1° aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²;

2° aux bureaux et aux dépôts qui sont l'accessoire des activités visées aux §§ 1er et 3, présents sur le même site, et dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation de la superficie visée à l'alinéa 1er peut être autorisée jusqu'à concurrence de 1 500 m² pour autant qu'elle soit dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Une superficie de planchers supérieure à 1 500 m² ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2 et 3 :

1° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation voisine; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

2° les installations qui ne sont pas en bâtiments fermés sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité.

2. Les périmètres de protection du logement

2.1. Les zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées aux logements.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La délivrance de permis d'urbanisme visant à autoriser une superficie de planchers affectée aux bureaux supérieure à 200 m² doit être subordonnée à des charges d'urbanisme.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

§ 4. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden :

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 5. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3 en 4 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

4° de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet hoger zijn dan 0,1 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

2.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor woningen;

2° voor winkels en werkplaatsen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten of voor kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van deze verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt opgevoerd respectievelijk tot 300 m² voor kantoren die bij in het gebied gevestigde winkels of werkplaatsen behoren, en tot 1 000 m² voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De afgifte van stedenbouwkundige vergunningen tot toelating van een kantoorvloeroppervlakte groter dan 300 m² moet aan stedenbouwkundige lasten verbonden worden.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

Vergroting van deze capaciteit kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opgemaakt.

§ 4. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden :

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 5. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3 en 4 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° de continuïteit van het wonen door het hele gebied moet verzekerd zijn;

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

§ 4. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'excède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 5. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3 et 4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité;

4° le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

2.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprises du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées :

1° aux logements;

2° aux commerces et aux ateliers.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée respectivement à 300 m² pour les bureaux qui sont l'accessoire des commerces ou des ateliers établis dans la zone et à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La délivrance de permis d'urbanisme visant à autoriser une superficie de planchers affectée aux bureaux supérieure à 300 m² doit être subordonnée à des charges d'urbanisme.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

L'augmentation de cette capacité ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'excède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 5. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3 et 4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° la continuité de l'habitation à travers la zone doit être assurée;

4° de verhouding tussen de voor wonen bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet lager zijn dan 0,5 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte;

5° de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte mag niet hoger zijn dan 0,2 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

2.3. De administratiegebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor bescherming van de huisvesting.

In deze gebieden is het voorschrift « 4. De grootstedelijke administratieperimeters » van deze voorschriften van toepassing.

2.4. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan binnen de perimeters voor bescherming van de huisvesting.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor nijverheids- of ambachtsbedrijven die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

2° voor laboratoriumresearchactiviteiten en hoogtechnologische diensten.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd :

1° voor woningen en uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m² per onroerend goed;

2° voor kantoren en opslagplaatsen die bij de activiteiten, bedoeld in §§ 1 en 3, behoren en op dezelfde plaats gevestigd zijn, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor winkels met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan tot 1 500 m² worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Een vloeroppervlakte groter dan 1 500 m² kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opge maakt.

§ 4. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3 :

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen in de buurt; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

2° de bedrijven die niet in afgesloten gebouwen zijn ondergebracht, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

3° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

3. De perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven

3.1. De typische woongebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd voor woningen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor winkels, voor werkplaatsen of kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1 000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De afgifte van stedenbouwkundige vergunningen tot toelating van een kantoorvloeroppervlakte groter dan 200 m² moet aan stedenbouwkundige lasten verbonden worden.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

4° le rapport entre la superficie de planchers affectée à l'habitation et la superficie du sol ne peut être inférieur à 0,5 dans l'ilot ou la partie d'ilot comprise dans la zone;

5° le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,2 dans l'ilot ou la partie d'ilot comprise dans la zone.

2.3. Les zones d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection du logement.

Dans ces zones, la prescription « 4. Les périmètres administratifs métropolitains » des présentes prescriptions est d'application.

2.4. Les zones d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection du logement.

§ 1er. Ces zones sont affectées :

1° aux entreprises industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

2° aux activités de recherche en laboratoire et aux services de haute technologie.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées :

1° aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²;

2° aux bureaux et aux dépôts qui sont l'accessoire des activités visées aux §§ 1er et 3, présents sur le même site, et dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation de la superficie visée à l'alinéa 1er peut être autorisée jusqu'à concurrence de 1 500 m² pour autant qu'elle soit dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Une superficie de planchers supérieure à 1 500 m² ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2 et 3 :

1° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation voisine; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

2° les installations qui ne sont pas en bâtiments fermés sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'ilot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité.

3. Les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise

3.1. Les zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise.

§ 1er. Ces zones sont affectées aux logements.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La délivrance de permis d'urbanisme visant à autoriser une superficie de planchers affectée aux bureaux supérieure à 200 m² doit être subordonnée à des charges d'urbanisme.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

§ 4. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden :

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 5. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3 en 4 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

4° bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan mag de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte niet hoger zijn dan 0,1 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

3.2. De gemengde woon- en bedrijfsgebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor woningen;

2° voor winkels en werkplaatsen.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten of voor kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van deze verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt opgevoerd respectievelijk tot 300 m² voor de kantoren die bij in het gebied gevestigde winkels of werkplaatsen behoren, en tot 1 000 m² voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De afgifte van stedenbouwkundige vergunningen tot toelating van een kantoorvloeroppervlakte groter dan 300 m² moet aan stedenbouwkundige lasten verbonden worden.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover :

1° hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt;

2° de uitvoering van deze bestemming geen vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft.

Vergroting van deze capaciteit kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opgemaakt.

§ 4. In deze gebieden kan het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor enkel toegestaan worden onder de volgende voorwaarden

1° het kantoor is een aanhorigheid van de effectieve woning, in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor een kantoor nodig is;

2° de aan deze bijkomstige bestemming bestede vloeroppervlakte 100 m² niet overschrijdt;

3° deze bestemming de hoofdfunctie niet in het gedrang brengt.

§ 5. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2, 3 en 4

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

3° bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan :

a) moet de continuïteit van het wonen door het hele gebied verzekerd zijn;

b) mag de verhouding tussen de voor wonen bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte niet lager zijn dan 0,5 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte;

§ 4. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'excède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 5. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3 et 4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.

4° en l'absence de plan particulier d'affectation du sol, le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

3.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprises du plan de secteur comprises dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise.

§ 1er. Les zones sont affectées :

1° aux logements;

2° aux commerces et aux ateliers.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée respectivement à 300 m² pour les bureaux qui sont l'accessoire des commerces ou des ateliers établis dans la zone et à 1 000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale de la zone et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La délivrance de permis d'urbanisme visant à autoriser une superficie de planchers affectée aux bureaux supérieure à 300 m² doit être subordonnée à des charges d'urbanisme.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que :

1° leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres;

2° la réalisation de cette affectation n'entraîne aucune réduction du nombre d'unités de logement.

L'augmentation de cette capacité ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Dans ces zones, l'utilisation partielle d'un logement en bureaux ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

1° les bureaux constituent un accessoire de la résidence effective, dans le même immeuble, de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux;

2° la superficie de planchers consacrée à cette affectation accessoire n'excède pas 100 m²;

3° cette affectation ne porte pas atteinte à la fonction principale.

§ 5. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2, 3 et 4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

3° en l'absence de plan particulier d'affectation du sol :

a) la continuité de l'habitation à travers la zone doit être assurée;

b) le rapport entre la superficie de planchers affectés à l'habitation et la superficie du sol ne peut être inférieur à 0,5 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone;

c) mag de verhouding tussen de feitelijk voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte niet hoger zijn dan 0,2 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.

3.3. De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter en de industriële gebieden van het gewestplan binnen de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven.

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor nijverheids- of ambachtsbedrijven die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

2° voor laboratoriumresearchactiviteiten en hoogtechnologische diensten.

§ 2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd :

1° voor woningen en uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m² per onroerend goed;

2° voor kantoren en opslagplaatsen die bij de activiteiten, bedoeld in §§ 1 en 3, behoren en die op dezelfde plaats gevestigd zijn, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor winkels met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan tot 1500 m² worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Een vloeroppervlakte groter dan 1500 m² kan slechts worden toegestaan indien een bijzonder bestemmingsplan wordt opgesteld.

§ 4. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3 :

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen in de buurt; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

2° de bedrijven die niet in afgesloten gebouwen zijn ondergebracht, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

3° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

4. De grootstedelijke administratieperimeters

§ 1. Deze perimeters zijn bestemd :

1° voor kantoren;

2° voor woningen, hotelinrichtingen, uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en winkels.

§ 2. Deze perimeters kunnen ook worden bestemd voor werkplaatsen voor zover ze verenigbaar zijn met de in § 1 bedoelde bestemmingen.

§ 3. In deze perimeters moet de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen aan stedenbouwkundige lasten verbonden worden in de volgende gevallen :

1° wanneer de uitvoering van de vergunning een vermindering van het aantal wooneenheden tot gevolg heeft;

2° wanneer het een vergunning met kantoorbestemming betreft.

§ 4. Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1 en 2 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of perimenter; wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

2° de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

5. De perimeters voor stedelijke industrie

§ 1. Deze perimeters zijn bestemd :

1° voor nijverheids- of ambachtsbedrijven die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

2° voor laboratoriumresearchactiviteiten en hoogtechnologische diensten;

c) le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,2 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

3.3. Les zones d'entreprises à caractère urbain et les zones industrielles du plan de secteur comprises dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise.

§ 1er. Ces zones sont affectées :

1° aux entreprises industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

2° aux activités de recherche en laboratoire et aux services de haute technologie.

§ 2. Ces zones peuvent aussi être affectées :

1° aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²;

2° aux bureaux et aux dépôts qui sont l'accessoire des activités visées aux §§ 1er et 3, présents sur le même site, et dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation de la superficie visée à l'alinéa 1er peut être autorisée jusqu'à concurrence de 1500 m² pour autant qu'elle soit dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte aux fonctions principales et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Une superficie de planchers supérieure à 1500 m² ne peut être autorisée que moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 4. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er, 2 et 3 :

1° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation voisine; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

2° les installations qui ne sont pas en bâtiments fermés sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité.

4. Les périmètres administratifs métropolitains

§ 1er. Ces périmètres sont affectés :

1° aux bureaux;

2° aux logements, aux établissements hôteliers, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux commerces.

§ 2. Ces périmètres peuvent aussi être affectés aux ateliers pour autant qu'ils soient compatibles avec les affectations visées au § 1er.

§ 3. Dans ces périmètres, la délivrance du permis d'urbanisme doit être subordonnée à des charges d'urbanisme dans les cas suivants :

1° lorsque la réalisation du permis entraîne une réduction du nombre d'unités de logement;

2° lorsqu'il s'agit d'autoriser une affectation de bureaux.

§ 4. Restrictions générales pour toutes les affectations visées aux §§ 1er et 2 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou du périmètre; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot sont soumis aux mesures particulières de publicité.

5. Les périmètres d'industries urbaines

§ 1er. Ces périmètres sont affectés :

1° aux entreprises industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

2° aux activités de recherche en laboratoire et aux services de haute technologie;

3° voor activiteiten die de verbetering van het leefmilieu beogen, zoals waterzuivering, sortering en recyclage,...

§ 2. Deze perimeters kunnen ook worden bestemd :

1° voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m² per onroerend goed;

2° voor kantoren, winkels en opslagplaatsen die bij de activiteiten, bedoeld in § 1 behoren en op dezelfde plaats gevestigd zijn, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed;

3° voor winkels als gebruikelijke aanvulling van de activiteiten bedoeld in § 1 met name bankagenschappen, benzinstations, cafés en restaurants met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed;

4° voor hotelinrichtingen met een capaciteit van minder dan honderd kamers.

Vergroting van de in het eerste lid, 1°, 2° en 3° bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze perimeters kunnen ook worden bestemd voor huisvesting van het bewakingspersoneel voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is. Bij uitzondering kunnen andere woningen worden toegestaan, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

6. De perimeters voor haven- en vervoersactiviteiten

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd :

1° voor distributie- of vervoersactiviteiten die een opslagfunctie vereisen;

2° voor de nijverheids- of ambachtsbedrijven die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

3° voor activiteiten die de verbetering van het leefmilieu beogen, zoals waterzuivering, sortering en recyclage,...

§ 2. Deze perimeters kunnen ook worden bestemd :

1° voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m² per onroerend goed;

2° voor kantoren en winkels die bij de activiteiten, bedoeld in § 1, behoren en op dezelfde plaats gevestigd zijn, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed;

3° voor winkels als gebruikelijke aanvulling van de activiteiten bedoeld in § 1, met name bankagenschappen, benzinstations, cafés en restaurants met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m² per onroerend goed.

Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Deze perimeters kunnen ook worden bestemd voor huisvesting van het bewakingspersoneel voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is. Bij uitzondering kunnen andere woningen worden toegestaan, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

7. De perimeters van gewestelijk belang

§ 1. Deze perimeters zijn gebieden van gewestelijk belang waarvan de bestemmingsprogramma's hierna volgen. Ten einde de verwezenlijking van het geheel van deze bestemmingen te waarborgen, moet de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen tot toelating van kantoren, hotelinrichtingen en winkels verboden worden aan stedenbouwkundige lasten.

De ordening ervan wordt bij bijzonder bestemmingsplan vastgelegd volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

§ 2. Zolang de ordening van deze perimeters niet is geregeld overeenkomstig § 1, tweede lid, worden enkel de handelingen en werken toegestaan zowel conform de voorschriften van de gebieden van het gewestplan gelegen binnen de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven, als het programma van de bedoelde perimeter, en nadat deze handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, processus de tri-recyclage,...

§ 2. Ces périmètres peuvent aussi être affectés :

1° aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²;

2° aux bureaux, aux commerces et aux dépôts qui sont l'accessoire des activités visées au § 1er, présents sur le même site, et dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m²;

3° aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au § 1er, notamment les agences de banque, stations services, cafés et restaurants, dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m²;

4° aux établissements hôteliers d'une capacité ne dépassant pas cent chambres.

L'augmentation de ces superficies visées à l'alinéa 1er, 1°, 2° et 3° ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces périmètres peuvent également être affectés au logement du personnel de sécurité si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exige. Exceptionnellement, d'autres logements peuvent être autorisés après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

6. Les périmètres d'activités portuaires et de transport

§ 1er. Ces périmètres sont affectés :

1° aux activités de distribution ou de transport qui nécessitent une fonction d'entreposage;

2° aux entreprises industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que épuration des eaux, processus de tri-recyclage,...

§ 2. Ces périmètres peuvent aussi être affectés :

1° aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m² ;

2° aux bureaux et aux commerces qui sont l'accessoire des activités visées au § 1er, présents sur le même site, et dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m²;

3° aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au § 1er, notamment les agences de banque, stations services, cafés et restaurants, dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies visées à l'alinéa 1er ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

§ 3. Ces périmètres peuvent également être affectés au logement du personnel de sécurité si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exige. Exceptionnellement, d'autres logements peuvent être autorisés après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

7. Les périmètres d'intérêt régional

§ 1er. Ces périmètres constituent des zones d'intérêt régional dont les programmes d'affectation sont définis ci-après. Afin de garantir la réalisation de l'ensemble de ces affectations, la délivrance de permis d'urbanisme visant à autoriser des bureaux, des établissements hôteliers et des commerces doit être subordonnée à des charges d'urbanisme.

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

§ 2. Tant que l'aménagement de ces périmètres n'est pas établi conformément au § 1er, alinéa 2, sont seuls autorisés les actes et travaux conformes à la fois aux prescriptions des zones du plan de secteur comprises dans les périmètres de ré déploiement du logement et de l'entreprise et au programme du périmètre considéré, après que ces actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

8. De grondreserveperimeters

Deze perimeters vormen grondreserves van gewestelijk belang.

Zij worden in hun bestaande feitelijke toestand behouden zolang de noodzakelijkheid van hun herbesteding niet werd aangetoond en niet werd vastgesteld door de Regering.

De ordening ervan wordt bij bijzonder bestemmingsplan vastgelegd volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

9. De perimeters voor groene ruimten

Deze perimeters omvatten alle ruimten die in het gewestplan als « groengebieden, landelijke gebieden met toeristische waarde, begraafplaatsgebieden en gebieden voor openluchtsport » zijn aangeduid.

De voorschriften van elk der gebieden van het gewestplan binnen deze perimeters zijn van toepassing. Voor de op de verordenende kaart van de bodembestemming overgenomen perimeters met nrs. 1 tot 20 is het voorschrift « 4.3. De groengebieden » van het gewestplan evenwel van toepassing.

10. De perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

In deze perimeters wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwafmetingen of van het uiterlijk van de gevels die van de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de noodzakelijkheid om de culturele, historische of esthetische eigenschappen ervan te vrijwaren of om de verfraaiing ervan te bevorderen.

Deze bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of in toepassing van de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

Bij gebrek hieraan wordt de stedenbouwkundige vergunning onderworpen aan bijzondere voorwaarden, vastgesteld na advies van de bevoegde overlegcommissie.

11. De structurerende ruimten

De wijziging van de bestaande feitelijke toestand van deze ruimten en van hun directe omgeving die van de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, is onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de noodzakelijkheid om de culturele, historische of esthetische eigenschappen ervan te vrijwaren of om de verfraaiing ervan te bevorderen.

Deze bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of in toepassing van de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

Bij gebrek hieraan wordt de stedenbouwkundige vergunning onderworpen aan bijzondere voorwaarden, vastgesteld na advies van de bevoegde overlegcommissie.

12. De spoorwegperimeters

§ 1. Deze perimeters zijn bestemd voor spoorweginstallaties en bijbehorende nijverheidsbedrijven.

De ordening van deze perimeters met het oog op het onthaal van andere bestemmingen, hetzij op de niet-gebruikte terreinen, hetzij door overdekking van de installaties, wordt bij bijzonder bestemmingsplan vastgelegd.

§ 2. Naast zijn hoofdfunctie, namelijk het voorzien in het internationaal en nationaal verkeer, moet het spoorwegnet uitgerust of aangepast worden om het stedelijk openbaar vervoersnet aan te vullen.

De handelingen en werken strekkende tot het aanleggen of wijzigen van lijnen, kunstwerken of haltes mogen slechts worden toegestaan indien zij gepaard gaan met de nodige ordeningsmaatregelen betreffende :

- 1° de toegang tot de haltes en stations;
- 2° het parkeren van voertuigen, inclusief de transitparkeerplaatsen;
- 3° de stedelijke integratie en het leefmilieu, inzonderheid wat de materialen, de beplantingen, het stadsmeubilair en de bescherming tegen het lawaai en de trillingen betreft;
- 4° de verkeerstekens;
- 5° het overstappen op andere openbare vervoermiddelen.

13. Programma's van de perimeters van gewestelijk belang

Perimeter nr. 1 (militair ziekenhuis)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, uitrustingen van collectief belang en kantoren.

8. Les périmètres de réserves foncières

Ces périmètres constituent des réserves foncières d'intérêt régional.

Ils sont maintenus dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

Leur aménagement est déterminé par plan particulier d'affectation du sol établi selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

9. Les périmètres d'espaces verts

Ces périmètres recouvrent l'ensemble des espaces repris au plan de secteur sous les vocables : zones d'espaces verts, zones rurales d'intérêt touristique, zones de cimetières et zones de sports de plein air.

Les prescriptions de chacune des zones du plan de secteur comprises dans ces périmètres sont d'application. Toutefois pour les périmètres numérotés 1 à 20 repris sur la carte réglementaire de l'affectation du sol, la prescription « 4.3. Zones d'espaces verts » du plan de secteur est d'application.

10. Les périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement

Dans ces périmètres, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement.

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

A défaut, le permis d'urbanisme est soumis à des conditions particulières arrêtées après avis de la commission de concertation compétente.

11. Les espaces structurants

La modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder leurs qualités culturelles, historiques ou esthétiques ou de promouvoir leur embellissement.

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

A défaut, le permis d'urbanisme est soumis à des conditions particulières arrêtées après avis de la commission de concertation compétente.

12. Les périmètres de chemins de fer

§ 1er. Ces périmètres sont affectés aux installations de chemin de fer et aux entreprises industrielles connexes.

L'aménagement de ces périmètres en vue d'accueillir d'autres affectations, soit sur les domaines non exploités, soit par couverture des installations, est arrêté par plan particulier d'affectation du sol.

§ 2. Outre sa fonction principale d'assurer la circulation nationale et internationale, le réseau de chemin de fer doit être équipé ou adapté pour compléter le réseau des transports publics urbains.

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

- 1° l'accès aux haltes et stations;
- 2° le parcage des véhicules, en ce compris le parcage de transit;
- 3° l'intégration urbaine et l'environnement, notamment en ce qui concerne les matériaux, les plantations, le mobilier urbain et la protection contre le bruit et les vibrations;
- 4° la signalisation;
- 5° les correspondances avec les autres moyens de transports publics.

13. Programmes des périmètres d'intérêt régional

Périmètre n° 1 (hôpital militaire)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et aux bureaux.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag 25 % van alle vloeroppervlakten binnen de perimeter niet overschrijden.

Een openbare groene ruimte met een minimumoppervlakte van één hectare dient te worden aangelegd.

Perimeter nr. 2 (Rolinkazerne)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, uitrustingen van collectief belang en kantoren.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag 25 % van alle vloeroppervlakten binnen de perimeter niet overschrijden.

Een openbare groene ruimte met een minimumoppervlakte van 0,6 hectare dient te worden aangelegd.

Perimeter nr. 3 (Dailykazerne)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, uitrustingen van collectief belang en kantoren.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag 25 % van alle vloeroppervlakten binnen de perimeter niet overschrijden.

Een openbare groene ruimte met een minimumoppervlakte van 0,5 hectare dient te worden aangelegd.

Perimeter nr. 4 (Zuidstation)

Deze perimeter is bestemd, behalve de spoorwegfunctie, voor woningen, winkels, ambachts- of nijverheidsbedrijven, uitrustingen van collectief belang, hotelinrichtingen en kantoren.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren ten opzichte van de feitelijke toestand op 30 juni 1993 is tot 400 000 m² beperkt.

Inzake huisvesting zal de onthaalcapaciteit van de gezinnen niet lager zijn dan die vastgesteld op 30 juni 1992 zowel ten oosten als ten westen van het spoorweggebied.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de herinrichting van een gemengde wijk die rekening zal houden met zijn nieuwe internationale rol ten gevolge van de komst van de SST in dit stadsgedeelte. Twee openbare pleinen zullen worden aangelegd aan beide kanten van het spoorweggebied die overeenkomen met de belangrijkste toegangen tot het station. Een ondergrondse parkeerplaats verbonden aan het station zal aan de kant van de Frankrijkstraat worden aangelegd.

Perimeter nr. 5 (Noordwijk, uitbreiding Gaucheret)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, kantoren, uitrustingen van collectief belang en groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren ten opzichte van de feitelijke toestand op 30 juni 1993 is tot 100 000 m² beperkt.

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet lager zijn dan 0,3 hectare.

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

Perimeter nr. 6 (Noordwijk, uitbreiding helihaven)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, kantoren, ambachts- of nijverheidsbedrijven, uitrustingen van collectief belang, hotelinrichtingen en groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren ten opzichte van de feitelijke toestand op 30 juni 1993 is tot 200 000 m² beperkt.

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet lager zijn dan acht hectare, de beplanting van de kanaaloevers niet inbegrepen.

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

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

Perimeter nr. 7 (Weststation)

Deze perimeter is bestemd voor woningen, winkels, ambachts- of nijverheidsbedrijven, uitrustingen van collectief belang, kantoren en groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren ten opzichte van de feitelijke toestand op 30 juni 1993 is tot 70 000 m² beperkt.

Wat het deel van de perimeter tussen de Gentssteenweg en de Ninoofsesteenweg betreft, mag de vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting niet lager zijn dan 50 % van alle vloeroppervlakten die binnen de perimeter dienen te worden ingericht.

La superficie de planchers affectée aux bureaux ne peut dépasser 25 % de l'ensemble des superficies de planchers comprises dans le périmètre.

Un espace vert public d'une superficie minimum d'un hectare doit être aménagé.

Périmètre n° 2 (Caserne Rolin)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et aux bureaux.

La superficie de planchers affectée aux bureaux ne peut dépasser 25 % de l'ensemble des superficies de planchers comprises dans le périmètre.

Un espace vert public d'une superficie minimum de 0,6 hectare doit être aménagé.

Périmètre n° 3 (Caserne Daily)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et aux bureaux.

La superficie de planchers affectée aux bureaux ne peut dépasser 25 % de l'ensemble des superficies de planchers comprises dans le périmètre.

Un espace vert public d'une superficie minimum de 0,5 hectare doit être aménagé.

Périmètre n° 4 (Gare du Midi)

Ce périmètre est affecté, outre sa fonction ferroviaire, aux logements, aux commerces, aux entreprises artisanales ou industrielles, aux équipements d'intérêt collectif, aux établissements hôteliers et aux bureaux.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993 est limitée à 400 000 m².

En matière de logements, la capacité d'accueil en nombre de ménages ne pourra être inférieure à celle observée au 30 juin 1992, tant à l'est qu'à l'ouest du domaine ferroviaire.

La composition urbaine de l'ensemble visera à recréer un quartier mixte qui tiendra compte du nouveau rôle international que l'arrivée du TGV donnera à cette partie de la ville. Deux places publiques seront créées de part et d'autre du domaine ferroviaire qui correspondront aux accès principaux à la gare. Un parking souterrain lié à la gare sera situé du côté de la rue de France.

Périmètre n° 5 (Quartier nord, extension Gaucheret)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux équipements d'intérêt collectif et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux, par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993 est limitée à 100 000 m².

La surface réservée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 0,3 hectare.

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

Périmètre n° 6 (Quartier nord, extension héliport)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux entreprises artisanales ou industrielles, aux équipements d'intérêt collectif, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993 est limitée à 200 000 m².

La surface réservée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à huit hectares, en ce non compris la verdurisation des rives du canal.

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

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

Périmètre n° 7 (Gare de l'Ouest)

Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux entreprises artisanales ou industrielles, aux équipements d'intérêt collectif, aux bureaux et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux, par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993 est limitée à 70 000 m².

En ce qui concerne la partie du périmètre comprise entre les chaussées de Gand et de Ninove, la superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à 50 % de l'ensemble des superficies de planchers à réaliser dans le périmètre.

De perimeter zal ten minste twee oost-west verbindingen bevatten, de eerste ter hoogte van het Beekantstation en de tweede ter hoogte van het Westplein. De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de inrichting van een gemengde wijk als schakel tussen een gesloten verstedelijking in het oosten en een meer open verstedelijking in het westen.

Het deel van de perimeter gelegen tussen de Ninoofsesteenweg en de Graindorlaan zal bestemd zijn voor grote uitrustingen (de vernieuwde opslagplaatsen van de MIVB), ambachts- of nijverheidsbedrijven, kantoren en woningen. De vormgeving van dit geheel zal een duidelijk stedelijk karakter hebben.

Het deel van de perimeter gelegen ten zuiden van de Graindorlaan zal bestemd zijn voor kantoren en nijverheids- of ambachtsbedrijven. Woningen zullen zich aan de kant van de Birminghamstraat bevinden. De vormgeving van dit geheel zal een duidelijk stedelijk karakter hebben.

14. Verklaring van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen

A. Aard van de activiteiten

Geheel van de kenmerken van een activiteit, die een invloed hebben op het milieu : soort produkt of dienst, soort en frequentie van de voertuigbewegingen, dag- of nachtbedrijf, verontreiniging,...

Ambachtsbedrijf

Materiële produktie-eenheid waar de vervaardiging, de bewerking of het onderhoud van roerende goederen hoofdzakelijk met de hand wordt verricht, met daarnaast soms directe verkoop aan het publiek.

B. Beplant eigendom

Terrein waarvan het grootste deel bedekt is met beplantingen en grasperken of met siertuinen.

Beplanting

In de volle grond geplante boom of struik.

Bestaande feitelijke toestand

Werkelijk gebruik van de grond : onderscheidt zich van de bestaande rechtstoestand, die het resultaat is van de al dan niet ten uitvoer gebrachte verordenende beslissingen.

Bijbehorend

Bij de hoofdbestemming komend en met geringe relatieve oppervlakte.

Binnenterrein van een blok

Geheel van de ruimten voorbij de gewone bouwdiepte volgens de plaats van de naakte gebouwen.

Blok

Geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke scheidingen.

Bouwwerk

Alle constructies boven of onder de grond.

E. Effectieve woning

Plaats waar een natuurlijke persoon volgens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister zijn woonplaats heeft en waar hij werkelijk en voortdurend woont.

G. Gebied

Op het plan met de bestemmingen van het gewestplan omlind en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald gebruik bestemd is, overeenkomstig de geschreven voorschriften van voornoemd plan.

Gewestplan

Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979.

Groene ruimte

Voor plantengroei bestemde ruimte, al dan niet in een perimeter voor groene ruimten begrepen.

H. Hotelinrichting

Onthaalinrichting voor de overnachting van personen met receptie en dienstverlening aan de klanten zoals hotel, herberg, motel, pension...

I. Industrieel bedrijf

Machinaal bedrijf waar produkten worden vervaardigd of grondstoffen worden bewerkt, of waar energiebronnen worden geëxploiteerd.

Inrichting

Geheel van de op een goed aangebrachte voorzieningen.

Le site comportera au minimum deux liaisons est-ouest, la première à la hauteur de la station Beekant et la seconde à la hauteur de la place de l'Ouest. La composition urbaine de l'ensemble vise à créer un quartier mixte, articulation entre l'urbanisation en ordre fermé à l'est et celle en ordre plus ouverte à l'ouest.

La partie du périmètre située entre la chaussée de Ninove et le boulevard Graindor accueillera un grand équipement (les dépôts renouvelés de la STIB), des entreprises artisanales ou industrielles, des bureaux et du logement. La composition de l'ensemble aura un caractère urbain affirmé.

La partie du périmètre située au sud du boulevard Graindor accueillera des bureaux et des entreprises industrielles ou artisanales. Des logements seront situés du côté de la rue de Birmingham. La composition de l'ensemble aura un caractère urbain affirmé.

14. Glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques

A. Accessoire

Complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative faible.

Atelier

Local où s'exerce l'activité des entreprises artisanales, de petites industries, de laboratoires ou affecté à un dépôt qui est l'accessoire de l'affectation principale.

B. Bureau

Local affecté :

- 1° soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;
- 2° soit à l'activité d'une profession libérale;
- 3° soit aux prestations intellectuelles de service.

C. Caractéristiques urbanistiques

d'un immeuble : implantation, dimensions, architecture et matériaux des constructions, dégagements, aménagement des parties non bâties, clôtures, occupation de l'intérieur de l'îlot;

d'un îlot ou d'une zone : caractéristiques urbanistiques des immeubles qui les constituent et spécialement celles des immeubles proches de celui qui fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Commerce

Ensemble des locaux, à l'exclusion des bureaux, accessibles ou non au public dans lequel lui sont fournis des services ou dans lequel lui sont vendus des biens meubles.

Construction

Tout ouvrage réalisé sur ou sous le sol.

D. Dépôt

Installation, bâtie ou non, destinée à l'entreposage de biens meubles.

E. Entreprise artisanale

Unité physique de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et s'accompagne parfois d'une vente directe au public.

Entreprise industrielle

Unité physique de production mécanisée où les activités portent sur la fabrication et la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de sources d'énergie.

Équipement d'intérêt collectif ou de service public

Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

Équipement de séjour

Construction d'hébergement temporaire de personnes (hôtel, maison de repos,...).

Espace vert

Espace affecté à la végétation situé ou non dans un périmètre d'espaces verts.

Etablissement hôtelier

Etablissement d'accueil de personnes à la nuitée, avec réception et prestations de services à la clientèle, tel que hôtel, hôtellerie, auberge, motel, pension...

I. Îlot

Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.

K. Kantoor**Vertrek bestemd :**

1^o hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een bedrijf, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

2^o hetzij voor de activiteiten van een vrij beroep;

3^o hetzij voor de intellectuele dienstverleningen.

Kunstwerk

Elk bouwwerk ten behoeve van de aanleg van een verkeersweg (brug, viadukt, tunnel, steunmuur...).

O. Onroerend goed

Op één of meer kadastrale percelen gelegen, door de bouwwerken en inrichtingen met hun onmiddellijke omgeving gevormd geheel, als zodanig beschouwd voor de afgifte van de stedbouwkundige vergunning, en meestal gemerkt door één enkel huisnummer.

Opslagplaats

Al dan niet gebouwde inrichting voor opslag van roerende goederen.

P. Perimeter

Op de verordenende kaart van de bodembestemming van het gewestelijk ontwikkelingsplan omlind en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat één of meer gebieden van het plan met de bestemmingen van het gewestplan bevat.

S. Stedbouwkundig karakter

van een onroerend goed : ten aanzien van de plaatsing op het terrein, de afmetingen, de architectuur en de bouwmaterialen, de open ruimten, de inrichting van de onbebouwde gedeelten, de afsluitingen, het grondgebruik van het binnenterrein van het huizenblok;

van een blok of een gebied : ten aanzien van de onroerende goederen in het blok of het gebied, en in het bijzonder ten aanzien van de onroerende goederen, gelegen in de nabijheid van het goed waarvoor een vergunning of een attest wordt aangevraagd.

T. Terreinoppervlakte

Oppervlakte van het of de kadastrale percelen.

U. Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

Bouwwerk of inrichting die voor het verrichten van een dienst van algemeen belang ten behoeve van het publiek bestemd is, met name scholen, culturele, sportieve en sociale voorzieningen.

V. Verblijfsaccommodatie

Bouwwerk voor de tijdelijke huisvesting van personen (hotel, rusthuis,...)

Verkeerswegen

Het geheel van de voor het openbaar verkeer — straten, pleinen, wegen — voor het openbaar vervoer en voor het vervoer te water bestemde wegen.

Verontreiniging

Emissie in de atmosfeer van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van rook, stank, lawaai, hitte of stralingen, die schadelijk kunnen zijn voor mens, dier en plant.

Vloeroppervlakte

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van ten minste 2,20 meter van alle lokalen, behalve de lokalen gelegen beneden het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloermetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, dus zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuis en liftschachten.

W. Werkplaats

Ruimte waar de activiteiten van ambachtsbedrijven, kleinbedrijven en laboratoria worden uitgeoefend, of die bestemd is voor de opslagruimte die bij de hoofdbestemming behoort.

Winkel

Geheel van vertrekken, met uitzondering van de kantoren, al dan niet toegankelijk voor het publiek, binnen de welke diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht.

Woning, wooneenheid

Geheel van vertrekken die voor de huisvesting of voor de bewoning door één of meer personen dienen of gediend hebben, voor zover een andere bestemming er niet wettelijk werd gevestigd, met inbegrip van inrichtingen zoals flathotels, apparthotels, rusthuizen en met uitzondering van de hotelinrichtingen.

15. Verordenende waarde en bindende kracht van de bepalingen van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan

De voorschriften 1 tot 14 en de grafische voorschriften van de verordenende kaart met de bodembestemming van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan hebben verordenende waarde en bindende kracht met uitzondering van de hierna vermelde voor-

Immeuble

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considéré comme un tout pour l'autorisation de bâtir et généralement identifié par une seule adresse de police.

Intérieur d'îlot

Ensemble des espaces au-delà de la profondeur normale pour les lieux des bâtiments à rue.

Installation

Ensemble des dispositifs et aménagements établis sur un bien.

L. Logement

Ensemble de locaux servant ou ayant servi à l'habitation ou à la résidence pour une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les équipements du type flathôtel, appart-hôtel, maison de repos et à l'exclusion des établissements hôteliers.

N. Nature des activités

Ensemble des caractéristiques d'une activité ayant des effets sur l'environnement : type de produit ou de service, type et fréquence des mouvements de véhicules, aspect diurne ou nocturne de son fonctionnement, pollution,...

O. Ouvrage d'art

Toute construction nécessaire à l'établissement d'une voie de communication (pont, viaduc, mur de soutènement...).

P. Périmètre

Partie du territoire délimitée sur la carte réglementaire de l'affectation du sol du plan régional de développement désignée par une couleur ou un symbole graphique, qui comprend une ou plusieurs zones du plan des affectations du plan de secteur.

Plan de secteur

Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979.

Plantation

Arbre ou arbuste implanté en pleine terre.

Plantée (propriété...)

Terrain dont la plus grande part est couverte de plantations et de gazon ou de jardins d'agrément.

Pollution

Toute émission dans l'environnement de substances solides, liquides, gazeuses, de fumées, d'odeurs, de bruits, de chaleur ou de radiations susceptibles de nuire à la santé humaine, aux animaux et aux végétaux.

R. Résidence effective

Lieu où une personne physique est domiciliée d'après le registre de la population ou le registre des étrangers et y demeure d'une manière réelle et permanente.

S. Situation existante de fait

Utilisation effective du sol; se distingue de la situation existante de droit qui est le résultat de décisions réglementaires suivies ou non d'exécution.

Superficie de planchers

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Superficie du sol

Superficie du ou des lots cadastraux.

V. Voies de communication

Ensemble des voies destinées à la circulation publique — rue, places, routes — aux transports publics et au transport par eau.

Z. Zone

Partie du territoire, délimitée sur le plan des affectations du plan de secteur et désignée par une couleur ou un symbole graphique, qui est affectée à un usage déterminé défini par les prescriptions littérales dudit plan.

15. Valeur réglementaire et force obligatoire des dispositions du projet de plan régional de développement

Les prescriptions 1 à 14 et les prescriptions graphiques de la carte réglementaire de l'affectation du sol du projet de plan régional de développement ont valeur réglementaire et force obligatoire à l'exception de celles reprises ci-après, qui, conformément à

schriften, die overeenkomstig artikel 21, derde lid van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, deze verordenende waarde en bindende kracht zullen hebben wanneer de Regering het plan zal vaststellen.

Het betreft :

1° het voorschrift « 3. De perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven » voor zover het in de industriegebieden van het gewestplan winkels toelaat, andere dan complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven;

2° het voorschrift « 5. De perimeters voor stedelijke industrie » voor zover het :

a) in de industriegebieden van het gewestplan hotelinrichtingen, cafés en andere dan collectieve restaurants toelaat;

b) in de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan hotelinrichtingen, cafés en restaurants toelaat;

3° het voorschrift « 6. De perimeters voor haven- en vervoersactiviteiten » voor zover het :

a) in de industriegebieden van het gewestplan hotelinrichtingen, cafés en andere dan collectieve restaurants toelaat;

b) in de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan hotelinrichtingen, cafés en restaurants toelaat;

4° het voorschrift « 2. De perimeters voor bescherming van de huisvesting » voor de delen van deze perimeters omvattende :

a) het reservegebied van het gewestplan, « Vogelzang » genoemd te Anderlecht;

b) het gedeelte van het reservegebied van het gewestplan « Zavelenberg » genoemd te Sint-Agatha-Berchem niet begrepen binnen de perimeter voor groene ruimten;

c) het landelijk gebied met toeristische waarde van het gewestplan te Anderlecht gelegen tussen de spoorweg, de weg B.201, de Lenniksebaan en het gebied voor openluchtspport;

d) het deel van de aan te leggen of te verbeteren hoofdverkeersweg gelegen tussen de verkeerswisselaar « de Bempt » te Vorst en de Alsebergsesteenweg te Ukkel;

5° het voorschrift « 5. De perimeters voor stedelijke industrie » voor de delen van deze perimeters omvattende :

a) het reservegebied van het gewestplan te Anderlecht gelegen tussen de Ring, de weg B.201 en de spoorweg;

b) het reservegebied van het gewestplan te Anderlecht gelegen tussen de Ring, de spoorweg en de Bergensesteenweg;

c) het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestplan te Anderlecht, ten oosten van het Erasmusziekenhuis en gelegen tussen de Lenniksebaan, de Hanekammetjeslaan, de Vogelzangstraat en de Mijlemeerschstraat;

d) de twee gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestplan gelegen te Vorst, aan beide kanten van de Ring, ten westen van de spoorweg Brussel-Halle-Bergen en langs de gewestgrens;

e) de twee gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestplan gelegen te Vorst, aan beide kanten van de Ring, ten oosten van de spoorweg Brussel-Halle-Bergen;

6° het voorschrift « 6. De perimeters voor haven- en vervoersactiviteiten » voor de delen van deze perimeters omvattende :

a) het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestplan te Brussel langs de Havenlaan over een breedte van ongeveer 200 meter te meten vanaf de noordgrens met het bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan;

b) het gebied van de bestaande hoofdverkeersweg van het gewestplan gelegen te Vorst, de « Verkeerswisselaar van de Bempt », aan beide kanten van de bestaande zate van de autosnelweg Brussel-Bergen;

7° het voorschrift « 13. Programma's van de perimeters van gewestelijk belang, perimeter nr. 4 (Zuidstation) » voor zover het als hoofdfunctie winkels, hotelinrichtingen, kantoren en huisvesting in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan toelaat;

8° het voorschrift « 13. Programma's van de perimeters van gewestelijk belang, perimeter nr. 6 (Noordwijk, Helihaven) » voor zover het :

a) als hoofdfunctie winkels, hotelinrichtingen, kantoren en huisvesting in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan toelaat;

b) als hoofdfunctie huisvesting, winkels, hotelinrichtingen, cafés, andere dan collectieve restaurants en kantoren in het industriegebied van het gewestplan toelaat;

l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, auront cette valeur réglementaire et cette force obligatoire lorsque le gouvernement arrêtera le plan.

Il s'agit de :

1° la prescription « 3. Les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise » en ce qu'elle autorise, dans les zones industrielles du plan de secteur des commerces autres que les entreprises de services auxiliaires compléments usuels des autres entreprises industrielles;

2° la prescription « 5. Les périmètres d'industries urbaines » en ce qu'elle autorise :

a) dans les zones industrielles du plan de secteur les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants autres que collectifs;

b) dans les zones d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants;

3° la prescription « 6. Les périmètres d'activités portuaires et de transport » en ce qu'elle autorise :

a) dans les zones industrielles du plan de secteur les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants autres que collectifs;

b) dans les zones d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur les équipements hôteliers, les cafés et les restaurants;

4° la prescription « 2. Les périmètres de protection du logement » pour les parties de ces périmètres recouvrant :

a) la zone de réserve du plan de secteur, dite « Vogelzang » à Anderlecht;

b) la partie de la zone de réserve du plan de secteur, dite « Zavelenberg » à Berchem-Sint-Agathe, non couverte par le périmètre d'espaces verts;

c) la zone rurale d'intérêt touristique du plan de secteur à Anderlecht, comprise entre le chemin de fer, la route B.201, la route de Lennik et la zone de sports de plein air;

d) le tronçon de la route de grande circulation à créer ou à améliorer compris entre l'échangeur du Bempt à Forest et la chaussée d'Alseberg à Uccle;

5° la prescription « 5. Les périmètres d'industries urbaines » pour les parties de ces périmètres recouvrant :

a) la zone de réserve du plan de secteur à Anderlecht comprise entre le Ring, la route B.201 et le chemin de fer;

b) la zone de réserve du plan de secteur à Anderlecht comprise entre le Ring, le chemin de fer et la chaussée de Mons;

c) la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du plan de secteur à Anderlecht, à l'est de l'hôpital Erasme et comprise entre la route de Lennik, l'avenue des Sainfoins, la rue du Chant d'Oiseau et la rue Meylemeersch;

d) les deux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du plan de secteur, situées à Forest, de part et d'autre du Ring, à l'ouest de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Hal-Mons et le long de la limite régionale;

e) les deux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du plan de secteur situées à Forest, de part et d'autre du Ring, à l'est de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Hal-Mons;

6° la prescription « 6. Les périmètres d'activités portuaires et de transport » pour les parties de ces périmètres recouvrant :

a) la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du plan de secteur située à Bruxelles, le long de l'avenue du Port sur une largeur de plus ou moins 200 mètres à mesurer à partir de la limite nord avec la zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

b) la zone de la route de grande circulation existante du plan de secteur, située à Forest, au lieu dit « Echangeur du Bempt » de part et d'autre de l'assiette existante de l'autoroute Bruxelles-Mons;

7° la prescription « 13. Programmes des périmètres d'intérêt régional, périmètre n° 4 (gare du Midi) » en ce qu'elle autorise à titre principal les commerces, les établissements hôteliers, les bureaux et le logement, dans la zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

8° la prescription « 13. Programmes des périmètres d'intérêt régional, périmètre n° 6 (quartier Nord, extension Hélicopter) » en ce qu'elle :

a) autorise à titre principal les commerces, les établissements hôteliers, les bureaux et le logement dans la zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

b) autorise à titre principal le logement, les commerces, les établissements hôteliers, les cafés, les restaurants autres que collectifs et les bureaux dans la zone industrielle du plan de secteur;

9° het voorschrift « 13. Programma's van de perimeters van gewestelijk belang, perimeter nr. 8 (Weststation) » voor zover het :

a) als hoofdfunctie winkels, kantoren en huisvesting in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan toelaat;

b) winkels, kantoren en huisvesting in het gebied met minimumprogramma nr. 4 (Weststation) van het gewestplan toelaat;

10° de reservatiegebieden voor de volgende transitparkeerplaatsen :

a) te Berchem langs de lijn 50 van de spoorweg;

b) te Brussel, op de plaats « Dobbelenberg » genoemd tussen de lijnen 26 en 36 van de spoorweg.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting,
Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

J. CHABERT

De Minister van Huisvesting,
Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid,

D. GOSUIN

De Minister van Economie,

R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken,
Verkeer en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten,

J.-L. THYS

9° la prescription « 13. Programmes des périmètres d'intérêt régional, périmètre n° 8 (gare de l'ouest) » en ce qu'elle :

a) autorise à titre principal les commerces, les bureaux et le logement dans la zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

b) autorise les commerces, les bureaux et le logement dans la zone à programme minimum n° 4 (gare de l'ouest) du plan de secteur;

10° les zones de réservation pour les parkings de transit suivantes :

a) à Berchem, le long de la ligne 50 du chemin de fer;

b) à Bruxelles, au lieu dit « Dobbelenberg », entre les lignes 26 et 36 du chemin de fer.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement.

Le Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget
et de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement,
de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau,

D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,

R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications
et de la Rénovation des Sites d'Activités économiques désaffectés,

J.-L. THYS

N. 94 — 415 N. 94 — 530

[C — 31055]

27 JANUARI 1994. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 18 en 21;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 betreffende de algemene voorstellingswijze van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan en van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Besluit :

Artikel 1. In het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan, worden opgeheven :

1° artikel 5, 9°;

2° artikel 5, 10°;

3° artikel 6, 4°.

F. 94 — 415 F. 94 — 530

[C — 31055]

27 JANVIER 1994. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant modification de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 18 et 21;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional de développement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet du plan régional de développement;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi;

Arrête :

Article 1er. Sont abrogés dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement :

1° l'article 5, 9°;

2° l'article 5, 10°;

3° l'article 6, 4°.