

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

**MINISTERE  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

[C - 98/31523]

**1<sup>er</sup> OCTOBRE 1998. — Circulaire n° 13 relative à l'application de l'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et au glossaire du projet de PRAS**

Aux collèges des bourgmestres et echevins,  
Au collège d'urbanisme,  
Aux fonctionnaires délégués

A. L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique  
de la planification et de l'urbanisme

**I. Introduction**

L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme organise la coexistence entre les dispositions réglementaires des différents plans en vigueur et le projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) en créant un mécanisme de double suspension, couramment dénommé « double gel ».

L'application de cet article dans certaines situations nécessite des précisions dans la mesure où l'ordonnance n'indique pas expressément comment les demandes de permis d'urbanisme doivent être traitées en cas d'application du mécanisme de « double gel ».

La présente circulaire a pour objet de donner aux autorités délivrant les indications nécessaires pour résoudre la question suivante :

Comment gérer le mécanisme de « double gel » résultant de la combinaison des second et troisième alinéas de l'article 31 de l'ordonnance ?

Cette question doit être examinée à la lumière de deux éléments qui ont une incidence déterminante sur l'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale.

Il s'agit de l'abrogation du volet réglementaire du plan régional de développement et de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol.

A.

Abrogation du volet réglementaire du PRD.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté un arrêté qui fixe l'entrée en vigueur au 16 juillet 1998 de l'abrogation du volet réglementaire du plan régional de développement du 3 mars 1995 prévue par l'article 35 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

L'article 35 de cette ordonnance insère un troisième paragraphe à l'article 203 de l'ordonnance du 29 août 1991, ci-après dénommée « l'ordonnance », qui énonce ce qui suit :

« § 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont abrogées. ».

B.

Entrée en vigueur du projet de PRAS

Le projet de plan régional d'affectation du sol est quant à lui entré en vigueur 15 jours après sa publication au *Moniteur belge* (*Moniteur belge* du 19 août 1998). Un erratum a été publié le 1<sup>er</sup> septembre 1998 au *Moniteur Belge*.

**MINISTERIE  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

[C - 98/31523]

**1 OKTOBER 1998. — Omzendbrief nr. 13 betreffende de toepassing van artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en de verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP**

Aan de colleges van burgemeester en schepenen,  
Aan het stedenbouwkundig college,  
Aan de gemachtigde ambtenaren,

A. Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991  
houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

**I. Inleiding**

Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw regelt de coëxistentie van de verordenende bepalingen van de verschillende geldende plannen en het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (GBP) door de invoering van een mechanisme van dubbele schorsing, de zogenaamde « dubbele bevrozing ».

De toepassing van dit artikel in bepaalde situaties vereist nadere uitleg in zoverre de ordonnantie niet uitdrukkelijk aangeeft hoe de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen moeten worden behandeld ingeval van de toepassing van het mechanisme van de « dubbele bevrozing ».

Deze omzendbrief wil de uitreikende overheden de nodige aanwijzingen geven om de volgende vraag op te lossen :

Hoe dient te worden omgegaan met het mechanisme van de « dubbele bevrozing » voortvloeiend uit de combinatie van het tweede en derde lid van artikel 31 van de ordonnantie ?

Deze vraag moet worden bestudeerd in het licht van twee elementen die van beslissende invloed zijn op de stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het gaat om de opheffing van het verordenend luik van het gewestelijk ontwikkelingsplan en de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan.

A.

Opheffing van het verordenend luik van het gewop

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering is overgegaan tot de aanneming van een besluit tot vaststelling van de inwerkingtreding op 16 juli 1998 van de opheffing van het verordenend luik van het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 zoals voorzien bij artikel 35 van de ordonnantie van 16 juli 1998 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 35 van deze ordonnantie voegt een paragraaf drie toe aan artikel 203 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, hierna de « ordonnantie » genoemd, en die luidt als volgt :

« § 3. De geschreven stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming en de verordenende kaart van de bodembestemming van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan, dat op 3 maart 1995 is goedgekeurd, welke bindende kracht en verordenende waarde hebben, worden opgeheven. ».

B.

Inwerkingtreding van het ontwerp van GBP

Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan trad in werking 15 dagen na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* (*Belgisch Staatsblad* van 19 augustus 1998). Een erratum verscheen op 1 september 1998 in het *Belgisch Staatsblad*.

Le paysage urbanistique de la Région de Bruxelles-Capitale dépend ainsi dorénavant, d'une part, du projet de plan régional d'affectation du sol et, d'autre part, des autres plans en vigueur, à savoir le plan de secteur et les plans particuliers d'affectation du sol.

## II.

### Application du mécanisme de « double gel »

L'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme dispose que :

« Art. 31

Le projet de plan arrêté par le Gouvernement a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet de plan détermine les dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particulier d'affectation du sol en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional d'affectation du sol n'est pas entré en vigueur dans les douze mois de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles suspendues en vertu du deuxième alinéa. »

Il échet d'envisager les différentes situations qui peuvent se présenter pour y déterminer les conséquences du mécanisme de double gel.

Les différentes situations qui peuvent se présenter sont les suivantes :

1° les prescriptions du plan de secteur et du PPAS, s'il en existe un, applicables à la demande de permis sont conformes au projet de PRAS;

Dans cette hypothèse, le mécanisme de double gel ne s'applique pas puisque ce dernier ne s'applique que lorsqu'il existe une absence de conformité entre les prescriptions du projet de PRAS et celles du plan de secteur et du PPAS existant.

2° les prescriptions du plan de secteur et/ou du PPAS existant, applicables à la demande de permis, ne sont pas conformes au projet de PRAS;

dans cette situation deux hypothèses peuvent être envisagées :

a) la demande de permis est conforme au projet de PRAS;

en application de l'article 31 de l'ordonnance, les prescriptions non conformes du plan de secteur et/ou du PPAS ont été suspendues par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 (*Moniteur belge* du 19 août 1998, pp. 26.383 à 26.531) et les dispositions « correspondantes » du projet de PRAS sont donc privées de force obligatoire et de valeur réglementaire;

cette disposition ne précise cependant pas quel sort apporté aux demandes de permis qui sont soumises à l'application de prescriptions du plan de secteur et du projet PRAS qui sont suspendues en application du mécanisme de « double gel »;

face à cette absence d'information, il échet de lire l'article 31 à la lumière des articles 116, § 2, et 118, § 3, de l'ordonnance; il ressort de cette lecture que, contrairement à ce qui pourrait être déduit hâtivement des travaux préparatoires de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, les dispositions suspendues du projet de PRAS doivent être prise en considération dans la décision de l'autorité délivrante statuant sur la demande de permis; les articles 116, § 4, et 118, § 3, de l'ordonnance énoncent, en effet, comme cause de refus du permis l'incompatibilité de la demande de permis avec le projet de PRAS;

la double suspension organisée par l'article 31 de l'ordonnance a pour effet que la demande de permis est régie, d'une part, par les prescriptions des plans qui ne sont pas suspendues et, d'autre part, par le principe de « bon aménagement des lieux » pour ce qui concerne les prescriptions suspendues;

un permis d'urbanisme ne pourra dès lors être délivré, avec la prudence requise, que si la demande est conforme aux dispositions non suspendues et à l'application, dans le cas d'espèce, du principe de bon aménagement des lieux;

le principe de « bon aménagement des lieux » est le principe qui guide l'action des autorités délivrantes, de manière complémentaire aux dispositions des plans et des règlements; ce principe connaît des cas d'application dans les articles 116, § 2, 118, § 3, et 125, § 2 de l'ordonnance;

Het stedenbouwkundig landschap van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hangt aldus voortaan af van enerzijds het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan en anderzijds van de andere geldende plannen, met name het gewestplan en de bijzondere bestemmingsplannen.

## II.

### Toepassing van het mechanisme van de « dubbele bevrozing »

Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt dat :

« Art. 31

Het door de Regering vastgestelde ontwerp-plan heeft dezelfde bindende kracht en de zelfde verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Regering dat het ontwerp-plan vaststelt, bepaalt van welke bepalingen van het vigerende gewestelijke bestemmingsplan, van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen de werking wordt geschorst wegens hun gebrek aan overeenstemming met het ontwerp-plan. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijk bestemmingsplan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden na de inwerking-treding van het ontwerp-plan.

De bepalingen van het ontwerp-plan die niet overeenstemmen met de bepalingen die krachtens het tweede lid worden geschorst, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde. »

De verschillende mogelijke situaties dienen nader te worden bekeken om de gevolgen van het mechanisme van de dubbele bevrozing ervoor te bepalen.

De verschillende mogelijke situaties zijn de volgende :

1° de voorschriften van het gewestplan en van het eventueel bestaande BBP die van toepassing zijn op de vergunningsaanvraag stemmen overeen met het ontwerp van GBP;

In dit geval is het mechanisme van de dubbele bevrozing niet van toepassing omdat dit laatste slechts geldt wanneer er geen overeenstemming is tussen de voorschriften van het ontwerp van GBP en die van het gewestplan en het bestaande BBP.

2° de voorschriften van het gewestplan en/of van het bestaande BBP, die van toepassing zijn op de vergunningsaanvraag, zijn niet in overeenstemming met het ontwerp van GBP;

voor deze situatie zijn twee hypothesen mogelijk :

a) de vergunningsaanvraag stemt overeen met het ontwerp van GBP;

krachtens artikel 31 van de ordonnantie zijn de niet-conforme voorschriften van het gewestplan en/of van het BBP geschorst bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 (*Belgisch Staatsblad* van 19 augustus 1998, blz. 26.383 tot 26.531) en hebben de « overeenkomstige » bepalingen van het ontwerp van GBP aldus geen bindende kracht noch verordenende waarde;

deze bepaling verduidelijkt evenwel niet wat er moet gebeuren met de vergunningsaanvragen die onderworpen zijn aan de toepassing van voorschriften van het gewestplan en van het ontwerp van GBP die geschorst zijn krachtens het mechanisme van de « dubbele bevrozing »;

tegenover dit gebrek aan informatie dient artikel 31 te worden gelezen in het licht van de artikelen 116, § 2, en 118, § 3, van de ordonnantie; uit deze lezing blijkt - in tegenstelling tot wat haastig zou kunnen worden afgeleid uit de voorbereidende werkzaamheden voor de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw - dat de geschorste bepalingen van het ontwerp van GBP in aanmerking dienen te worden genomen bij de beslissing van de uitreikende overheid die de vergunningsaanvraag behandelt; artikelen 116, § 4, en 118, § 3, van de ordonnantie vermelden immers de onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het ontwerp van GBP als reden voor de weigering van de vergunning;

de dubbele schorsing zoals ingesteld bij artikel 31 van de ordonnantie heeft tot gevolg dat de vergunningsaanvraag geregeld wordt door de voorschriften van de plannen die niet zijn geschorst enerzijds en door het principe van de « goede plaatselijke aanleg » anderzijds voor wat de geschorste voorschriften betreft;

een stedenbouwkundige vergunning kan derhalve, met de nodige omzichtigheid, slechts worden afgeleverd indien de aanvraag overeenstemt met de niet-geschorste bepalingen en in casu in toepassing van het principe van de goede plaatselijke aanleg;

het principe van de « goede plaatselijke aanleg » begeleidt de handeling van de uitreikende overheden als aanvulling op de bepalingen van de plannen en verordeningen; dit principe kent toepassingen in de artikelen 116, § 2, 118, § 3, en 125, § 2 van de ordonnantie;

les plans et les règlements en vigueur sont l'expression de la vision du bon aménagement des lieux des autorités qui les ont édictés; en leur absence, complète ou partielle, l'autorité délivrante doit continuer à se référer, dans ses actes au bon aménagement des lieux et motiver ses décisions en fonction de l'application qu'elle fait de ce principe;

le bon aménagement des lieux est apprécié par l'autorité délivrante en fonction des circonstances propres à chaque demande de permis;

parmi les éléments à prendre en considération dans l'appréciation du bon aménagement des lieux, on peut citer notamment les éléments suivants : l'environnement urbanistique du bien faisant l'objet de la demande de permis; les décisions adoptées par l'autorité délivrante dans des cas similaires;

il échet de rappeler que tout acte administratif doit reposer sur des motifs adéquats et légitimes, c'est-à-dire exact en fait et admissibles en droit. La régularité de ces motifs est notamment contrôlée dans le cadre des différents recours administratifs s'offrant aux administrés, le Conseil d'Etat sanctionnant les appréciations manifestement déraisonnables du bon aménagement des lieux;

b) la demande de permis n'est pas conforme au projet de PRAS;

le défaut de conformité au projet de PRAS d'une demande de permis entraîne le refus du permis d'urbanisme, par application des articles 116, § 4, 118, § 3 et 125, § 2 de l'ordonnance;

cette conclusion s'impose même si les prescriptions du projet de PRAS qui s'opposent à la demande de permis sont suspendues en application du mécanisme de « double gel »; en effet, le libellé des articles 116, § 4, 118, § 3 et 125, § 2 de l'ordonnance impose aux autorités qui y sont visées de refuser le permis d'urbanisme dès lors que la demande est incompatible avec le projet de PRAS.

## B. Le glossaire du projet de PRAS

### I. Introduction

Le projet de plan régional d'affectation du sol apporte, en matière de bureaux, quelques innovations par rapport au plan de secteur du 28 novembre 1979 et au plan régional de développement du 3 mars 1995.

Le débat sur la problématique des bureaux dans la ville se devait d'être élargi à celui de l'avenir économique de la Région.

Dans ce contexte, le glossaire du projet de PRAS introduit plusieurs innovations :

le concept d'activité productive;

la notion de conception de prototype, s'insérant dans la définition des activités de haute technologie;

dans la définition du bureau :

- le retrait des activités médicales et paramédicales de la notion de bureau,

- le retrait des activités de service matériels.

Compte tenu de la nouveauté de ces concepts, il est nécessaire de donner aux autorités compétentes pour délivrer les permis d'urbanisme, des instructions précises quant à leur application.

### II. Le concept d'activité productive

L'évolution économique a montré que la distinction traditionnelle entre le secteur tertiaire et le secteur secondaire, sur laquelle reposaient les définitions passées, devait être réexaminée.

A l'aube du 21<sup>ème</sup> siècle, il n'est pas possible de réduire l'activité industrielle à la production mécanisée, à la fabrication ou la transformation de biens meubles.

Le processus industriel forme un tout, allant de la conception à la production, et recouvre également les services matériels nécessaires au fonctionnement des entreprises industrielles.

C'est pourquoi le projet de PRAS a créé le concept d'activité productive, qui regroupe non seulement les activités artisanales et industrielles au sens traditionnel (activité de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation des sources d'énergie), mais également les activités de haute technologie et les services matériels.

de geldende plannen en verordeningen vormen de uitdrukking van de visie op de goede plaatselijke aanleg van de overheden die deze hebben uitgevaardigd; bij volledige of gedeeltelijke ontstentenis ervan moet de uitreikende overheid bij haar handelingen blijven verwijzen naar de goede plaatselijke aanleg en haar beslissingen motiveren in functie van de toepassing die zij van dat principe maakt;

de goede plaatselijke aanleg wordt door de uitreikende overheid beoordeeld in functie van de omstandigheden die eigen zijn aan elke vergunningsaanvraag;

onder de elementen die in aanmerking dienen te worden genomen bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg kunnen de volgende worden vernoemd : de stedenbouwkundige omgeving van het goed waarvoor een vergunningsaanvraag is ingediend; de beslissingen die de uitreikende overheid in gelijkaardige gevallen heeft genomen;

er dient te worden op gewezen dat elke bestuurshandeling moet berusten op passende en wettelijke gronden, dat wil zeggen feitelijk juist en van rechtswege toelaatbaar zijn. De wettigheid van deze motieven wordt met name gecontroleerd in het raam van de verschillende administratieve beroepen die de burgers kunnen indienen, waarbij de Raad van State de manifest onredelijke beoordelingen van de goede plaatselijke aanleg bestraft;

b) de vergunningsaanvraag is niet conform het ontwerp van GBP;

als de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met het ontwerp van GBP, dan wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd in toepassing van artikelen 116, § 4, 118, § 3 en 125, § 2, van de ordonnantie;

dit is het geval zelfs wanneer de voorschriften van het ontwerp van GBP die ingaan tegen de vergunningsaanvraag geschorst zijn in toepassing van het mechanisme van de « dubbele bevestiging »; de tekst van artikelen 116, § 4, 118, § 3 en 125, § 2 van de ordonnantie verplicht de bedoelde overheden de stedenbouwkundige vergunning te weigeren als de aanvraag onverenigbaar is met het ontwerp van GBP.

## B. Verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP

### I. Inleiding

Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan brengt aangaande de kantoren enkele vernieuwingen aan ten opzichte van het gewestplan van 28 november 1979 en het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995.

Het debat over de problematiek van de kantoren in de stad moest worden uitgebreid tot dat over de economische toekomst van het Gewest.

In deze context brengt de verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP meerdere vernieuwingen aan :

het begrip 'productie-activiteit';

het begrip 'prototype' dat opgenomen wordt in de definitie van de hoogtechnologische activiteiten;

in de definitie 'kantoor' :

- de weglating van de medische en paramedische activiteiten uit het begrip 'kantoor',

- de weglating van de activiteiten van materiële diensten.

Rekening houdend met de nieuwigheid van die begrippen is het noodzakelijk de overheden die bevoegd zijn voor de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunningen nauwkeurige instructies over de toepassing ervan te geven.

### II. Het begrip 'productie-activiteit'

De economische evolutie heeft aangetoond dat het traditionele onderscheid tussen de tertiaire en de secundaire sector, waarop de vroegere definities stoelden, opnieuw moest worden bestudeerd.

Aan de vooravond van de 21<sup>e</sup> eeuw kan de industriële activiteit niet meer worden opgedeeld in de machinale productie, vervaardiging of bewerking van producten.

Het industrieel procédé vormt een geheel, gaande van de conceptvorming tot de productie en omvat tevens de materiële diensten nodig voor de werking van de industriebedrijven.

Daarom heeft het ontwerp van GBP het begrip 'productie-activiteit' geïntroduceerd, waarin niet alleen de ambachtelijke en nijverheidsactiviteiten in de traditionele zin (machinale productie-activiteit waar producten worden vervaardigd of grondstoffen worden bewerkt, of waar energiebronnen worden geëxploiteerd) zijn vervat, maar ook de hoogtechnologische activiteiten en de materiële diensten.

Ces deux dernières catégories ne sont donc pas, dans le projet de PRAS, assimilables à du bureau.

De plus, les bureaux accessoires à ces activités ne sont pas, dans le projet de PRAS, comptabilisés comme bureaux (au regard de la carte des superficies de bureau admissibles et des seuils en vigueur dans les prescriptions particulières), mais comme partie intégrante des activités dont ils sont l'accessoire.

### III. La conception de prototype

En 1995, la commission régionale de développement avait déjà souligné, dans son avis relatif au projet de plan régional de développement, les potentialités de Bruxelles en matière de recherche - développement et préconisait :

- un renouveau industriel basé sur la recherche relative à la conception de nouveaux produits, effectuée en majeure partie par de petites entreprises innovatrices,
- le drainage de la recherche - développement vers la production.

Le concept d'activité de haute technologie, déjà présent dans le plan régional de développement, traduit ces idées. Le PRAS complète ce concept en y ajoutant la notion de « conception de prototype ».

Que recouvre ce concept ?

La conception suppose une recherche, une réflexion et couvre toutes les étapes du développement, de la naissance de l'idée jusqu'à son aboutissement concret (le prototype).

La notion de prototype suppose une certaine originalité (puisque le prototype, en industrie, est le premier exemplaire réalisé à titre d'essai avant le lancement de la production en série).

Ces développements se font en général en collaboration directe avec des entreprises relevant de la catégorie des activités productives. Il faut encourager le développement de ces activités, qui constituent sans nul doute l'essentiel de l'avenir économique de Bruxelles.

Ces activités s'exercent certes dans un « bureau » au sens commun, mais elles sont liées au secteur de la production et participent à son renouveau.

C'est à la fois le lien avec le secteur de la production et le caractère innovateur, original, des travaux qui permettent de distinguer les activités de conception de prototype de la simple prestation de service intellectuel.

Ce concept d'originalité est capital, puisqu'il s'agit de favoriser le renouveau industriel.

A cet égard, on peut considérer qu'est visée par la notion de conception de prototype, l'activité qui consiste à concevoir un bien matériel ou immatériel :

qui soit susceptible de faire l'objet d'une protection particulière en tant que création intellectuelle (en vertu de la loi sur les droits d'auteur ou sur les brevets, ou en vertu de la loi uniforme Bénélux sur la protection des dessins et des modèles);

qui puisse s'intégrer dans un processus de production (ainsi, l'activité d'un architecte ou d'un auteur de bandes dessinées, qui relève certes de la création originale, ne s'apparente pas à de la conception de prototype).

### IV. La définition du bureau

Le retrait des professions libérales consistant en des activités médicales et paramédicales de la notion de bureau permet de les envisager en tant qu'équipement d'intérêt collectif et de service public, ce qui correspond mieux à leur rôle social et de santé.

Quant aux services matériels, quand ils ne relèvent pas de la notion de commerce (ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels sont fournis des services...), ils sont nécessaires au secteur industriel et s'intègrent dès lors dans le processus de production (par exemple, des services tels que le transport ou la maintenance).

C'est pourquoi ce type de services ont été retirés de la notion de bureau et rattachés aux activités productives.

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport,

H. HASQUIN

De laatste twee categorieën zijn in het ontwerp van GBP aldus niet gelijkgesteld aan een kantoor.

Daarenboven worden de kantoren die behoren bij die activiteiten in het ontwerp van GBP niet als kantoren beschouwd (ten opzichte van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten en van de drempels die gelden in de bijzondere voorschriften), maar als deel uitmakend van de activiteiten waarbij ze behoren.

### III. Het begrip 'prototype'

In 1995 had de gewestelijke ontwikkelingscommissie in haar advies over het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan reeds de nadruk gelegd op de mogelijkheden van Brussel op het vlak van research en development en adviseerde :

- een industriële heropleving gebaseerd op research naar de conceptvorming van nieuwe producten, die grotendeels wordt verricht door kleine vernieuwende bedrijven,
- de drain van de research-development naar de productie.

Het begrip 'hoogtechnologische activiteit', dat reeds aanwezig is in het gewestelijk ontwikkelingsplan, concretiseert die ideeën. Het GBP vervolledigt dit begrip door de toevoeging van het begrip « conceptvorming van prototype ».

Wat omvat dat begrip ?

Conceptvorming vooronderstelt research en denkwerk en omvat alle fasen van de development, van het ontstaan van het idee tot de concrete uitwerking ervan (het prototype).

Het begrip 'prototype' veronderstelt een zekere originaliteit (omdat het prototype in de industrie het eerste proefexemplaar is voor de lancering van de productie in serie).

Deze development gebeurt doorgaans in rechtstreekse samenwerking met de bedrijven die vallen onder de categorie van de productie-activiteiten. De ontwikkeling van die activiteiten moet worden bevorderd, ze zijn ongetwijfeld essentieel voor de economische toekomst van Brussel.

Deze activiteiten vinden weliswaar plaats in een « kantoor » in gewone zin, toch hangen ze samen met de productiesector en dragen ze bij tot de opleving ervan.

Het is zowel de band met de productiesector als het innoverende en originele karakter van de werkzaamheden die toelaten een onderscheid te maken tussen de activiteiten inzake de conceptvorming van het prototype en de eenvoudige prestatie van een intellectuele dienstverlening.

Deze originele conceptvorming is van kapitaal belang omdat de industriële opleving wordt bevorderd.

In dat opzicht kan ervan worden uitgegaan dat de activiteit die bestaat in de vorming van een materieel of immaterieel goed :

dat bijzondere bescherming kan genieten als intellectuele creatie (krachtens de wet op de auteursrechten of op de brevetten of krachtens de eenvormige Beneluxwet betreffende de bescherming van de tekeningen en modellen);

dat zich kan integreren in een productieproces (zo is de activiteit van een architect of van een striptekenaar die zeker een originele creatie is, niet verwant aan de conceptvorming van een prototype).

### IV. De definitie van kantoor

De weglating van de vrije beroepen (medische en paramedische activiteiten) uit het begrip kantoor laat toe deze te beschouwen als uitrusting van collectief belang of van openbare diensten, wat meer in overeenstemming is met de rol ervan op sociaal en geneeskundig vlak.

Wanneer de materiële diensten niet vallen onder het begrip handelszaak (geheel van lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek en waarin diensten worden verleend...) zijn ze noodzakelijk voor de nijverheidssector en passen ze derhalve in het productieproces (bijvoorbeeld van de diensten zoals vervoer of onderhoud).

Daarom werd dit soort diensten weggelaten uit het begrip kantoor en gekoppeld aan de productie-activiteiten.

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

H. HASQUIN