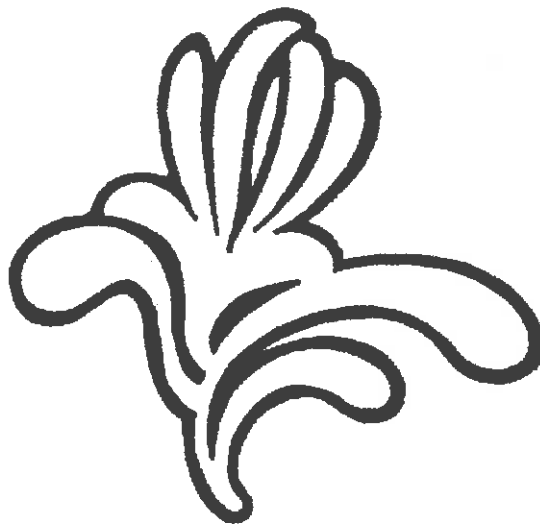


**COMMISSION REGIONALE DE
DEVELOPPEMENT**

**AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN REGIONAL
D'AFFECTATION DU SOL**



**GEWESTELIJKE
ONTWIKKELINGSCOMMISSIE**

**ADVIES OVER HET ONTWERP VAN GEWESTELIJK
BESTEMMINGSPAN**

04/03/1999

AVIS DU 4 MARS 1999 DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF AU PROJET DE PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 9 et 28 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission Régionale de Développement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de plan régional d'affectation de sol ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 arrêtant le projet de plan régional d'affectation de sol ;

Vu le dossier d'enquête publique réceptionné le 5 janvier 1999 par la Commission Régionale ;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes, sociétés, organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} septembre au 2 novembre 1998, répertoriées en annexe du présent avis ;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux aux dates suivantes :

Anderlecht	17.12.98
Auderghem	22.12.98
Berchem-Sainte-Agathe	17.12.98
Ville de Bruxelles	18.12.98
Etterbeek	17.12.98

ADVIES VAN 4 MAART 1999 VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST OVER HET ONTWERP VAN GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de planning en stedenbouw en met name de artikels 9 en 28 hiervan;

Gelet op het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 februari 1993 met betrekking tot de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998 inzake de algemene voorstelling van het ontwerp van het gewestelijk bodembestemmingsplan;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998 dat voorziet in het ontwerp van het gewestelijk bodembestemmingsplan;

Gelet op het dossier van openbaar onderzoek, dat op 5 januari 1999 door de Gewestcommissie in ontvangst genomen werd;

Gelet op de bezwaren en opmerkingen uitgebracht door privé-personen, verenigingen, vennootschappen, openbare instellingen en instellingen van openbaar nut tijdens het openbaar onderzoek van 1 september tot 2 november 1998, geïnventariseerd als bijlage bij dit advies;

Gelet op het advies van de gemeenten, uitgebracht door de gemeenteraden op de volgende data:

Anderlecht	17.12.98
Auderghem	22.12.98
Sint-Agatha-Berchem	17.12.98
Stad Brussel	18.12.98
Etterbeek	17.12.98
Evere	17.12.98

Evere	17.12.98	Vorst	15.12.98
Forest	15.12.98	Ganshoren	17.12.98
Ganshoren	17.12.98	Elsene	17.12.98
Ixelles	17.12.98	Jette	16.12.98
Jette	16.12.98	Koekelberg	17.12.98
Koekelberg	17.12.98	Sint-Jans-Molenbeek	10.12.98
Molenbeek-Saint-Jean	10.12.98	Schaerbeek	16.12.98
Schaerbeek	16.12.98	Sint-Gillis	17.12.98
Saint-Gilles	17.12.98	St-Joost-ten-Node	16.12.98
Saint-Josse	16.12.98	Ukkel	26.11.98
Uccle	26.11.98	Watermaal-Bosvoorde	15.12.98
Watermael-Boitsfort	15.12.98	Sint-Lambrechts-Woluwe	15.12.98
Woluwé-Saint-Lambert	15.12.98	Sint-Pieters-Woluwe	16.12.98
Woluwé-Saint-Pierre	16.12.98		

Vu l'avis des instances consultatives remis aux dates suivantes :

- Le Conseil Economique et Social 17.12.1998
- Le Conseil de l'Environnement 03.12.1998
- La Commission Royale des Monuments et Sites 23.12.1998
- La Commission consultative pour l'Etude et l'Amélioration des Transports publics 22.12.1998

Considérant les auditions des représentants du Gouvernement ;

Considérant que la Commission Régionale de Développement et l'ensemble de ses membres ont pu prendre connaissance de toutes les réclamations valablement formulées au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après en avoir pris connaissance, la Commission s'est efforcée de répondre à chacune d'entre elles ;

Considérant qu'elle a dû cependant opérer un choix, compte tenu du nombre impressionnant de réclamations et des contraintes matérielles résultant du délai de soixante jours qui lui est imposé par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme afin de donner son avis ;

Gelet op het advies van de adviesorganen, ingediend op de volgende data:

- De Sociaal-Economische Raad 17.12.1998
- De Milieuraad 03.12.1998
- De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen 23.12.1998
- De Raadgevende Commissie voor de studie en de verbetering van het Openbaar Vervoer 22.12.1998

Overwegende de hoorzittingen van de vertegenwoordigers van de Regering;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en al haar leden kennis hebben kunnen nemen van alle bezwaren die op geldige wijze geformuleerd werden tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de Commissie hiervan kennis genomen heeft en voor ieder van deze bezwaren een antwoord heeft trachten te formuleren;

Overwegende dat zij echter gedwongen was een keuze te maken uit alle bezwaren, gezien het grote aantal bezwaren en de materiele beperkingen die voortvloeiden uit de termijn van zestig dagen die haar door de ordonnantie houdende de planning en stedenbouw opgelegd werd om haar advies te geven;

Considérant que l'avis de la Commission ne doit pas répondre de manière ponctuelle et individualisée à chaque réclamation ;

Considérant que, quoique non soumise aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et sans toutefois pouvoir aller jusqu'à répondre à l'ensemble des réclamations, la Commission a entendu formuler son avis de manière utile, afin de permettre aux réclamants d'y trouver une réponse à leurs critiques ;

Considérant qu'il incombera au Gouvernement, par la motivation qu'il utilisera dans l'arrêté adoptant définitivement le Plan régional d'affectation du sol, de répondre à toutes les réclamations, en comblant, s'il échet, les éventuelles incomplétudes du présent avis ;

Que les réclamants devront, en effet, pouvoir trouver dans les motifs de notre avis ou de l'arrêté du Gouvernement une réponse adéquate à leurs observations ;

La Commission Régionale émet en date du 4 mars 1999, à l'unanimité, l'avis suivant :

Overwegende dat het advies van de Commissie niet op ieder bezwaar een punctueel en persoonlijk antwoord hoeft te geven;

Overwegende dat de Commissie niet onderworpen is aan de eisen van artikels 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van administratieve handelingen, maar toch getracht heeft een nuttig advies uit te brengen, zodat de indieners van bezwaren hierin een antwoord zouden kunnen vinden op hun kritiek (de commissie kon wel niet op alle bezwaren een antwoord geven);

Overwegende dat het de taak van de Regering is om een antwoord te geven op alle bezwaren door haar motivering in het besluit waarin het Gewestelijk Bestemmingsplan definitief goedgekeurd wordt. Indien nodig vult zij eventuele onvolledigheden in dit advies aan;

Dat de indieners van bezwaren in de motiveringen van ons advies of van het regeringsbesluit een adequaat antwoord moeten vinden op hun opmerkingen;

Brengt de Gewestcommissie op 4 maart 1999, met eenparigheid van stemmen, het volgend advies uit:

INTRODUCTION A L'AVIS DE LA CRD

INLEIDING OP HET ADVIES VAN DE GOC

1. Méthode de travail

Pour élaborer son avis, la CRD s'est appuyée sur les documents suivants, qu'elle conserve à son secrétariat et rend accessible au public sur simple demande :

1. Etudes préalables à l'élaboration du projet de PRAS réalisées par un consortium universitaire sous la direction de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de l'ULB :

- Le bilan du plan de secteur
- Le bilan des procédures de concertation
- Les espaces verts et les intérieurs d'îlots

1. Werkmethode

Voor haar advies heeft de GOC zich gebaseerd op de volgende documenten, die zij op haar secretariaat bewaart en die op eenvoudige vraag voor het publiek toegankelijk zijn:

1. Studies met het oog op de uitwerking van het ontwerp van GBP, uitgevoerd door een academisch consortium onder leiding van :

- De balans van het Gewestplan
- De balans van de overlegprocedures
- De groene ruimten en de binnenterreinen van huizenblokken

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">– Les périmètres d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement– Les noyaux commerciaux <p>2. Projet de mini-PRAS sur la commune de Schaerbeek à titre d'étude de cas</p> <p>3. Projet de PRAS : Méthodologie</p> <p>4. Projet de PRAS : Annexes du document de synthèse relatif au patrimoine</p> <p>5. Projet PRAS : Annexe du document relatif aux affectations et à la densité</p> <p>6. Projet de PRAS : Comité d'Accompagnement du 15 janvier 1997 et annexes (étude bureaux)</p> <p>7. Projet de PRAS : Note méthodologique</p> <p>8. Groupement thématique des principales réclamations</p> <p>9. Groupement thématique des principales réclamations Bureau et CASBA, Commerce, Mixité - réclamations issues de l'enquête publique</p> <p>10. Synthèse des réclamations et avis des Communes et Instances par thèmes :</p> <ul style="list-style-type: none">– Logement– Commerces– Bureaux– Hôtels– Zones d'industries– Espaces verts– Intérieur d'îlots– Patrimoine– Volet Mobilité– Equipement– Mixité– Glossaire– ZIR– Autres zones– Hiérarchie des plans– Questions générales– Remarques cartographiques générales <p>11. Analyse des réclamations des Communes de la</p> | <ul style="list-style-type: none">– De perimeters van cultureel, historisch en esthetisch belang of voor stadsverfraaiing– De handelskernen <p>2. Ontwerp van mini-GBP voor de gemeente Schaerbeek als casestudy.</p> <p>3. Ontwerp van GBP: Methodologie</p> <p>4. Ontwerp van GBP: Bijlagen bij het synthesesdocument over het patrimonium.</p> <p>5. Ontwerp van GBP: Bijlage bij het document over de bestemmingen en de dichtheid</p> <p>6. Ontwerp van GBP: Begeleidingscomité van 15 januari 1997 en bijlagen (studie kantoren)</p> <p>7. Ontwerp van GBP: methodologische nota</p> <p>8. Thematische indeling van de voornaamste bezwaren</p> <p>9. Thematische indeling van de belangrijkste bezwaren inzake Kantoor en KATKO, Handel, Gemengdheid - bezwaren voortkomend uit het openbaar onderzoek</p> <p>10. Synthese bezwaren en advies van de Gemeenten en Instanties per thema:</p> <ul style="list-style-type: none">– Huisvesting– Handelszaken– Kantoren– Hotels– Industriegebieden– Groene ruimten– Binnenterreinen huizenblokken– Patrimonium– Mobiliteitsluik– Uitrusting– Gemengdheid– Glossarium– PGB– Andere gebieden– Hiërarchie van de plannen– Algemene vragen– Algemene cartografische opmerkingen <p>11. Analyse van de bezwaren van de Gemeenten van het</p> |
|---|---|

Région de Bruxelles-Capitale relatives au projet de PRAS

Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake het ontwerp van GBP.

La CRD regrette de n'avoir pas été associée aux travaux préalables.

De GOC betreurt het feit dat zij niet bij de voorafgaande studies betrokken werd.

De nombreuses observations font état d'une discordance entre le projet de PRAS et le volet indicatif du PRD.

Er wordt vaak gewezen op een gebrek aan overeenstemming tussen het ontwerp van GBP en het richtinggevend luik van het GewOP.

Selon l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU), le Plan régional d'affectation de sol (PRAS) précise, en le complétant, le plan régional de développement (PRD) (art. 26).

Volgens de ordonnantie houdende de planning en de stedenbouw (OPS), verduidelijkt het gewestelijk bodembestemmingsplan (GBP) het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) en vult het dit aan (art. 26)

La CRD pense qu'il faut comparer le projet de PRAS non seulement au volet indicatif du PRD, mais également à ses anciennes dispositions réglementaires. La CRD a procédé à cette double analyse pour dégager les concordances ou contradictions de ce projet de plan avec le PRD.

De GOC meent dat men het ontwerp van GBP niet enkel moet vergelijken met het richtinggevend luik van het GewOP maar tevens met de verordenende bepalingen. De GOC heeft deze dubbele analyse gemaakt om de overeenkomst of de tegenstrijdigheden van dit ontwerp met het GewOP duidelijk te stellen.

La CRD avait relevé, dans son avis sur le projet de PRD en 1994, une discordance entre certains objectifs poursuivis dans le volet indicatif du PRD et les moyens mis en œuvre dans le volet réglementaire pour atteindre ces objectifs.

De GOC had in haar advies over het ontwerp van GewOP in 1994 gewezen op een tegenstrijdigheid tussen bepaalde doelstellingen nagestreefd in het richtinggevend luik van het GewOP en de middelen die werden aangewend in het verordenend luik om deze doelstellingen te bereiken.

Elle constate que le projet de PRAS va plus loin que le volet réglementaire du PRD dans bon nombre de ses prescriptions.

Zij stelt vast dat het ontwerp van GBP verder gaat in tal van voorschriften dan het verordenend luik van het GewOP.

La CRD énonce dans les paragraphes qui suivent sa position globale sur les aspects principaux du plan (le zonage, la protection du logement, la place dévolue aux activités économiques,...). Elle s'est appuyée comme cadre de référence sur l'avis qu'elle a rendu sur le projet de PRD, en 1994.

De GOC geeft in de paragrafen die volgen haar globale houding over de belangrijkste aspecten van het plan (de zonering, de bescherming van de huisvesting, de plaats voor de economische activiteiten, ...). Als referentiekader nam zij haar advies van 1994 over het ontwerp van GewOP.

Enfin, la CRD a procédé à l'analyse des prescriptions réglementaires du PRAS, pour s'attacher à l'examen des réclamations et observations et énoncer sa position relative aux avis issus de l'enquête et des procédures de consultation qui l'ont suivie.

Tot slot: de GOC heeft de verordenende voorschriften van het GBP onderzocht alsook de bezwaren en opmerkingen ter zake en geeft op basis hiervan haar standpunt inzake het advies dat uitgebracht werd op basis van het openbaar onderzoek en de adviesprocedures die daarop volgden.

2. Clarté du plan et exposé des objectifs poursuivis par le Gouvernement

Un des objectifs du projet de PRAS est de simplifier et de clarifier la procédure de délivrance des permis d'urbanisme en établissant un plan régional de référence unique du point de vue réglementaire.

Si l'uniformisation des prescriptions écrites et cartographiques en un corps unique constitue un progrès, de nombreux aspects restent néanmoins peu clairs et difficiles de lecture et d'interprétation :

- La lecture des soldes des bureaux admis dans les zones d'affectation manque de transparence : elle se calcule à partir d'une comparaison entre la carte des superficies de bureaux admissibles (CASBA) et la carte des superficies de bureaux existantes (CASBE). Il aurait été plus clair d'ajouter également sur la carte les soldes disponibles par îlot ;
- Le cumul de l'application de la CASBA et des prescriptions particulières ne permet pas de se rendre compte en toute clarté des superficies de bureaux réalisables ;
- L'expression cartographique de la CASBA prête à confusion, les chiffres n'étant pas toujours situés au bon endroit ;
- De nouvelles définitions prêtent à confusion, tandis que certaines notions mériteraient d'être définies au glossaire.

La CRD, à la suite de nombreuses réclamations, relève le caractère lacunaire de l'exposé des motifs.

Elle demande que le PRAS soit accompagné d'un exposé des motifs détaillé et de l'exposé des principes méthodologiques qui ont présidé aux choix des affectations et des quotas prescrits pour les différentes activités (et les bureaux en particulier). Celui-ci doit servir de guide à l'interprétation du plan lors de son application.

Un effort doit être consenti pour rendre le document accessible et compréhensible par le citoyen.

La CRD reconnaît l'intérêt du travail considérable

2. De duidelijkheid van het plan en uiteenzetting van de regeringsdoelstellingen

Eén van de doelstellingen van het GBP bestaat erin de procedure voor afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen te vereenvoudigen en te verduidelijken door de opmaak van een uniek referentieplan op verordenend vlak.

Het feit dat de geschreven en cartografische voorschriften in één enkel document eenvormig gemaakt werden, is een vooruitgang, maar toch blijven tal van aspecten onduidelijk en moeilijk te interpreteren:

- De lectuur van de saldi van de toegelaten kantoren in de bestemmingsgebieden is ondoorzichtig: de berekening gebeurt op basis van een vergelijking tussen de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten (KATKO) en de kaart van de bestaande kantooroppervlakten (KABKO). Het zou duidelijker geweest zijn een kaart op te maken die de beschikbare saldi per huizenblok weergaf;
- De som van de toepassing van de KATKO en de bijzondere voorschriften maakt het onmogelijk zich een duidelijk beeld te vormen van de realiseerbare kantooroppervlakten;
- De cartografische weergave van de KATKO leidt tot verwarring daar de cijfers zich niet steeds op de goede plaats bevinden;
- Sommige nieuwe definities geven aanleiding tot verwarring, terwijl bepaalde begrippen gedefinieerd zouden moeten worden in het glossarium.

De GOC wijst op het onvolledig karakter van de memorie van toelichting, wat ook blijkt uit de vele bezwaren hierover.

Zij vraagt dat aan het GBP een gedetailleerde memorie van toelichting wordt toegevoegd evenals een uiteenzetting van de methodologische principes die voorafgingen aan de opties van de bestemmingen en de quota voor de verschillende activiteiten (met die voor de kantoren in het bijzonder). Het moet een gids zijn voor de interpretatie van het plan bij de toepassing ervan.

Er moet een inspanning geleverd worden om het document toegankelijk en duidelijker te maken voor de burger.

De GOC erkent het belang van het aanzienlijke werk dat

qu'a nécessité l'établissement des situations existantes de fait et de droit dont elle regrettait fortement l'absence lors de la discussion sur le projet de PRD. La banque de données relative à l'affectation des quelques 220.000 immeubles de la Région sera très utile également pour la seconde phase des plans de développement communaux. La mise à jour des données est indispensable pour permettre une bonne gestion du PRAS : la CRD insiste pour que les moyens soient assurés tant au niveau de l'administration régionale que des administrations communales afin de garantir une mise à jour permanente des données et du fond de plan.

3. Structure du présent document

Pour rendre la lecture plus aisée, l'avis de la CRD est présenté de façon suivante :

1. en caractères italiques sont mentionnés les observations des réclamants, instances consultatives et communes ;
2. en caractères droits, le commentaire de la CRD, sa position, les justifications de ses propositions et, le cas échéant, la réfutation des réclamations ;
3. en caractères gras et avec un encadrement du texte, les propositions de modifications du ontwerp van PRAS souhaitées par la CRD.

4. Méthodologie cartographique et zonage

Des réclamants s'opposent à ce que le projet de PRAS confirme les erreurs du passé en s'appuyant sur la situation existante.

De nombreuses réclamations portent sur le manque de cohérence dans la division des îlots, certains sont divisés et affectés en plusieurs zones dans la carte d'affectation, tandis que d'autres ne le sont pas. Il y aurait lieu de diviser les îlots le long de certaines voiries pour protéger les rues arrière, résidentielles, comme c'était le cas dans le Plan de secteur.

verzet moest worden voor het opstellen van de bestaande feitelijke en de rechtstoestanden. Ze betreurt sterk dat dit niet gebeurd is tijdens de discussie over het ontwerp van GewOP. De gegevensbank van de bestemming van de 220.000 gebouwen van het Gewest zal ook zeer nuttig zijn voor de tweede fase van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen. De updating van deze gegevens is onmisbaar voor een goed beheer van het GBP: de GOC dringt erop aan dat zowel op het niveau van het gewestelijk bestuur als op het niveau van de gemeentelijke besturen de nodige middelen voorzien worden voor een constante updating van de gegevens en het plan.

3. Structuur van dit document

Om de lectuur van dit document te vergemakkelijken, wordt het advies van de GOC op de volgende wijze voorgesteld :

1. in cursief worden de opmerkingen van de indieners van bezwaren, van de adviesorganen en van de gemeenten vermeld ;
2. in gewone karakters staat de commentaar van de GOC, haar standpunt, de motivering van haar voorstellen en, in voorkomend geval, de weerlegging van de bezwaren;
3. vet gedrukt en in een kader staan de voorstellen van de GOC tot wijziging van het ontwerp van GBP.

4. Cartografische methodologie en zonering

Sommige indieners van bezwaren betreuren het feit dat het ontwerp van GBP de in het verleden begane vergissingen bevestigt door zich te baseren op de bestaande toestand.

Een groot aantal bezwaren handelt over een gebrek aan samenhang in de verdeling van de huizenblokken. Sommige worden verdeeld in delen, die op de bestemmingenkaart in verschillende gebieden ondergebracht worden, terwijl dit bij andere huizenblokken niet gebeurt. De huizenblokken langs sommige wegen zouden opgedeeld moeten worden om de residentiële straten aan de achterkant te beschermen, zoals dit het geval was in het Gewestplan.

En matière de zonage, plusieurs réclamations demandent que les PPAS soient intégrés dans le PRAS - ou de manière générale les plans inférieurs qui sont plus précis et de revenir au principe de découpage des îlots, plus précis, comme au Plan de secteur, pour tenir compte davantage des réalités de terrain. A ce propos, le projet de PRAS n'est pas homogène, certains îlots sont divisés, d'autres pas, qu'en conséquence, une affectation globale par îlot est trop peu représentative et modifie en profondeur la mixité selon certaines communes. Elles demandent davantage de souplesse dans le cas d'îlots non homogènes.

Certains réclamants s'opposent à la manière d'indiquer la même affectation sur les deux faces d'une rue qui peuvent avoir des caractères totalement différents ; que par ailleurs l'affectation doit s'établir en relation avec l'espace public et non sur une analyse des quartiers ; que la relation entre fonctions et voiries est déterminante ; qu'un plan qui propose des îlots homogènes induit à terme l'homogénéité fonctionnelle des différents faces de l'îlot, des rues et des quartiers ; qu'à cet égard, le ontwerp van PRAS ne donne pas une vision urbanistique de la ville.

D'autres réclamants s'opposent au principe d'indiquer des affectations différentes sur les deux faces d'une rue qui peuvent être homogènes et plaident pour plus de cohérence du plan.

Une commune propose la création de zones d'intérêt communal, qui s'apparenteraient aux ZIR, mais seraient gérées par la commune, pour permettre le développement de projets en fonction des synergies ou des opportunités qui se présenteraient.

Plusieurs réclamations critiquent la conception des cartes. Elles regrettent que la carte des affectations soit moins précise que la carte de situation existante de fait, ce qui rend les comparaisons difficiles.

Inzake zonering wordt dikwijls gevraagd om de BBP's - of in het algemeen de lagere plannen, die nauwkeuriger zijn - te integreren in het GBP en om opnieuw, zoals in het Gewestplan, het veel nauwkeuriger principe toe te passen van de opdeling van de huizenblokken. Zo wordt meer rekening gehouden met de realiteit van het terrein. Het ontwerp van GBP is niet erg homogeen op dit vlak. Sommige huizenblokken worden opgedeeld, andere niet. Een globale bestemming per huizenblok is bijgevolg niet representatief genoeg en wijzigt grondig het gemengd karakter volgens sommige gemeenten. Zij vragen meer flexibiliteit inzake de niet-homogene huizenblokken.

Sommige indieners van bezwaren zijn het er niet mee eens dat een zelfde bestemming gegeven wordt aan de twee kanten van een straat, die echter een totaal verschillend karakter kunnen hebben. Zij willen dat de bestemming gegeven wordt in functie van de openbare ruimte en niet op basis van een analyse van de wijken. Dat de relatie tussen functies en wegen bepalend is. Een plan dat homogene huizenblokken voorstelt, leidt op termijn tot een functionele homogeniteit van de verschillende zijden van de huizenblokken van de straten en van de wijken; het ontwerp van GBP geeft wat dit betreft geen stedenbouwkundige visie op de stad.

Anderen zijn het niet eens met het principe waarbij verschillende bestemmingen worden toegekend aan twee kanten van een straat, die homogeen kunnen zijn. Zij pleiten voor meer samenhang in het plan.

Eén gemeente stelt voor om gebieden van gemeentelijk belang te creëren. Deze zouden gelijkenis vertonen met de PGB's, maar worden dan wel beheerd door de gemeente. Zo zouden projecten ontwikkeld kunnen worden in functie van de synergieën of de mogelijkheden die zich hier aanbieden.

Verschillende indieners van bezwaren vinden de opzet van de kaarten ongelukkig. Ze betreuren het dat de kaart van de bestemmingen minder nauwkeurig is dan de kaart met de bestaande feitelijke situatie. Vergelijking wordt hierdoor immers zeer moeilijk.

Il est fait de nombreuses fois état d'un manque d'équivalence de traitement pour des immeubles relevés comme administratifs sur la carte de la situation existante de fait (occupation de fait ou légalement approuvée) mais englobés dans une zone d'habitation sur la carte des affectations.

L'insécurité juridique due à différents découpages dans un îlot pour les quotas admissibles de bureaux est avancée car la situation existante de fait de chaque partie n'a pas été prise en compte.

Une réclamation particulière dénonce la division d'îlots pour y intégrer une micro-zone administrative et considère que ce choix urbanistique a été fait pour permettre le dépassement des quotas admissibles par des bureaux insérés en zone d'habitat; il est proposé d'appliquer la clause de sauvegarde, d'en tenir compte dans le calcul des quotas et de rétablir entièrement la zone d'habitat dans ces îlots.

La densité du bâti est une notion trop imprécise pour fonder le calcul des superficies admissibles des activités et donc le choix des zones d'affectations. Ce mode de calcul, à partir de la densité bâtie dans les îlots, défavorise les communes de la première couronne – ajoutent plusieurs autres communes.

L'incompréhension devant la décision du gouvernement de supprimer des dispositions des PPAS pour les remplacer par des critères chiffrés (CASBA) est mise en exergue; le caractère théorique du mécanisme d'attribution des quotas est contesté car il ne tient pas compte des caractéristiques de chaque îlot.

Certaines communes s'inquiètent aussi de cet aspect mais de manière plus générale.

En terme de zonage, la CRD constate que contrairement au PRD qui détermine trois territoires urbains distincts (le périmètre de protection accrue du logement, le périmètre de protection du logement

Herhaaldelijk wordt gewezen op het feit dat bepaalde gebouwen op de kaart met de feitelijk bestaande situatie (feitelijke of van rechtswege goedgekeurde bezetting) als administratieve gebouwen aangeduid worden, maar op de bestemmingskaart opgenomen worden in een woongebied.

De juridische onzekerheid ten gevolge van de verdeling in verschillende gebieden van een huizenblok (voor de toegelaten quota's kantoorroimte) wordt nog versterkt omdat geen rekening wordt gehouden met de bestaande feitelijke toestand van ieder deel.

Eén bezwaar in het bijzonder betreft de opdeling van huizenblokken om er een administratief microgebied in op te nemen. Men is van oordeel dat deze stedenbouwkundige keuze gemaakt werd om de toegestane quota's op het vlak van kantoorroimten te kunnen overschrijden door het inplanten van kantoren in woongebieden. Men stelt daarom voor om de behoudsclausule toe te passen en er rekening mee te houden bij het berekenen van de quota's. Het woongebied in deze huizenblokken moet volledig hersteld worden.

De dichtheid van het bebouwd weefsel is een veel te vaag begrip om als basis te dienen voor de berekening van de toegestane ruimte voor activiteiten en dus voor de keuze van de bestemmingsgebieden. Deze berekeningswijze, op basis van de bebouwingsdichtheid in de huizenblokken, benadeelt de gemeenten van de eerste kroon - aldus verschillende andere gemeenten.

Ook is er weinig begrip voor de beslissing van de overheid om de bepalingen van de BBP's te vervangen door cijfercriteria (KATKO); het theoretisch karakter van het toekenningsmechanisme voor de quota's wordt in vraag gesteld omdat het geen rekening houdt met de specifieke eigenschappen van ieder huizenblok.

Ook sommige gemeenten maken zich zorgen over dit aspect, maar dan meer op algemene wijze.

Op het vlak van zonering stelt de GOC vast dat in tegenstelling tot het GewOP, dat drie onderscheiden stedelijke gebieden bepaalt (de perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, de perimeter voor bescherming van de

et le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise) précisant ainsi les zones préférentielles de développement de l'activité économique, le PRAS s'est fixé comme priorité de définir de manière fine et précise la mixité en déterminant 4 zones de mixité différenciée (la zone d'habitation à prédominance résidentielle, la zone d'habitation, la zone mixte et la zone de forte mixité).

Les choix d'affectation procèdent d'une réflexion en plusieurs étapes :

- Le projet de PRAS s'inspire des objectifs généraux du PRD visant à promouvoir un développement équilibré de la région. Il prend en compte les situations existantes de fait et de droit (affectations PRD et Plan de Secteur, PPAS existants), et analyse les situations urbanistiques particulières (permis d'urbanisme délivrés, présence de chancres importants, projets) pour établir un zonage à l'échelle de l'îlot.
- les commerces ont fait l'objet d'un traitement spécifique (liseré de noyaux commerciaux), ce qui a eu pour effet de réduire le nombre d'îlots en zone mixte ;
- la morphologie des îlots, les caractéristiques du bâti existant et la qualité des intérieurs d'îlot ;
- l'accessibilité en transports en commun (spécialement pour les bureaux) et par la route pour les entreprises
- les critères d'homogénéité de quartier.

La CRD pense que la systématisation de l'approche par îlot peut parfois poser des problèmes de cohérence ou de gestion de la mixité.

Certaines incohérences du projet de PRAS peuvent être épinglées : l'inscription des affectations issues des PPAS amène à traiter différemment des situations semblables. C'est le cas par exemple de parcelles affectées en zone administrative (p.e. avenue Louise), reprenant l'affectation prévue au

huisvesting en de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de ondernemingen) en aldus de preferentiële gebieden verduidelijkt voor de ontwikkeling van de economische activiteit, het GBP zich als prioriteit heeft gesteld om op een fijne en precieze wijze het gemengd karakter te definiëren door het vaststellen van 4 onderscheiden gebieden met gemengd karakter (het woongebied met voornamelijk woonerven, het typisch woongebied, het gemengd gebied en het sterk gemengd gebied).

De opties inzake bestemming zijn het resultaat van een reflectie in verschillende etappes:

- Het ontwerp van GBP gaat uit van de bestaande feitelijke toestand en de rechtstoestand (bestemmingen van het GewOP en het gewestplan, bestaande BBP's) en analyse van de bijzondere stedenbouwkundige toestanden (afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen, aanwezigheid van belangrijke kankers,...) om een zonering te bepalen op schaal van het huizenblok.
- de handelszaken hebben reeds het voorwerp uitgemaakt van een specifieke aanpak (linten voor handelskernen), hetgeen als gevolg heeft gehad dat het aantal huizenblokken in het gemengd gebied verminderd is;
- de morfologie van de huizenblokken, de kenmerken van het bestaand bebouwd weefsel en de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken;
- de toegankelijkheid met het openbaar vervoer (in het bijzonder voor de kantoren) en via de weg voor de ondernemingen
- de criteria inzake het homogeen karakter van de wijk.

De GOC meent dat het systematiseren van de aanpak per huizenblok soms problemen kan stellen van samenhang of beheer van het gemengd karakter.

Bepaalde tegenstrijdigheden kunnen worden vastgesteld: de notering van de bestemmingen uit de BBP's leidt tot een verschillende behandeling van gelijkaardige toestanden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor percelen bestemd als administratiegebied (bijv. Louizalaan), die de bestemming nemen die voorzien was in het BBP, terwijl kantoorgebouwen

PPAS, alors que des immeubles de bureau couvrant parfois plusieurs parcelles (chaussée de Charleroi e.a.) ne sont pas repris distinctement comme tel et ne bénéficient donc pas d'une sécurité juridique identique. De nombreux réclamants font valoir une violation du principe d'égalité de traitement des citoyens (Constitution) conduisant à une discrimination dont ils s'estiment victime.

La CRD demande que le Gouvernement procède à un examen attentif des observations de manière à éviter que des choix en matière de zonage ne se fondent sur des éléments non objectifs.

Le zonage par îlot engendre deux types de problèmes de cohérence :

- le plan présente à certains endroits un aspect mosaïque, où voisinent des îlots qualifiés dans les 4 zones d'habitation et de mixité ;
- dans d'autres cas au contraire, il faudrait admettre de diviser les îlots en zones de mixité différentes pour tenir compte des fortes différences entre faces d'îlots selon qu'elles bordent ou non des voiries importantes (comme le plan l'a fait par exemple chaussée de Waterloo)

La CRD estime que d'autres instruments traduisent mieux la réalité morphologique et permettraient au plan de gagner en cohérence. Le découpage des îlots ne s'oppose pas à la création de zones cohérentes (comme le faisait le Plan de Secteur). La réglementation à petite échelle paraît devoir être réalisée au moyen de PPAS.

A ce titre, la gestion de la mixité par îlot ne doit pas être exclusive, même si elle reste la règle.

die soms meerdere percelen innemen (o.m. Charleroisesteenweg) niet als dusdanig verschillend worden weergegeven en dus niet van een gelijkaardige juridische zekerheid genieten. Verschillende indieners van bezwaren wijzen op een schending van het principe van de gelijke behandeling van de burgers (Grondwet), wat leidt tot discriminatie, waarvan zij zich het slachtoffer achten te zijn.

De GOC vraagt dat de Regering de kritieken grondig onderzoekt om te voorkomen dat keuzes op het vlak van zonering gebaseerd zouden zijn op subjectieve factoren.

De zonering per huizenblok brengt twee soorten problemen mee op het vlak van samenhang:

- Op sommige plaatsen lijkt het plan een echte mozaïek, waarin huizenblokken met een bestemming in de 4 verschillende woon- en gemengde gebieden naast elkaar liggen;
- in andere gevallen daarentegen zou het mogelijk moeten zijn de huizenblokken op te delen in verschillende gebieden van gemengdheid. Er zijn hier immers grote verschillen tussen de verschillende zijden van de huizenblokken naargelang zij al dan niet aan belangrijke wegen liggen (voor de Waterloosesteenweg bijvoorbeeld heeft het plan deze opdeling gemaakt).

De GOC is van oordeel dat andere instrumenten de morfologische realiteit beter zouden vertalen en het plan meer samenhang zouden geven. De opdeling van de huizenblokken vormt geen belemmering voor de vorming van samenhangende gebieden (zoals het Gewestplan deed). De reglementering op kleine schaal moet uitgevoerd worden door middel van BBP's.

In dit opzicht mag het beheer van de gemengdheid per huizenblok niet exclusief zijn, hoewel het wel de regel blijft.

5. Bilan chiffré du projet de PRAS : comparaisons cartographiques entre le projet de plan régional d'affectation de sol (PRAS) et la carte superposant les périmètres du Plan Régional de Développement (PRD) au Plan de secteur.

Afin de permettre à la CRD de prendre connaissance des modifications cartographiques proposées par le projet de Plan Régional d'Affectation du Sol, l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement a réalisé des cartes par thèmes superposant les zones du Plan de secteur et du PRD à celles du projet de PRAS. Il faut en effet se rappeler que le PRD a opéré peu de modifications de zones : les trois périmètres du Plan régional de développement (protection accrue du logement, protection du logement, redéploiement du logement et de l'entreprise) se superposaient en effet au zonage du Plan de Secteur.

Certaines dispositions graphiques du Plan de secteur ont toutefois été abrogées par le PRD : dans le quartier Nord, le périmètre administratif a été étendu pour correspondre à la situation réglementaire (PPAS), déjà traduite dans les faits par des permis et des constructions. Les autres zones de développement de la fonction administrative étaient comprises dans des PIR (périmètre d'intérêt régional). Certaines zones d'entreprises à caractère urbain du Plan de secteur (ZECU) ont été transformées en périmètres d'industries urbaines (en particulier le long de l'autoroute de Louvain, au sud de la Plaine des manœuvres et à Anderlecht, au sud du CERIA.)

Le Plan Régional de Développement avait également consacré de façon réglementaire l'affectation en espace vert d'une série d'espaces verts de fait (partie du Scheutbos, partie du Kattebroek, le Val d'Or, le Moeraske, le Zavelenberg, ... voir liste des 21 espaces verts supplémentaires du Plan régional de développement).

5. De cijferbalans van het ontwerp van GBP: een cartografische vergelijking tussen het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de kaart die de perimeters van het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) boven op het Gewestplan plaatst.

Om de GOC de mogelijkheid te geven zich in kennis te stellen van de cartografische wijzigingen die door het ontwerp van GBP voorgesteld worden, heeft de Bestuur voor Ruimtelijke ordening en Huisvesting themakaarten uitgewerkt die de gebieden van het Gewestplan en van het GewOP op die van het ontwerp van GBP leggen. Het GewOP heeft inderdaad weinig wijzigingen doorgevoerd in de zonering: de drie perimeters van het GOP (verhoogde bescherming van de huisvesting, bescherming van de huisvesting, herontplooiing van de huisvesting en van het bedrijfsleven) vielen immers samen met de zonering van het Gewestplan.

Een aantal grafische bepalingen van het Gewestplan werden echter opgeheven door het GewOP: in de Noordwijk werd de administratieve perimeter uitgebreid om te beantwoorden aan de verordenende toestand (BBP), die reeds in de feiten vertaald werd door middel van vergunningen en constructies. De andere gebieden voor ontwikkeling van de administratieve functie werden opgenomen in PGB's (perimeter van gewestelijk belang). Sommige bedrijfsgebieden met stedelijk karakter (BGSK's) van het Gewestplan werden omgevormd tot perimeters voor stedelijke industrie (in het bijzonder langs de autosnelweg naar Leuven, ten zuiden van het rangeerterrein, en in Anderlecht, ten zuiden van COOVI).

Het GewOP bevestigde ook op verordenende wijze de bestemming als groene ruimte van een aantal feitelijke groene ruimten (deel van Scheutbos, deel van Kattebroek, Val d'Or, het Moeraske, Zavelenberg, ... zie de lijst met 21 extra groene ruimten van het GewOP)

La comparaison entre le projet de PRAS et la carte dite « écrasée » Plan de secteur + PRD s'avère difficile à traduire en termes chiffrés en raison du système de représentation cartographique différent : les zones du Plan de secteur + PRD englobent les voiries tandis que la carte du projet de PRAS est réalisée par îlots, les voiries non colorées n'étant pas affectées.

Il faut également tenir compte du changement de définition ou de statut de certaines zones et des modifications introduites suite aux choix méthodologiques de représentation de certaines affectations avec des seuils nouveaux : par exemple, la carte des équipements indique un nombre très important d'équipements supplémentaires suite à un choix de représentation des zones d'équipements à partir d'un seuil plus faible que celui du Plan de secteur. Certaines zones de sports de plein air (Heyzel, ...) ont également été transformées en zones d'équipements. Quelques zones importantes d'équipements du Plan de secteur ont changé également de statut, notamment la zone de Tour et Taxi (périmètre d'intérêt régional + zone de forte mixité) et la Pede à Anderlecht (modification en zone verte). La plupart des zones d'équipements nouvelles se situent en zone d'habitation ou en zone résidentielle.

Le projet de plan régional d'affectation du sol prévoit également un nombre important d'espaces verts nouveaux dans le but de réaliser progressivement le maillage vert. Ces espaces verts nouveaux correspondent, pour les plus importants, à la transcription dans le projet de plan régional d'affectation du sol de situations réglementaires déjà acquises (Plans Particuliers d'affectation du sol ou classements).

De vergelijking tussen het ontwerp van GBP en de zogenaamde "doorkijkkaart" van het Gewestplan + GewOP is moeilijk in cijfers om te zetten omdat het systeem van cartografische voorstelling verschillend is: de gebieden van de doorkijkkaart Gewestplan + GewOP omvatten ook de wegen terwijl de kaart van het ontwerp van GBP per huizenblok uitgetekend werd en de niet ingekleurde wegen geen bestemming kregen.

Men moet ook rekening houden met de nieuwe definitie of het nieuwe statuut dat aan sommige gebieden gegeven wordt en met de wijzigingen die aangebracht werden ten gevolge van de methodologische keuzes inzake de voorstelling van sommige bestemmingen. Er worden immers nieuwe drempels gehanteerd: zo geeft bijvoorbeeld de kaart van de uitrustingen een zeer groot aantal extra uitrustingen weer ten gevolge van de beslissing dat een gebied reeds vanaf een lagere drempel dan die van het Gewestplan als uitrustingsgebied voorgesteld wordt. Een aantal gebieden voor openluchtsporten (Heizel, ...) werden ook uitrustingsgebieden. Ook een aantal belangrijke uitrustingsgebieden van het Gewestplan veranderden van statuut, met name het gebied van Thurn e Taxis (perimeter van gewestelijk belang + sterk gemengd gebied) en de Pede in Anderlecht (wijziging in groene ruimte). De meeste nieuwe uitrustingsgebieden situeren zich in een woongebied of in een residentieel gebied.

Het ontwerp van GBP voorziet ook een belangrijk aantal nieuwe groene ruimten met het oog op een geleidelijke uitbouw van het groen netwerk. De belangrijkste van deze nieuwe groene ruimten zijn het gevolg van het overschrijven in het ontwerp van GBP van reeds verworven reglementaire situaties (Bijzondere bestemmingsplannen of beschermingen).

Les zones d'entreprises à caractère urbain du Plan de secteur n'apparaissent plus dans le projet de PRAS : elles ont été réaffectées soit en zone de forte mixité (notamment lorsqu'elles étaient occupées par des grandes surfaces commerciales), soit en zones d'industries urbaines lorsque la desserte en transport privé était suffisante et que l'occupation industrielle était importante, en zone d'habitation ou en zone administrative lorsque à nouveau, cette affectation était déjà consacrée dans les faits (immeubles de bureaux existants prévus dans la situation de droit, Plan Particulier d'Affectation de sol autorisant ces fonctions). On peut ainsi relever rapidement la zone autour de la gare du Midi, la zone autour de la place Saintelette, une zone le long du boulevard Léopold III, le boulevard Reyers, l'autoroute de Liège partie Woluwe-Saint-Lambert, la zone Beaulieu à Auderghem.

En tenant compte de l'ensemble de ces remarques et au vu des données chiffrées fournies par l'AATL et l'ULB, on peut considérer que la zone d'habitat du projet de plan régional d'affectation de sol comprenant la zone résidentielle et la zone d'habitation est quasi équivalente en superficie à la zone d'habitation du Plan de secteur. Les 51,7 km² de cette zone se répartissent en 18,4 km² pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle et 33,3 km² pour la zone d'habitation.

Les zones mixtes du Plan de secteur, évaluées à 10,9 km², doivent être complétées par une partie des zones d'entreprises à caractère urbain qui totalisent 2,5 km². Les zones mixtes du projet de plan régional d'affectation de sol se répartissent en 7,9 km² pour la zone mixte et 4,6 km² pour la zone de forte mixité, soit au total 12,5 km².

Les zones administratives passent de 1,6 à 2,6 km², suite à l'intégration de certaines ZECU, des zones consacrées aux bureaux dans les PPAS et à la zone du Midi (anciennes PIR). Dans les zones administratives nouvelles figurent les parties d'îlots dans le périmètre de l'avenue Louise ainsi que d'autres parties d'îlots comprises en affectation administrative dans des Plans Particuliers d'Aménagement du Sol.

De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het Gewestplan zijn verdwenen in het ontwerp van GBP: zij kregen een nieuwe bestemming, ofwel werden ze opgenomen in een gebied met een sterk gemengd karakter (met name wanneer zij bestonden uit grote handelszaken), ofwel in gebieden voor stedelijke industrie wanneer ze voldoende met eigen vervoer bereikbaar waren en een belangrijke industriële bezetting kenden, ofwel in een woongebied of in een administratief gebied wanneer deze bestemming reeds feitelijk bevestigd was (bestaande kantoorgebouwen, voorzien in de rechtstoestand, een Bijzonder Bodembestemmingsplan dat deze functies toelaat). Zo is er het gebied rond het Zuidstation, het gebied rond het plein Saintelette, een gebied langs de Leopold III-laan, de Reyerslaan, de autosnelweg naar Luik ter hoogte van Sint-Lambrechts-Woluwe en het gebied Beaulieu in Auderghem.

Rekening houdend met al deze opmerkingen en met de cijfergegevens van het BROH en de ULB kunnen we stellen dat het woongebied van het ontwerp van GBP, met het residentieel gebied en het woongebied, een bijna even grote oppervlakte beslaat als het woongebied van het Gewestplan. Van de 51,7 km² van dit gebied is 18,4 km² bestemd voor woongebied met residentieel karakter en 33,3 km² voor het typisch woongebied.

De gemengde gebieden van het Gewestplan, waarvan de oppervlakte geraamd wordt op 10,9 km², moeten aangevuld worden door een deel van de bedrijfsgebieden met een stedelijk karakter, die een totale oppervlakte van 2,5 km² beslaan. De gemengde gebieden van het ontwerp van GBP bestaan uit 7,9 km² gemengd gebied en 4,6 km² sterk gemengd gebied en beslaan in totaal dus 12,5 km².

De administratieve gebieden worden uitgebreid van 1,6 tot 2,6 km² door de integratie van een aantal BGSK's, zones die in de BBP's en in de Zuidzone (vroegere PGB's) bestemd waren voor kantoorruimten. De huizenbloksecties in de perimenter van de Louizalaan, alsook andere huizenbloksecties die in BBP's een administratieve bestemming kregen, worden in de nieuwe administratieve gebieden opgenomen.

Il y a également une légère extension des périmètres d'industries urbaines et des périmètres d'activités portuaires et de transport (notamment le long de la gare d'Etterbeek, le long du canal au sud de la gare de l'Ouest).

Les zones d'espaces verts augmentent de 38,1 à 41,8 km², avec l'intégration de grands espaces verts repris précédemment en zones de réserve ou en ZPM, ainsi que de nombreux petits espaces verts.

La zone d'équipements croît quasiment de 30 % en atteignant 12,4 km².

Les zones à programme minimum (1,2 km²) ont été affectées et les zones de réserves foncières ont vu leurs surfaces réduites de 1,8 à 0,7 km², suite à l'affectation en espace vert pour les plus importants (Scheutbos, zone de réserve de Berchem-Sainte-Agathe) soit en une autre affectation (mixte, résidentielle, zone verte à Neder-over-Heembeek et au Plateau Engeland).

En conclusion, il apparaît de l'examen de la comparaison entre les zones mixtes du projet de plan régional d'affectation de sol et celles du Plan de secteur, qu'un nombre important d'îlots en zones mixtes ont été requalifiés en zones d'habitation, principalement dans la partie ouest du Pentagone et la première couronne comprenant les parties de Molenbeek-St-Jean et d'Anderlecht. Certaines chaussées dont les bords étaient qualifiés en zones mixtes (comme par ex. la chaussée d'Alsemberg) ont été requalifiées en zone d'habitation avec liseré de noyau commercial.

La CRD souhaite que le Gouvernement fasse un examen approfondi des réclamations relatives au souhait de conserver l'affectation mixte de ces îlots ou parties d'îlots, telle que définie précédemment dans le Gewestplan.

Ook de perimeters van stedelijke industrie en de perimeters van havenactiviteiten en transport (met name aan het station van Etterbeek, aan het kanaal ten zuiden van het station Brussel-West) worden lichtjes uitgebreid.

De groene ruimten groeien van 38,1 tot 41,8 km². Dit komt door de integratie van enerzijds grote groene ruimten die voordien als reservezones of als ZPM fungeerden en anderzijds een groot aantal kleine groene ruimten.

Het gebied voor uitrustingen groeit met bijna 30 % aan tot 12,4 km².

De gebieden met een minimumprogramma (1,2 km²) kregen een bestemming en de oppervlakte van de gebieden met grondreserve daalde van 1,8 tot 0,7 km² doordat de belangrijkste zones een bestemming kregen als groene ruimte (Scheutbos, de reservezone van Sint-Agatha-Berchem) of nog een andere bestemming (gemengd, residentieel, groene zone in Neder-over-Heembeek en op het Engeland-Plateau).

Tot besluit, uit de vergelijking tussen de gemengde gebieden van het ontwerp van GBP en die van het Gewestplan blijkt dat een belangrijk deel van de huizenblokken in gemengde gebieden een nieuwe bestemming kregen als woongebied. Dit gebeurde vooral in het westelijk deel van de Vijfhoek en in de eerste kroon (Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht). Een aantal wegen waarvan de kanten gekwalificeerd waren als gemengd gebied (zoals bijvoorbeeld de Alsembergsesteenweg) kregen een nieuwe bestemming als woongebied met een lint voor handelskernen.

De GOC wil dat de Regering een grondig onderzoek wijdt aan de vraag om de gemengde bestemming van deze huizenblokken of delen van huizenblokken te behouden, zoals eerder gedefinieerd werd in het Gewestplan.

6. La protection du logement

Plusieurs réclamants considèrent que le projet de PRAS ne protège pas suffisamment le logement, principalement dans le centre et moins que ne le faisait le Plan de secteur. Le logement, primordial pour une commune, est selon eux gravement menacé dans les zones d'habitation et les zones d'habitation à prédominance résidentielle. Ils s'opposent à la diminution de la protection du logement dans l'ancien périmètre de protection accrue de logement du PRD et proposent de mettre en superposition les trois anciens périmètres de logement du PRD pour atteindre cet objectif. Ils estiment qu'il faut soutenir les efforts communaux et ceux des particuliers pour maintenir la fonction de logement.

Certains réclamants demandent de prendre en compte la problématique de l'habitat mobile en l'inscrivant dans la définition du logement (« ensemble des locaux ou des installations ayant été conçus pour l'habitation d'une ou plusieurs personnes ... ») et en modifiant la définition de « l'installation » (« ensemble des dispositifs et aménagements établis sur un bien laquelle n'exclut pas l'hypothèse d'une installation mobile ou pouvant être déplacée »).

Certains réclamants considèrent que la problématique de la protection des intérieurs d'îlots est intéressante, mais que les prescriptions relatives à sa mise en œuvre sont vagues et lacunaires, qu'elles prêtent à confusion, qu'il faudrait imposer des mesures particulières de publicité pour atteinte en intérieur d'îlot en deçà du seuil de 20 m tel que proposé dans le projet de PRAS.

6. De bescherming van de huisvesting

Verschillende indieners van bezwaren zijn van oordeel dat het ontwerp van GBP de huisvesting onvoldoende beschermt en nog minder bescherming biedt dan het geval was in het Gewestplan, vooral in het centrum. De huisvesting, van primordiaal belang voor een gemeente, wordt volgens hen ernstig bedreigd in de gewone woongebieden en in de woongebieden met een voornamelijk residentieel karakter. Ze verzetten zich tegen een verminderde bescherming van de huisvesting in de vroegere perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het GewOP en stellen voor om de vroegere huisvestingsperimeters van het GewOP te combineren om dit doel te bereiken. Zij vinden dat de gemeentelijke inspanningen en die van particulieren om de huisvestingsfunctie te vrijwaren, gesteund moeten worden.

Een aantal indieners van bezwaren wil dat men rekening houdt met de problematiek van de mobiele huisvesting. Deze moet opgenomen worden in de definitie van huisvesting ("geheel van ruimten of installaties die bestemd zijn als woonst voor één of meerdere personen...") en de definitie van "installatie" moet gewijzigd worden ("geheel van voorzieningen en inrichtingen opgesteld op een goed, waarbij de hypothese van een mobiele of verplaatsbare installatie niet uitgesloten wordt").

Een aantal indieners van bezwaren vindt de problematiek van de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken wel interessant, maar vindt de voorschriften inzake de uitvoering ervan te vaag en niet volledig genoeg, zodat ze aanleiding kunnen geven tot verwarring. Er zouden bijzondere regels van openbaarmaking opgelegd moeten worden bij een aantasting van een binnenterrein van een huizenblok onder de drempel van 20 m zoals voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Plusieurs réclamants demandent le rétablissement des charges d'urbanisme liées à la réalisation ou à la rénovation de bureaux au-delà d'un certain seuil et de tenir compte effectivement de la protection du logement, vu la faiblesse de cette fonction, sans autoriser les bureaux autres que les professions libérales exercées de manière isolée. D'autres préconisent des charges au-delà de 200 m² ou de 500 m² de bureau, en cas de dérogation pour la construction de bureaux ou encore pour réintroduire du logement en zone administrative.

De nombreuses réclamations portent sur le manque de cohérence dans la division des îlots, certains sont divisés et affectés en plusieurs zones dans la carte d'affectation, tandis que d'autres ne le sont pas. Il y aurait lieu de diviser les îlots le long de certaines voiries pour protéger les rues arrières, résidentielles, comme c'était le cas dans le Plan de secteur.

Des observations font remarquer l'incohérence entre la situation existante de fait et la carte d'affectation ; notamment du traitement différent de mêmes îlots en situation existante de fait, affectés différemment sur la carte d'affectation. Des îlots essentiellement résidentiels et repris comme tels en situation existante de fait, sont affectés en zone d'habitation - trop mixte selon certains - au projet de PRAS, ce qui est contraire à la volonté du PRD d'augmenter le nombre de logements.

De nombreux réclamants font valoir que le projet de PRAS inverse la logique du PRD en assurant une protection accrue à l'habitation en seconde couronne (zone d'habitation à prédominance résidentielle) alors que le PRD définissait une zone de protection accrue du logement au centre.

La CRD a procédé à un examen attentif des prescriptions et des cartes dont il ressort un jugement beaucoup plus nuancé.

A certains égards, le projet de PRAS détermine un ensemble de mécanismes de protection de la fonction résidentielle, plus rigoureux que le PRD :

Verschillende indieners van bezwaren vragen een herstel van de stedenbouwkundige lasten inzake de bouw of renovatie van kantoren boven een zekere drempel en willen dat er effectief rekening gehouden wordt met de bescherming van de huisvesting, gezien de zwakte van deze functie. Er mogen geen andere kantoren toegelaten worden dan die voor vrije beroepen die op geïsoleerde wijze uitgeoefend worden. Anderen zijn voorstander van lasten vanaf een kantooroppervlakte van meer dan 200 of 500 m², in geval van een afwijking voor de bouw van kantoren of voor het opnieuw invoeren van de huisvestingsfunctie in een administratief gebied.

Een groot aantal bezwaren betreft het gebrek aan samenhang in de verdeling van de huizenblokken. Sommige huizenblokken worden opgedeeld en in verschillende bestemmingsgebieden ondergebracht op de bestemmingskaart, terwijl dit bij andere huizenblokken niet gebeurt. Men zou best de huizenblokken langs een aantal wegen opdelen om de residentiële straten aan de achterkant te beschermen, zoals dit het geval was in het Gewestplan.

Er zijn ook opmerkingen over het gebrek aan samenhang tussen de bestaande feitelijke toestand en de bestemmingskaart. Zo krijgen dezelfde huizenblokken, met een zelfde bestaande feitelijke toestand, een verschillende bestemming op de bestemmingskaart. Huizenblokken met voornamelijk een residentiële functie, waarvan de bestaande feitelijke toestand erkend wordt, worden in het ontwerp van GBP opgenomen in een gewone woongebied - met een te gemengd karakter volgens sommigen - wat indruist tegen het streven van het GewOP om het aantal woningen te verhogen.

Veel indieners van bezwaren stellen dat het ontwerp van GBP de logica van het GewOP omdraait: het verzekert een verhoogde bescherming voor de woonfunctie in de tweede kroon (woongebied met een overwegend residentieel karakter), terwijl het GewOP een gebied voor verhoogde bescherming van de huisvesting situeerde in het stadscentrum.

De GOC heeft de voorschriften en kaarten grondig onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is een veel genuanceerder beoordeling.

Op bepaalde vlakken bepaalt het ontwerp van GBP een aantal mechanismen ter bescherming van de woonfunctie die strikter zijn dan het GewOP:

- Le PRD assurait une protection renforcée du logement et ce particulièrement dans la zone centrale de la région, en déterminant un périmètre de protection accrue du logement couvrant le Pentagone Est et la première couronne et en mettant au point des règles strictes de protection de la résidence (interdiction de démolition et de modification totale de l'utilisation d'un logement sauf cas précis).

Le projet de PRAS reprend et précise dans sa prescription générale 0.12. le principe de l'interdiction de modifier totalement l'utilisation ou la destination d'un logement ;

- Au niveau des prescriptions particulières, le projet de PRAS impose le respect de la continuité du logement non seulement en zone mixte, mais également dans les deux zones d'habitat ;
- Il impose le respect strict d'un quota de bureau par îlot (la CASBA) et ne permet plus le dépassement de ce quota par voie de PPAS ;
- Il impose une protection des intérieurs d'îlots en les qualifiant (intérieur d'îlot « à maintenir » ou « à améliorer »).

A d'autres égards, toutefois, certaines prescriptions du projet de PRAS sont moins favorables à la protection du logement, comme :

- le fait de ne pas tenir compte, pour le respect de la carte des superficies de bureaux admissibles, des superficies planchers des bureaux supérieures à 75 m² et inférieures ou égales à 200 m² liées à du logement et se limitant à 45 % de la superficie totale ; ni de certains types de bureaux comme les activités médicales, les ambassades et autres représentations diplomatiques ;
- le fait de permettre l'affectation des étages au commerce dans toutes les zones ;
- le caractère contradictoire de certaines prescriptions touchant à la protection du logement et d'autres mesures relatives au développement du commerce ;

- Het GewOP stond borg voor een verhoogde bescherming van de huisvesting en dit vooral in de centrale zone van het gewest door het bepalen van een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting die de Vijfhoek en de eerste kroon besloeg en door strikte regels op te stellen voor de bescherming van de huisvesting (verbod op afbraak en op de volledige wijziging van het gebruik van een woning, behalve in nauwkeurig omschreven gevallen).

Het ontwerp van GBP herneemt en verduidelijkt in zijn algemeen voorschrift 0.12 het principe van het verbod om het gebruik of de bestemming van een woning volledig te wijzigen;

- Op het vlak van de bijzondere voorschriften legt het ontwerp van GBP de continuïteit van de huisvesting op, niet enkel in het gemengd gebied maar ook in de twee andere woongebieden;
- Het legt een strikt kantoorquota per huizenblok op (de KATKO) en laat geen overschrijding van dit quota meer toe via BBP'S;
- het legt een bescherming op van de binnenterreinen van de huizenblokken door ze te kwalificeren (binnenterrein van huizenblok «te behouden » of «op te waarderen »).

Anderzijds zijn bepaalde voorschriften van het ontwerp van GBP minder gunstig voor de bescherming van de huisvesting zoals:

- Het feit dat er geen rekening wordt gehouden voor het naleven van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten, met vloeroppervlakten hoger dan 75 m² en lager of gelijk aan 200 m² gebonden aan de woning en die zich beperken tot 45% van de totale oppervlakte; noch met bepaalde soorten kantoren zoals de medische activiteiten, de ambassades en andere diplomatieke vertegenwoordigingen;
- het feit in alle gebieden een bestemming als handelszaak toe te laten op de verdiepingen in alle gebieden;
- het tegenstrijdig karakter van bepaalde voorschriften met betrekking tot de bescherming van de huisvesting en andere maatregelen betreffende de ontwikkeling van de handel;

- le fait de modifier certaines définitions du glossaire, ce qui a pour effet de ne plus considérer comme bureau des activités reprises sous la dénomination d'activité productive, ou d'assimiler aux activités productives les bureaux qui en sont le complément accessoire.

La CRD, comme de nombreux réclamants et communes, indique la nécessité de définir plus précisément la notion de « continuité du logement » imposée dans les prescriptions particulières et conteste la capacité de porter atteinte aux intérieurs d'îlots dans les zones résidentielles de la seconde couronne en cas de travaux touchant à la réalisation de logement.

La CRD considère que les objectifs de protection du logement nécessitent les modifications de ces prescriptions.

7. Economie

7.1. Protection de la diversité économique dans la Région

Des réclamations font état du fait que les entreprises dynamiques et porteuses de développements économiques, indispensables pour la Région, sont contrecarrées par le projet de PRAS ; que celui-ci désorganise l'activité économique par des définitions ambiguës de notions essentielles et que l'objectif de mixité fonctionnelle fait la part belle aux bureaux, aux professions médicales et paramédicales, aux petits commerces et aux hôtels, tandis que la prise en compte de l'activité économique est totalement insuffisante.

Plusieurs communes du sud-ouest de la Région considèrent que le projet de PRAS ne tient pas suffisamment compte de la réalité du terrain ; que cette attitude pourrait handicaper certaines activités économiques disséminées dans des îlots de logement et qui ne causent à ceux-ci aucun préjudice, notamment de pollution, au sens large du terme.

- het feit sommige definities van het glossarium te wijzigen zodat bepaalde activiteiten de benaming van productie-activiteit krijgen en niet langer beschouwd te worden als kantoor of de kantoren die een aanhorigheid vormen van de productie-activiteiten hiermee gelijk te stellen.

De GOC, zoals tal van indieners van bezwaren en gemeenten, wijst op de noodzaak de notie van "continuïteit in de huisvesting", die in de bijzondere voorschriften opgelegd wordt, nauwkeuriger te definiëren en vindt dat niet geraakt mag worden aan de binnenterreinen van de huizenblokken in de residentiële gebieden van de tweede kroon tijdens werken die betrekking hebben op de bouw van woningen.

De GOC is van oordeel dat de doelstellingen inzake de bescherming van de huisvesting de wijziging van deze voorschriften noodzakelijk maken.

7. Economie

7.1. Bescherming van de economische diversiteit in het Gewest

Sommige indieners van bezwaren vinden dat dynamische bedrijven die zorgen voor economische groei, onmisbaar voor het Gewest, gedwarsboemd worden door het ontwerp van GBP. Dit laatste ontregelt de economische activiteit door dubbelzinnige definities van essentiële begrippen. Het objectief van functionele gemengdheid bevoordeelt de kantooractiviteiten, de medische en paramedische beroepen, de kleine handelszaken en de hotels. Terwijl de economische activiteit echter volledig wordt verwaarloosd.

Verschillende gemeenten in het zuidwesten van het Gewest vinden dat het ontwerp van GBP onvoldoende rekening houdt met de bestaande toestand van het terrein en dat deze houding een belemmering kan vormen voor sommige economische activiteiten in de huizenblokken die geenszins schadelijk zijn voor deze laatste, met name op het vlak van vervuiling in de ruime betekenis van het woord.

Plusieurs réclameurs demandent de favoriser les emplois de proximité pour réduire les déplacements, de favoriser les commerces de proximité et de maintenir et développer les piétonniers.

Plusieurs réclamations font valoir le fait qu'en ce qui concerne la réaffectation de bâtiments vides depuis longtemps, il est parfois difficile de prouver une utilisation licite. Une interruption d'une certaine durée dans l'utilisation d'un bâtiment ne devrait pas porter préjudice à sa réaffectation dans sa destination originelle.

La CRD confirme son soutien à la politique du PRD qui vise le maintien d'une diversité économique au sein de la région de Bruxelles-Capitale.

Le PRD exprime cet objectif au travers de plusieurs principes :

- Permettre la modernisation du tissu économique « à l'intérieur du tissu urbain lui-même » par une préservation du tissu mixte défini dans le Plan de Secteur et par une restructuration des zones industrielles, portuaires et de transport le long du canal.
- Appuyer les transformations du tissu industriel par une offre nouvelle de terrains suffisamment diversifiés pour accueillir des entreprises nouvelles et les transformations des entreprises déjà présentes dans la ville.
- Renforcer à la fois la centralité métropolitaine et les centres anciens porteurs d'identité locale.
- Assurer la protection de la fonction commerciale dans la région. Le plan fait un relevé des noyaux commerciaux et centres anciens autour desquels il s'agit de recentrer l'activité commerciale et précise une série de mesures destinées à les préserver.
- Structurer l'espace de la région en donnant à l'axe du canal un rôle catalyseur d'opérations urbaines d'envergure.
- Gérer la mobilité à l'échelle de la région par une

Verschillende indieners van bezwaren vragen dat de lokale werkgelegenheid bevorderd zou worden om het aantal verplaatsingen te verminderen. Ook de lokale handel zou bevorderd moeten worden en de voetgangersruimte moet behouden en uitgebreid worden.

Bij verschillende bezwaren wordt de opmerking gemaakt dat bij het herbestemmen van gebouwen die reeds lange tijd leeg staan het soms moeilijk is een geoorloofd gebruik te bewijzen. De onderbreking van een zekere tijd in het gebruik van een gebouw zou geen belemmering mogen vormen om het gebouw zijn oorspronkelijke bestemming terug te geven.

De GOC bevestigt zijn instemming met het beleid van het GewOP dat het behoud van de economische diversiteit binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beoogt.

Deze doelstelling komt tot uiting in verschillende principes:

- de modernisering van het economisch weefsel mogelijk maken «binnen het stedelijk weefsel zelf» door het behoud van het gemengd weefsel bepaald in het gewestplan en door een herstructurering van de industrie-, haven- en vervoergebieden langsheen het kanaal ;
- de wijzigingen aan het industrieel weefsel aanmoedigen door een vernieuwd aanbod van voldoende gediversifieerde terreinen en de verbouwingen van reeds aanwezige bedrijven in de stad ;
- zowel de hoofdstedelijke centraliteit versterken als de oude centra met plaatselijke identiteit ;
- de bescherming van de handelsfunctie in het gewest waarborgen. Het plan geeft een overzicht van de handelskernen en oude centra rond dewelke de handelsactiviteit moet geconcentreerd blijven en verduidelijkt een reeks maatregelen om deze te behouden ;
- de gewestelijke ruimte structureren door een katalysatorrol te geven aan de kanaalas voor belangrijke stedelijke operaties ;
- de mobiliteit in het gewest beheren door een

politique des déplacements s'appuyant sur des choix de localisation des activités dans la ville tenant compte des besoins de mobilité propres à chaque type d'activité et des caractéristiques d'accessibilité des différentes parties de la ville (principe de localisation ABC).

La CRD réaffirme certains principes qui président à sa réflexion et à l'analyse du plan :

- Comme elle l'a déjà relevé dans le chapitre relatif au zonage, la CRD défend une gestion de la cohabitation entre les activités économiques et le logement par le biais d'une réflexion globale ne s'arrêtant pas à la seule unité de l'îlot pour déterminer les quotas d'activités économiques acceptables dans ces quartiers. La gestion de la mixité doit tenir compte de la réalité du quartier.
- La CRD insiste sur le maintien et le développement de toutes les activités économiques (commerces, professions libérales, PME, ...). Le PRAS doit être volontariste pour stabiliser l'activité économique, comme il l'est pour maintenir le logement. Les prescriptions 0.8. et 0.11. doivent être adaptées en ce sens.
- A l'instar du PRD, la CRD réaffirme l'importance de valoriser les infrastructures existantes (Canal, Nceuds de transport, ...) et d'orienter l'implantation des entreprises en s'inspirant notamment de la logique ABC, c'est à dire en faisant coïncider le profil d'accessibilité d'un quartier au profil de mobilité des activités économiques.
- La CRD réaffirme, comme le fait le PRD, l'importance qu'il y a à maintenir une répartition équilibrée du logement dans l'ensemble de la Région par rapport au développement économique. A cet effet, une réflexion doit être menée pour assurer la reconquête de l'habitat dans les zones particulièrement fragiles (voisinage des zones monofonctionnelles administratives e.a.), et pour requalifier les chaussées dans leur vocation de mixité (présence des activités économiques, mais aussi reconquête de l'habitat).

mobilitébeleid dat steunt op opties inzake ligging van de activiteiten in de stad, waarbij rekening wordt gehouden met de mobiliteitsbehoeften die eigen zijn aan elke soort van activiteit en met de kenmerken van toegankelijkheid van de verschillende stadsdelen (principe van de ABC-lokalisatie).

De GOC bevestigt bepaalde principes die voorafgaan aan haar reflectie en aan de analyse van het plan:

- Zoals zij reeds vermeld heeft in het hoofdstuk betreffende de zonering verdedigt de GOC een beheer voor het samengaan van de economische activiteiten en de huisvesting via een globale overdenking die zich niet enkel beperkt tot het huizenblok voor het bepalen van de quota's voor economische activiteit die aanvaardbaar zijn in die wijken. Het beheer van het gemengd karakter moet rekening houden met de werkelijkheid van de wijk.
- De GOC dringt aan op het behoud en de ontwikkeling van de ondernemingen (handel, vrije beroepen, KMO's, ...). Het GBP moet aanzetten tot het stabiliseren van de economische activiteit, zoals dit het geval is voor de huisvesting. De voorschriften 0.8. en 0.11. moeten in deze zin aangepast worden.
- Zoals in het GewOP herbevestigt de GOC het belang van het valoriseren van de bestaande infrastructures (kanaal, vervoerknooppunten,...) en het oriënteren van de vestiging van de ondernemingen door zich onder meer te inspireren op de ABC-logica, dit wil zeggen door het toegankelijkheidsprofiel van een wijk te doen overeenkomen met het mobiliteitsprofiel van de economische activiteiten.
- De GOC herbevestigt, zoals het GewOP, het belang van het behoud van een evenwichtige spreiding van de huisvesting in het hele Gewest ten aanzien van de economische ontwikkeling. Hiertoe moet nagedacht worden over de herovering van de huisvesting in de bijzonder zwakke gebieden (o.m. omgeving van de monofunctionele administratiegebieden) en over een herkwalificatie van de wegen in hun gemengd karakter (aanwezigheid van economische activiteiten, maar ook het herstel van de huisvesting).

• A l'instar du PRD et des nouvelles dispositions du projet de PRAS, la CRD réaffirme la nécessité de la mise en place d'une politique volontariste en matière de revitalisation du commerce.

Elle souligne l'importance de la nouvelle notion de liseré de noyau commercial et insiste pour que des mesures spécifiques de soutien et d'accompagnement y soient développées.

7.2. Définition des activités économiques

Les plans régionaux successifs (Plan de Secteur, PRD, PRAS) n'ont eu de cesse d'affiner les définitions des diverses activités économiques (bureau, entreprise, commerce, profession libérale...).

Cet affinement dans les définitions se justifie par la complexité croissante de la réalité économique et particulièrement par la difficulté de déterminer la localisation optimale des différentes activités économiques (tertiaires et secondaires).

Dans son avis sur le projet de PRD en 1994, la CRD avait plaidé pour que l'on établisse une distinction entre les grandes entreprises administratives et les autres.

Le PRD affine la définition du bureau par rapport au Plan de Secteur, en distinguant les travaux d'administration ou de gestion des entreprises, les professions libérales et les entreprises de service, les entreprises de service étant elles-mêmes définies comme unité physique de prestation de services matériels ou immatériels.

Le PRAS prend comme point de départ ces mêmes distinctions, tout en excluant de la définition du bureau les professions médicales et paramédicales et en établissant une différence entre service matériel et immatériel : les services immatériels sont considérés comme du bureau, tandis que les services matériels sont repris comme activités productives.

La CRD défend ce même principe aujourd'hui et considère que la nouvelle notion d'« activité productive » va dans le sens suggéré par elle.

La CRD considère toutefois que la distinction opérée

• Naar het voorbeeld van het GewOP en van de nieuwe bepalingen van het ontwerp van GBP bevestigt het GOC de noodzaak om een beleid te voeren gericht op het herstellen van de handelsdynamiek.

Ze onderstreept het belang van het nieuwe begrip "lint voor handelskernen" en dringt erop aan dat specifieke steun- en begeleidingsmaatregelen hiervoor uitgewerkt worden.

7.2. Definitie van de economische activiteiten

De opeenvolgende gewestelijke plannen (Gewestplan, GewOP, GBP) hebben voortdurend de definities verfijnd van de verschillende economische activiteiten (kantoor, onderneming, handelszaak, vrij beroep...).

Deze verfijning van de definities is gerechtvaardigd door de toenemende complexiteit van de economische realiteit en in het bijzonder door de moeilijkheid om de beste ligging te bepalen voor de verschillende economische activiteiten (tertiaire en secundaire).

In haar advies over het ontwerp van GewOP in 1994 had de GOC ervoor gepleit dat men een onderscheid zou maken tussen de grote administratieve ondernemingen en de andere.

Het GewOP verfijnt de definitie van kantoor in vergelijking tot het Gewestplan door een onderscheid te maken tussen de werkzaamheden voor administratie of beheer van de ondernemingen, de vrije beroepen en de dienstenondernemingen die op hun beurt worden gedefinieerd als een materiële productie-eenheid waar materiële of intellectuele diensten verleend worden.

Het GBP neemt als vertrekpunt dezelfde verschillen waarbij de medische en paramedische beroepen uit de definitie van kantoor verdwijnen en er een verschil gemaakt wordt tussen materiële en immateriële dienst: de immateriële diensten worden beschouwd als kantoor, terwijl de materiële diensten opgenomen worden als productie-activiteiten.

De GOC verdedigt vandaag hetzelfde principe en meent dat het nieuwe begrip « productie-activiteit » in de zin gaat die zij had vooropgesteld.

De GOC meent evenwel dat het onderscheid dat gemaakt

par le PRAS entre service matériel et immatériel n'est pas satisfaisante. Cette distinction prête à confusion et posera des difficultés d'interprétation dans la classification des entreprises. La CRD estime qu'une entreprise de production de biens immatériels (comme les logiciels et les multimédias) doit être considérée comme activité productive au même titre que les activités de services matériels dans la mesure où elle rencontre les mêmes types de caractéristiques (typologie du bâti, profil de mobilité par rapport au profil d'accessibilité, ...) . Ces deux types d'activités économiques se localisent dans des immeubles semblables. Ce pan important de l'activité économique régionale doit pouvoir se développer au même titre que d'autres activités productives dans les zones de mixité du plan (zones d'habitation, mixte et de forte mixité).

Ainsi, la CRD réitère la position qu'elle avait développée dans son avis sur le projet de PRD, à savoir :

- Considérer comme bureaux les grandes entreprises administratives publiques et privées (grandes banques, assurances, énergie,...) ;
- Considérer comme activités productives les entreprises de production de biens matériels et immatériels.
- Considérer comme activités commerciales les banques et assurances de petite dimension offrant un service de proximité à la clientèle et dont la part commerciale est principale par rapport à la part de gestion administrative accessoire.

La CRD estime que les prescriptions particulières doivent déterminer l'implantation de ces diverses activités économiques dans le tissu urbain en précisant des critères de taille et en fixant les restrictions nécessaires pour que ces activités ne nuisent pas au développement du logement et des autres fonctions.

wordt tussen materiële en immateriële dienst geen voldoening schenkt. Dit onderscheid leidt tot verwarring en zal interpretatieproblemen meebrengen in de klassering van de ondernemingen. De GOC meent dat een onderneming die immateriële goederen produceert (zoals software en multimedia) beschouwd moet worden als productie-activiteit in dezelfde zin als de materiële diensten, in de mate dat ze dezelfde kenmerken hebben (typologie van het bebouwd weefsel, mobiliteitsprofiel ten aanzien van het toegankelijkheidsprofiel, ...). Deze twee soorten van economische activiteit zijn gevestigd in gelijkaardige gebouwen. Dit belangrijk luik van de economische activiteit moet zich evenzeer kunnen ontwikkelen als de andere productie-activiteiten in de gemengde gebieden van het plan (typische woongebieden, gemengde en sterk gemengde gebieden).

Aldus herbevestigt de GOC de houding die zij weergaf in haar advies over het ontwerp van GewOP namelijk:

- de grote openbare en private ondernemingen beschouwen als kantoor (grote banken, verzekeringen, energie,...);
- de ondernemingen die materiële goederen produceren beschouwen als productie-activiteit;
- de kleine banken en verzekeringen die een dienst verlenen aan de klant en waarvan het handelsgedeelte overwegend is in vergelijking tot het gedeelte administratief beheer, beschouwen als handelsactiviteiten.

De bijzondere voorschriften moeten de vestiging van deze verschillende economische activiteiten in het stedelijk weefsel bepalen door het preciseren van criteria van grootte en door het vaststellen van de nodige beperkingen opdat deze activiteiten de ontwikkeling van de huisvesting en de andere functies niet hinderen.

7. 3. Les activités tertiaires

7.3. De tertiaire activiteiten

7.3.1. Les grandes entités administratives et l'implantation de l'Union européenne

7.3.1. De grote administratieve gehelen en de inplanting van de Europese Unie

De nombreuses réclamations font valoir que l'arrêt de la diffusion des bureaux dans le tissu urbain, voulu par le PRD, et leur attraction vers des endroits préférentiels sont contredits par le projet de PRAS, avec pour conséquence l'augmentation de la fonction administrative dans des quartiers pourtant saturés par cette fonction, l'augmentation des valeurs foncières, la relance de la spéculation, l'augmentation de la circulation automobile. Le plan ne mesure pas les effets cumulés des dispositions réglementaires sur le phénomène de dispersion des bureaux.

Vele bezwaren handelen over het feit dat de door het GewOP gewenste stopzetting van het verspreiden van de bouw van kantoren in het stadsweefsel en de aantrekking ervan naar voorkeurzones niet bevestigd door het ontwerp van GBP, met als gevolg een toename van de administratieve functie in wijken die nochtans reeds verzadigd zijn op dit vlak, de stijging van de grondprijzen, de heropleving van de speculatie en de toename van het autoverkeer.

D'autres réclameurs insistent sur la préservation du volume actuel de bureaux et un développement des implantations existantes compatible avec les autres fonctions urbaines.

Het plan houdt geen rekening met de gecumuleerde gevolgen van de verordenende bepalingen inzake de verspreiding van de kantoorruimten.

Andere indieners van bezwaren willen het behoud van het huidige volume voor kantoorruimten en een uitbreiding van de bestaande inplantingen die verenigbaar is met de andere stedelijke functies.

Les bureaux participent à la ville en créant des emplois de proximité mais le plan doit plutôt s'attacher à la préservation du logement et à l'amélioration de la qualité de l'environnement.

Kantoren leveren een bijdrage aan de stad in de vorm van lokale tewerkstelling, maar het plan moet zich eerder toelagen op de vrijwaring van de huisvesting en een kwaliteitsverbetering van het milieu.

Maîtriser la diffusion des bureaux n'est pas l'arrêter, estime un autre réclameur en ajoutant que renforcer la mixité impose une perméabilité aux bureaux.

De beheersing van de verspreiding van de kantoorruimten is niet hetzelfde als een stopzetting ervan, aldus een andere indiener van bezwaren. Hij voegt eraan toe dat door een versterking van het gemengd karakter de kantoren zich gemakkelijker kunnen vestigen.

Mais il y aussi des oppositions à une diffusion importante qui n'a de place que dans les zones administratives et les ZIR, tout en estimant que la carte des superficies de bureaux admissibles est trop permissive.

Maar er is ook verzet tegen een belangrijke verspreiding van de kantoorruimten, die alleen toegestaan mag worden in de administratieve gebieden en de PGB's. Bovendien vindt men dat de kaart met de toegestane kantooroppervlakten te permissief is.

Il est déploré que le projet de PRAS ne fasse aucune analyse quant à l'accueil des institutions et administrations européennes, ne prévoit aucun programme ni règlement.

Men betreurt dat het ontwerp van GBP geen enkele analyse maakt van het onthaal van de Europese instellingen en administraties en geen enkel programma of verordening hierin voorziet.

Une instance consultative souligne que la fonction administrative publique (Communes, Régions,

Een adviesorgaan onderstreept dat de openbare administratie (Gemeenten, Gewesten, Gemeenschappen,

Communautés, Etat Fédéral et Institutions internationales) et privée (sièges sociaux, quartiers généraux, centres de coordination, ...) occupe des bureaux, où les activités concernent essentiellement le fonctionnement et la gestion internes des institutions et sociétés, sans contact physique fréquent avec les administrés ou les clients. Cette fonction administrative occupe de grands immeubles situés dans les zones administratives. L'implantation de nouvelles institutions ou sièges centraux doit avoir lieu dans ces zones administratives dont les réserves planologiques en terme de surfaces (planchers) de bureaux sont suffisantes pour les années à venir.

Une réclamation insiste sur la nécessaire concordance d'affectation des immeubles occupés par l'Union Européenne, identifiés comme bureaux sur la carte de la situation existante de fait et repris sur la carte des affectations sous diverses rubriques (zones d'habitation, de forte mixité, d'équipements, d'industries urbaines).

A cet égard tous les bureaux des administrations européennes (entre autres) devraient être exclus de la catégorie d'activités équipements d'intérêt collectif ou de service public, seuls devraient être considérés dans cette catégorie les services publics ouverts fonctionnellement au public ainsi que les lieux de rassemblement des assemblées élues démocratiquement, souligne un autre réclamant.

La logique, inversée par rapport aux options du PRD, favorisant l'implantation de la fonction administrative en centre ville et la protection de la fonction résidentielle en périphérie, est contestée par des réclamants. Le principe de centralité urbaine est abandonné sans en mesurer les effets, est-il aussi constaté

Certains font remarquer que le PRD prévoyait des bureaux autour des gares : il y a 700.000 m² de bureaux disponibles et il vaut mieux utiliser ce qui existe – est-il aussi constaté.

Federale Staat en internationale instellingen) en de privé-administratie (hoofdkantoren, hoofdkwartieren, coördinatiecentra, ...) gevestigd zijn in kantoren waar de activiteiten vooral betrekking hebben op de interne werking en het intern beleid van de instellingen en bedrijven, zonder dat er veel fysiek contact is met de burger of de klant.

Deze administratieve functie bevindt zich in grote gebouwen in het administratief gebied. De inplanting van nieuwe instellingen of hoofdzetels moet ook in deze administratieve gebieden gebeuren, waarvan de planologische reserves op het vlak van kantooroppervlakte (vloeroppervlakte) nog voldoende zijn voor de komende jaren.

Eén bezwaar beklemtoont de noodzaak de gebouwen die gebruikt worden door de Europese Unie een zelfde bestemming te geven. Nu worden zij geïdentificeerd als kantoor op de kaart van de bestaande feitelijke toestand en worden ze op de kaart van de bestemmingen opgenomen onder verschillende rubrieken (woongebieden, sterk gemengde gebieden, uitrustingsgebieden, gebieden voor stedelijke industrie).

In dit opzicht zouden alle kantoren van de Europese administraties (onder andere) uitgesloten moeten worden van de activiteitencategorie installaties van openbaar nut of van openbare dienst. Tot deze categorie mogen alleen de openbare diensten gerekend worden die functioneel openstaan voor het publiek, alsook de plaatsen waar de democratisch verkozen parlementsleden bijeenkomen, onderstreept een andere indiener van bezwaren.

Een aantal indieners van bezwaren zijn het niet eens met de gevolgde logica, die in strijd is met die van het GewOP: zij wil de inplanting van de administratieve functie in het stadscentrum bevorderen en tegelijk de residentiële functie in de periferie versterken. Het principe van de stedelijke centraliteit wordt opgegeven zonder dat de gevolgen hiervan voldoende ingeschat worden, aldus nog de commentaar.

Sommigen merken op dat het GewOP kantoorruimten voorzag rond de stations: er is zo 700.000 m² kantooroppervlakte beschikbaar: men kan beter gebruiken wat er al is - is ook opgemerkt.

Il est demandé le maintien d'immeubles de bureaux existants licitement, en invoquant l'article 11 de la Constitution.

Men vraagt dat kantoorgebouwen waarvan het bestaan geoorloofd is, behouden zouden worden, op basis van artikel 11 van de grondwet.

La CRD rappelle que le PRD entend faire coïncider profil de mobilité et profil d'accessibilité : les grandes concentrations administratives se localisent à proximité des noeuds de transport en commun (logique ABC).

De GOC herinnert eraan dat het GewOP het mobiliteitsprofiel wil doen samengaan met het toegankelijkheidsprofiel: de grote administratieve concentraties bevinden zich in de omgeving van de knooppunten van het openbaar vervoer (ABC-logica).

En matière d'activité tertiaire, une distinction est opérée entre les grandes concentrations administratives et la petite activité tertiaire. L'objectif du PRD est d'arrêter la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville en désignant un certain nombre de périmètres comme sites préférentiels d'accueil des bureaux (Quartier Nord, Quartier Léopold, Quartier du Midi, Gare Centrale.)

Op het vlak van tertiaire activiteit wordt er een onderscheid gemaakt tussen de grote administratieve concentraties en de kleine tertiaire activiteit. Het doel van het GewOP bestaat erin een halt toe te roepen aan de spreiding van de kantoren in heel de stad door het aanduiden van een aantal perimeters als voorkeursites voor de kantoren (Noordwijk, Leopoldswijk, Zuidwijk, Centraal Station...)

La CRD considère que le projet de PRAS ne remet pas en cause les zones administratives du PRD et du Plan de Secteur, mais s'écarte de l'objectif du PRD en affectant en zone administrative des immeubles et parcelles en fonction de la situation existante de fait et de droit (zones administratives des PPAS existants intégrées dans le PRAS).

De GOC is van mening dat het ontwerp van GBP de administratiegebieden van het GewOP en het Gewestplan niet in vraag wil stellen, maar wijkt af van de doelstelling van het GewOP door percelen en gebouwen in een administratiegebied onder te brengen in functie van de bestaande feitelijke toestand en de rechtstoestand (administratiegebieden van de bestaande BBP's worden opgenomen in het GBP).

La CRD a pris connaissance des données les plus récentes concernant la fonction administrative et notamment du résultat de l'enquête relative à la situation existante de fait : le parc de bureaux comprends 11.415.000 m² dont la plus grande partie se trouve dans des immeubles de grande taille (9.600.000 m² dans des immeubles de taille supérieure à 1.000 m² et 8.110.000 m² dans 855 immeubles de plus de 3.000 m²). Les « petits bureaux » de 75 à 200 m² représentent une superficie totale de 376.415 m² (répartis dans 3.184 immeubles).

Par rapport au Plan de secteur, on peut constater que de nombreux immeubles ont été construits en dehors de la zone administrative (6.072.490 m² contre 5.342.343 m² en zone administrative) suite aux développements autorisés par voie de PPAS ou de permis d'urbanisme.

Les immeubles destinés initialement à du logement et occupés de fait en bureaux totalisent une superficie évaluée à 1.240.000 m².

Les capacités planologiques réglementaires (PPAS et zone administrative du Plan de secteur), en dehors des PIR, avaient été évalués lors de l'adoption du PRD en 1995 à 1.800.000 m². Le parc de bureaux s'est accru depuis lors de 520.000 m². Le solde actuel s'élèverait donc à environ 1.200.000 m² dans ces zones : une actualisation du relevé des potentialités réglementaires devrait être réalisée régulièrement.

Les potentialités complémentaires du projet de PRAS s'élèvent à 250.000 m² au quartier Nord (ZIR 1 et 2, idem PRD) à 300.000 m² au Midi (zone administrative concrétisée par des PPAS).

Des superficies importantes du parc devenues obsolètes et inoccupées nécessitent une rénovation.

(Sources : Observatoire des Bureaux et enquête sur la situation existante de fait)

La CRD déplore qu'aucun réel débat n'ait eu lieu à ce propos. Ce débat doit associer un maximum d'acteurs (pouvoir régional, pouvoir européen, forces vives de la Région).

De GOC heeft kennis genomen van de meest recente gegevens over de administratieve functie en met name van het resultaat van het onderzoek inzake de bestaande feitelijke toestand: het kantoorpark beslaat 11.415.000 m² waarvan het grootste deel zich bevindt in grote flatgebouwen (9.600.000 m² in flatgebouwen groter dan 1.000 m² en 8.110.000 m² in 855 flatgebouwen van meer dan 3.000 m²). De « kleine kantoren » van 75 tot 200 m² vertegenwoordigen een totale oppervlakte van 376.415 m² (verdeeld over 3.184 flatgebouwen).

Vergeleken met het Gewestplan kan men vaststellen dat tal van flatgebouwen gebouwd werden buiten het administratief gebied (6.072.490 m² tegenover 5.342.343 m² in een administratief gebied) als gevolg van uitbreidingen die toegestaan werden via BBP's of stedenbouwkundige vergunningen.

Gebouwen die oorspronkelijk voorzien waren voor huisvesting en die feitelijk gebruikt worden als kantoorruimte zijn goed voor een totale oppervlakte die geraamd wordt op 1.240.000 m².

De reglementaire planologische capaciteiten (BBP's en administratief gebied van het Gewestplan) buiten de PGB's werden bij de goedkeuring van het GewOP in 1995 geraamd op 1.800.000 m².

Sinds die periode is het kantoorpark in dit gebied gegroeid met 520.000 m²: er zou regelmatig een updating van de reglementaire mogelijkheden uitgevoerd moeten worden.

De aanvullende mogelijkheden van het ontwerp van GBP bedragen 250.000 m² in het Noordkwartier (PGB 1 en 2, idem GewOP), 300.000 m² in het Zuidkwartier (administratief gebied, geconcretiseerd door BBP's).

Belangrijke oppervlakten van het park die verouderd zijn en leeg staan dienen gerenoveerd te worden.

(Bronnen: Waarnemingscentrum voor Kantoorruimten en onderzoek van de bestaande feitelijke toestand)

De GOC betreurt dat hierover geen enkel echt debat gevoerd werd. Dit debat moet een maximum aan krachten bundelen (gewestelijke overheid, Europese overheid, de productieve krachten van het Gewest).

Eu égard à ce qui précède, la CRD marque son accord avec la décision du gouvernement d'achever les pôles de bureau définis par le PRD, avant d'ouvrir de nouvelles zones et de définir les extensions éventuelles compte tenu des impératifs de mobilité

7.3.2. Les petits bureaux

La présence des petites unités de bureau au sein des zones d'habitation et zones mixtes est gérée au sein du PRD et du Plan de Secteur par un système de limites données aux superficies de bureaux admises et de quota plancher/sol par îlot. Le dépassement de ces prescriptions est permis, dans l'ensemble des zones du plan de secteur après enquête publique et par voie de PPAS.

Le PRD avait déjà limité les possibilités de dépasser les quotas prescrits par voie de PPAS dans certains périmètres (périmètres de protection accrue du logement e.a.).

On l'a vu, le PRAS est plus restrictif et impose le respect de la « carte des superficies de bureaux admissibles » (CASBA) qui précise pour chaque îlot les surfaces de bureaux admises. Celle-ci remplace le rapport P/S du PRD et du Plan de Secteur. Il n'est plus possible de déroger à cette prescription par voie de PPAS. Seul le regroupement de plusieurs îlots par PPAS peut permettre une nouvelle répartition des quotas tout en respectant les limites prescrites.

De nombreux réclamants ainsi que des communes et instances consultatives considèrent que le fait de ne pas prendre en compte certaines surfaces de bureaux dans la carte des bureaux existants, non seulement n'est pas cohérent avec les principes généraux du plan, mais risque également de menacer la fonction résidentielle dans les zones d'habitat du plan.

La CRD demande en conséquence que les petits bureaux soient comptabilisés dans la CASBA, moyennant révision des quotas à due concurrence et fait des propositions dans ce sens dans la prescription générale 0.14. :

Rekening houdend met het voorgaande, is de GOC het eens met de beslissing van de regering om de in het GewOP gedefinieerde kantoorcentra verder te voltooien vooraleer nieuwe gebieden te openen en om de eventuele uitbreidingen te definiëren rekening houdend met de eisen van de mobiliteit.

7.3.2. De kleine kantoren

Anderzijds wordt het beheer van de aanwezigheid van kleine kantoreenheden binnen het woongebieden en gemengde gebieden in het GewOP en het Gewestplan gedaan door een systeem van limieten voor de toegelaten kantooroppervlakten en van vloer/terrein quota per huizenblok. De overschrijding van deze voorschriften is toegelaten in alle gebieden van het Gewestplan na openbaar onderzoek en via BBP.

Het GewOP had reeds de mogelijkheden beperkt voor overschrijding van de voorgeschreven quota via BBP in bepaalde perimeters (o.m. perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting).

Men heeft het gezien, het GBP is restrictiever en verplicht tot het naleven van de « kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten (KATKO) die voor elk huizenblok de toegelaten kantooroppervlakten bepaalt. Deze vervangt de V/T-verhouding van het GewOP en het Gewestplan. Het is niet meer mogelijk om van dit voorschrift af te wijken via BBP. Enkel de hergroepering van verschillende huizenblokken via BBP kan een nieuwe verdeling van de quota toelaten waarbij de voorgeschreven limieten moeten behouden blijven.

Tal van indieners van bezwaren alsook gemeenten en adviesorganen zijn van oordeel dat het feit dat men geen rekening houdt met sommige kantooroppervlakten op de kaart van de bestaande kantoren, niet alleen in strijd is met de algemene principes van het plan, maar ook een potentiële bedreiging vormt voor de residentiële functie in het woongebied van het plan.

De GOC vraagt bijgevolg dat de kleine kantoren in de KATKO worden opgenomen, mits herziening van de quota tot het passende beloop, en dat er voorstellen in deze zin worden gedaan in de algemene voorschriften 0.14:

Des réclamants soulèvent le problème posé par les bureaux illicites qui sont comptabilisés dans la situation existante de fait et risquent de compromettre des demandes introduites régulièrement suite au dépassement du plafond établi par la CASBA.

La CRD pense que la seule voie réaliste soit la prise en compte de ces bureaux au niveau de la carte des superficies de bureaux existants, compte tenu des difficultés de se prononcer sur la notion même de « bureau licite » (preuve de l'occupation, contestations de la validité juridique du Règlement général de la Bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles de 1975).

La CRD demande d'autre part la clarification des situations soit par la poursuite des infractions, soit par la mise en route de procédures de régularisation.

7.4. Les entreprises

Le PRD cherche à élargir la capacité d'accueil de la région et accorde une priorité à « la transformation du tissu économique dans le tissu urbain lui-même », ce qui suppose de préserver les zones mixtes du Plan de Secteur et de favoriser la restructuration de la zone du canal par la délimitation d'un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise et de périmètres d'industries urbaines.

Sur le plan réglementaire, les périmètres d'industries urbaines sont réservés aux activités industrielles « traditionnelles » comme c'était le cas pour le Plan de Secteur, ainsi qu'aux activités nouvelles liées à la Technopole, aux industries liées à l'environnement, aux activités de haute technologie et aux entreprises de services matériels et immatériels.

Le projet de PRAS confirme les objectifs du PRD tout en allant plus loin : il accepte dans les zones d'industries urbaines les activités logistiques, les activités de conditionnement, les call centers et activités relatives aux technologies d'information et de communication.

Toutefois, certaines de ses prescriptions risquent de

Ook wordt gewezen op het probleem van de niet geoorloofde kantoren, die in de bestaande feitelijke toestand zijn opgenomen en een mogelijk gevaar vormen voor aanvragen die geregeld ingediend worden tengevolge van het overschrijden van het door de KATKO vastgestelde plafond.

De GOC meent dat de enige realistische oplossing erin bestaat deze kantoren mee te tellen op het niveau van de kaart van de bestaande kantooroppervlakten, rekening houdend met het feit dat het moeilijk is zich uit te spreken over het begrip van "geoorloofd kantoor" zelf (bewijs van bezetting, betwistingen van de juridische geldigheid van het Algemeen Reglement op het Bouwpatrimonium van de Brusselse Agglomeratie van 1975).

Anderzijds vraagt de GOC dat deze toestanden opgehelderd worden, ofwel door het vervolgen van de inbreuken, ofwel door het starten van regularisatieprocedures.

7.4. De ondernemingen

Het GewOP wil de opvangcapaciteit van het gewest verhogen en geeft voorrang aan «de verandering van het economisch weefsel in het stedelijk weefsel zelf», hetgeen veronderstelt de gemengde gebieden van het Gewestplan te behouden en de herstructurering aan te moedigen van het kanaalgebied door de afbakening van een perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven en van perimeters voor stedelijke industrie.

Op het verordenend plan worden de perimeters voor stedelijke industrie voorbehouden voor de «traditionele» nijverheidsactiviteiten zoals dit het geval was voor het Gewestplan, evenals voor de nieuwe activiteiten gebonden aan Technopool, aan de industrieën gebonden aan het leefmilieu, aan de hoogtechnologische activiteiten en aan de ondernemingen van materiële en immateriële diensten.

Het ontwerp van GBP bevestigt de doelstellingen van het GewOP maar gaat verder: het aanvaard logistieke activiteiten, verpakkingsactiviteiten, call centers en activiteiten met betrekking tot informatie- en communicatietechnologieën in de gebieden voor stedelijke industrie.

Evenwel zouden bepaalde voorschriften kunnen in strijd zijn

contredire le dynamisme de l'activité économique existante :

- un certain nombre d'îlots situés en zone mixte au plan de secteur sont affectés en zone d'habitation au projet de PRAS ;
- les prescriptions 0.8. et 0.11., telles que libellées mettent en cause le maintien et le développement d'entreprises existantes dans le tissu urbain ;
- les prescriptions relatives aux superficies des activités productives admises dans les zones mixtes et de forte mixité ne répondent pas aux réalités de terrain.

Dans son avis sur le projet de PRD en 1994, la CRD avait soutenu l'idée de définir une politique de réserve foncière qui permette, dans le cadre de parcs scientifiques et/ou industriels ou de zonings artisanaux, la relocalisation d'entreprises dans la Région bruxelloise.

Elle défendait l'idée d'admettre de manière plus large toute activité productive dans les zones industrielles, à l'exception des entreprises administratives et d'ouvrir la porte aux technologies de pointe.

Elle insistait sur le fait de veiller au maintien in situ des entreprises existantes et de permettre leur développement.

La CRD attire l'attention sur le maintien nécessaire de la cohérence de la politique d'implantation des entreprises selon leur profil de besoins de mobilité : la présence d'infrastructures spécifiques (telles le canal, le ring, ...) doit orienter le choix des types d'entreprises que l'on accepte sur ces terrains à vocation industrielle.

La CRD se prononce en faveur d'une révision des prescriptions générales 0.8. et 0.11. pour permettre le maintien et le développement des entreprises existantes.

Pour ce qui concerne les zones d'industries urbaines, la CRD considère que ces zones devraient être réservées aux activités qui par leur taille, leur processus de production, les nuisances qu'elles génèrent, le coût du sol, ou leur dépendance à une

met de bestaande economische activiteit:

- een aantal huizenblokken gelegen in een gemengd gebied op het Gewestplan zijn bestemd in een typisch woongebied gelegen in het ontwerp van GBP;
- de voorschriften 0.8. en 0.11. zoals ze nu opgesteld zijn brengen het behoud en de ontwikkeling in het gedrang van bestaande ondernemingen in het stedelijk weefsel;
- de voorschriften betreffende de oppervlakte van de productie-activiteiten toegelaten in de gemengde en sterk gemengde gebieden beantwoorden niet aan de werkelijkheid op het terrein;

In haar advies over het ontwerp van GewOP van 1994 had de GOC het idee gesteund voor het uitwerken van een beleid betreffende grondreserve dat in het raam van wetenschaps- en industrieparken of van ambachtszones de verhuis moet mogelijk maken van ondernemingen in het Brussels gewest.

Zij verdedigde het idee om op ruimere wijze alle productie-activiteiten toe te laten in de industriegebieden met uitzondering van de administratieve ondernemingen en de deur te openen voor de spijttechnologieën.

Zij drong erop aan dat men ervoor moest zorgen dat bestaande ondernemingen in situ behouden worden en zich kunnen ontwikkelen.

De GOC vestigt de aandacht op de noodzaak van het behoud van de coherentie inzake de vestiging van de ondernemingen volgens het mobiliteitsprofiel: de aanwezigheid van specifieke infrastructuren (zoals het kanaal, de ring,...) moet de aard van ondernemingen bepalen die men aanvaardt op deze terreinen met industriële bestemming.

Zij heeft zich uitgesproken voor een herziening van de algemene voorschriften 0.8. en 0.11. voor het behoud en de uitbouw van de bestaande ondernemingen.

Wat betreft de gebieden voor stedelijke industrie is de GOC van mening dat deze gebieden zouden moeten voorbehouden worden voor de activiteiten die door hun omvang, hun productieproces, de hinder die ze veroorzaken, de grondprijzen of hun afhankelijkheid van een bestaande infrastructuur,...

infrastructure existante, ... ne peuvent trouver de localisation dans d'autres zones (la zone administrative e.a.)

7.5. Commerces

Des réclamants estiment qu'en ce qui concerne les grandes surfaces, des parkings et des quais de déchargement peuvent être exigés, qu'il y aurait lieu d'imposer des prescriptions dans ce sens.

Beaucoup d'observations portent sur la nécessité de différencier les types de commerces afin de les surveiller et de taxer les plus nuisibles, de revoir les seuils en limitant l'implantation d'entreprises commerciales de conditionnement, de distribution, de commerce de gros non accessibles au public en zone d'habitation, en zone mixte et en zone de forte mixité.

Des réclamants demandent de définir les différents types de commerces pour leur appliquer un traitement différencié selon la catégorie (détail, semi-gros, gros) à laquelle ils appartiennent et demandent de séparer le secteur horeca - qu'il faudrait interdire hors noyau et n'accepter que moyennant avis conforme et unanime de la commission de concertation - des autres commerces, car ils ont tendance à supplanter les petits commerces, en particulier à proximité des zones administratives.

Pour certains réclamants, seuls les commerces de proximité devraient être autorisés dans les quartiers d'habitation.

Plusieurs réclamants demandent instamment de garantir, partout où c'est possible, des accès séparés aux différentes fonctions présentes dans un immeuble, par une prescription supplémentaire.

Pour le problème particulier des commerces aux étages, de très nombreux réclamants :

- *demandent de ne pas admettre les commerces aux étages, du moins systématiquement, car les extensions aux étages réduisent les logements et la vie des quartiers en dehors des noyaux commerciaux, sauf respect d'un quota minimal de*

zich niet in andere gebieden kunnen vestigen (o.m. het administratiegebied).

7.5. Handelszaken

Indieners van bezwaren zijn van oordeel dat voor de grote supermarkten parkings en losplaatsen geëist mogen worden en dat er voorschriften ter zake opgelegd zouden moeten worden.

Een groot aantal opmerkingen betreft de noodzaak een onderscheid te maken tussen de verschillende types handelsactiviteit teneinde er controle op te kunnen uitoefenen en de meest schadelijke te belasten. Ook zouden de drempels herzien moeten worden zodat de inplanting van handelsondernemingen uit de sector van de verpakking en van de distributie en van groothandels die niet toegankelijk zijn voor het publiek beperkt wordt in een woongebied, in een gemengd gebied en in een sterk gemengd gebied.

Er wordt gevraagd om de verschillende types handelsactiviteiten te definiëren en een verschillende behandeling toe te passen naargelang de categorie waartoe de activiteit behoort (detailhandel, semi-groothandel, groothandel). Ook zou de horecasector van de andere handelssectoren gescheiden moeten worden. Horecazaken zouden buiten de handelskern verboden moeten worden en slechts toegelaten mogen worden mits een eenvormig en unaniem advies van de overlegcommissie. Ze dreigen immers de kleine handelszaken te verdringen, vooral in de buurt van het administratief gebied.

Een aantal indieners van bezwaren zouden alleen de buurtwinkels toelaten in de woonwijken.

Verschillende indieners van bezwaren vragen nadrukkelijk dat een aanvullend voorschrift overal waar dit mogelijk is afzonderlijke toegangen voorziet voor de verschillende functies aanwezig in een zelfde gebouw.

Tal van opmerkingen inzake het bijzondere probleem van de handelszaken op een verdieping:

- *Velen vragen om geen handelszaken toe te laten op de verdiepingen, of dit althans toch niet systematisch toe te staan. De uitbreidingen naar de verdiepingen toe beperken het aantal woningen en verslechteren het leefklimaat buiten de handelskernen, behalve wanneer een minimaal*

logement de 55% ou, s'il s'avère impossible de trouver ailleurs les surfaces nécessaires. On soulève également le fait que ces étages risquent de servir de gebieden de stockage, ce qui va à l'encontre du ontwerp van réhabilitation des étages supérieurs d'un commerce en logement.

• considèrent comme inacceptable le commerce aux étages et en intérieur d'îlot dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte et en zone de forte mixité. L'habitabilité de ces îlots en serait trop compromise.

• estiment qu'il y a contradiction entre ce principe et la prescription qui impose la continuité du logement.

• accepteraient de permettre l'extension au 1^{er} étage seulement - voire aux premiers étages - , à condition d'avoir un accès séparé pour les fonctions situées dans les niveaux supérieurs.

Une commune en particulier propose, pour garantir les objectifs de maintien ou d'amélioration des intérieurs d'îlots, de prévoir en plus de la limitation des superficies imposées, une notion maximale d'emprise du bâti (par exemple un pourcentage par rapport à la surface de la parcelle) et de proscrire la création de nouveaux parkings en intérieurs d'îlots compromettant trop l'habitabilité de ces îlots.

Selon de nombreux réclamants, les superficies prévues pour les affectations commerciales en dehors des noyaux commerciaux (200 et 500 m²) sont exagérées ; qu'elles ne pourraient être admises que dans le cas de réutilisation d'un immeuble désaffecté et sans extension aux étages.

Des superficies de 100 - certains demandent la réduction à 75 m² - et 300 m², pour certains 200 m² même en zone mixte, après mesures particulières de publicité, sont plus adaptées à la typologie du bâti bruxellois

Des réclamants font remarquer que la limitation des superficies commerciales pose problème quelle que soit la zone : 200 m² pour un commerce de détail, c'est relativement confortable, mais 500 m² pour une moyenne surface, c'est trop peu. Ces limites de superficies apparaissent incompatibles

huisvestingsquota van 55 % wordt toegepast of wanneer het echt onmogelijk is om elders de nodige oppervlakte te zoeken. Men wijst ook op het feit dat deze verdiepingen het risico lopen gebruikt te worden als opslagplaats, wat indruist tegen het ontwerp van revalidatie van de bovenverdiepingen van een handelzaak als woning.

• Vele indieners van bezwaren vinden dat geen handelszaken toegelaten mogen worden op verdiepingen en op het binnenterrein van de huizenblokken in het woongebied met een overwegend residentieel karakter, in de gewone woongebieden, in de gemengde gebieden en in de sterk gemengde gebieden. De bewoonbaarheid van deze huizenblokken zou hierdoor te zeer in het gedrang komen.

• Velen oordelen dat er een contradictie is tussen dit principe en het voorschrift dat de continuïteit in de huisvesting oplegt.

• Velen zouden een uitbreiding naar de 1^{ste} verdieping - zelfs verdiepingen - toestaan op voorwaarde dat er een afzonderlijke toegang is voor de functies van de hoger gelegen verdiepingen.

Eén gemeente in het bijzonder stelt voor om naast de opgelegde oppervlaktebeperking het begrip "maximaal in beslag genomen terrein" in te voeren (bijvoorbeeld een percentage van de perceeloppervlakte) en de aanleg te verbieden van nieuwe parkings op binnenterreinen van huizenblokken die de leefbaarheid van deze huizenblokken te veel in het gedrang brengen. Doel hiervan is het behoud of de opwaardering van de binnenterreinen van de huizenblokken.

Veel indieners van bezwaren zijn van oordeel dat de oppervlakten die voorzien worden voor handelsactiviteiten buiten de handelskernen (200 en 500 m²) overdreven groot zijn. Zij kunnen alleen toegestaan worden wanneer een gebouw zonder bestemming opnieuw gebruikt wordt en hierbij geen uitbreiding naar de verdiepingen wordt doorgevoerd. Oppervlakten van 100 m² - sommigen vragen zelfs een beperking tot 75 m² - en 300 m² - sommigen willen hier een beperking tot 200 m², zelfs in een gemengd gebied - passen beter bij de typologie van het Brusselse bouwpatrimonium. Ook dienen bijzondere regels van openbaarmaking in acht genomen te worden.

Volgens een aantal indieners van bezwaren vormt de beperking van de handelsoppervlakten een probleem, ongeacht het gebied: 200 m² voor een detailhandel is relatief comfortabel, maar 500 m² voor een middelgrote supermarkt is te weinig. Deze oppervlaktebeperkingen zijn niet verenigbaar met de uitbreiding van een aantal

avec le développement de certaines fonctions commerciales spécifiques de proximité, telles les agences bancaires ou les stations de distribution de carburant, ce qui empêche le développement de commerces de taille moyenne et des petites entreprises de distribution. Une réévaluation de ces limites en concertation avec les secteurs concernés apparaît nécessaire.

Une organisation professionnelle relève que la limitation stricte des superficies est essentielle pour garantir l'avenir des activités économiques et commerciales de proximité ainsi que la sauvegarde d'une réelle mixité. En accord avec les secteurs concernés, elle demande le respect strict de ces normes. Les prescriptions particulières concernant l'implantation des moyennes et grandes surfaces hors liseré doivent à tout le moins être maintenues.

Certains réclamants sont opposés à tous les commerces en dehors des liserés.

Quelques réclamants préconisent de définir les différents types de commerces et de revoir les seuils en limitant l'implantation d'entreprises commerciales, telles les entreprises de conditionnement, de distribution, le commerce de gros, non accessibles au public en zone d'habitation, en zone mixte et en zone de forte mixité.

Pour certains réclamants, il ne faudrait autoriser que les commerces de proximité et interdire les night shops.

Plusieurs réclamants demandent de soumettre les commerces d'office aux mesures particulières de publicité, quelle que soit la superficie.

Des réclamants demandent de préciser la notion de « conditions locales » qui permet de porter les superficies des commerces à 500 m². Quelles sont les règles d'évaluation de ce critère ?

specifieke, plaatselijke handelsfuncties, zoals bankagentschappen of de distributiestations voor brandstof, waardoor de ontwikkeling van middelgrote handelszaken en van kleine distributiebedrijven sterk bemoeilijkt wordt. Een nieuwe evaluatie van deze beperkingen in overleg met de betrokken sectoren is dan ook noodzakelijk.

Een beroepsorganisatie merkt op dat de strikte oppervlaktebeperking van essentieel belang is wil men de toekomst veilig stellen van plaatselijke economische en handelsactiviteiten en een echt gemengd karakter handhaven. In samenspraak met de betrokken sectoren vraagt ze de strikte naleving van deze normen. De bijzondere voorschriften inzake de inplanting van de middelgrote en grote handelszaken buiten het lint voor handelskernen moeten in ieder geval behouden worden.

Een aantal indieners van bezwaren verzet zich tegen iedere inplanting van een handelszaak buiten de hiervoor bestemde linten.

Sommige indieners van bezwaren stellen voor de verschillende types handelszaken te definiëren en de drempels opnieuw te bekijken. De inplanting van een aantal bedrijven - zoals die uit de sector van de verpakking en distributie en, de groothandels die niet toegankelijk zijn voor het publiek - in een woongebied, een gemengd gebied of een sterk gemengd gebied moet beperkt worden.

Voor sommigen zouden alleen de buurtwinkels toegelaten mogen worden en dienen nachtwinkels verboden te worden.

Verschillende personen vragen dat handelszaken ambtshalve aan de bijzondere regels van openbaarmaking zouden onderworpen worden, ongeacht hun oppervlakte.

Een aantal indieners van bezwaren willen een nauwkeuriger omschrijving van het begrip "plaatselijke omstandigheden", op grond waarvan de handelsoppervlakte uitgebreid kan worden tot 500 m². Welke evaluatieregels worden gehanteerd bij dit criterium?

D'autres réclamants soulignent qu'en dehors des liserés de noyau commercial, il s'agit de pouvoir assurer la continuité de la fonction commerciale afin d'enrayer une destruction des grands centres commerciaux. Pour ce faire, les anciens commerces aujourd'hui vides devraient pouvoir être réaffectés à cette fonction.

Des réclamants demandent de définir les conditions spatiales dans lesquelles la continuité du logement doit être assurée, que ce critère soit plus précis et quantifiable pour garantir son effet.

La CRD rappelle que le PRD s'est donné comme objectif de mettre en place des outils qui préservent et renforcent la vitalité des noyaux commerciaux existants et détermine plusieurs objectifs en la matière :

- La revitalisation des noyaux commerciaux situés en première couronne par le biais de plusieurs incitants tels des opérations de rénovation de l'espace public, l'amélioration du confort du chaland (capacité de stationnement, ...), etc.;
- La limitation des moyennes et grandes surfaces dans la seconde couronne ;
- La limitation du nombre des noyaux commerciaux aux noyaux existants.

Le projet de PRAS répond à ces objectifs en créant la notion de « liseré de noyau commercial », se superposant aux autres affectations ; en n'autorisant l'implantation de moyennes surfaces commerciales qu'au sein des liserés noyau commercial et non ailleurs (il est à cet égard plus restrictif que le PRD) et en favorisant le petit commerce dans les quartiers d'habitation.

La CRD considère que le projet de PRAS rencontre les objectifs de protection et de revitalisation du commerce poursuivis par le PRD et estime qu'il n'y a pas lieu de créer des zones spécifiques pour les grandes surfaces, car cela empêcherait toute nouvelle implantation en dehors de ces zones.

Certains éléments du projet de PRAS doivent cependant être relevés, qui pourraient contredire les objectifs du PRD ou qui font preuve d'incohérence, notamment les latitudes permises par les

Andere indieners van bezwaren onderstrepen dat buiten de linten voor handelskernen de continuïteit van de handelsfunctie verzekerd moet kunnen worden teneinde een vernietiging door de grote supermarkten te remmen. Daarom zouden oude handelszaken die vandaag leegstaan opnieuw een bestemming als handelsgebouw moeten krijgen.

Men vraagt dat de ruimtelijke voorwaarden waarin de continuïteit van de huisvesting verzekerd moet worden, gedefinieerd zouden worden en dat dit criterium nauwkeuriger omschreven wordt en meetbaar wordt gemaakt teneinde de doeltreffendheid ervan te waarborgen.

Het GewOP heeft zich als doel gesteld de middelen aan te wenden voor het behoud en de versterking van de vitaliteit van de bestaande handelskernen en zij heeft verschillende doelstellingen bepaald ter zake :

- De heropleving van de handelskernen uit de eerste kroon via verschillende stimulansen zoals renovatie-operaties van de openbare ruimte, de verbetering van het comfort van de klant (parkeergelegenheid,...), enz.
- De beperking van de supermarkten in de tweede kroon;
- De beperking van het aantal handelskernen tot het bestaand aantal kernen.

Het ontwerp van GBP komt tegemoet aan deze doelstellingen door het begrip « lint voor handelskernen » in te voeren », dat zich boven de andere bestemming plaatst; door enkel de vestiging toe te laten van middelgrote en grote supermarkten in linten voor handelskernen en niet elders (het is op dit vlak strikter dan het GewOP) en door kleine handelszaken aan te moedigen in de woonwijken.

De GOC is van mening dat het ontwerp van GBP tegemoet komt aan de doelstellingen van bescherming en revitalisering van de handel die door het GewOP beoogd worden. Het is niet nodig om specifieke gebieden te creëren voor grote supermarkten, want dit zou iedere nieuwe inplanting buiten dit gebied in de weg staan.

Bepaalde elementen van het ontwerp van GBP kunnen echter indruisen tegen de doelstellingen van het GewOP of tonen weinig samenhang, met name de speelruimte die toegestaan wordt door de voorschriften 0.6 en C.4.2. De GOC stelt hier

prescriptions 0.6. et C.4.2. pour lesquelles la CRD fait des propositions de modifications (voir infra.).

- De nombreuses grandes surfaces commerciales se situent dans les zones de forte mixité et ne sont donc pas soumises au même régime juridique que celles situées dans les liserés de noyau commercial. Ainsi une grande surface située hors liseré pourrait bénéficier de la clause de sauvegarde et s'accroître de 20 % dans les limites de la prescription 0.9., alors que des surfaces commerciales du même type ne peuvent s'accroître dans les noyaux que moyennant PPAS ;

La CRD demande plus de cohérence quant au traitement réservé aux moyennes et grandes surfaces commerciales et de garantir la clause de sauvegarde partout.

A l'instar de nombreux réclamants énonçant l'objectif de la protection du logement existant dans les immeubles comportant un rez commercial, la CRD estime qu'il est essentiel de maintenir un accès aux logements situés aux étages pour éviter que les zones de forte concentration commerciale ne se transforment en zones monofonctionnelles.

Dans cette même optique, elle se prononce en faveur d'une limitation de l'occupation des commerces, au premier étage uniquement.

D'autre part, comme le font valoir certaines observations, la CRD estime que le PRAS n'établit pas une distinction suffisante entre le commerce de proximité qui doit rester proche de l'habitation et les autres commerces qui doivent trouver leur place au sein des noyaux commerciaux et concourir à renforcer leur attrait.

Les plafonds prescrits pour les commerces sont à la fois trop élevés, car ils permettent l'implantation hors des liserés de noyau commercial de commerces spécialisés et trop restrictifs car ils ne permettent pas, dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle, l'implantation de certains types de commerces de proximité qui demandent des superficies plus importantes que 200 m² (agences de banques, stations services, superettes de quartier, distribution alimentaire)

een aantal wijzigingen voor (zie verder).

- Talrijke grote supermarkten bevinden zich in sterk gemengde gebieden en vallen dus niet onder hetzelfde juridisch statuut als deze die zich bevinden in de linten voor handelskernen. Aldus kan een supermarkt die zich bevindt buiten een lint genieten van de behoudsclausule en 20% uitbreiden binnen de limieten van voorschrift 0.9., daar waar de handelsoppervlakten van hetzelfde type zich enkel kunnen uitbreiden in de kernen mits een BBP;

De GOC wenst meer samenhang in de behandeling van de middelgrote en grote supermarkten en wil dat de behoudsclausule overal verzekerd wordt.

Tal van indieners van bezwaren willen dat de bestaande huisvesting in flatgebouwen met handelszaken op het gelijkvloers beschermd wordt. De GOC deelt deze mening en vindt het essentieel dat een aparte toegang voor de huisvesting op de bovenliggende verdiepingen behouden wordt. Zo wordt vermeden dat gebieden met een sterke handelsconcentratie veranderen in monofunctionele gebieden. Vanuit dit zelfde standpunt is de GOC ook voor een beperking van de handelsoppervlakten tot uitsluitend de eerste verdieping.

Anderzijds vindt de GOC, net als sommige indieners van bezwaren, dat het GBP onvoldoende onderscheid maakt tussen de buurtwinkels, die in de buurt van de huisvesting moeten blijven, en de andere handelszaken, die een plaats moeten krijgen in de handelskernen en de aantrekkingskracht hiervan moeten verhogen.

De voorgeschreven plafonds voor de vestiging van handelszaken zijn enerzijds te permissief en anderzijds te restrictief. Te permissief omdat gespecialiseerde handelszaken zich mogen vestigen buiten de linten voor handelskernen en te restrictief omdat een aantal types buurthandelszaken die een grotere oppervlakte nodig hebben dan 200 m² (bankagentschappen, tankstations, buurtsuperettes, voedingsdistributie) zich niet mogen vestigen in een woongebied met een overwegend residentieel karakter.

8. Environnement, patrimoine

8.1. Espaces verts

Certains réclament souhaitent que la clause dite de sauvegarde ne soit pas d'application en zones vertes, de par ces forestières.

D'autres insistent sur le maintien dans toutes les zones, et particulièrement dans les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, d'une superficie de 20% d'espaces verts.

Il est demandé que certaines constructions souterraines soient admises dans les zones d'espaces verts.

La Promenade Verte et les Itinéraires Cyclables Régionaux, prévus par le PRD, ont été oubliés, remarquent d'aucuns. Il est proposé de définir une prescription générale pour empêcher que des travaux d'aménagement de voiries ne compromettent la réalisation d'un Itinéraire Cyclable Régional adéquat entre deux zones d'espaces verts. De même, aucun projet d'aménagement ne devrait compromettre la continuité de la Promenade Verte.

Une commune perçoit des intentions politiques sous-jacentes, notamment à travers l'affectation d'une partie des terrains avoisinant la Pede en zone agricole.

Une autre commune, tout en approuvant les nuances apportées à la définitions des espaces verts, marque son accord sur l'extension des zones vertes à l'exception des terrains prévus pour les équipements communaux.

Face au problème croissant de dégradation du cadre de vie et de l'environnement en ville, qui peut être considéré comme une des raisons les plus importantes de l'exode urbain, le Plan Régional de Développement a mis sur pied une politique d'amélioration du cadre de vie, comportant entre autres les axes suivants :

- augmentation de l'attractivité résidentielle
- protection des espaces verts existants et création de nouveaux espaces verts

8. Milieu, patrimonium

8.1. Groene ruimten

Een aantal indieners van bezwaren wil dat de zogenaamde behoudsclausule niet toegepast wordt in de groene gebieden, omwille van de bosgebieden.

Anderen dringen aan op het behoud in alle gebieden, en in het bijzonder in de uitrustingsgebieden van collectief belang of van openbare dienst, van een oppervlakte groene ruimten van 20 %.

Men vraagt dat een aantal ondergrondse constructies toegestaan worden in de groene gebieden.

De in het GewOP voorziene Groene Promenade en de Fietsroutes van het Gewest werden vergeten, aldus een aantal indieners van bezwaren. Men stelt voor een algemeen voorschrift te definiëren om te voorkomen dat werken van wegeaanleg de uitbouw van een passende Gewestelijke Fietsroute tussen twee groene ruimten niet in het gedrang zouden brengen. Geen enkel project van aanleg zou de continuïteit van de Groene Promenade in gevaar mogen brengen.

Eén gemeente spreekt van onderliggende politieke bedoelingen, met name wanneer het gaat om de bestemming als landbouwgebied van een deel van de terreinen langsheen de Pede.

Een andere gemeente keurt de nuances goed die aangebracht werden aan de definities van de groene ruimten en stemt tegelijk ook in met de uitbreiding van de groene gebieden, met uitzondering van de terreinen voorzien voor de gemeentelijke installaties.

Het probleem van de degradatie van het leefklimaat en van het milieu in de stad, één van de belangrijkste redenen voor de stedelijke uittocht, neemt toe. Daarom werkte het GewOP een beleid uit ter verbetering van het leefklimaat. Dit beleid omvat onder meer de volgende punten:

- een verhoging van de residentiële aantrekkingskracht
- de bescherming van de bestaande groene ruimten en de creatie van nieuwe groene ruimten

- introduction de nouvelles notions, comme le maillage vert et la promenade verte
- embellissement/verdoiment de l'espace public
- mise en valeur des patrimoines.

La CRD se réjouit du fait que le projet de PRAS intègre une série des préoccupations environnementales du PRD, notamment que :

- certains espaces verts existants de fait voient leur statut régularisé; la CRD y souscrit et souhaite le maintien de ces espaces verts.
- la protection des intérieurs d'îlot, qui constitue une notion indispensable pour la préservation de la qualité du logement en ville, soit reconnue comme un enjeu important et soit traduite par des dispositions sur le plan réglementaire.

En effet, tant pour les habitants que pour l'activité économique, la restauration de la qualité de l'environnement urbain est une condition sine qua non du bon développement de la ville.

La Commission souscrit à la nécessité de mesures adéquates dans le domaine. Une d'entre elles est la promotion du maillage vert : c'est-à-dire le développement de la nature dans un environnement urbain, en reliant les différents espaces verts entre eux. Ainsi, le maillage vert accomplit à la fois un rôle social et écologique. La continuité de la trame verte favorise à la fois la circulation piétonne suivant des cheminements végétalisés en liaison avec les espaces verts existants et la bonne accessibilité pour les usagers faibles. La coulée verte continue est également destinée à favoriser la circulation - et donc la conservation de la flore et faune sauvages subsistant dans la ville.

L'on peut constater que la qualité de l'environnement est la plus faible dans les quartiers dégradés du centre. Afin de réaliser un véritable maillage vert dans l'ensemble de la Région bruxelloise et de rencontrer la volonté du PRD d'améliorer en priorité le cadre de vie dans les quartiers défavorisés densément bâtis, la Commission demande que le PRAS favorise :

- de l'invoering van nieuwe begrippen, zoals het groen netwerk en de groene wandeling
- de verfraaiing en de ingroening van de openbare ruimte
- de monumenten en landschappen beter tot hun recht laten komen

De GOC verheugt zich over het feit dat het ontwerp van GBP een aantal milieupunten van het GewOP overneemt. Een paar voorbeelden:

- het statuut van een aantal feitelijk bestaande groene ruimten wordt geregulariseerd; de GOC stemt hiermee in en wenst het behoud van deze groene ruimten.
- de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken, onmisbaar voor het behoud van de huisvestingskwaliteit in de stad, moet erkend worden als een belangrijke inzet en dient vertaald te worden in bepalingen op het reglementair plan.

Zowel voor de bewoners als voor de economische activiteit is het herstel van de kwaliteit van het stedelijk milieu een conditio sine qua non voor een goede stadsontwikkeling.

De Commissie is het eens met de noodzaak van passende maatregelen op dit vlak. Eén van deze maatregelen betreft de bevordering van het groen netwerk : het betreft hier de ontwikkeling van de natuur in een stedelijke omgeving door het tot stand brengen van een verbinding tussen de verschillende groene ruimten. Het groen netwerk vervult tegelijk een sociale en een ecologische rol. De continuïteit van de groene structuur bevordert tegelijk het voetgangersverkeer via groene wegen tussen de bestaande groene ruimten en de goede toegankelijkheid voor de zwakke gebruikers. De continue groene golf dient ook om het verkeer te bevorderen - en zorgt voor het behoud van de wilde flora en fauna die nog in de stad aanwezig is.

Het milieu is er het slechtst aan toe in de verwaarloosde wijken van het stadscentrum. Er moet een echt groen netwerk tot stand gebracht worden in het hele Brusselse Gewest en om tegemoet te komen aan de wens van het GewOP om op de eerste plaats het leefklimaat in de achtergestelde wijken met een dichte bebouwing te verbeteren, vraagt de commissie dat het GBP volgende punten zou bevorderen:

- la réalisation/l'aménagement de petits espaces verts de quartier au centre-ville en priorité (carte réglementaire des affectations du sol)
- une présence accrue de verdure dans les espaces publics (prescriptions, espaces structurants,...).

8.2. Les intérieurs d'îlots

Différentes communes apprécient le principe de protéger les intérieurs d'îlots mais estiment que les prescriptions qui y sont relatives sont vagues et ambiguës. Il est proposé d'ajouter une prescription générale, d'établir des critères précis de commun accord entre overheids communales et régionales ou de définir clairement les notions d'intérieurs d'îlots à maintenir ou à améliorer.

Une instance consultative estime que la nouvelle politique en cette matière ne pourra que renforcer le caractère attractif du logement urbain.

L'attention particulière qui est portée aux intérieurs d'îlot relève plus de la déclaration de principe que d'une politique volontariste – analyse une autre instance. En effet, leur protection est toute relative puisque le logement (qui constitue aujourd'hui la principale atteinte aux intérieurs d'îlots) peut continuer de s'y étendre ainsi que les entreprises et les fonctions plus importantes. Par ailleurs, si le projet de PRAS fait la distinction entre les intérieurs d'îlots de bonne qualité et ceux qui doivent être améliorés, il n'est nulle part précisé en quoi consiste leur amélioration. Cette instance propose que l'amélioration se traduise par une augmentation de la superficie de pleine terre et une augmentation des plantations. Elle demande également que tous les actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlot soient soumis aux mesures particulières de publicité.

Plusieurs réclamations insistent pour que l'atteinte aux intérieurs d'îlot soit considérée à partir de 15 m de profondeur, qu'une profondeur de 20 m ne correspond pas à la typologie bruxelloise.

- het prioritair stellen van de realisatie/inrichting van kleine groene ruimten in de wijken van het stadscentrum (reglementaire kaart van bodembestemmingen)
- meer aanwezigheid van groen in de openbare ruimten (voorschriften, structurerende ruimten).

8.2. De binnenterreinen van de huizenblokken

Verschillende gemeenten waarderen het principe van de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken, maar vinden de voorschriften ter zake te vaag en dubbelzinnig. Men stelt voor een algemeen voorschrift toe te voegen, nauwkeurige criteria op te stellen op basis van gemeenschappelijk overleg tussen de gemeentelijke en gewestelijke overheden of om een duidelijke definitie te geven van de binnenterreinen van huizenblokken die behouden of opgewaarderd moeten worden.

Een adviesorgaan is van oordeel dat het nieuwe beleid ter zake de aantrekkingskracht van de stedelijke huisvesting alleen maar kan verhogen.

De bijzondere aandacht voor de binnenterreinen van huizenblokken komt eerder neer op een principeverklaring dan op een voluntaristisch beleid - aldus de analyse van een andere instantie. De bescherming van deze terreinen is inderdaad zeer relatief, omdat de huisvesting (die vandaag de grootste bedreiging vormt voor de binnenterreinen van de huizenblokken) zich hier verder kan uitbreiden, net als de bedrijven en de belangrijker functies. Overigens, hoewel het ontwerp van GBP een onderscheid maakt tussen binnenterreinen van goede kwaliteit en binnenterreinen die opgewaarderd moeten worden, wordt nergens verduidelijkt waaruit deze opwaardering zou moeten bestaan. De instantie in kwestie stelt voor dat de opwaardering zich vertaalt in een toename van de oppervlakte volle grond en van de beplanting. Ze vraagt ook dat alle werken en handelingen die schade toebrengen aan de binnenterreinen onderworpen worden aan de bijzondere regels van openbaarmaking.

Verschillende indieners van bezwaren willen dat de aantasting van de binnenterreinen bestudeerd wordt vanaf een diepte van 15 m. Een diepte van 20 m stemt immers niet overeen met de Brusselse typologie.

Des réclamants contestent la notion « d'intérieur d'îlot à améliorer » ; différentes interprétations peuvent être données à l'imposition des mesures particulières de publicité aux travaux et actes au-delà de 20 m et demandent de déterminer un front de bâtisse arrière.

Autoriser le logement dans les intérieurs d'îlots est contraire à la préservation de leurs qualités actuelles, des mesures particulières de publicité sont nécessaires en cas d'implantation de logement en intérieur d'îlot. Certains envisagent des règles de densité et de superficie au sol.

La Commission propose les définitions suivantes :

- intérieur d'îlot à maintenir : îlot avec végétation sur pleine terre; la surface de pleine terre ne peut être réduite;
- intérieur d'îlot à améliorer : les autres intérieurs d'îlots où il faudrait augmenter la surface couverte de végétation, en pleine terre ou non.
- Atteinte à l'intérieur de l'îlot : la profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse est trop importante, bon nombre de parcelles (dans les zones sensibles, comme le Pentagone et la première couronne) ayant une profondeur si faible qu'elles pourraient alors être couvertes totalement. La prescription de protection des îlots n'a alors plus aucun effet et va jusqu'à permettre la couverture totale de la parcelle.

Afin de protéger les îlots les moins profonds, la Commission propose dès lors une réduction du seuil des 20 mètres à 15 mètres et à maximum $\frac{3}{4}$ de la parcelle pour soumettre toute atteinte à l'intérieur d'îlot aux mesures particulières de publicité.

La CRD demande de réintroduire dans les conditions générales applicables à toutes les zones, des mesures particulières de publicité en cas de réalisation de travaux et actes portants atteinte aux intérieurs d'îlots.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, les prescriptions précisent que les actes et travaux qui

Sommigen zijn het niet eens met de uitdrukking "op te waarderen binnenterrein van een huizenblok "; er kunnen verschillende interpretaties gegeven worden aan het opleggen van de bijzondere regels van openbaarmaking aan werken en handelingen die verder reiken dan 20 m. Men vraagt dan ook dat er een achterste bouwlijn bepaald wordt.

Het toestaan van huisvesting op de binnenterreinen van huizenblokken druist in tegen het behoud van hun huidige kwaliteit. Wanneer dergelijke inplanting wordt toegestaan zijn bijzondere regels van openbaarmaking nodig. Sommigen stellen ook regels voor inzake dichtheid en vloeroppervlakte.

De Commissie stelt de volgende definities voor:

- te behouden binnenterrein van huizenblok: huizenblok met beplanting in volle grond; de oppervlakte van de volle grond mag niet verminderd worden;
- op te waarderen binnenterrein van huizenblok: de andere binnenterreinen van huizenblokken waar de beplante oppervlakte moet verhoogd worden, al dan niet in volle grond.
- In de « op te waarderen binnenterreinen van de huizenblokken » zoals in de « te behouden binnenterreinen van de huizenblokken » is de diepte van 20 meter vanaf de bouwlijn te groot, daar een groot aantal percelen (in de gevoelige gebieden zoals de Vijfhoek en de eerste kroon) een geringe diepte hebben zodat deze volledig zouden ingenomen worden. Het voorschrift voor bescherming van de huizenblokken heeft dan geen enkel effect meer en zal de dekking van het hele perceel toelaten.

Om de minst diepe huizenblokken te beschermen stelt de Commissie enerzijds een vermindering voor van de drempel van 20 meter tot 15 meter en tot maximum $\frac{3}{4}$ van het perceel zodat iedere aantasting van het binnenterrein onderworpen wordt aan de bijzondere regels van openbaarmaking.

De GOC vraagt om in de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle gebieden de speciale regels van openbaarmaking bij het uitvoeren van handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten opnieuw in te voegen

In de typische woongebieden en de gemengde gebieden bepalen de voorschriften dat de handelingen en werken die

portent atteinte aux intérieurs d'îlots, doivent être liés à une amélioration de la *qualité végétale* ou minérale. La Commission estime qu'il convient d'ajouter à cet élément qualitatif (qui est une donnée subjective, susceptible de différentes interprétations), quand la possibilité existe, un élément quantitatif, c'est-à-dire une compensation de la surface de pleine terre. Par exemple : démolir un bâti en fond de parcelle lors de la construction d'une annexe à la construction principale.

8.3. Patrimoine

Une instance consultative demande, de manière générale et toutes zones confondues, que le maintien de (et éventuellement le retour à) la fonction originelle (ou à un usage proche) des bâtiments qui ont été conçus pour une activité spécifique soit le plus possible privilégié. Par exemple, le commerce de gros dans le quartier Dixmude-Yser à Bruxelles, dont les immeubles très caractéristiques ont été conçus à l'origine avec de grandes surfaces de dépôt au rez/entresol et cinq ou six étages d'appartements.

En dehors des axes qui sont repris en espaces structurants et des PICHEE, le projet de PRAS ne protège aucune des perspectives qui ont structuré certains quartiers de Bruxelles, ni aucune servitude de vue. La même instance souhaite donc, au minimum, que les servitudes de vue qui s'étendent sur plusieurs communes (comme la vue vers la basilique de Koekelberg) soient reprises au plan (prescription et cartographie). En effet, ces servitudes ne peuvent être gérées qu'au niveau régional.

Bien que l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme stipule que le PRAS «précise, en le complétant, le PRD », le PRAS n'est pas conforme à une série d'éléments du projet de ville du PRD, ce qui a entre autres des conséquences en matière de conservation et la mise en valeur du patrimoine :

ene aantasting vormen op de binnenterreinen van de huizenblokken gepaard moeten gaan met een opwaardering van de planten- of minerale *kwaliteit*. De Commissie meent dat aan dit kwalitatief element (dat een subjectief gegeven is, vatbaar voor verschillende interpretaties) een kwantitatief element moet toegevoegd worden, wanneer de mogelijkheid bestaat, namelijk een compensatie van de oppervlakte volle grond. Bijvoorbeeld : een gebouw afbreken aan het eind van een perceel bij de bouw van een bijgebouw aan het hoofdgebouw.

8.3. Het patrimonium

Een adviesorgaan vraagt dat voor alle gebieden het behoud van (en eventueel de terugkeer naar) de oorspronkelijke functie (of eventueel een verwante functie) van de gebouwen die bestemd waren voor een specifieke functie zoveel mogelijk voorrang krijgt. Dit geldt bijvoorbeeld voor de groothandel in de wijk Diksmuide-Ijzer te Brussel. De zeer karakteristieke gebouwen hiervan werden oorspronkelijk ontworpen met grote opslagplaatsen op de gelijkvloerse verdieping en de tussenverdieping en vijf of zes appartementsverdiepingen.

Buiten de assen die opgenomen werden in de structurerende ruimten en de PCHEW, beschermt het ontwerp van GBP geen enkele van de perspectieven die sommige wijken van Brussel structuur geven. Ook beschermt het geen enkel erfdiensbaarheid van uitzicht dezelfde instantie wil daarom dat minstens de erfdiensbaarheden van uitzicht die zich uitstrekken over verschillende gemeenten (zoals het uitzicht op de basiliek van Koekelberg) in het plan worden opgenomen (via een geschreven en cartografisch voorschrift). Deze erfdiensbaarheden kunnen immers alleen op gewestelijk niveau beheerd worden.

Hoewel de ordonnantie houdende de planning en de stedenbouw bepaalt dat het GBP "het GewOP verduidelijkt en aanvult", stemt het GBP niet overeen met een aantal elementen van het stadsontwerp van het GewOP. Dit heeft onder meer gevolgen voor het behoud en de opwaardering van het patrimonium:

- il fragilise particulièrement le patrimoine industriel (en permettant sa reconversion en logement ou en bureau, ce qui est souvent impossible sans démolition (partielle), alors que les spécificités des bâtiments et leur contexte urbain sont propices aux activités adaptées à la typologie des bâtiments (en y abritant des fonctions plus proches de leur affectation d'origine);
- il se fonde sur une analyse des îlots et non une analyse des quartiers (ayant des vocations, des morphologies spécifiques) ni sur la diversité des voiries qui les structurent. Or, la relation entre fonctions et voiries joue un rôle déterminant dans la ville. La méthodologie utilisée produit en outre une vision à la fois fragmentée et partielle de l'espace public, c'est-à-dire d'une partie essentielle du patrimoine urbain. Il manque une lecture urbanistique de la ville dans le PRAS.
- het verzwakt in het bijzonder het industrieel patrimonium doordat het de omvorming hiervan tot huisvesting of kantoor toestaat, wat vaak onmogelijk is zonder de al dan niet volledige afbraak ervan. De specifieke eigenschappen en de stedelijke context van deze gebouwen maken ze echter geschikt voor activiteiten die afgestemd zijn op de typologie van de gebouwen. Men zou er functies in kunnen onderbrengen die nauwer aansluiten bij hun oorspronkelijke bestemming.
- het baseert zich op een analyse van de huizenblokken en niet op een analyse van de wijken (met hun eigen, specifieke bestemmingen en morfologie) of van de diversiteit van de wegen die er structuur aan geven. De relatie tussen functies en wegen vervult echter een determinerende functie in de stad. Bovendien leidt de gebruikte methodologie tot een gefragmenteerde en onvolledige visie op de openbare ruimte, die nochtans een essentieel onderdeel vormt van het stadspatrimonium. In het GBP is geen stedenbouwkundige visie van de stad terug te vinden.

La Commission demande que:

- le PRAS analyse et prenne en compte les servitudes de vue qui s'étendent sur plusieurs communes (qui ne peuvent être gérées qu'au niveau de la Région). En effet, en dehors des axes qui sont repris en espaces structurants et des PICHEE, le projet de PRAS ne protège aucune des perspectives qui ont structuré certains quartiers de Bruxelles, ni aucune servitude de vue.
- certains types de dispositions du PRAS n'entrent pas en contradiction avec la conservation du patrimoine et la reconversion d'immeubles (aménagement de parkings e.a.)

De commissie vraagt het volgende:

- het GBP moet de erfdienstbaarheden van uitzicht die zich uitstrekken over verschillende gemeenten (en alleen op gewestelijk niveau beheerd kunnen worden) analyseren en er rekening mee houden. Buiten de assen die opgenomen werden in de structurerende ruimten en de PCHEW's, beschermt het ontwerp van GBP immers geen enkele van de perspectieven die sommige wijken van Brussel structuur geven. Ook beschermt het geen enkele erfdienstbaarheid van uitzicht
- een aantal bepalingen van het GBP mogen niet indruisen tegen het behoud van het patrimonium en de reconversie van gebouwen (aanleg van parkings enz.)

9. Déplacements

9.1. Options générales

L'on peut constater quotidiennement une augmentation continue du trafic motorisé privé, causé par la navette d'une part et par la circulation interne d'autre part, ce qui risque de paralyser de plus en plus tous les modes de déplacements, ainsi que d'affecter les activités économiques, les

9. Verplaatsingen

9.1. Algemene opties

Men kan dagelijks een toename vaststellen van het gemotoriseerd privé vervoer, enerzijds veroorzaakt door het pendelen en anderzijds door het intern verkeer, waardoor alle verplaatsingswijzen meer en meer verlamd kunnen geraken en de economische activiteiten, de arbeids- en woonomstandigheden negatief beïnvloed kunnen worden.

conditions de travail et d'habitabilité à Bruxelles.

La Commission estime que les mesures en matière d'aménagement du territoire et des déplacements doivent assurer à la fois l'accessibilité pour tous et l'habitabilité.

Il faut donc accorder une réelle priorité à tous les modes de déplacements compatibles avec l'environnement urbain, à savoir aux déplacements à pied, à bicyclette et par transport public, afin de faciliter également les déplacements individuels, professionnels, de chalandise, de taxis, logistiques de la ville, etc.

Le développement des infrastructures de transports en commun nécessite des investissements publics importants. Les choix doivent être déterminés sur base d'analyses coûts-bénéfices qui intègrent l'ensemble des coûts sociaux.

9.2. Conformité du volet déplacements du PRAS aux autres plans régionaux (PRD, Plan Iris)

L'article 26 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme stipule que : «le plan régional d'affectation de sol précise, en le complétant, le plan régional de développement».

Pour rappel, l'objectif du PRD est d'aboutir à un système de déplacements cohérent et efficace :

- localisation des activités en fonction des besoins de mobilité et des conditions d'accessibilité
- amélioration de la qualité des transports en commun (fréquence et vitesse commerciale)
- maîtrise du stationnement
- réduction du trafic de transit (spécialisation des voiries)
- amélioration des conditions de déplacements des piétons et des cyclistes
- régulation du trafic de poids lourds et encouragement de la voie d'eau et du rail.

Dans un souci de cohérence de la politique régionale et de respect de la hiérarchie des plans, la Commission juge indispensable que les différents plans régionaux qui traduisent la politique gouvernementale en matière de déplacements, qu'ils soient indicatifs (PRD, Plan Iris) ou réglementaires (PRAS), concordent. Pour les points où cette cohérence ne serait pas atteinte, une clarification de

De Commissie is van mening dat de maatregelen inzake ruimtelijke ordening en verplaatsingen de toegankelijkheid voor iedereen en een goede woonomgeving moeten waarborgen.

Er moet dus echt voorrang worden gegeven aan alle verplaatsingswijzen die verenigbaar zijn met het leefmilieu namelijk de verplaatsingen te voet, met de fiets en met het openbaar vervoer teneinde eveneens de individuele beroepsverplaatsingen, die van de cliënteel, van de taxi's, van de logistiek van de stad, enz. te vergemakkelijken.

Voor de uitbouw van de openbare vervoersinfrastructuur zijn aanzienlijke openbare investeringen nodig. De opties moeten bepaald worden op basis van kosten-batenanalyses en dit voor alle sociale kosten

9.2. Overeenkomst van het luik verplaatsingen van het GBP met de andere gewestplannen (GewOP, Iris-plan)

Artikel 26 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt: «het gewestelijk bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en vult dit aan ».

Er dient aan herinnerd dat de doelstelling van het GewOP erin bestaat te komen tot een coherent en doeltreffend vervoerssysteem :

- ligging van de activiteiten in functie van de mobiliteitsbehoeften en de toegankelijkheidsvoorwaarden
- verbetering van de kwaliteit van het openbaar vervoer (frequentie en reissnelheid)
- controle over het parkeren
- vermindering van het doorgaand verkeer (specialisatie van de wegen)
- verbetering van de verplaatsingsomstandigheden van voetgangers en fietsers
- regeling van het vrachtvervoer en bevordering van de waterweg en het spoor.

Met het oog op de coherentie van het gewestelijk beleid meent de Commissie dat het noodzakelijk is dat de verschillende gewestelijke plannen die het gewestelijk beleid weergeven op het vlak van de verplaatsingen, ongeacht of zij richtinggevend (GewOP, Iris-plan) of verordenend (GBP) zijn, zouden overeenkomen. De punten die niet voldoende coherent blijken, vragen om een verduidelijking van de wil van de Regering.

la volonté du Gouvernement est indispensable.

Aussi, il y a lieu de lever d'éventuelles incertitudes et/ou imprécisions quant à l'articulation des dispositions réglementaires et indicatives dans son ensemble. Ainsi, un certain nombre de dispositions du PRAS sont moins précises que celles du PRD.

Par ailleurs, la Commission demande de clarifier le statut de la note méthodologique sur le PRAS.

Avis de minorité de 6 membres :

Etant donné :

- l'efficacité limitée d'un métro dans une ville comme Bruxelles et l'importance du rôle du réseau en surface de transports en commun lorsque l'on veut relever le défi de la mobilité durable ;
- la faiblesse des projets d'amélioration et de développement du réseau de transports publics de surface, repris à la carte 7 du PRAS ;
- le choix du gouvernement d'octroyer une valeur réglementaire à la carte 7, ce qui peut signifier que tout projet de tracé ou, par exemple, de nouveau site propre, devrait passer par une révision du PRAS ;

Les 6 membres de la CRD demandent au gouvernement :

- de préciser ce qu'il entend par « itinéraires principaux de surface », termes de la prescription 24.1, au regard de la carte 7 ;
- de dire explicitement que les tracés NON repris sur la carte 7 doivent aussi pouvoir bénéficier des mesures prises pour améliorer leurs conditions de circulation.

En effet, le PRAS ne doit pas être un obstacle au développement du réseau de transports publics de surface.

Bepaalde onzekerheden dienen eveneens weggenomen te worden inzake de koppeling van de verordenende en de indicatieve bepalingen in hun geheel. Aldus zijn een aantal bepalingen van het GBP minder precies dan die van het GewOP.

Overigens vraagt de Commissie om het statuut van de «methodologische nota » over het GBP te verduidelijken.

Minderheidsadvies van 6 leden :

Gezien :

- de beperkte efficiëntie van de metro in een stad als Brussel en het belang van het bovengronds openbaar vervoersnet, indien men de uitdaging wil aannemen om te komen tot een duurzame mobiliteit ;
- de zwakte van de projecten van verbetering en ontwikkeling van het bovengronds openbaar vervoer, voorgesteld op kaart 7 van het GBP ;
- de keuze van de regering om verordenende waarde toe te kennen aan kaart 7, wat kan betekenen dat voor elk project van aanleg van een lijn, of bijvoorbeeld van een eigen bedding, een herziening van het GBP nodig is ;

6 leden van de GOC vragen aan de regering :

- om te verduidelijken wat zij verstaat onder « bovengrondse hoofdlijnen », termen die voorkomen in voorschrift 24.1, ten aanzien van kaart 7 ;
- om expliciet te vermelden dat de lijnen die NIET vermeld zijn op kaart 7 ook het voorwerp moeten kunnen uitmaken van maatregelen ter verbetering van hun verkeersomstandigheden.

Inderdaad, het GBP moet geen obstakel vormen voor de ontwikkeling van het bovengronds openbaar vervoersnet.