

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN**

Remarques générales concernant la notion de superficie de plancher

La Commission souhaite attirer l'attention du Gouvernement sur le fait que les limites imposées par les prescriptions de chaque zone ne parlent que de superficie de plancher par *immeuble*, qui n'est pas adapté et donc inapplicable pour par exemple des parkings à ciel ouvert, un parc à conteneurs, un karting, certaines parties des abattoirs,...

Elle demande en conséquence d'ajouter pour certaines installations une notion de superficie par rapport au parcellaire.

Algemene opmerkingen betreffende het begrip vloeroppervlakte

De Commissie wenst de aandacht van de Regering te vestigen op het feit dat de grenzen die worden opgelegd door voorschriften van ieder gebied enkel spreken van vloeroppervlakte *per gebouw*, hetgeen niet aangepast is en bijgevolg niet kan worden toegepast op bijvoorbeeld parkeerplaatsen in de open lucht, containerparken, kartings, bepaalde delen van slachthuizen, ...

Zij vraagt bijgevolg om voor bepaalde installaties het begrip van de oppervlakte in functie van de perceelsgewijze indeling toe te voegen.

**ZONES D'HABITAT
HUISVESTINGSGBIEDEN**

B. 1. Zone d'habitation à prédominance résidentielle

1) Réponses aux observations d'ordre général

B.1.1. et B.1.2.

Plusieurs réclamants proposent de regrouper la zone d'habitation à prédominance résidentielle et la zone d'habitation en leur donnant un pourcentage de superficie potentielle pour les bureaux de 3,5%.

B. 1. Woongebied met residentieel karakter

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

B.1.1. en B.1.2.

Verschillende indieners van bezwaren stellen voor het woongebied met residentieel karakter en de zone van de typische woongebieden samen te groeperen en hun een potentieel oppervlaktepercentage voor kantoren van 3,5 % toe te wijzen.

Certains réclameurs relèvent une contradiction entre le PRD plus volontariste et protégeant davantage le logement au centre ville où il est menacé et le projet de PRAS, qui assure une sécurité juridique et urbanistique aux quartiers aisés de la seconde couronne grâce aux zones d'habitation à prédominance résidentielle. Ils demandent dès lors des mesures particulières de publicité pour les demandes de superficies de bureaux, d'équipements, d'activités productives ou de commerces dépassant 75 m² par immeuble.

Plusieurs observations soulignent l'absence de distinction claire entre la zone d'habitation à prédominance résidentielle et la zone d'habitation, qu'en conséquences, ces observations mettent l'accent sur la nécessité d'accroître la protection du logement en zone résidentielle.

Certains réclameurs remarquent que le projet de PRAS menace les zones d'habitation à prédominance résidentielle.

D'autres réclameurs estiment qu'il ne faut pas permettre dans cette zone des entreprises qui nécessitent des transports réguliers.

Les zones d'habitat accueillent toutes les autres fonctions, ce qui est en contradiction avec la vocation de cet habitat et avec la volonté des habitants qui y résident. Certains réclameurs demandent de prévoir des ratios entre fonction principale et fonction secondaire; que les fonctions accessoires doivent garder les limites inscrites dans le PRAS, en limitant très nettement les dérogations.

De nombreux réclameurs estiment que la différence entre la zone d'habitation à prédominance résidentielle et la zone d'habitation est subtile et subjective. Les îlots d'une même rue et de même caractéristique se trouvent tantôt dans l'une ou l'autre catégorie, sans fondement apparent de ces choix.

Sommige indieners van bezwaren vestigen de aandacht op een tegenspraak tussen het meer voluntaristische GewOP, die meer de woonmogelijkheden in het stadscentrum waar die zijn bedreigd verdedigen, en het ontwerp van het GBP, dat een juridische en stedenbouwkundige bescherming biedt aan de betere wijken van de tweede kroon dankzij de woongebieden met residentieel karakter. Zij vragen daarom de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking voor de aanvraag van oppervlakten voor kantoren, uitrustingen, productieve en commerciële activiteiten die meer dan 75 m² per gebouw in beslag nemen.

Verschillende waarnemers wijzen op het gebrek aan een duidelijk onderscheid tussen het woongebied met residentieel karakter en de typische woongebieden. Bijgevolg leggen deze waarnemers het accent op de noodzaak om de bescherming van woonmogelijkheden in een residentieel gebied te beschermen.

Sommige indieners van bezwaren merken op dat het ontwerp van GBP een bedreiging vormt voor woongebieden met residentieel karakter.

Andere indieners van bezwaren menen dat men in dit gebied geen ondernemingen mag toelaten, die aanleiding geven tot regelmatig vrachtvervoer.

In de huisvestingsgebieden horen alle andere functies thuis, wat in tegenstrijd is met de bestemming van deze huisvesting en met de wensen van de bewoners die er verblijven. Sommige indieners van bezwaren vragen dat er ratio's worden voorzien tussen hoofdfunctie en bijfunctie; dat de hulpfuncties rekening houden met de limieten die in het GBP staan beschreven en waarbij de afwijkingen heel duidelijk worden beperkt.

Talrijke indieners van bezwaren menen dat het onderscheid tussen woongebied met residentieel karakter en de typische woongebieden subtiel en subjectief is. Huizenblokken in dezelfde straat en met dezelfde eigenschappen kunnen zowel tot de ene als tot de andere categorie behoren, zonder dat deze keuzen duidelijk worden verklaard.

Des réclamations portent sur les seuils admissibles d'activités autres que le logement. Certains proposent de limiter les activités productives à 75 m² ou 100 m², de limiter les bureaux à 100 m² et les équipements à 200 m², voire de n'admettre des superficies supérieures que moyennant mesures particulières de publicité, ou encore que les 200 m² affectés aux bureaux ne dépassent pas 45 % de la superficie totale de la fonction logement et que ces bureaux soient le complément du logement.

Certains réclamants demandent de ne pas inscrire les logements sociaux en zone d'habitation à prédominance résidentielle, estimant que cette classification est discriminante.

La CRD estime que la méthodologie a déterminé les différentes zones d'habitat et les quotas applicables en matière de superficies de planchers de bureaux admissibles. Elle ne met pas en cause ces choix méthodologiques et considère que les quotas retenus associés aux limites de superficies admises par immeuble garantit la protection du logement dans ces zones.

La CRD a plaidé en faveur d'une implantation des activités économiques qui s'inspire de la logique ABC. Cependant on ne peut pas appliquer cette logique aux petites entreprises. Elle rappelle qu'une entreprise qui s'installe dans la zone doit respecter les conditions générales qui imposent que son activité soit compatible avec l'environnement. Les clauses techniques relatives à l'exploitation sont régies par le permis d'environnement.

Sommige bezwaren hebben betrekking op de toelaatbare drempels van andere dan woonactiviteiten. Sommigen stellen voor om de productie-activiteiten tot 75 m² of 100 m² te beperken, de oppervlakte van de kantoren tot 100 m² en de oppervlakte van de uitrustingen tot 100 m² te beperken of zelfs geen grotere oppervlakten toe te laten behalve na toepassing van speciale regelen van openbaarmaking, of dat de 200 m² die aan kantoorruimten zijn toegewezen niet meer dan 45 % van de totale oppervlakte van de woonfunctie vertegenwoordigen en dat deze kantoren een aanvulling op de woonfunctie vormen.

Sommige indieners van bezwaren vragen om de sociale woningen niet in een woongebied met residentieel karakter in te schrijven, aangezien zij deze klassering discriminerend vinden.

De GOC meent dat de methodologie de verschillende huisvestingsgebieden heeft omschreven, evenals de toepasbare quota's op het vlak van de toelaatbare vloeroppervlakten van de kantoren. Zij stelt de methodologische keuzen niet in vraag en vindt dat de weerhouden quota's die samengaan met de limieten van de toegelaten oppervlakten per gebouw de bescherming van de woonmogelijkheden in die zones garandeert

De GOC heeft gepleit voor de inplanting van economische activiteiten die geïnspireerd is op de ABC-logica. Toch kan men deze logica niet op kleine ondernemingen toepassen. Deze regels stellen dat een onderneming die zich in de zone vestigt, de algemene voorwaarden moet respecteren. Die stellen dat haar activiteiten compatibel moeten zijn met het milieu. De technische clausules in verband met de uitbating worden door de milieuvergunning bepaald.

La CRD considère que l'abaissement des plafonds en matière de superficie de bureau est contraire à la réalité économique et ne se justifie pas par rapport à l'objectif de protection du logement. Le projet de PRAS a déterminé de façon plus stricte qu'au Plan de Secteur les quotas de superficies de planchers de bureau permises par îlot et les limites de superficies admises par immeuble, de manière à ce que la prédominance de la fonction résidentielle dans ces zones soit respectée.

La CRD ne considère pas que la fonction résidentielle soit menacée dans ces zones et ne partage pas l'opinion exprimée qu'il ne faille y accepter que les bureaux liés à ou complémentaires au logement.

De la même manière, la CRD considère que les superficies prescrites pour l'ensemble des fonctions autres que le logement répondent à la réalité.

L'affectation des ensembles de logements sociaux en zone d'habitation à prédominance résidentielle se justifie par le souci de leur offrir une protection accrue. Ces ensembles sont par ailleurs généralement gérés par un seul gestionnaire et possèdent un statut particulier. Leur affectation en zone résidentielle n'empêche pas l'implantation de petits commerces ou de petites activités économiques.

B.1.5.1° :

Une instance consultative fait plusieurs observations :

- il y a incompatibilité entre la possibilité de construire des logements et préserver les intérieurs d'îlots,*
- s'il y a possibilité de construire, il n'y a aucune raison d'exclure d'autres fonctions que le logement, dans les zones d'habitat,*
- la protection des intérieurs d'îlots pourrait être fixée à 15 m de profondeur par rapport au front de bâtisse.*

De GOC vindt dat de verlaging van de plafonds op het vlak van de kantooroppervlakte tegengesteld is aan de economische realiteit en niet verantwoord is ten opzichte van de doelstelling van bescherming van de woongelegenheid. Het ontwerp van GBP heeft veel strikter dan het Gewestplan de vloeroppervlaktequota's voor kantoren die per huizenblok toegelaten zijn bepaald, zodat de residentiële functie de belangrijkste functie in deze zones blijft.

De GOC meent niet dat de residentiële functie in deze zones bedreigd is en is het niet eens met de uitgedrukte mening dat men er alleen kantoren mag toelaten die verbonden of complementair zijn met de woonruimten.

Op dezelfde manier vindt de GOC dat de voorgeschreven oppervlakten voor alle andere functies behalve de woonfunctie aan de realiteit beantwoorden.

De bestemming van de sociale woningen en het woongebied met residentieel karakter wordt verklaard door de bezorgdheid om hen een grotere bescherming te bieden. Deze woningen worden overigens meestal door één enkele beheerder beheerd en beschikken over een speciaal statuut. Hun bestemming in een residentiële zone staat de implanting van kleine winkels of bescheiden economische activiteiten niet in de weg.

B.1.5.1°:

Een adviesorgaan formuleert verschillende opmerkingen:

- er is onverenigbaarheid tussen de mogelijkheid om woningen te bouwen en het behoud van de binnenterreinen van huizenblokken,*
- indien er een mogelijkheid bestaat om te bouwen, bestaat er geen enkele reden om andere functies dan woonfuncties in de woongebieden uit te sluiten,*
- de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken zou op 15 meter diepte kunnen worden vastgesteld ten opzichte van de bouwlijn.*

Une autre instance demande quant à elle la suppression de pouvoir construire du logement dans les intérieurs d'îlots.

De nombreux réclamants constatent que les zones d'habitation sont mieux protégées, à cet égard, que les zones d'habitation à prédominance résidentielle. Certains proposent de n'y admettre du logement que pour les îlots en ordre ouvert, d'autres demandent des mesures particulières de publicité.

Pour plusieurs réclamants, les noyaux commerciaux, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, sont en contradiction avec la protection des intérieurs d'îlots.

La Commission estime qu'il y a incompatibilité entre la possibilité de construire des logements n'importe où et la préservation des intérieurs d'îlots et elle propose de modifier la prescription B.1.5.1°.

2) Propositions de modifications pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle :

B.1.3.

En dehors des liserés commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Seul le premier étage peut également être affecté aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les actes et travaux doivent garantir l'accessibilité des logements situés aux étages.

Een ander orgaan vraagt op haar beurt de opheffing van de mogelijkheid om woningen op de binnenterreinen van de huizenblokken te bouwen.

Verschillende indieners van bezwaren stellen vast dat de typische woongebieden op dit vlak beter beschermd zijn dan de woongebieden met residentieel karakter. Sommigen stellen voor om er alleen woningen toe te laten voor huizenblokken in open bebouwing, terwijl anderen speciale regelen van openbaarmaking vereisen.

Voor verschillende indieners van bezwaren zijn de commerciële kernen in een woongebied met residentieel karakter in tegenspraak met de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken.

De Commissie is van mening dat er onverenigbaarheid bestaat tussen de mogelijkheid om eender waar woningen te bouwen en het behoud van de binnenterreinen van de huizenblokken en zij stelt voor om voorschrift B.1.5.1° te wijzigen.

2) Voorstellen tot wijziging voor een woongebied met residentieel karakter:

B.1.3.

Behalve de linten voor handelskernen, kunnen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen voor winkels worden bestemd. Alleen de eerste verdieping kan ook door een winkel worden ingenomen wanneer de plaatselijke omstandigheden dat toelaten en nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking.

De handelingen en werken moeten de toegankelijkheid van de woningen garanderen die zich op de verdiepingen bevinden.

La superficie des planchers affectés aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m².

Pour certains types de commerces de proximité (agences de banques, stations services, superettes de quartier, distribution alimentaire) les superficies prescrites doivent être revues à la hausse.

B.1.5. 1°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot (y compris pour du logement), au-delà de 15 mètres à partir du front de bâtisse, ou des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle, sont soumis aux mesures particulières de publicité.

De vloeroppervlakten die bestemd zijn voor winkels mogen per project en per gebouw niet meer bedragen dan 200 m².

Voor sommige buurtwinkels (bankagentschappen, benzinestations, wijksuperettes, voedingsdistributie) moeten de voorgeschreven oppervlakten naar boven toe worden aangepast.

B.1.5. 1°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten (inclusief voor woningen) van meer dan 15 meter vanaf de bouwlijn of $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

Notes de minorité :

B.1.3. superficie de certains commerces de proximité : 3 membres veulent maintenir les prescriptions actuelles, soit 200 m² maximum par immeuble.

Accessibilité des logements : 3 membres demandent une formulation moins contraignante : " il faut favoriser l'accès des logements aux étages ".

B.1.5. : 9 membres demandent l'ajout d'une prescription destinée à protéger plus spécialement le logement en zone d'habitation à prédominance résidentielle : " Les actes et travaux relatifs à une affectation autre que le logement sont soumis aux mesures particulières de publicité ".

B.1.5.3°) 9 membres demandent la modification suivante : " La nature des activités doit être compatible avec l'habitation ; la compatibilité avec l'habitation des activités autres que le logement est soumise aux mesures particulières de publicité ".

Minderheidsnota's:

B.1.3. Oppervlakte van sommige buurtwinkels: 3 leden willen de huidige voorschriften behouden, hetzij 200 m² maximum per gebouw.

Toegankelijkheid van de woningen: 3 leden vragen een minder bindende formulering: "men moet de toegang tot de woningen op de verdiepingen in de hand werken."

B.1.5.: 9 leden vragen de bijvoeging van een voorschrift om met name de woningen in een woongebied met residentieel karakter te beschermen: "De handelingen en werken met betrekking tot een andere bestemming dan woning zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking".

B.1.5.3.°) 9 leden vragen de volgende wijziging: "De aard van de activiteiten moet compatibel zijn met de woonruimte: de compatibiliteit met de woonruimte van andere activiteiten dan woongelegenheid is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking."

B. 2. Zone d'habitation

1) Réponses aux observations d'ordre général

B.2.

Plusieurs réclamants constatent un traitement différencié entre îlots comportant des caractéristiques semblables, certains d'entre eux étant affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle, d'autres en zone d'habitation.

Des observations font remarquer l'incohérence entre la situation existante de fait et la carte des affectations; notamment le 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.

Plusieurs réclamations portent sur une demande de changement d'affectation d'un îlot, de la zone d'habitation vers la zone d'habitation à prédominance résidentielle.

En zone d'habitation, quelques réclamants demandent de limiter les hôtels à 35 chambres au lieu de 50 chambres.

Plusieurs réclamants estiment que le projet de PRAS menace les zones d'habitation et demandent de ne pas accepter d'autres affectations que le logement.

Différentes réclamations portent sur les seuils admissibles pour les affectations autres que le logement. Elles proposent des limitations à 200 m² par immeuble pour les bureaux et les activités productives.

B.2. Typische woongebieden

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

B.2.

Verschillende indieners van bezwaren stellen een verschillende behandeling vast tussen huizenblokken met vergelijkbare kenmerken. Sommige worden bestemd als een woongebied met residentieel karakter, terwijl andere worden bestemd als typische woongebieden.

Sommige waarnemers merken het gebrek aan samenhang vast tussen de bestaande feitelijke situatie en de kaart van de bestemmingen; en dan meer bepaald de verschillende behandeling van dezelfde huizenblokken in de huidige feitelijke situatie die verschillend bestemd zijn op de bestemmingskaart. Huizenblokken die vooral residentieel zijn en die als dusdanig in de huidige feitelijke situatie horen, zijn bestemd in typische woongebieden - te zeer gemengd volgens sommigen - in het ontwerp van het GBP, wat tegenstrijdig is met het doel van het GewOP om het aantal woningen te verhogen.

Verschillende bezwaren hebben betrekking op een aanvraag van verandering van bestemming van een huizenblok, van de typische woongebieden naar een woongebied met residentieel karakter.

In typische woongebieden vragen enkele indieners van bezwaren de hotels te beperken tot 35 in plaats van 50 kamers.

Verschillende indieners van bezwaren menen dat het ontwerp van GBP de typische woongebieden bedreigt en vragen geen andere bestemmingen dan woningen te accepteren.

Verschillende bezwaren hebben betrekking op de toelaatbare drempels voor de andere bestemmingen dan woningen. Zij stellen beperkingen voor van 200 m² per gebouw voor de kantoren en de productie-activiteiten.

Revoir à la baisse la limite maximale d'occupation par immeuble pour les bureaux et les activités productives (75, 100 ou 135 m²), proposent commune et réclamants particuliers. Prévoir pour les deux zones d'habitat des superficies identiques pour les affectations citées plus haut est illogique, ajoute une autre commune.

D'autres réclamants estiment qu'il ne faut pas permettre dans cette zone des entreprises qui nécessitent des transports réguliers.

Des réclamants s'interrogent quant à savoir qui décide des conditions locales permettant de porter les superficies des commerces à 500 m² par immeuble et par projet.

En ce qui concerne l'atteinte à la fonction principale de la zone, des réclamants demandent que cette notion soit définies. La référence se base-t-elle sur la situation existante de fait ?

Plusieurs réclamants demandent que leur îlot soit affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Certaines demandes visent à voir un îlot affecté en zone d'industries urbaines plutôt qu'en zone d'habitation. Ces observateurs relèvent que de nombreuses entreprises sont situées en zone d'habitation et sont menacées dans leur implantation et développement du fait des prescriptions de la zone relatives aux limites de superficies prescrites pour les activités productives.

De maximumlimiet van bezetting per gebouw naar onderen herzien voor de kantoren en de productie-activiteiten (75, 100 of 135 m²) worden voorgesteld door de gemeente en de particuliere indieners van bezwaren. Voor de twee huisvestingsgebieden identieke oppervlakten voorzien voor de hierboven opgesomde bestemmingen is niet logisch, voegt een andere gemeente eraan toe.

Andere indieners van bezwaren menen dat men in dit gebied geen ondernemingen mag toelaten die leiden tot het ontstaan van regelmatig transportverkeer.

Sommige indieners van bezwaren vragen zich af wie beslist over de plaatselijke omstandigheden waardoor de oppervlakten van winkels op 500 m² per gebouw en per project worden gebracht.

Wat de aantasting van de hoofdfunctie van het gebied betreft vragen de indieners van bezwaren dat die notie wordt omschreven. Is de referentie gebaseerd op de bestaande feitelijke toestand?

Verschillende indieners van bezwaren vragen om hun huizenblok te laten bestemmen als woongebied met residentieel karakter.

Sommige aanvragen trachten een huizenblok veeleer in een gebied voor stedelijke industrie te bestemmen dan in typische woongebieden. Deze waarnemers vestigen de aandacht op het feit dat er in typische woongebieden talrijke ondernemingen zijn gevestigd en dat ze in hun inplanting en ontwikkeling worden bedreigd door de voorschriften van het gebied met betrekking tot de voorgeschreven limietwaarden voor de productie-activiteiten.

La CRD considère que les superficies prescrites en matière de bureau correspondent au marché des petits bureaux. Elle estime que les superficies de 500 m² permises dans les zones d'habitation ne mettent pas en danger le logement, compte tenu qu'il s'agit de superficies maximales. Par ailleurs, la CASBA offre les garanties pour que la fonction résidentielle reste dominante dans la zone.

La CRD est d'avis qu'il ne faut pas modifier les superficies de bureau prescrites dans la zone.

A l'instar de nombreux observateurs, la CRD soulève le problème posé par la présence des nombreuses activités productives et locaux industriels en zone d'habitation. Leur maintien est menacé, ce qui risque de provoquer à terme l'apparition d'un certain nombre de chancres dans des quartiers comportant d'autres affectations que le logement. Aussi la CRD se prononce en faveur des mesures suivantes :

- soit une requalification en zone mixte des îlots où se situent des bâtiments d'activité économique
- soit une révision des prescriptions relatives aux superficies de planchers d'activités productives permises dans cette zone dans le sens d'une augmentation.

La CRD estime que le concept des " motivations sociales et économiques " est utilisé depuis longtemps en planification et paraît difficile à préciser. Il permet à l'autorité délivrante d'évaluer les motivations d'un demandeur de permis d'urbanisme et l'opportunité d'accepter des superficies plus importantes.

Pour les hôtels, la CRD considère qu'une capacité de 50 chambres constitue un seuil de rentabilité pour les hôtels. La prescription n'oblige pas, par ailleurs, à la construction d'hôtels de 50 chambres. Ce chiffre est un maximum autorisable dans cette zone.

De GOC meent dat de voorschreven oppervlakten op het vlak van kantoren overeenkomen met de markt van de kleine kantoren. Zij meent dat de oppervlakten van 500 m² die in de typische woongebieden zijn toegelaten, de woongelegenheid niet in gevaar brengt, rekening houdend met het feit dat de vermelde waarden maximumwaarden zijn. Overigens biedt de KATKO de garanties zodat de residentiële functie overheersend blijft in het gebied.

De GOC meent dat de voorgeschreven oppervlakten voor de kantoren in de zone niet moeten worden gewijzigd.

In navolging van verschillende waarnemers stelt de GOC het probleem aan de orde ten gevolge van de aanwezigheid van verschillende productie-activiteiten en industriële lokalen in typische woongebieden. Hun voortbestaan is bedreigd, wat op langere termijn zou kunnen leiden tot het verschijnen van een aantal kankers in de wijken die andere bestemmingen dan de huisvesting hebben. De GOC pleit in dit verband voor het nemen van de volgende maatregelen:

- hetzij een herkwalificering in een gemengd gebied van de huizenblokken waar zich gebouwen met economische activiteiten bevinden
- hetzij een herziening van de voorschriften met betrekking tot de vloeroppervlakten van productie-activiteiten die in dit gebied toegelaten zijn. In dit geval zouden de limietwaarden worden opgetrokken.

De GOC vindt dat het concept van " sociale en economische motivaties " reeds een lange tijd in de planning wordt gebruikt en moeilijk te omschrijven blijkt. Dit concept geeft aan de overheid die de vergunningen geeft de kans om de motiveringen van een partij te evalueren die een stedenbouwkundige vergunning vraagt en het geeft de overheid ook de mogelijkheid om grotere oppervlakten te aanvaarden.

Voor de hotels vindt de GOC dat een capaciteit van 50 kamers een rendabiliteitsdrempel vormt voor de hotels. Het voorschrift verplicht overigens niet tot de bouw van hotels van 50 kamers. Dit cijfer is een toelaatbaar maximum in deze zone.

B.2.5.4° :

De nombreux réclaments demandent d'apporter des précisions en ce qui concerne la prescription 2.5.4° , s'interrogent notamment sur la notion de qualité - fonctionnelle, esthétique, écologique, physique ? - et proposent la modification suivante : " Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot, pour autant que l'élément végétal reste prioritaire sur l'élément minéral ".

Permettre l'amélioration minérale des intérieurs d'îlots est contraire à la volonté de les préserver et contraire à une perméabilité suffisante des sols, constatent certains réclaments.

Il faut faire primer l'élément végétal sur l'élément minéral. D'autres par contre demandent la possibilité de construire en sous-sol pour autant que la qualité minérale ou végétale soit reconstituée dans les intérieurs d'îlots à maintenir.

La CRD estime préférable la formulation suivante : " les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale des intérieurs d'îlots ".

B.2.5.4°:

Talrijke indieners van bezwaren vragen nadere uitleg omtrent voorschrift 2.5.4°. Zij stellen zich immers vragen over het begrip kwaliteit - functioneel, esthetisch, ecologisch, fysiek - en stellen de volgende wijziging voor: "De handelingen en werken die een aanslag vormen op de binnenterreinen van de huizenblokken moeten verband houden met een verbetering van de vegetatieve of minerale kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken, op voorwaarde evenwel dat het vegetatieve element belangrijker blijft dan het minerale element."

De minerale opwaardering van de binnenterreinen van de huizenblokken toelaten is tegengesteld aan de wil om ze te behouden en in tegenstelling tot een voldoende doorlaatbaarheid van de bodems, stellen sommige indieners van bezwaren vast.

Het vegetatieve element moet voorrang krijgen op het minerale element. Anderen vragen daarentegen de mogelijkheid om ondergronds te bouwen op voorwaarde dat de minerale of vegetatieve kwaliteit wordt hersteld in de binnenterreinen van de huizenblokken die moeten behouden blijven.

De GOC vindt de volgende formulering verkieslijk : de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten moeten gepaard gaan met een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken ".

B.2..5.5° et 2.5.6° :

Plusieurs communes jugent ces prescriptions lacunaires ou ambiguës : la notion d'ordre ouvert, devrait être précisée, un taux minimal d'espace vert devrait être fixé pour les îlots en ordre ouvert ; un complément à l'alinéa devrait être envisagé pour le logement et les équipements d'agrément de jardins dans les îlots en ordre fermé; l'élément végétal devrait rester prioritaire sur l'élément minéral dans les intérieurs d'îlots à améliorer.

La première instance consultative citée dans la prescription 1.5., 1° répète les arguments qu'elle a développés. Une commune et une autre instance propose que toute atteinte aux intérieurs d'îlots soit soumise aux mesures particulières de publicité. L'instance consultative ajoute que l'amélioration doit se traduire par une augmentation de la superficie de pleine terre et une augmentation des plantations; Une instance demande également que l'amélioration de la qualité minérale soit soumise aux mesures particulières de publicité.

L'atteinte aux intérieurs d'îlots étant en général une question de principe dans les réclamations particulières (et concernent donc autant les prescriptions B.2.5., 5° et 6° que C.3.5., 4°, 5° et 6°). Elles ont été rassemblées pour une plus grande facilité de lecture.

Ce n'est que par le respect accru du cadre de vie qu'une mixité de fonctions peut être bien vécue par les habitants.

B.2.5.5° en 2.5.6°:

Verschillende gemeenten vinden de voorschriften onvolledig of dubbelzinnig: de notie van open bebouwing zou nauwkeurig moeten worden omschreven, er zou een minimum hoeveelheid groene ruimte moeten worden vastgelegd voor huizenblokken in open bebouwing; er zou een aanvulling op de alinea moeten worden voorzien voor de woning en de tuinuitrustingen in de huizenblokken in gesloten bebouwing; het vegetatieve element zou voorrang moeten blijven krijgen op het minerale element in de binnenterreinen van de huizenblokken die moeten worden opgewaardeerd.

Het eerste adviesorgaan dat geciteerd werd in voorschrift 1.5.,1° herhaalt de argumenten die het heeft ontwikkeld. Een gemeente en een ander orgaan stellen voor dat iedere aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken onderworpen wordt aan speciale regelen van openbaarmaking. Het adviesorgaan voegt eraan toe dat de opwaardering moet vertaald worden in een vergroting van de oppervlakte volle grond en een opwaardering van de aanplantingen. Een orgaan vraagt eveneens dat de opwaardering van de minerale kwaliteit onderworpen wordt aan speciale regelen van openbaarmaking.

De aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken zijn in het algemeen een kwestie van principe in de particuliere bezwaren (en hebben dus zowel betrekking op de voorschriften B.2.5.,5° en 6° als C.3.5., 4°, 5° en 6°). Zij werden verzameld omwille van een hoger leesgemak.

Het is slechts door een groter respect voor de leefomgeving dat een combinatie van functies kan worden geaccepteerd door de bewoners.

Préserver les intérieurs d'îlots est important car les villes se conurbanisent; il faut cureter ces espaces (certains envisagent une prime pour ce faire) et éviter les parkings à ciel ouvert.

Indiquer sur la carte de la situation existante de fait et sur la carte des affectations la qualité de tous les intérieurs d'îlots quelle que soit la zone car le logement doit primer sur les activités économiques.

Prévoir un statut spécial pour les intérieurs d'îlots bordés par des lignes ferrées.

La végétation existante doit être maintenue (pour les intérieurs d'îlots en ordre ouvert, 30% selon les uns, 50% selon les autres de la superficie non bâtie en espace vert si la situation existante le permet).

Tenir compte de la quantité de surface en pleine terre avec compensation ou augmentation quand la possibilité existe (par démolition du bâti en fond de parcelle par exemple).

Soumettre (comme dans le passé) toute construction en intérieur d'îlot (ouvert ou fermé) aux mesures particulières de publicité. Certains ajoutent : dans les îlots autres qu'à maintenir, la modification des caractéristiques de l'intérieur d'îlot ne peut porter atteinte ni à la fonction principale de la zone, ni aux caractéristiques du cadre urbain environnant; l'extension d'activités en intérieur d'îlot n'est autorisée que si l'impossibilité de trouver les surfaces nécessaires sans porter atteinte à l'intérieur d'îlot est démontrée.

De même, la limite de profondeur de bâtisse à considérer pour juger de l'atteinte en intérieur d'îlot suscite de très nombreuses réclamations qui portent également sur le principe et sont de même rassemblées.

De binnenterreinen van de huizenblokken beschermen is belangrijk, want de steden smelten samen; men moet zorg dragen voor die ruimten (sommigen voorzien een premie om dit te doen) en openluchtparkeerterrainen vermijden.

Op de kaart van de bestaande feitelijke situatie en op de kaart van de bestemmingen de kwaliteit van alle binnenterreinen van de huizenblokken aanduiden, welk ook het gebied is want de woongelegenheid moet primeren op de economische activiteiten.

Een speciaal statuut voorzien voor de binnenterreinen van huizenblokken die omringd zijn door spoorlijnen.

De bestaande vegetatie moet behouden blijven (voor de binnenterreinen van huizenblokken in open bebouwing, 30 % volgens de enen, 50 % volgens de anderen van de niet-bebouwde oppervlakte en groene ruimte indien de bestaande situatie dat toelaat).

Rekening houdend met de hoeveelheid oppervlakte in volle grond met compensatie of opwaardering wanneer de mogelijkheid bestaat (door sloping van het bebouwd weefsel achteraan het perceel bijvoorbeeld).

(Net als in het verleden) alle constructies binnen een (open of gesloten) huizenblok onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking. Sommigen voegen daaraan toe: in de huizenblokken die niet moeten worden behouden, mag de wijziging van de eigenschappen van de binnenkant van het huizenblok geen aantasting vormen van de hoofdfunctie van de zone, noch van de kenmerken van het omliggende stadskader; de uitbreiding van de activiteiten in de binnenkant van het huizenblok is alleen toegelaten indien er wordt aangetoond dat er geen nodige oppervlakten kunnen worden gevonden zonder de binnenkant van het huizenblok aan te tasten.

De limiet voor de diepte vanaf de bouwlijn die moet worden beschouwd om de aantasting in de binnenkant van het huizenblok te beoordelen leidt tot heel wat bezwaren die eveneens betrekking hebben op het principe en die op dezelfde manier worden verzameld.

L'opposition de différentes communes, d'instances consultatives et de réclamants particuliers à une profondeur de bâtisse fixée à 20 mètres est largement partagée et se retrouvent dans les arguments résumés ci-dessous.

Recul de la procédure démocratique parce que les conflits de voisinage en terme de qualité de vie apparaissent en deçà des 20 mètres et que des mesures particulières de publicité n'ont pas été envisagées dans les prescriptions.

Ramener cette profondeur à 15 mètres ou définir un pourcentage minimal de surface plantée par îlot ou par parcelle (en fonction des zones et des photos aériennes) parce qu'avec une profondeur de 20 mètres aucun intérieur d'îlot ne subsisterait en centre ville et dans les noyaux anciens.

Préciser en quoi consiste la protection végétale.

S'inspirer des prescriptions du Règlement général sur la Bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles ou sur le projet de Règlement Régional d'Urbanisme (c'est-à-dire $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle avec un maximum de 17 ou 20 mètres). Les actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public devraient se conformer aux mêmes dispositions ou à tout le moins être soumis aux mesures particulières de publicité, les bâtiments affectés aux services publics générant plus de nuisances par la nature de leurs activités.

Plusieurs réclamants déplorent la disparité de fait entre le centre de Bruxelles, où les intérieurs d'îlots tels que définis dans le projet de PRAS n'existent pas, et les zones moins densément bâties.

Certains réclamants estiment qu'il faut fixer un taux minimal d'espace vert pour les îlots en ordre ouvert.

De tegenstand van verschillende gemeenten, adviesorganen en particuliere indieners van bezwaren in verband met een diepte vanaf de bouwlijn die wordt vastgesteld op 20 meter wordt grotendeels gedeeld en wordt weergegeven in de argumenten die hieronder staan opgesomd.

Afstand van de democratische procedure aangezien de buurtconflicten in termen van kwaliteit van het leven over 20 meter verschijnen en de bijzondere publiciteitsmaatregelen in de voorschriften niet werden beschouwd.

Deze diepte tot 15 meter terugbrengen of een minimum percentage van beplante oppervlakte per huizenblok of per perceel omschrijven (in functie van de zones en de luchtfoto's) omdat er met een diepte van 20 meter geen enkele binnenkant van een huizenblok in het centrum van de stad zou blijven bestaan en in de oude kernen.

Verduidelijke waaruit de vegetale bescherming bestaat.

Zich inspireren op de voorschriften van de Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie of op het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (d.w.z. $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel met een maximum van 17 of 20 meter). De handelingen en werken met betrekking tot de uitrustingen van collectief belang of openbare diensten zouden in overeenkomst moeten zijn met dezelfde voorzieningen of zouden op zijn minst aan speciale regelen van openbaarmaking moeten onderworpen zijn, daar de onroerende goederen die bestemd zijn voor de openbare diensten meer hinder genereren door de aard van hun activiteiten.

Verskillende indieners van bezwaren betreuren de feitelijke ongelijkheid tussen het centrum van Brussel, waar de binnenterreinen van huizenblokken zoals die beschreven staan in het ontwerp van GBP niet bestaan en de minder dicht bebouwde gebieden

Bepaalde indieners van bezwaren menen dat er een minimumpercentage aan groene ruimten moet bepaald worden voor de huizenblokken in open bebouwing.

La CRD propose de distinguer deux seuils différents, selon qu'il s'agisse de soumettre une demande aux mesures particulières de publicité pour atteinte aux intérieurs d'îlots ou d'interdire une construction en intérieur d'îlot "à maintenir" :

- la CRD demande de considérer qu'il y a atteinte à l'intérieur de l'îlot et donc mesures particulières de publicité dès qu'une construction atteint les $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle et dépasse 15 mètres à partir du front de bâtisse.
- pour ce qui concerne les intérieurs d'îlots "à maintenir", la CRD demande la préservation de surfaces de pleine terre au-delà des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle et de 20 mètres à partir du front de bâtisse. Une exception peut néanmoins être faite en cas de réalisation de parkings liés à la construction d'un immeuble à appartements.

Les actes et travaux doivent y assurer la protection des zones d'espaces verts les plus intéressants du point de vue écologique, esthétique et social.

La CRD demande également de définir la notion "d'îlot en ordre ouvert" au glossaire.

De GOC stelt voor een onderscheid te maken tussen twee verschillende drempels, naar gelang van het feit dat men een vraag moet voorleggen voor speciale regelen van openbaarmaking voor aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken of een bouw te verbieden binnen een huizenblok "dat moet worden behouden":

- De GOC vraagt er rekening mee te houden dat er binnen het huizenblok een aantasting is en er dus speciale regelen van openbaarmaking nodig zijn zodra een bouwwerk $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel bereikt en 15 meter vanaf de voorkant vanaf de bouwlijn overschrijdt.
- Wat de binnenterreinen van huizenblokken betreft die "moeten worden behouden", vraagt de GOC het behoud van de oppervlakten volle grond van meer dan $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel en 20 meter vanaf de bouwlijn. Een uitzondering kan evenwel gemaakt worden in het geval van de aanleg van parkeerterreinen verbonden met de bouw van een appartementsgebouw.

De handelingen en werken moeten er de bescherming waarborgen van de gebieden voor groene ruimten die het meest interessant zijn uit ecologisch, esthetisch en sociaal oogpunt.

De GOC vraagt eveneens het begrip "huizenblok in open bebouwing" in het glossarium te omschrijven.

2) Propositions de modifications pour la zone d'habitation

B.2.3.

En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Seul le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les actes et travaux doivent garantir l'accessibilité des logements situés aux étages.

2) Voorstellen van wijzigingen voor de typische woongebieden

B.2.3.

Behalve de linten voor handelskernen kunnen de gelijkvloerse verdiepingen bestemd worden voor winkels. Alleen de eerste verdieping mag ook bestemd worden voor winkels wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten en nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. De handelingen en werken moeten de toegankelijkheid van de woningen op de verdiepingen waarborgen.

B.2.5. :

4°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale (supprimer "minérale") des intérieurs d'îlots.

5°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, au-delà de 15 mètres à partir du front de bâtisse ou des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle, sont soumis aux mesures particulières de publicité.

6°) (Supprimer : " A l'exception des actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux équipements d'agrément de jardin ").

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots " à maintenir ", doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, ou des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle, préserver les surfaces de pleine terre couvertes de végétation ; lorsque l'îlot est en ordre ouvert, les actes et travaux relatifs à l'affectation de logement et aux équipements d'agrément de jardin sont autorisés en intérieur d'îlot.

Par mesure d'exception, en cas de réalisation de parkings en sous-sol, liés à la construction d'un immeuble à appartements, il peut être dérogé à cette limite des 20 mètres moyennant mesures particulières de publicité.

La notion " d'ordre ouvert " est précisée au glossaire (appréciation quantitative).

B.2.5.:

4°) de handelingen en werken die een aantasting vormen van de binnenterreinen van de huizenblokken moeten verbonden zijn met een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit (schrapp "minerale") van de binnenterreinen van de huizenblokken.

5°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten voorbij 15 meter vanaf de bouwlijn of $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

6°) (Schrappen: "Met uitzondering van de handelingen en werken met betrekking tot uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en de tuinuitrustingen").

De handelingen en werken die een aantasting vormen van de binnenterreinen van de « te behouden » huizenblokken, moeten vanaf een diepte van 20 meter vanaf de bouwlijn of $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel, de beplante oppervlakten in volle grond behouden ; wanneer het huizenblok in open bebouwing is, zijn de handelingen en werken met betrekking tot de aantasting van de woningen en de tuinuitrustingen binnen het huizenblok toegelaten.

Bij wijze van uitzondering, in het geval van de aanleg van ondergrondse parkeerterreinen, verbonden met de bouw van een appartementsgebouw, kan afgeweken worden van deze limiet van 20 meter middels speciale regelen van openbaarmaking.

Het begrip "open bebouwing" wordt in het glossarium nader omschreven (kwantitatieve beoordeling).

Notes de minorité :

B.2.3. Accessibilité des logements : 3 membres demandent une formulation moins contraignante : “ Il faut favoriser l'accès des logements aux étages. ”

B.2.5.2°) 9 membres demandent la modification suivante : “ La nature des activités doit être compatible avec l'habitation ; la compatibilité avec l'habitation des activités autres que le logement est soumise aux mesures particulières de publicité ”.

B.2.5.6°)

5 membres demandent de prescrire que “ lorsque l'îlot est en ordre ouvert, la superficie d'emprise au sol des constructions ne puisse dépasser 25 % de la superficie totale ”.

Minderheidsnota's:

B.2.3. Toegankelijkheid van de woningen: 3 leden vragen een minder bindende formulering: “Men moet de toegang tot de woningen op de verdiepingen in de hand werken.”

B.2.5.2°) 9 leden vragen de volgende wijziging: “De aard van de activiteiten moet compatibel zijn met de woonruimte; de compatibiliteit met de woonruimte van andere activiteiten dan woningen is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.”

5 leden vragen om voor te schrijven dat “ wanneer het huizenblok in open bebouwing is de grondinname van de gebouwen 25% van de totale oppervlakte niet mag overschrijden ”.

ZONES MIXTES

GEMENGDE GEBIEDEN

C.3. Zone mixte

C.3. Gemengd gebied

1) Réponses aux observations d'ordre général

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

C.3.1., C.3.2. et C.3.3.

C.3.1., C.3.2. en C.3.3.

Des réclamants estiment qu'un minimum de 50 % de logement devrait être maintenu et garanti dans ces zones, avec l'obligation de maintenir un accès indépendant aux étages lorsque le rez-de-chaussée est affecté à autre chose que du logement ; qu'il faudrait réintroduire la règle d'un rapport planchers/sol de logement de minimum 0.5 dans cette zone, supprimée alors qu'elle constituait le seul critère objectif du maintien de la continuité du logement. Ils demandent de réinsérer cette notion dans les prescriptions et de définir la continuité du logement.

De indieners van bezwaren menen dat minstens 50 % van de huisvesting in die gebieden moet worden behouden en gegarandeerd, met de verplichting om een onafhankelijke toegang te behouden naar de verdiepingen wanneer de gelijkvloerse verdieping voor iets anders bestemd is dan voor woningen. Zij menen ook dat men in die gebied de regel van een verhouding vloer terrein-oppervlakte van minstens 0,5 opnieuw zou moeten introduceren. Die regel werd geschrapt terwijl zij het enige objectieve criterium vormde voor het behoud van de continuïteit van de huisvesting. Zij vragen dit begrip opnieuw in de voorschriften op te nemen en de continuïteit van de woning te omschrijven.

De nombreuses réclamations portent sur les restrictions des prescriptions en termes d'activité productive, de bureau et de commerce.

Verschillende bezwaren hebben betrekking op de beperkingen van de voorschriften op het vlak van de productieve activiteit, kantoren en handelszaken.

Des réclamants constatent que de nombreuses dérogations sont possibles moyennant mesures particulières de publicité, que cela compromet la lisibilité et la fiabilité du plan, qu'il faudrait davantage de clarté, notamment pour les dérogations liées aux activités de bureaux et d'activités productives.

De indieners van bezwaren stellen vast dat verschillende afwijkingen mogelijk zijn mits speciale regelen van openbaarmaking, dat dat de leesbaarheid en de haalbaarheid van het plan in het gedrang brengt en dat men meer klaarheid wenst, en dan meer bepaald voor de afwijkingen met betrekking tot de activiteiten in de kantoren en de productie-activiteiten.

Vu le parcellaire étroit que l'on rencontre dans de nombreuses communes, des réclamants estiment qu'admettre 500 m² de bureaux ou d'activité productive par immeuble mettra la fonction logement en péril, que ces dispositions sont par ailleurs contraires aux options de certains PCD.

D'autres réclamants demandent de ne pas affecter en zone mixte un îlot repris au Plan de secteur en zone d'habitation et en périmètre de protection accrue du logement au PRD, car cette zone est trop permissive en terme de seuils et de CASBA.

Plusieurs réclamations demandent de veiller à la cohérence des affectations successives des îlots, qu'il faudrait affecter en zone mixte, et non en zone de forte mixité, un îlot voisin d'une zone d'habitation.

Il est irréaliste et peu souhaitable en terme de mobilité de renvoyer ces affectations en zone portuaire.

Une commune fait remarquer que cette zone comprend bon nombre d'entrepôts et que cette affectation est demandée pour de petites superficie qui ne peuvent pas s'implanter en zone mixte. Il

Des réclamants font état de leur inquiétude en raison du fait que la zone mixte actuelle est moins permissive que la zone mixte du Plan de secteur, notamment en ce qui concerne le développement des commerces et des bureaux ; plusieurs réclamants demandent de modifier l'affectation de zone mixte en zone de forte mixité pour retrouver l'équivalent de la zone mixte du Plan de secteur.

Gegeven de smalle perceelsgewijze indeling die men in talrijke gemeenten aantreft, menen de indieners van bezwaren dat het toelaten van 500 m² kantoren of productie-activiteiten per gebouw de woonfunctie in gevaar zal brengen, en dat die voorzieningen overigens in tegenstelling zijn met de opties van bepaalde GemOP.

Andere indieners van bezwaren vragen in een gemengde een huizenblok dat op het Gewestplan in de typische woongebieden en in de perimeter van verhoogde bescherming van de woning in het GewOP gelegen is, niet in een gemengd gebied te bestemmen, aangezien dit gebied te permissief is op het vlak van de drempels en de KATKO.

Verschillende bezwaren vragen te waken over de samenhang van de opeenvolgende bestemmingen van de huizenblokken, die men een nabijliggend huizenblok van een typische woongebieden in een gemengde zone zou moeten bestemmen en niet in een sterk gemengd gebied.

Het is onrealistisch en weinig wenselijk op het vlak van de mobiliteit om deze bestemmingen in een havengebied te verwijzen.

Een gemeente wijst erop dat die zone een groot aantal opslagplaatsen bevat en dat die bestemming voor kleine oppervlakten wordt gevraagd, die niet in een gemengd gebied kunnen worden ingeplant.

De indieners van bezwaren maken melding van hun ongerustheid over het feit dat de huidige gemengde zone minder permissief is het gemengd gebied van het Gewestplan - en dan meer bepaald wat de ontwikkeling van de handelszaken en de kantoren betreft; verschillende indieners van bezwaren vragen de bestemming van een gemengde zone in een sterk gemengde zone om te zetten om op die manier het equivalent van de gemengde zone van het Gewestplan terug te vinden.

Les superficies prescrites en matière de bureau correspondent au marché des petits bureaux. Le seuil de 1.000 m² est à cet effet un chiffre charnière.

La CRD est d'avis qu'il ne faut pas le modifier. Le quota prescrit dans la CASBA, qui limite à 10 % le total des superficies de l'îlot admis en affectation bureau, suffit à assurer une présence équilibrée des différentes fonctions dans ces zones.

A l'instar de nombreux observateurs, la CRD soulève le problème posé par la présence de nombreuses activités productives et locaux industriels en zone mixte. Leur maintien est menacé, ce qui risque de provoquer à terme l'apparition d'un certain nombre de chancres dans des quartiers comportant d'autres affectations que le logement. Aussi la CRD se prononce en faveur des mesures suivantes :

- Soit une requalification en zone de forte mixité des îlots où se situent des bâtiments d'activité économique;
- Soit une révision des prescriptions relatives aux superficies de planchers d'activités productives permises dans cette zone, allant dans le sens d'une augmentation.

De voorgeschreven oppervlakten voor kantoorruimten komen overeen met de markt van de kleine kantoren. Een drempel van 1.000 m² is in dit opzicht een scharniercijfer.

De GOC is van mening dat men dit cijfer niet moet veranderen. De in KATKO voorgeschreven quota, waarbij hooguit 10 % van de totale oppervlakte van het huizenblok als kantoorruimte mag worden gebruikt, volstaat om een evenwichtige aanwezigheid van de verschillende functies in die gebieden te garanderen.

Net als talrijke waarnemers werpt de GOC het probleem op ten gevolge van de aanwezigheid van talrijke productie-activiteiten en industriële ruimten in een gemengde zone. Hun behoud is bedreigd, wat op termijn zou kunnen leiden tot de verschijning van een bepaald aantal kankers in de wijken die andere bestemmingen hebben dan woongelegheid. De GOC toont zich ook voorstander van de volgende maatregelen:

- hetzij een herkwalificatie tot een sterk gemengd gebied zone van de huizenblokken waar zich onroerende goederen van economische activiteiten bevinden;
- hetzij een herziening van de voorschriften met betrekking tot de vloeroppervlakten van productie-activiteiten die in dit gebied zijn toegelaten, waarbij vooral naar een verhoging wordt geëvolueerd.

Sur la question des entrepôts, la CRD est d'avis que les immeubles dont la fonction principale est l'entreposage doivent s'implanter soit en zone d'industries urbaines, soit en zone de transport et d'activité portuaire. Dès l'instant où l'entrepôt est la fonction accessoire d'une autre activité, elle s'implante naturellement à proximité de celle-ci et dans la même zone.

La CRD estime que la prescription relative au respect du rapport P/S 0,5 en ce qui concerne le logement ne répond pas au problème de la continuité du logement et n'a jamais été appliquée de façon satisfaisante. Il ne faut donc pas la réintroduire dans le PRAS.

Elle a demandé, par ailleurs, que la notion de "continuité du logement" soit précisée. Elle souligne que cette notion relève de critères relatifs au bon aménagement des lieux. On ne peut donc pas quantifier de manière précise ce que représente la "continuité du logement". Cela reviendrait à figer des situations en superposant aux prescriptions relatives aux superficies des critères quantitatifs qui empêcheraient une gestion souple de la coexistence des fonctions.

C.3.5.4° :

Communes et instances consultatives font valoir les mêmes arguments que ceux développés pour les prescriptions 2.5., 5° et 6° (à l'exception des mesures particulières de publicité pour l'amélioration de la qualité minérale).

Les observations particulières renvoient aux mêmes prescriptions.

Doit être formulé : " les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale des intérieurs d'îlots ".

Wat de opslagplaatsen betreft meent de GOC dat de gebouwen waarvan de hoofdfunctie het opslaan is, moeten worden ingeplant in ofwel gebieden voor stedelijke industrie, ofwel in gebieden voor haven en vervoeractiviteiten. Zodra de opslagplaats een hulpfunctie is van een activiteit, wordt deze natuurlijk vlakbij de hoofdfunctie en in dezelfde zone ingeplant.

De GOC meent dat het voorschrift betreffende de verhouding P/S 0,5 op het vlak van de woning niet beantwoordt aan het probleem van de continuïteit van de woning en nooit op een bevredigende manier werd toegepast. Die verhouding mag dus niet meer in het GBP worden overgenomen.

De GOC heeft overigens gevraagd om het begrip "continuïteit van woning" nader te omschrijven. Zij onderstreept dat dit begrip criteria oproept met betrekking tot de goede inrichting van de plaatsen. Men kan dus niet nauwkeurig kwantificeren wat "continuïteit van woongegelegenheid" betekent. Dat zou neerkomen op het bevrozen van situaties door bovenop de voorschriften in verband met de oppervlakten kwantitatieve criteria op te leggen die een soepel beheer van het naast elkaar bestaan van de functies zou verhinderen.

C.3.5.4° :

Gemeenten en adviesorganen laten dezelfde argumenten gelden als deze die werden gegeven voor de voorschriften 2.5., 5° en 6° (met uitzondering van de speciale regelen van openbaarmaking voor de opwaardering van de minerale kwaliteit).

De bijzondere opmerkingen verwijzen naar dezelfde voorschriften.

Moet als volgt worden geformuleerd: " de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten, moeten eens voorbij een diepte van 20 meter vanaf de bouwlijn aan de speciale regelen van openbaarmaking worden onderworpen ".

**2) Propositions de modifications de la CRD
pour la zone mixte :**

**2) Voorstellen tot wijzigingen van de GOC
voor de gemengd gebied :**

C.3.3.

En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés au commerce. Seul le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les actes et travaux doivent garantir l'accessibilité des logements situés aux étages.

C.3.3.

Buiten de linten voor de handelskernen mogen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. Alleen de eerste verdieping mag ook voor handelsactiviteiten worden bestemd wanneer de plaatselijke voorwaarden het toelaten en nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. De handelingen en werken moeten de bereikbaarheid van de woningen op de verdiepingen garanderen.

C.3.5. :

4°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale (supprimer "minérale") des intérieurs d'îlots.

5°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, au-delà de 15 mètres à partir du front de bâtisse ou des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle, sont soumis aux mesures particulières de publicité.

6°) (Supprimer : " A l'exception des actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux équipements d'agrément de jardin ").

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots " à maintenir ", doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, ou des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle, préserver les surfaces de pleine terre couvertes de végétation ; lorsque l'îlot est en ordre ouvert, les actes et travaux relatifs à l'affectation de logement et aux équipements d'agrément de jardin sont autorisés en intérieur d'îlot.

Par mesure d'exception, en cas de réalisation de parkings en sous-sol, liés à la construction d'un immeuble à appartements, il peut être dérogé à cette limite des 20 mètres moyennant mesures particulières de publicité.

La notion " d'ordre ouvert " est précisée au glossaire (appréciation quantitative).

(Vu la sévérité de cette dernière prescription 3.5.6° et le caractère éventuellement contradictoire avec les objectifs de maintien de la mixité, la CRD insiste pour que le choix cartographique des îlots " à maintenir " en zone mixte soit opéré de façon prudente, après examen approfondi de la situation existante).

C.3.5.:

4°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten moeten betrekking hebben op een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit (schrapp: "minerale") van de binnenterreinen van de huizenblokken.

5°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten voorbij 15 meter vanaf de bouwlijn of $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

6°) (Schrappen: "Met uitzondering van de handelingen en werken met betrekking tot uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en tot de tuinuitrustingen").

De handelingen en werken die de « te behouden » binnenterreinen van huizenblokken aantasten, moeten vanaf een diepte van 20 meter vanaf de bouwlijn of $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel, de beplante oppervlakten in volle grond behouden; wanneer het huizenblok in open bebouwing is, zijn de handelingen en werken met betrekking tot de bestemming van de woning en de tuinuitrustingen aan de binnenkant van het huizenblok toegestaan.

Bij wijze van uitzondering kan middels speciale regelen van openbaarmaking worden afgeweken van de limiet van 20 meter indien er een ondergronds parkeerterrein wordt aangelegd dat verband houdt met de bouw van een appartementsgebouw.

Het begrip "open bebouwing" wordt in het glossarium nader omschreven (kwantitatieve beoordeling).

(Gezien de strengheid van het voorschrift 3.5.6° en het eventuele tegenstrijdige karakter met de doelstellingen voor het behoud van het gemengde karakter, dringt de GOC erop aan om de cartografische keuze van de "te behouden" huizenblokken in een gemengde zone voorzichtig wordt gemaakt, na een grondig onderzoek van de bestaande situatie).

Notes de minorité :

C.3.3. Accessibilité des logements : 3 membres demandent une formulation moins contraignante : “ Il faut favoriser l'accès des logements aux étages.”

C.3.5.2°) 9 membres demandent la modification suivante : “ La nature des activités doit être compatible avec l'habitation ; la compatibilité avec l'habitation des activités autres que le logement est soumise aux mesures particulières de publicité.”

C.3.5.6°) 5 membres demandent également de prescrire que, lorsque l'ilot est en ordre ouvert, la superficie d'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 25 % de la superficie totale.

C.4. Zone de forte mixité

1) Réponses aux observations d'ordre général

C.4.1.

Dans cette zone, des réclamations portent sur les seuils à réduire. Elles préconisent de limiter les multiples extensions et modifications d'affectation des immeubles de bureaux, d'activités productives, commerciales, hôtelières ou d'équipements aux zones plus spécialement prévues pour ces activités, en raison de leurs nuisances, des dérangements qu'elles occasionnent ou encore de la pollution qu'elles génèrent. Elles demandent la réduction des maxima de superficies autorisées pour les activités autres que le logement à 500 m² par immeuble avec mesures particulières de publicité et 1.000 m² par immeuble pour les activités administratives, moyennant motivation, mesures particulières de publicité et charges d'urbanisme.

Minderheidsnota's:

C.3.3. Toegankelijkheid van de woningen: 3 leden vragen een minder bindende formulering: “Men moet de toegankelijkheid van de woningen op de verdiepingen in de hand werken.”

C.3.5.2°) 9 leden vragen de volgende wijziging: “De aard van de activiteiten moet compatibel zijn met de woonruimte; de compatibiliteit met de woonruimte van andere activiteiten dan de woning is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.”

C.3.5.6°) 5 leden vragen dat eveneens wordt voorgeschreven dat wanneer het huizenblok in open bebouwing ligt de grondinname van de gebouwen niet 25% van de totale oppervlakte mag overschrijden.

C.4. Sterk gemengd gebied

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

C.4.1.

In dit gebied hebben de bezwaren betrekking op de drempels die moeten worden verlaagd. Zij geven er de voorkeur aan om de verschillende uitbreidingen en wijzigingen van bestemming van de gebouwen van kantoren, productie-, commerciële en hotelactiviteiten of uitrustingen te beperken tot de gebieden die meer speciaal voorzien zijn voor deze activiteiten, omwille van hun overlast en de hinder die zij veroorzaken of de vervuiling die zij voortbrengen.

Zij vragen een beperking van de maximale waarden van de toegelaten oppervlakten voor andere activiteiten dan de woning tot 500 m² per gebouw met speciale regelen van openbaarmaking en 1.000 m² per gebouw voor de administratie-activiteiten, middels motivatie, speciale regelen van openbaarmaking en stedenbouwkundige lasten.

D'autres réclamants constatent que le second seuil de superficies admissibles est en contradiction avec les possibilités du bâti.

Par contre, de nombreuses réclamations portent sur les restrictions des prescriptions en termes d'activité productive, de bureau et de commerce.

Certains réclamants font remarquer que les prescriptions ne permettent pas l'installation d'une nouvelle activité productive de moyenne importance.

Une commune et certains réclamants demandent que l'affectation de logement soit effectivement principale dans la zone de forte mixité, telle que l'explique la note méthodologique.

Des réclamants demandent des mesures particulières de publicité pour l'atteinte en intérieur d'îlot dans les zones de forte mixité.

Dans le cadre de la notion de " conditions locales " qui permettent une augmentation de seuils , dans le cas précis de la prescription 4.1.2°, des réclamants demandent de préciser ce que constitue l'affectation principale de la zone et proposent de parler plutôt de l'équilibre des fonctions principales puisqu'il y en a plusieurs.

Plusieurs réclamations portent sur la demande d'être affecté en zone d'habitat, par découpage de l'îlot, afin de respecter la partie résidentielle de celui-ci.

Plusieurs observations font valoir une forte densité de commerces pour demander la modification de l'affectation d'un îlot, actuellement en zone de forte mixité, en zone administrative, le long de certains grands boulevards ou de certaines chaussées.

Andere indieners van bezwaren stellen vast dat de tweede drempel van toelaatbare oppervlakten in tegenspraak is met de mogelijkheden van het bebouwd weefsel.

Verschillende bezwaren hebben daarentegen betrekking op de beperkingen van de voorschriften op het vlak van productie-, kantoor- en commerciële activiteiten.

Sommige indieners van bezwaren merken op dat de voorschriften de installatie van een nieuwe productie- activiteit van middelgrote omvang niet toelaten.

Een gemeente en sommige indieners van bezwaren vragen dat de bestemming van de woningen inderdaad de belangrijkste bestemming is in het sterk gemengd gebied, zoals dat ook wordt uitgelegd in de methodologische nota.

De indieners van bezwaren vragen de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking voor de aantasting aan de binnenkant van het huizenblok in de sterk gemengde gebieden.

In het kader van het begrip "plaatselijke voorwaarden" die een verhoging van de drempels toelaten, en dan in het precieze geval van voorschrift 4.1.2°, vragen de indieners van bezwaren nauwkeurig te omschrijven waaruit de hoofdbestemming bestaat van het gebied en stellen voor om veeleer te praten over een evenwicht van hoofdfuncties, aangezien er sprake is van verschillende functies.

Verschillende bezwaren hebben betrekking op de vraag om bestemd te worden als huisvestingsgebied, door opdeling van het huizenblok, om op die manier het residentiële gedeelte hiervan te respecteren.

Verschillende opmerkingen vestigen de aandacht op de hoge dichtheid van de winkels om de wijziging van de bestemming van een huizenblok te wijzigen van sterk gemengde gebied tot een administratiegebied langs sommige grote lanen of sommige grote wegen.

Plusieurs observations soulignent que le projet de PRAS affecte des immeubles en zone d'industries urbaines, alors qu'il serait plus opportun de les affecter en zone de forte mixité.

La CRD estime que la réduction des superficies prescrites dans cette zone pour les différentes affectations économiques est contraire aux impératifs du fonctionnement normal des entreprises.

Les entreprises doivent pouvoir s'y implanter et s'y développer de façon plus importante que dans les autres zones. La CRD rappelle en outre que les zones de forte mixité reprennent une partie des zones d'entreprises à caractère urbain du Plan de secteur, réservées essentiellement aux entreprises industrielles et artisanales.

Le quota prescrit dans la CASBA qui limite à 15 % le total des superficies de l'îlot admis en affectation bureau suffit à assurer une présence équilibrée des différentes fonctions dans ces zones.

Les prescriptions de la zone de forte mixité permettent l'implantation des activités productives sans limitation de surface après mesures particulières de publicité et le bureau à concurrence de 3.000 m², ce qui paraît suffisant à la CRD. Dans ces zones, le logement n'est pas la seule affectation principale.

Verschillende opmerkingen onderstrepen dat het ontwerp van GBP gebouwen in een gebied voor stedelijke industrie bestemt, terwijl het meer opportuun zou zijn om ze in een sterk gemengde zone te bestemmen.

De GOC meent dat de beperking van de voorgeschreven oppervlakten in die zone voor de verschillende economische bestemmingen in tegenstrijd is met de voorschriften van de normale werking van de ondernemingen.

De ondernemingen moeten er zich gemakkelijker dan in andere zones kunnen inplanten en zich ontwikkelen. De GOC herinnert er bovendien aan dat de sterk gemengde gebieden een deel van de gebieden van de ondernemingen met stadskarakter van het Gewestplan overnemen, die hoofdzakelijk gereserveerd zijn voor industriële en ambachtelijke ondernemingen.

De in KATKO voorgeschreven quota, die de oppervlakte van het huizenblok tot 15 % beperken van de totale oppervlakte voor kantoorbestemming, volstaan om een evenwichtige aanwezigheid van de verschillende functies in dit gebied te garanderen.

De voorschriften van het sterk gemengd gebied laten de inplanting van productie-activiteiten toe zonder beperking van oppervlakte na de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking en het kantoor a rato van 3.000 m², wat voor de GOC voldoende lijkt. In die gebieden is de woning niet de enige hoofdbestemming.

La CRD défend le principe d'une gestion de la mixité qui ne considère pas systématiquement l'îlot comme unité. Des découpages d'îlots doivent être envisagés dans les cas suivants :

- lorsque la situation existante de fait révèle la présence d'entreprises dans une partie de l'îlot et une affectation essentiellement résidentielle d'une autre partie de l'îlot ;
- pour les îlots de grande taille ;
- pour certains îlots situés le long d'axes importants, ce qui permettrait de préserver l'habitation du côté arrière de l'îlot et de favoriser la mixité du côté de la chaussée.

C.4.2.

Plusieurs réclamants estiment que la bonne accessibilité d'un îlot doit être définie et justifiée en regard de l'activité qui viendra s'implanter dans l'îlot, dans la mesure où cette implantation est justifiée par des raisons économiques ou sociales.

De nombreuses observations font valoir que cette prescription risque d'amener en zone de forte mixité la création de chancres afin de profiter de ces dispositions et qu'il ne devienne plus rentable de laisser son bien à l'abandon que de l'entretenir.

De nombreux réclamants demandent de fixer une limite aux superficies commerciales et d'activités productives admissibles, notamment afin d'éviter la spéculation.

Il faut au moins prévoir une limite de superficie de commerces et ne pas dépasser les 1.500 m² admis en liseré de noyau commercial.

Une commune demande d'imposer un PPAS pour réaliser les affectations citées dans la prescription.

De GOC verdedigt het principe van een beheer van het gemengd karakter, waarbij het huizenblok niet systematisch als een eenheid wordt beschouwd. In de volgende gevallen moet men een opdeling van de huizenblokken beschouwen :

- wanneer de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid van ondernemingen in een deel van het huizenblok en een hoofdzakelijk residentiële bestemming in het andere deel van het huizenblok aan het licht brengt;
- voor grotere huizenblokken;
- voor sommige huizenblokken langs grote verkeerswegen, waardoor de woningen aan de achterkant van het huizenblok kunnen behouden blijven en men het gemengd karakter aan de zijde van de weg kan begunstigen.

C.4.2.

Verschillende indieners van bezwaren menen dat de goede toegankelijkheid van een huizenblok moet worden omschreven en verantwoord met betrekking tot de activiteit die in het huizenblok zal plaatsvinden, in de mate dat deze inplanting verantwoord is door economische of sociale redenen.

Verschillende opmerkingen vestigen de aandacht op het feit dat dit voorschrift in een sterk gemengd gebied het ontstaan van kankers zou kunnen teweegbrengen teneinde van deze voorschriften te kunnen genieten en dat het niet meer rendabel wordt om zijn goed te verwaarlozen dan het te onderhouden.

Talrijke indieners van bezwaren vragen een limiet vast te stellen voor de toelaatbare oppervlakten voor commerciële en productie-activiteiten, en dan meer bepaald om speculatie tegen te gaan.

Men moet minstens een limiet voorzien voor de oppervlakte van handelszaken en een toelaatbare oppervlakte van 1.500 m² niet overschrijden in een lint commerciële kernen.

Een gemeente vraagt een BBP op te leggen om de bestemmingen die in het voorschrift zijn geciteerd te realiseren.

Pour plusieurs réclamants, la permission de réaliser un projet important sur une zone ne peut se concevoir que si la friche, le chancre ou le terrain non bâti ou l'entreprise à l'abandon occupe au minimum 35 % de la surface. La limite de 15 % paraît fort faible.

De très nombreux réclamants et communes demandent, pour éviter toute polémique, de définir ce que recouvre la notion de chancre, de friche, de niet-bebouwd terrein ou d'entreprise à l'abandon, qui sont chacun des cas très différents, et de dresser l'inventaire des immeubles et terrains anciennement bâtis, abandonnés depuis 5 ans. La prescription ne s'appliquerait qu'aux immeubles et terrains repris à l'inventaire, joint à la situation existante du PRAS. Une instance consultative propose de n'inclure ici ni les friches, ni les terrains niet-bebouwds qui sont le résultat d'une évolution urbaine différente.

Plusieurs observations demandent que les 10 % d'espaces verts soient destinés aux habitants des logements et non au public.

Il faut remplacer les 10 % de superficie minimale d'espace vert accessible au public que doit prévoir le projet d'ensemble (difficilement réalisable au point de vue accès et configuration des chancres) par des équipements accessibles au public ou par des charges d'urbanisme (amélioration de l'espace public) – indique une commune.

Voor verschillende indieners van bezwaren mag de vergunning om een belangrijk project op een gebied te realiseren pas worden overwogen indien het braakliggend stuk grond, de kanker, het niet bebouwde terrein of het verlaten bedrijf minstens 35 % van de oppervlakte in beslag neemt. Een limietwaarde van 15 % schijnt vrij laag.

Talrijke indieners van bezwaren en gemeenten vragen - om iedere polemiek te vermijden - een duidelijke omschrijving te geven van de verschillende begrippen kanker, braakliggend stuk grond, niet-bebouwd terrein of verlaten bedrijf. Men vraagt ook een inventaris op te stellen van de gebouwen en voordien bebouwde terreinen die sinds 5 jaar verlaten zijn. Het voorschrift zou alleen van toepassing zijn op gebouwen en terreinen die in de inventaris staan opgenomen, in combinatie met de bestaande situatie van de GBP. Een adviesorgaan stelt voor hier noch de braakliggende stukken grond, noch de niet-bebouwde terreinen op te nemen - deze zijn immers het resultaat van een verschillende stedelijke ontwikkeling.

Verschillende opmerkingen vragen dat 10 % van de groene ruimten bedoeld zijn voor de bewoners van de woningen en niet voor het publiek.

De 10 % minimum oppervlakte voor groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek, die het totaalproject moet voorzien (wat moeilijk realiseerbaar is gezien de toegang en de configuratie van de kankers) door uitrustingen die toegankelijk zijn voor het publiek of door stedenbouwkundige lasten (opwaardering van de openbare ruimte) - zoals een gemeente aangeeft.

En ce qui concerne la prescription particulière 4.2, beaucoup de réclamants soulignent que la réalisation de commerce n'est pas liée au respect de la prescription 4.3, ce qui constitue une porte ouverte aux moyennes et grandes surfaces et qu'il faut prévoir un maximum de superficie plancher pour les commerces, sans dépasser les superficies admises en liseré. La prescription 4.2 devrait être placée dans le texte après les actuelles prescriptions 4.3. et 4.4 pour éviter tout malentendu et de manière à montrer que ces deux dernières prescriptions ne s'appliquent pas aux îlots visés par la prescription 4.2.

D'autres interventions portent sur le lien à établir entre les prescriptions 4.2 et 4.3, en précisant dans l'alinéa 1 de la prescription 4.2 : " Dans le respect de la prescription C.4.3., les îlots qui [...] "

Des réclamants demandent de prévoir la possibilité d'augmenter la superficie de plancher des commerces au-delà de 500 m² en ajoutant la disposition supplémentaire suivante : " L'augmentation de cette superficie au-delà de 500 m² ne peut être autorisée qu'à l'une des conditions suivantes : le commerce réutilise un immeuble existant et désaffecté ou que cette affectation est prévue par un PPAS.

Une commune fait remarquer que cette zone comprend bon nombre d'entrepôts et que cette affectation est demandée pour de petites superficies. Il est irréaliste et peu souhaitable en terme de mobilité de renvoyer ces affectations dans les zones portuaires. Il convient de permettre cette affectation jusqu'à 500 m² et 1.500 m² après mesures particulières de publicité.

Wat het bijzonder voorschrift 4.2 betreft, onderstrepen veel indieners van bezwaren het feit dat de realisatie van een handelszaak geen betrekking heeft op het respecteren van voorschrift 4.3, wat de kans biedt aan middelgrote en grote warenhuizen, en dat men daarom een maximum vloeroppervlakte moet voorzien voor winkels, zonder dat daarbij de oppervlakten worden overschreden die in lint toegelaten zijn. Voorschrift 4.2 zou in de tekst moeten worden geplaatst na de huidige voorschriften 4.3 en 4.4 om ieder misverstand te vermijden en om aan te tonen dat deze laatste twee voorschriften niet van toepassing zijn op de huizenblokken die door voorschrift 4.2 worden bedoeld.

Andere interventies hebben betrekking op de link die moet worden gelegd tussen de voorschriften 4.2 en 4.3. In de eerste alinea van het voorschrift kan men dan melden: "In het kader van voorschrift C.4.3., zullen de huizenblokken die (...)".

De indieners van bezwaren vragen om de mogelijkheid te voorzien om de vloeroppervlakten van handelszaken tot meer dan 500 m² uit te breiden door het volgende extra voorschrift aan de tekst toe te voegen: "De oppervlakte mag slechts onder één van de volgende voorwaarden tot meer dan 500 m² worden uitgebreid: de handelszaak maakt gebruik van een bestaand en verlaten gebouw, of deze bestemming is door een BBP voorzien."

Een gemeente merkt op dat dit gebied een groot aantal opslagplaatsen bevat en dat deze bestemming voor kleine oppervlakten is gevraagd. Het is onrealistisch en weinig wenselijk op het vlak van de mobiliteit om deze bestemmingen naar de havengebieden te verwijzen. Het is wenselijk om deze bestemming tot 500 m² en 1.500 m² toe te staan na de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking.

La prescription 4.2. n'est applicable qu'aux projets portant sur une superficie de 5.000 m². La CRD est d'avis que si l'idée d'une limite doit être maintenue, la superficie de 5.000 m² lui paraît trop importante. Des friches de plus petite taille doivent pouvoir bénéficier de cette prescription.

La prescription 4.2.3° renvoie aux notions de chancre, de friche, de terrain non bâti et d'entreprise à l'abandon, qui constituent chacune des cas très différents et qui ne sont pas définies dans le glossaire. Il faudrait dresser l'inventaire des immeubles et terrains anciennement bâtis (et démolis), abandonnés depuis 5 ans révolus à la date du 1^{er} janvier et le joindre au PRAS (situation de fait). Par ailleurs, il ne faudrait pas inclure les terrains non bâtis qui sont le résultat d'une évolution urbaine différente. Pour bénéficier des mesures prévues, le terrain ou les immeubles visés doivent être repris à cet inventaire, sous peine d'encourager l'abandon en vue d'une rentabilité plus intéressante. Lorsque la configuration de l'îlot ne le permet pas, la commission de concertation peut déroger à l'accessibilité au public de l'espace vert à réaliser, moyennant l'organisation mesures particulières de publicité.

La CRD n'estime pas qu'il faille imposer un PPAS pour l'application de cette prescription : cette procédure est trop lourde et rendrait cette prescription inapplicable.

La CRD demande d'ajouter l'imposition d'une bonne accessibilité de l'îlot pour accepter l'implantation d'activités économiques (bureau, commerces, ...). Les implantations économiques devront avoir un profil de mobilité correspondant au profil d'accessibilité du quartier.

Voorschrift 4.2 is slechts van toepassing op projecten met een oppervlakte van 5.000 m². De GOC meent dat - indien men het idee van een limiet behoudt - een oppervlakte van 5.000 m² te groot lijkt. Kleinere braakliggende stukken grond moeten van dit voorschrift kunnen genieten.

Het voorschrift 4.2.3° verwijst naar de begrippen kanker, braakliggend terrein, niet-bebouwd terrein en verlaten bedrijf die elk verschillende begrippen zijn en niet gedefinieerd zijn in het glossarium. Er zou een lijst moeten opgemaakt worden van de oude (afgebroken) gebouwen en terreinen, die verlaten zijn sinds 5 jaar en dit vanaf 1 januari en deze toevoegen aan het GBP (bestaande toestand). Overigens dienen de niet-bebouwde terreinen die het resultaat zijn van een verschillende stedelijke evolutie niet toegevoegd te worden. Om te genieten van de voorziene maatregelen moet het terrein of de bedoelde gebouwen opgenomen zijn in deze lijst - zo niet kan de leegstand aangemoedigd worden met het oog op een betere rentabiliteit. Indien de configuratie van het huizenblok het niet mogelijk maakt kan de overlegcommissie afwijken van het begrip van de toegankelijkheid van het publiek tot de aan te leggen groene ruimte mits de organisatie van speciale regelen van openbaarmaking.

De GOC meent niet dat er een BBP moet worden opgelegd voor de toepassing van dit voorschrift: de procedure is te zwaar en zou het voorschrift ontoepasbaar maken.

De GOC vraagt de verplichting tot een goede toegankelijkheid van het huizenblok toe te voegen, zodat er economische activiteiten (kantoren, handelszaken,...) kunnen worden ingeplant. De economische inplantingen zullen een mobiliteitsprofiel moeten hebben dat overeenkomt met het toegankelijkheidsprofiel van de wijk.

La CRD demande que l'on impose, lors de l'application de la prescription 4.2., le respect des superficies prescrites au point 4.3. pour les commerces, tout en acceptant une moyenne surface commerciale de plus de 1.000 m² moyennant mesures particulières de publicité.

Plusieurs membres sont opposés au principe de permettre des moyennes et grandes surfaces commerciales dans ces zones, arguant du fait qu'elles sont suffisamment nombreuses dans la Région et qu'il ne faut pas favoriser de nouveaux développements de ces surfaces.

La Commission rejoint l'avis de la CRMS. Lorsqu'une ZICHEE est superposée à une zone de forte mixité, une priorité devrait être accordée à la conservation du patrimoine.

C.4.5..3°

La prééminence de l'élément végétal sur l'élément minéral est toujours avancée par une commune ainsi que les mesures particulières de publicité pour tous les actes et travaux en intérieur d'îlot par une autre commune et une instance consultative. Cette dernière maintient pour cette zone son avis sur une amélioration à traduire par une augmentation de la superficie de pleine terre et une augmentation des plantations.

La verdurisation est un élément constitutif de la qualité de vie, elle ne doit pas être limitée aux beaux quartiers. Les îlots de forte mixité sont les plus problématiques en terme de compatibilité du logement avec les entreprises. Il faut également une distinction de la qualité des intérieurs d'îlots dans ce type de zone.

La CRD demande de supprimer les mots "ou minérale" dans cette prescription.

De GOC vraagt dat men bij de toepassing van voorschrift 4.2. de eerbiediging van de voorgeschreven oppervlakten in punt 4.3 voor de handelszaken wordt verplicht, terwijl er een gemiddelde commerciële oppervlakte van meer dan 1.000 m² wordt geaccepteerd mits speciale regelen van openbaarmaking.

Verschillende leden hebben zich verzet tegen het principe om middelgrote en grote warenhuizen in die gebieden toe te laten. Zij menen dat er al voldoende zijn in de streek en dat men geen nieuwe uitbreidingen van de warenhuizen in de hand moet werken.

De Commissie sluit zich aan bij het advies van de KCML. Wanneer een GCHEW samenvalt met een sterk gemengd gebied zou er voorrang moeten gegeven worden aan het behoud van het erfgoed.

C.4.5.3°

De prioriteit van het vegetatieve element op het minerale element wordt steeds naar voren geschoven door een gemeente, evenals speciale regelen van openbaarmaking voor alle handelingen en werken binnen het huizenblok door een andere gemeente en een adviesorgaan. Deze laatste blijft voor deze zone bij haar advies over een opwaardering die in de praktijk wordt vertaald door een vergroting van de oppervlakte van volle grond en een vergroting van de aanplantingen.

De "ingroening" is een essentieel element van de kwaliteit van het leven, en mag niet beperkt blijven tot de mooiere wijken. De sterk gemengde huizenblokken zijn problematischer op het vlak van de compatibiliteit van de woningen met de ondernemingen.

Men moet eveneens een onderscheid maken tussen de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken in dit soort zones.

De GOC vraagt de woorden "of minerale" in dit voorschrift te schrappen.

2) Proposition de modification pour la zone de forte mixité

C.4.2.

Dans les îlots repris à la liste jointe en annexe (la CRD demande de dresser un inventaire des lieux qui bénéficieraient de cette prescription) et caractérisés par les éléments suivants :

- 1° une bonne accessibilité ;
- 2° l'absence de surface commerciale de plus de 1.500 m² ;
- 3° la présence d'un chancre, d'une friche, d'une entreprise à l'abandon représentant au moins 15 % de la superficie de l'îlot concerné ;

tout projet d'ensemble répondant aux conditions suivantes peut être autorisé, après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité :

- le projet permet la restructuration du tissu urbain ;
- le projet porte sur une surface au sol d'au moins 3.000 m² ;
- le projet prévoit au minimum 35 % de superficie plancher de logement, minimum 10 % de superficie au sol d'espace vert d'un seul tenant accessible au public et maximum 35 % de superficie plancher de bureaux. Lorsque la configuration de l'îlot ne le permet pas, il peut être dérogé à la condition d'accessibilité du public à l'espace vert ;
- le projet respecte les conditions prévues au § 4.3. (limites des superficies commerciales en dehors des noyaux) sauf en cas de réutilisation de bâtiments existants pour la réalisation d'une moyenne surface commerciale.

2) Voorstel tot wijziging voor het sterk gemengd gebied

C.4.2.

In de huizenblokken die opgenomen zijn in de als bijlage bijgevoegde lijst (de GOC vraagt een inventaris op te stellen van de sites die van dit voorschrift zouden genieten) en die door de volgende elementen worden gekenmerkt:

- 1° een goede toegankelijkheid;
- 2° de afwezigheid van commerciële oppervlakte van meer dan 1.500 m²;
- 3° de aanwezigheid van een kanker, een braakliggend stuk grond, een verlaten bedrijf dat minstens 15 % van de oppervlakte van het betreffend huizenblok in beslag neemt;

ieder totaalproject dat aan de volgende condities beantwoordt, mag worden toegestaan nadat de handelingen en werken onderworpen werden aan de speciale regelen van openbaarmaking:

- het project maakt de herstructurering van het stedelijk weefsel mogelijk;
- het project heeft betrekking op een vloeroppervlakte van minstens 3.000 m²;
- het project voorziet minstens 35 % van de vloeroppervlakten voor woningen, minstens 10 % van de vloeroppervlakte voor een aaneensluitende groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek en maximum 35 % van de vloeroppervlakte voor kantoren. Wanneer de configuratie van het huizenblok dat niet toelaat, kan men een afwijking toestaan op de voorwaarde van toegankelijkheid van het publiek tot de groene ruimte;
- het project respecteert de voorwaarden die voorzien zijn in § 4.3. (limieten van de commerciële oppervlakten buiten de kernen) behalve in het geval van een hergebruik van bestaande gebouwen voor de realisatie van een middelgroot warehouse.

C.4.3.

En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés au commerce. Seul le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité. Les actes et travaux doivent garantir l'accessibilité des logements situés aux étages.

C.4.5. :

3°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale (supprimer "minérale") des intérieurs d'îlots.

C.4.3.

Buiten de linten voor handelskernen kunnen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen bestemd zijn voor commerciële activiteiten. Alleen de eerste verdieping mag ook voor handelszaken bestemd zijn wanneer de plaatselijke voorwaarden dat toestaan en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen. De handelingen en werken moeten de toegankelijkheid tot de woningen op de verdiepingen garanderen.

C.4.5.:

3°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten moeten betrekking hebben op een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit (schrapp "minerale") van de binnenterreinen van de huizenblokken.

Notes de minorité :

C.4.2. : 3 membres sont opposés au principe de permettre des moyennes et grandes surfaces commerciales dans ces zones et demandent l'application stricte des conditions restrictives de la prescription 4.3.

C.4.3. Accessibilité des logements : 3 membres demandent une formulation moins contraignante : " Il faut favoriser l'accès des logements aux étages ".

C.4.5.2°) 7 membres demandent la modification suivante : " La nature des activités doit être compatible avec l'habitation ; la compatibilité avec l'habitation des activités autres que le logement est soumise aux mesures particulières de publicité ".

Minderheidsnota's:

C.4.2.: 3 leden verzetten zich tegen het principe om middelgrote en grote warenhuizen in die zones toe te laten en vragen de strikte toepassing van de beperkende voorwaarden van voorschrift 4.3.

C.4.3. Toegankelijkheid van de woningen: 3 leden vragen een minder bindende formulering: "Men moet de toegang tot de woningen op de verdiepingen in de hand werken."

C.4.5.2°) 7 leden vragen de volgende wijziging: "De aard van de activiteiten moet compatibel zijn met de woonruimte; de compatibiliteit met de woonruimte van andere activiteiten dan woningen wordt onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking".

**ZONES D'INDUSTRIES
INDUSTRIEGEBIEDEN**

D.5. Zone d'industries urbaines

D.5. Gebied voor stedelijke industrie

1) Réponses aux observations d'ordre général

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

D.5.1. et D.5.2.

D.5.1. en D.5.2.

Des réclamants font valoir la difficulté d'interpréter quelles sont les activités économiques susceptibles de s'implanter dans ces zones.

De indieners van bezwaren wijzen op de moeilijkheid om te interpreteren welke economische activiteiten in die zones kunnen worden ingeplant.

Plusieurs réclamants demandent davantage de souplesse pour les entreprises tertiaires et quaternaires, les sociétés ayant des activités logistiques et commerciales pour lesquelles l'implantation locale est nécessaire en terme de distribution ainsi que pour les entreprises de location de services du type horeca.

Verschillende indieners van bezwaren vragen meer soepelheid voor de tertiaire en quataire ondernemingen, bedrijven die logistieke en commerciële activiteiten uitoefenen waarvoor een plaatselijke inplanting noodzakelijk is op het vlak van de distributie. Men vraagt dezelfde souplesse voor ondernemingen die diensten van het horeca-type verlenen.

Des observations font état du fait qu'en zone d'industries urbaines, la limitation de superficie réduit le commerce à la portion congrue et ne rencontre pas les objectifs de développement économique et social indiqués dans l'article 2 de l'OOPU.

De opmerkingen wijzen op het feit dat in een gebied voor stedelijke industrie, de beperking van de oppervlakte de commerciële activiteiten tot het gepaste deel herleidt en niet voldoet aan de doelstellingen van economische en sociale ontwikkeling die in artikel 2 van de OPS staan vermeld.

Des réclamants considèrent que dans l'alinéa 1, il y aurait lieu de permettre des commerces de toute nature dans cette zone.

De indieners van bezwaren menen dat in alinea 1 handelszaken van alle aard in dit gebied zouden moeten worden toegelaten.

Dans l'alinéa 3, des augmentations de superficies visées au § 5.2., certains réclamants estiment que la superficie de 1.500 m² de bureaux et de commerces par immeubles devrait s'exprimer proportionnellement au nombre de m² de la fonction principale.

Sommige indieners van bezwaren menen dat met betrekking tot alinea 3 over de vergroting van oppervlakten zoals vermeld in § 5.2., de oppervlakte van 1.500 m² kantoor- en commerciële ruimte per gebouw proportioneel zou moeten worden uitgedrukt tot het aantal m² dat bedoeld is voor de hoofdfunctie.

Certains réclamants demandent de supprimer la prescription 5.3. permettant l'extension des bureaux existants dans ces zones par des transformations, extensions et reconstructions à concurrence de 100% de leur superficie.

Sommige indieners van bezwaren vragen voorschrift 5.3 te schrappen, waarin de uitbreiding van bestaande kantoren in die gebieden werd toegelaten door transformaties, uitbreidingen en verbouwingen a rato van 100 % van hun oppervlakte.

La CRD défend l'idée qu'il faut réserver ces zones aux activités qui par leur taille, leur processus de production, les nuisances qu'elles génèrent, le coût du sol, leur dépendance à une infrastructure existante ne peuvent trouver de localisation dans d'autres zones.

Dans les zones d'industries urbaines, il convient de favoriser les activités industrielles et artisanales.

La CRD demande que la prescription spécifique qu'elle soit affectée aux activités productives au sens du glossaire.

La CRD réitère sa position énoncée dans son avis du 13 novembre 1997 sur le projet de PRD modificatif.

Elle a considéré qu'il était impératif pour le développement de l'économie bruxelloise d'assurer le maintien et le renforcement des entreprises et d'éviter leur délocalisation vers d'autres régions.

La Commission constate que cette prescription répond aux préoccupations qu'elle a exprimées dans son avis sur le projet de PRD.

2) Propositions de modifications pour la zone d'industries urbaines

D.5.1.

Ces zones sont affectées aux activités industrielles ou artisanales, ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site, ainsi qu'aux activités productives ;

D.5.4.

Ces zones peuvent aussi être affectées au logement complémentaire et accessoire à la fonction principale de la zone, notamment au logement du personnel de sécurité.

De GOC verdedigt het idee dat die gebieden moeten worden voorbehouden aan activiteiten die door hun omvang, door hun productieproces, door de hinder die zij veroorzaken, door de kosten van de grond of door hun afhankelijkheid van een bestaande infrastructuur geen plaats kunnen vinden in andere zones.

In de gebieden voor stedelijke industrie moeten de nijverheidsactiviteiten en de ambachtsactiviteiten aangemoedigd worden

De GOC vraagt dat het voorschrift duidelijk aangeeft dat zij wordt bestemd voor productie-activiteiten in de zin van het glossarium.

De GOC herhaalt haar standpunt dat in haar advies van 13 november 1997 werd uiteengezet over het gewijzigd ontwerp van GewOP.

De GOC vond dat het van essentieel belang was voor de ontwikkeling van de Brusselse economie om het behoud en de versterking van ondernemingen te verzekeren en hun delocalisatie naar andere streken te voorkomen.

De Commissie stelt vast dat dit voorschrift beantwoordt aan de bezorgdheid die zij in haar advies over het ontwerp van GewOP heeft geuit.

2) Voorstellen tot wijziging voor het gebied voor stedelijke industrie

D.5.1.

Die gebieden zijn bestemd voor nijverheids- of ambachtsactiviteiten, met als activiteit de productie of de transformatie van roerende goederen op de site, en voor productie-activiteiten;

D.5.4.

Die gebieden kunnen ook bestemd zijn voor extra woning naast de hoofdfunctie van het gebied, en dan meer bepaald voor de huisvesting van het veiligheidspersoneel.

D.5.6.

3°) les abords des installations doivent comporter des aménagements, tels des espaces plantés ou des écrans végétaux permettant leur intégration dans l'environnement urbain.

D.5.6.

3°) De omgeving van de installaties moeten inrichtingen omvatten, zoals beplante ruimten of vegetatieve schermen waardoor de installaties in de stadsomgeving kunnen worden geïntegreerd.

Notes de minorité :

D.5.1.6°) 11 membres demandent qu'il ne soit pas fait état des call centers. Il y aurait donc lieu de ne reprendre dans le §.5.1. 6° que " les activités relatives aux technologies d'information et de communication ".

D.5.3.3°) 10 membres de la CRD considèrent que cette prescription autorisant un accroissement de 100% de la superficie existante affectée aux bureaux ne se justifie pas et n'est étayée par aucune analyse ou rapport.

Ils considèrent qu'il est impossible d'apprécier le bien fondé de cette prescription, ni son impact sur l'évolution des zones d'industries urbaines.

Ces membres marquent leur opposition à la faculté qu'ont les immeubles de bureaux existants situés dans ces zones d'accroître leur superficie de 100 % et demandent que cette prescription soit annulée. Ces bureaux bénéficieraient dès lors de la clause de sauvegarde prescrite dans la prescription générale 0.8.

D.5.5. : 9 membres proposent de supprimer cette prescription autorisant des hôtels.

Minderheidsnota's:

D.5.1.6°) 11 leden vragen om geen melding te maken van call centers. Het zou dus mogelijk zijn om in § 5.1.6° alleen "de activiteiten met betrekking tot informatie- en communicatietechnologieën" over te nemen.

D.5.3.3°) 10 leden van de GOC vinden dat dit voorschrift, dat een toename van 100 % van de bestaande oppervlakte voor kantoren mogelijk maakt, niet verantwoord is en in geen enkele analyse of in geen enkel verslag ondersteund is.

Zij menen dat het onmogelijk is om de gegrondheid van dit voorschrift te evalueren, noch zijn impact op de ontwikkeling van de gebieden voor stedelijke industrie.

Deze leden verzetten zich tegen de mogelijkheid die de bestaande kantoorgebouwen in deze zones hebben om hun oppervlakte met 100 % te vergroten en vragen daarom dat dit voorschrift wordt geschrapt. Deze kantoren zouden daarom van de beschermingsclausule kunnen genieten die voorgeschreven is in het algemene voorschrift 0.8.

D.5.5.: 9 leden stellen voor om het voorschrift te schrappen dat de inplanting van hotels mogelijk maakt.

D.6. Zone de transport et d'activité portuaire

D.6. Gebied voor haven- en vervoeractiviteiten

1) Réponses aux observations d'ordre général

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

D.6.1. et D.6.2.

D.6.1. en D.6.2.

Plusieurs réclamants demandent d'être plus sélectif sur les entreprises de type secondaire. Quelques interventions provenant d'exploitants de commerces de véhicules d'occasion demandent à être repris en zone de transport et d'activité portuaire.

Verschillende indieners van bezwaren vragen selectiever te zijn voor de ondernemingen van het secundaire type.

Enkele interventies die afkomstig zijn van uitbaters van handelszaken voor tweedehandsvoertuigen vragen opgenomen te worden in een gebied voor haven- en vervoeractiviteiten.

La CRD considère qu'il n'y a pas lieu d'apporter des restrictions aux activités prévues dans cette zone.

De GOC vindt dat er geen aanleiding is om beperkingen te introduceren voor de activiteiten die in deze zone zijn voorzien.

2) Proposition de modification pour la zone de transport et d'activité portuaire

2) Voorstel tot wijziging van het gebied voor haven- en vervoeractiviteiten

D.5.6.

3°) les abords des installations doivent comporter des aménagements, tels des espaces plantés ou des écrans végétaux permettant leur intégration dans l'environnement urbain.

D.5.6.

3°) De omgeving van de installaties moet inrichtingen omvatten, zoals beplante ruimten of vegetatieve schermen waardoor de installaties in de stadsomgeving kunnen worden geïntegreerd.

**AUTRES ZONES D'ACTIVITE
ANDERE GEBIEDEN VOOR ACTIVITEITEN**

E.7. Zone administrative

E.7. Administratiegebied

1) Réponses aux observations d'ordre général

1) Antwoorden op algemene opmerkingen

E.7.1. et E. 7.3.

E.7.1. en E.7.3.

Plusieurs observations demandent de prévoir une mixité de fonctions au sein de la zone administrative.

Verschillende opmerkingen vragen een combinatie van functies te voorzien binnen de administratiegebied.

Il est demandé par plusieurs réclamants d'introduire, en zone administrative et en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, un liseré qui porterait obligation de rénover ou de construire sur le site des logements à concurrence de 20 % au moins des superficies de planchers de bureaux.

Verschillende indieners van bezwaren vragen in een administratiegebied en in een gebied met uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, een lint in te voegen die de verplichting zou inhouden om op de site woningen a rato van minstens 20 % van de vloeroppervlakten van de kantoren te renoveren of te bouwen.

Plusieurs réclamants demandent que des quotas soient instaurés pour les bureaux y compris dans la zone administrative.

Verschillende indieners van bezwaren vragen om quota's in te stellen voor de kantoren - ook in de administratieve zones.

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.

Verschillende indieners van bezwaren vragen de herinvoering van stedenbouwkundige lasten verbonden aan de realisatie of de renovatie van kantoren vanaf een zekere drempel en effectief rekening te houden met de bescherming van de woongelegenheid, gezien de zwakke positie van deze functie, zonder andere kantoren toe te laten dan die voor vrije beroepen die op een afzonderlijke manier worden uitgeoefend. Anderen geven de voorkeur aan lasten boven 200 m² of 500 m² kantoorruimte, in het geval van een afwijking voor de bouw van kantoren of voor het opnieuw invoeren van woongelegenheid in een administratiegebied.

Dans les zones administratives et dans les zones d'équipements, plusieurs réclamants demandent que les immeubles qui présentent une typologie résidentielle soient préservés ou que leur fonction initiale soit retrouvée; certains préconisent de réaliser un inventaire du logement.

De nombreux réclamants estiment qu'il faudrait davantage de présence de commerces en zone administrative; une commune en particulier propose d'autoriser des surfaces commerciales dans les zones d'activités administratives en lisière des quartiers typische woongebieden, estimant que cela apporte une certaine animation dans les quartiers de bureaux et un complément d'équipement pour l'habitat proche. Le terme "activité" est équivoque dans la prescription 7.3. et la limitation de la mixité des fonctions dans ces zones n'a pas été motivée alors qu'on pourrait en favoriser le développement. Les réclamants demandent que soient consacrées sur le plan définitif des zones spécifiques autorisant les implantations commerciales sans limitation de superficie, et ce, en tenant compte de la situation existante de fait.

De nombreux réclamants demandent l'augmentation des seuils pour les commerces en zone administrative.

La CRD demande de favoriser la présence des autres fonctions à la frange des zones administratives et le long de certains axes structurants, de manière à ne pas hypothéquer la présence de l'habitat dans la Région, à préserver la qualité de la ville et de son patrimoine et à promouvoir la diversité économique régionale.

A cet égard La CRD a proposé (voir infra) l'ajout d'une prescription 0.07. relative aux liserés de reconquête de l'habitat.

La CRD estime qu'il ne faut pas promouvoir la réalisation systématique de projets mixtes bureaux/commerces dans les zones administratives, qui auraient pour conséquence de déstructurer les noyaux commerciaux existants que le PRAS cherche à protéger et renforcer.

In de administratiegebieden en in de gebieden voor uitrustingen vragen verschillende indieners van bezwaren dat de gebouwen met een residentiële typologie worden bewaard of dat hun oorspronkelijke functie wordt hersteld; sommigen geven de voorkeur aan de opmaak van een inventaris van de woongelegenheden.

Talrijke indieners van bezwaren menen dat er in een administratiegebied meer handelszaken zouden moeten worden gevestigd; één bepaalde gemeente stelt voor om warenhuizen toe te laten in zones met administratieve activiteiten aan de rand van typische woongebieden. Zij menen dat hierdoor een zekere animatie in de kantoorwijken ontstaat en een extra uitrusting voor de nabijgelegen huisvesting. De term "activiteit" is dubbelzinnig in voorschrift 7.3. en de beperking van de menging van de functies in de gebieden werd niet gemotiveerd, terwijl men daarvan de ontwikkeling zou kunnen in de hand werken. De indieners van bezwaren vragen dat op het definitieve plan specifieke zones worden voorzien, die de inplanting van handelszaken toelaten, zonder beperking van oppervlakte.

Talrijke indieners van bezwaren vragen een verhoging van de drempels voor de handelszaken in het administratiegebied.

De GOC vraagt de aanwezigheid van andere functies in de rand van de administratiegebieden en langs bepaalde structurerende assen te begunstigen, zodat de aanwezigheid van huisvesting in het Gewest niet in het gedrang komt, de kwaliteit van de stad en zijn patrimonium wordt bewaard en de gewestelijke economische diversiteit wordt gepromoot.

In dat opzicht stelde de GOC voor (zie hierna) de bijvoeging van een voorschrift 0.07. met betrekking tot de linten voor herovering van de huisvesting.

De GOC meent dat men de systematische realisatie van gemengde projecten kantoren/handelszaken in de administratieve zones moet promoten. Anders zou men de bestaande commerciële kernen kunnen doen uiteenvallen – terwijl het GBP die juist probeert te beschermen en te verstevigen.

La CRD estime qu'il n'y a pas lieu d'établir des quotas de superficies autorisables dans les zones administratives. Elle relève par ailleurs que le PRAS ne prévoit pas de conditions de densité d'occupation du sol ou de gabarit de construction qui sont prévus dans le RRU.

A propos des charges d'urbanisme, le Conseil d'Etat a indiqué qu'elles ne pouvaient pas être rendues obligatoires par un plan régional.

E.7.4.2°

La prééminence de l'élément végétal sur l'élément minéral est toujours avancée par une commune ainsi que les mesures particulières de publicité pour tous les actes et travaux en intérieur d'ilot par une instance consultative. Cette dernière précise qu'il faut y envisager une amélioration de la qualité végétale et minérale.

2) Proposition de modification de la CRD pour la zone administrative

E.7.4.

2°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'ilôts doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale (supprimer "minérale") des intérieurs d'ilôts.

De GOC meent dat er geen aanleiding is om quota's van toelaatbare oppervlakten in de administratiegebieden op te stellen. Overigens wijst zij erop dat het GBP geen condities stelt op het vlak van dichtheid van de grondinname of omvang van constructies die in de GSV zijn voorzien.

Wat de stedenbouwkundige lasten betreft, heeft de Raad van State aangegeven dat deze lasten niet meer verplicht konden worden gesteld door een gewestelijk plan.

E.7.4.2°

De preëminentie van het vegetatieve element op het minerale element wordt altijd door een gemeente naar voren geschoven, evenals de speciale regelen van openbaarmaking voor alle handelingen en werken binnen een huizenblok door een adviesorgaan. Deze laatste stelt duidelijk dat men er een opwaardering van de vegetatieve en de minerale kwaliteit moet nastreven.

2) Voorstel tot wijziging van de GOC voor de administratieve zone

E.7.4.

2°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten moeten verband houden met een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit (schrapp "minerale") van de binnenterreinen van de huizenblokken.

E.8. Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

E.8. Gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten

E.8.1. et E.8.2.

E.8.1. en E.8.2.

Une commune demande que les bureaux des CPAS et autres services publics soient clairement définis en tant qu'équipements d'intérêt collectif ou de service public et non en tant que bureaux dont la superficie admissible pourrait être limitée.

Een gemeente vraagt dat de kantoren van de OCMW en andere openbare diensten duidelijk omschreven staan als uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en niet als kantoren waarvan de toelaatbare oppervlakte zou kunnen worden beperkt.

Deux compagnies de distribution de gaz ou de télécommunications demandent que l'affectation de ses biens définies sur la carte de la situation existante de fait soit traduite sur la carte des affectations pour la première, et pour la seconde que ses installations (locaux techniques et bureaux) soient repris adéquatement en zone d'équipements car elles sont reprises en tant que bureaux sur la carte de la situation existante de fait.

Twee telecommunicatie- of gasbedrijven vragen dat de bestemming van hun gebouwen die op de kaart van de bestaande feitelijke situatie staan omschreven worden vertaald naar de kaart van de bestemmingen voor de eerste, en voor de tweede dat haar installaties (technische lokalen en kantoren) op een adequate manier worden overgenomen in een gebied voor uitrustingen, want op de kaart van de bestaande feitelijke toestand staan ze als kantoren aangegeven.

La différence de traitement entre l'administration fédérale et les administrations européennes, régionales ou privées n'a pas de sens - observent des réclamants particuliers qui demandent de modifier des zones d'équipements qui devraient devenir des zones administratives (Banque Nationale, ministères de la rue de la Loi, ...).

Het verschil in de behandeling tussen het federaal bestuur en de Europese, regionale of privé-besturen heeft geen zin - menen de particuliere indieners van bezwaren die vragen om de gebieden voor uitrustingen te wijzigen in administratiegebieden (Nationale Bank, ministeries in de Wetstraat,...).

Des réclamants estiment que les équipements ne devraient pas influencer la mixité des îlots. Ils devraient être repris de manière distincte sur la cartes de situation existante de fait et sur la carte des affectations.

Indieners van bezwaren menen dat de uitrustingen geen invloed mogen hebben op het gemengd karakter van de huizenblokken. Ze zouden op een afzonderlijke manier moeten worden overgenomen op de kaarten van de bestaande feitelijke toestand en op de kaart van de bestemmingen.

Une commune souligne que l'obligation, aux abords des équipements, de contribuer à la réalisation du maillage vert est intéressante quant au principe mais souvent inadaptée aux cas particuliers. Il y aurait lieu de préciser l'interprétation qui doit en être faite.

Een gemeente wijst op de verplichting, aan de randen van de uitrustingen, om bij te dragen tot de realisatie van het groene netwerk qua principe interessant is, maar vaak niet aangepast aan de specifieke gevallen. Men zou duidelijk de interpretatie moeten aangeven die men hieraan geeft.

Par rapport au maillage vert, le terme abords est trop restrictif car certains équipements contiennent des espaces verts de qualité ou de grande dimension (les campus par exemple); il y aurait modifier la prescription comme suit : les abords des équipements et les surfaces verdurisées en leur sein doivent contribuer au maillage vert – indique un réclamant.

Une commune demande de lier la faculté d'établissement d'un PPAS (pour toute autre affectation) à un programme de type zone d'habitation ou zone mixte et d'y associer une obligation de création d'espace vert, ainsi qu'une obligation de contribuer à la réalisation du maillage vert en cas de démolition ou reconstruction.

La CRD rappelle que les équipements ont été repris sur la carte des affectations en fonction d'une méthodologie précise. Elle renvoie à la lecture de celle-ci.

La CRD relève que le terme "abords" pourrait être interprété de façon trop restrictive, alors que de nombreux équipements comprennent en leur sein des espaces verts de qualité et de dimension parfois importante qui contribuent à la réalisation du maillage vert (par exemple les espaces verts du campus de la Plaine des Manoeuvres, le parc du couvent des Ursulines dans le Pentagone qui est un espace vert de grande importance dans un tel quartier,...). Les équipements d'intérêt collectif ou de service public ont également une responsabilité particulière à assumer vis-à-vis de la qualité de l'environnement.

La Commission se rallie à l'avis du Conseil de l'Environnement et souhaite, dans la mesure du possible et dans l'intérêt de la préservation de la zone d'équipements d'intérêt collectif, le maintien d'un certain pourcentage affecté à l'espace vert.

En outre, elle souhaite que le PRAS reprenne en zone verte les zones favorables au renforcement du maillage vert.

Met betrekking tot het groene netwerk is de term 'randen' te beperkend, want sommige uitrustingen bevatten hoogwaardige of omvangrijke groen ruimten (vb. campus); men zou het voorschrift als volgt kunnen wijzigen: de randen van de uitrustingen en de groene oppervlakten erin moeten bijdragen tot het groene netwerk - zoals een indiener van bezwaren aangeeft.

Een gemeente vraagt om de faculteit om een PPAS op te stellen (voor iedere andere bestemming) te verbinden met een programma van het type typische woongebieden of gemengde zone en daar de verplichting aan te koppelen om een groene ruimte te creëren, evenals een verplichting om bij te dragen tot de schepping van een groen netwerk in het geval van sloop- of reconstructiewerkzaamheden.

De GOC herinnert eraan dat de uitrustingen op de kaart van de bestemmingen werden overgenomen in functie van een precieze methodologie. Zij verwijst hierbij naar de kaart.

De term "naaste omgeving" zou inderdaad te restrictief kunnen geïnterpreteerd worden, daar waar een aantal van deze uitrustingen kwaliteitsvolle groene ruimten en soms van belangrijke afmetingen omvatten, die bijdragen tot de uitvoering van het groen netwerk (bijvoorbeeld de groene ruimten van de campus van het Maneuverplein, het park van het Ursulinenklooster in de Vijfhoek dat een groene ruimte is van groot belang in dergelijke wijk,...). De uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten hebben eveneens een bijzondere verantwoordelijkheid ten aanzien van de kwaliteit van het leefmilieu.

De Commissie sluit zich aan bij het advies van de Raad voor het Leefmilieu en wenst, in de mate van het mogelijke en in het belang van het behoud van het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, het behoud van een zeker percentage dat bestemd is voor groene ruimten.

Bovendien wenst zij dat het GBP de gebieden die kunnen bijdragen tot de versterking van het groen netwerk, in een groengebied zou opnemen.

E.8.3.2° :

La prééminence de l'élément végétal sur l'élément minéral est encore toujours avancée par une commune ainsi que les mesures particulières de publicité pour tous les actes et travaux en intérieur d'îlot par une autre commune et une instance consultative. Cette dernière précise qu'il faut aussi y envisager une amélioration de la qualité végétale et minérale.

Une troisième commune mentionne également pour cette zone l'idée d'un taux minimal d'espace vert pour garantir une verdure suffisante en intérieur d'îlot.

Propositions de la CRD de modifications de la zone d'équipements :

E.8.2.

Les abords des équipements et les surfaces verdurisées en leur sein contribuent à la réalisation du maillage vert.

E.8.3.

2°) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale (supprimer " minérale ") des intérieurs d'îlots.

E.8.3.2° :

De preëminentie van het vegetale element over het minerale element wordt nog steeds door een gemeente naar voor geschoven evenals de speciale regelen van openbaarmaking voor alle handelingen en werken aan de binnenterreinen van de huizenblokken door een andere gemeente en een adviesorgaan. Deze laatste verduidelijkt dat men aldus een verbetering moet bewerkstellingen van de vegetale en minerale kwaliteit.

Een derde gemeente maakt voor dit gebied eveneens melding van een minimumpercentage aan groene ruimten om voldoende groen te waarborgen in het binnenterrein van het huizenblok.

Voorstellen van de GOC voor wijzigingen aan het gebied voor uitrustingen :

E.8.2.

De naaste omgeving van de uitrustingen en de groene oppervlakten erin dragen bij tot de realisatie van het groen netwerk.

E.8.3.

2°) de handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten moeten verband houden met een opwaardering van de vegetatieve kwaliteit (schrapp "minerale") van de binnenterreinen van de huizenblokken.

Note de minorité :

11 membres estiment qu'il faut ajouter des restrictions aux autres affectations autorisées par PPAS et proposent le libellé suivant : " toute autre affectation peut être autorisée par un PPAS si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques pour autant que le programme respecte les prescriptions de la zone d'habitation ou de la zone mixte, qu'il prévoit la création d'espaces verts, et qu'il contribue à la réalisation du maillage vert en cas de démolition ou de reconstruction ".

9 : Zones de chemin de fer

E.9.1.

Les talus ou espaces verts associés aux voies ferrées devraient être repris comme tels dans le PRAS, tout en tenant compte de la concordance nécessaire avec les projets d'extension ferroviaire, remarque une commune. Ces espaces sont importants en tant que corridor écologique, ce qui n'est pas suffisamment souligné dans le texte. Il faudrait dès lors introduire explicitement la notion de continuité, de corridor écologique en prévoyant que la végétation des terrains, dont la pente excède 20%, ne puisse être supprimée sans qu'il ne soit prévu des mesures permettant de préserver la continuité du maillage vert – précise une instance consultative.

Une autre commune souhaite modifier la prescription comme suit : "Les talus et abords des lignes de chemin de fer contribuent de manière prioritaire à la réalisation du maillage vert. Les actes et travaux portant atteinte à ces derniers sont soumis aux mesures particulières de publicité" car les travaux le long des lignes ferrées sont toujours l'objet de nombreuses attentions.

Minderheidsnota :

11 leden menen dat er beperkingen moeten worden toegevoegd aan de andere bestemmingen die door BBP zijn toegelaten en stellen de volgende formulering voor: "iedere andere bestemming kan door een BBP worden toegelaten indien zij behoorlijk is gemotiveerd door sociale of economische redenen zolang het programma de voorschriften van de typische woongebieden of van de gemengde gebieden respecteert, de creatie van groene ruimten voorziet en bijdraagt aan de realisatie van het groen netwerk in het geval van sloop of heropbouw".

9: Spoorweggebieden

E.9.1.

De bermen of groene ruimten die verband houden met de spoorwegen moeten als dusdanig in het GBP worden overgenomen. Daarbij moet men wel rekening houden met de noodzakelijke overeenkomst met de uitbreidingsplannen voor de spoorwegen, zoals een gemeente opmerkt. Die ruimten zijn belangrijk als ecologische corridor - wat in de tekst niet voldoende tot uiting komt. Daarom moet men expliciet het begrip continuïteit en ecologische corridor invoeren en voorzien dat de vegetatie van de terreinen, waarvan de hellingshoek meer dan 20 % bedraagt, niet kan worden geschraapt zonder dat er maatregelen worden voorzien waardoor de continuïteit van het groen netwerk kan worden bewaard – beweert een adviesorgaan.

Een andere gemeente wenst het voorschrift als volgt te wijzigen: "De bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen dragen op een prioritaire manier bij tot de realisatie van het groen netwerk. De handelingen en werken die deze laatste aantasten zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking" aangezien de werken langs de spoorlijnen steeds het voorwerp van veel aandacht vormen.

Le souhait de nombreux réclamant est d'affecter les talus de chemins de fer en zones vertes.

La Commission constate, de même que de nombreux réclamants et instances, que les abords et talus de chemin de fer constituent un facteur important dans le maillage vert (corridors écologiques,...). Elle estime que cet aspect n'est pas suffisamment souligné dans le texte. Il faudrait dès lors introduire explicitement la notion de continuité et de corridor écologique.

La Commission propose également d'affecter les sites désaffectés où une flore spontanée s'est développée (telle la partie nord-ouest de la gare Josaphat), en zone verte (voire certaines parties en zone verte de haute valeur biologique).

Par ailleurs, il faudrait conclure une convention avec la SNCB afin de préserver les corridors biologiques de l'ensemble des talus de chemin de fer d'une pente minimum de 20 %.

E.9.2.

Selon plusieurs réclamants et certaines communes, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification d'ouvrages d'art ou de haltes doivent être accompagnés de toutes les mesures d'aménagement requises pour l'accès des piétons et des cyclistes et pour le stationnement des vélos, en ce compris le stationnement de transit.

De plus, vu que certaines confusions sont apparues par rapport à la prescription 9.2.2°, la Commission demande de la clarifier.

Le PRAS ne reprend pas les réservations relatives au développement à moyen terme du réseau SNCB qui sera une des conséquences de la mise en œuvre du réseau RER. Il s'agit entre autres des mises à 3 ou/et 4 voies des tronçons :

De wens van talrijke indieners van bezwaren bestaat eruit om de spoorwegbermen als groengebieden te bestemmen.

De Commissie stelt samen met talrijke indieners van bezwaren en organen vast dat de naaste omgeving en de spoorwegbermen een belangrijke factor zijn in het groen netwerk (ecologische corridors, ...). Zij meent dat dit aspect niet voldoende beklemtoond is in de tekst. Het begrip continuïteit en ecologische corridor zouden explicieter moeten weergegeven worden.

De Commissie stelt eveneens voor om de verlaten sites waar zich een spontane plantengroei heeft ontwikkeld (zoals het noordwestelijk deel van het Josaphatstation) op te nemen in groengebied (voor bepaalde delen zelfs in groengebied met hoogbiologische waarde).

Er zou overigens een overeenkomst moeten afgesloten worden met de NMBS om de biologische corridors van de spoorwegbermen met een minimumhelling van 20% te behouden.

E.9.2.

Volgens meerdere indieners van bezwaren en sommige gemeenten moeten de handelingen of werken die de aanleg of wijziging van kunstwerken of haltes als doel hebben gepaard gaan met alle maatregelen van inrichting die vereist zijn voor de toegang van de voetgangers en fietsers en voor het stallen van de fietsen, met inbegrip van het transitparkeren.

Daar er bovendien verwarring is gebleken ten aanzien van voorschrift 9.2.2°, vraagt de Commissie om dit te verduidelijken.

Het GBP houdt geen rekening met de uitbouw op middellange termijn van het NMBS-net dat één van de gevolgen zal zijn van de uitvoering van het GEN-net. Het gaat ondermeer om het op 3 en/of 4 sporen brengen van de trajecten :

- Pont de Groenendael - Watermael-Boitsfort de la ligne 161 (Namur) ;
- Linkebeek - Forest de la ligne 124 (Charleroi) ;
- Meylemeersch - Petite Ile de la ligne 50 A (Gent).
- Brug van Groenendaal - Watermaal-Bosvoorde van lijn 161 (Namen) ;
- Linkebeek - Vorst van lijn 124 (Charleroi) ;
- Meylemeersch - Klein Eiland van lijn 50 A (Gent)

Pour éviter des difficultés en cas de nécessité d'expropriation, une inscription générale à la prescription 9.2 devrait prévoir le développement du réseau de desserte régionale de type RER.

Om moeilijkheden te vermijden, in het geval onteigeningen noodzakelijk blijken, zou een algemene vermelding bij voorschrift 9.2. de uitvoering van het netwerk voor gewestelijke bediening van het type GEN moeten voorzien.

Propositions de la CRD de modifications de la zone de chemin de fer

Voorstellen van de GOC tot wijziging van het spoorweggebied

E.9.1.

L'aménagement de ces zones en vue d'accueillir d'autres affectations est arrêté par PPAS "selon un programme correspondant aux prescriptions de la zone d'habitation ou de la zone mixte et prévoyant la création d'espaces verts susceptibles de contribuer à la réalisation du maillage vert".

Les talus et abords des lignes de chemin de fer contribuent à la réalisation du maillage vert : "ils seront gérés préférentiellement dans l'optique du maillage vert de façon à y préserver les corridors biologiques et donc la continuité de la végétation spontanée".

Les actes et travaux portant atteinte au maillage vert sont soumis aux mesures particulières de publicité.

E.9.2.

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

Le réseau de chemin de fer repris au plan vise les infrastructures existantes ainsi que leur développement à prévoir dans le cadre de la réalisation du réseau de desserte régionale de type RER.

Les actes et travaux doivent être accompagnés de toutes les mesures d'aménagement requises concernant :

E.9.1.

De inrichting van deze gebieden om er nieuwe bestemming in te ontvangen wordt door een BBP bepaald "volgens een programma dat overeenkomt met de voorschriften van de typische woongebieden of het gemengd gebieden en die de creatie van groene ruimten voorziet die aan de realisatie van het groen netwerk kunnen bijdragen.

De bermen en de naaste omgeving van de spoorwegen dragen bij tot de realisatie van het groen netwerk: "zij zijn bij voorkeur beheerd in de optiek van het groene netwerk zodat de biologische corridors en bijgevolg de continuïteit van de spontane vegetatie blijven behouden."

De handelingen en werken die het groene netwerk aantasten zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

E.9.2.

Behalve zijn hoofdfunctie om het federaal en het internationaal verkeer te verzekeren moet de spoorweg uitgerust of aangepast zijn om het netwerk van openbare stedelijke en substedelijke vervoersmiddelen aan te vullen.

Het spoorwegnetwerk dat in het plan is opgenomen mikt op de bestaande infrastructuren en hun voorziene ontwikkeling in het kader van de uitbouw van het regionale netwerk van het RER-type.

De handelingen en werkzaamheden... moeten gepaard gaan met alle vereiste inrichtingsmaatregelen betreffende:

1°) l'accès des piétons et des cyclistes aux haltes et aux stations ;	1°)9.2.1° de toegang van voetgangers en fietsers tot haltes en stations ;
2°) le stationnement des véhicules et des vélos, en ce compris le stationnement de transit ;	9.2.2° het parkeren van voertuigen en het stallen van fietsen, inclusief het transitparkeren ;
6°) les zones de stationnement pour taxis, en nombre suffisant et directement accessibles.	9.2.6° de parkeerzones voor taxi's, in voldoende aantal en rechtstreeks toegankelijk.

Note de minorité :

E.9.1. : 10 membres rejettent la modification proposée de la prescription 9.1. et se prononcent en faveur du maintien de la prescription du projet de PRAS.

Minderheidsnota :

E.9.1.: 10 leden verwerpen de wijziging die voorgesteld wordt in voorschrift 9.1. en zijn voorstander van het behoud van het voorschrift van ontwerp van GBP.

**ZONES D'ESPACES VERTS ET ZONES AGRICOLES
GROENE GEBIEDEN EN LANDBOUWGEBIEDEN**

10. : Zones vertes

Une commune demande que le classement de certaines parties du territoire dans ce type de zone soit justifié avec précision (inventaire des espèces animales et végétales rares,...)

Une instance consultative souhaite que ces zones puissent être converties en zones de sport ou de loisir de plein air.

Des réclamants souhaitent préserver les derniers espaces verts de la Région car ils assurent survie de la faune sauvage, constituent des relais importants du maillage vert, ont de multiples fonctions (sociales, de santé, didactiques) et assurent une qualité de vie acceptable dans la ville.

10.: Groengebieden

Een gemeente vraagt om de bescherming van sommige delen van het grondgebied in dit soort gebied heel nauwkeurig te verantwoorden (inventaris van de zeldzame dieren- en plantensoorten,...)

Een adviesorgaan wenst dat deze gebieden worden omgezet in gebieden voor sport of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

De indieners van bezwaren wensen de laatste groene ruimte in het gewest te behouden aangezien ze de overleving van wilde dieren garanderen, belangrijke punten in het groene netwerk vormen en verschillende functies hebben (sociaal, gezondheid, didactisch) en een aanvaardbare levenskwaliteit in de stad garanderen.

D'autres demandent d'exclure des zones vertes les zones de sports ou de loisirs de plein air (les zones de sports ou de loisirs de plein air sont spécialement prévues à cet effet) et de ne pouvoir convertir ces zones qu'en zones vertes de haute valeur biologique ou en zones forestières.

La CRD considère qu'il ne faut pas permettre la construction de terrains de sport de plein air dans les zones vertes. (Les zones de sports ou de loisirs de plein air sont spécialement prévues pour cette fonction.)

Note de minorité :

9 membres proposent la modification de la dernière phrase : " Ces zones ne peuvent être converties qu'en zones de haute valeur biologique ou en zones forestières ".

11 : Zones vertes de haute valeur biologique

Une commune voudrait laisser la possibilité de transformer les bâtiments existants non conformes à la destination de la zone, à raison de 20 % de leur surface existante et sans porter atteinte aux qualités et spécificités du site.

Une instance consultative demande de supprimer les trois derniers mots du 1^{er} alinéa car il s'agit de protéger l'ensemble des espèces.

Une réclamation particulière propose de définir en zone verte de haute valeur biologique les espaces côtés 9 par l'I.B.G.E.

Anderen vragen om uit de groene gebieden sportterreinen of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te weren (er zijn voor sportbeoefening of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht speciaal gebieden hiervoor voorzien) en deze zones slechts in groene zones met een hoge biologische waarde of in boszones om te vormen.

De GOC meent dat de aanleg van sportterreinen in de open lucht niet mag toegelaten worden in de groengebieden (de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht zijn hiervoor speciaal voorzien).

Minderheidsnota:

9 leden stellen voor om de laatste zin te wijzigen: "Deze zones mogen slechts in gebieden met een hoogbiologische waarde of in bosgebieden worden omgevormd".

11. Groengebieden met hoogbiologische waarde

Een gemeente wil de mogelijkheid vrij laten om de bestaande gebouwen die niet conform de bestemming van het gebied zijn om te bouwen, a rato van 20 % van hun bestaande oppervlakte, zonder dat daarbij aan de kwaliteiten en specifieke kenmerken van de site wordt geraakt.

Een adviesorgaan vraagt de laatste drie woorden van de eerste alinea te wijzigen omdat het erom gaat alle soorten te beschermen.

Een bijzonder bezwaar stelt voor om de ruimten van rang 9 door het B.I.M. als groene ruimte met hoogbiologische waarde te definiëren.

La CRD demande de supprimer les mots "de ces espèces", à la fin de la première phrase. Ces mots font référence aux espèces rares alors que c'est la diversité biologique en soi, même d'espèces courantes, qui fait l'intérêt d'un site.

De GOC vraagt om de woorden "aan soorten" schrappen, aan het eind van de eerste zin. Deze woorden verwijzen naar de zeldzame soorten daar waar het de biologische diversiteit op zich is, zelfs van gewone soorten, die het belang uitmaakt van een site.

Il convient d'affecter en zone verte à haute valeur biologique tous les espaces verts qui obtiennent une cote 10 ou supérieur sur la carte des zones à haute valeur biologique établie par l'IBGE.

Alle groengebieden die een rang 10 of hoger krijgen op de kaart met de gebieden van hoogbiologische waarde opgesteld door het BIM zouden moeten bestemd worden in groengebieden met hoogbiologische waarde.

12 : Zones de parc

12 : parkgebied

Ces zones peuvent être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique ou paysager. La dimension des parcs étant fort variable, il serait souhaitable – indique une commune – que les équipements correspondant aux rôles précités soient l'objet de mesures particulières de publicité.

Deze gebieden kunnen worden ingericht om hun sociale, recreatieve, pedagogische of landschappelijke rol te vervullen. Aangezien de afmeting van de parken erg variabel zijn, zou het wenselijk zijn - zoals een gemeente aangeeft - dat de uitrustingen die overeenkomen met de vooraf opgesomde rollen het voorwerp vormen van speciale regelen van openbaarmaking.

Une commune et une instance consultative demandent la modification de la prescription : "Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, à la faune, aux plans d'eaux et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogiques, écologique ou paysager. [...]", l'instance consultative ajoutant la flore à la faune.

Een gemeente en een adviesorgaan vragen de wijziging van het voorschrift: "Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de beplanting, de waterplassen en ontspanningsvoorzieningen. Ze moeten in hun staat behouden blijven of ingericht worden zodat ze aan hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschappelijke rol kunnen voldoen. (...), waarbij het adviesorgaan de flora aan de fauna toevoegt.

La distinction entre zones vertes et zones de parc n'est pas pertinente, ces zones sont à regrouper – est-il réclamé. Mais d'autres réclamations demandent de définir, limiter et circonscrire à la périphérie les équipements de détente (pour préserver des endroits quiets), les parcs ayant aussi pour rôle écologique de participer au maillage vert, de préserver la faune et la flore (conservation de la biodiversité) au même titre que leur rôle social.

Het onderscheid tussen groengebieden en parkgebieden is niet pertinent, die gebieden moeten in één groep worden ondergebracht - voert men als bezwaar aan. Andere bezwaren vragen de ontspanningsruimten te omschrijven, te beperken en af te bakenen tot de periferie (om de stille plaatsen te behouden), waarbij de parken ook de ecologische rol hebben om aan het groen netwerk deel te nemen, de fauna en de flora te behouden (behoud van de biodiversiteit), evenals hun sociale rol.

Des réclamants et certaines communes soulignent que les cafés-restaurants situés dans les parcs apportent souvent un agrément apprécié des promeneurs. Ils devraient être inclus dans les prescriptions comme équipements de détente.

De indieners van bezwaren en sommige gemeenten vestigen er de aandacht op dat de café-restaurants die zich in de parken bevinden vaak een geapprecieerde dienst verlenen aan de wandelaars. Zij zouden in de voorschriften als ontspanningsvoorzieningen moeten worden opgenomen.

La CRD propose de préciser dans le glossaire la définition des mots : “équipements de détente”.

De GOC stelt voor om in het glossarium de definitie te verduidelijken van de woorden : “ontspanningsvoorzieningen”.

La CRD suggère de compléter la première phrase de la manière suivante : ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, à la flore et à la faune, aux plans d'eaux, ...

De GOC stelt voor om de eerste zin als volgt aan te vullen : deze gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor beplanting, flora en fauna, waterplassen,...

Elle demande de compléter la deuxième phrase : [...] remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, écologique ou paysager.

Zij vraagt om de tweede zin als volgt aan te vullen : ...vervullen van de sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsrol ervan.

La Commission constate qu'il existe une confusion entre la zone de parc et la zone de sports ou de loisirs de plein air. Afin de protéger les zones de parc, il faudra une délimitation cartographique (par surcharge tramée) de la zone de sports ou de loisirs de plein air, qui se trouve au sein de la zone de parc.

De Commissie stelt vast dat er verwarring bestaat tussen het parkgebied en het gebied voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht. Teneinde de parkgebieden te beschermen moet er een cartografische begrenzing komen (door gearceerde overdruk) van het gebied voor sport of vrijetijdsbesteding in de open lucht dat zich binnen het parkgebied bevindt.

13 : Zones de sports ou de loisirs de plein air

Trois communes estiment que l'élaboration d'un PPAS semble une procédure compliquée pour permettre l'établissement de commerces visés par la prescription et proposent une solution alternative (limiter ces commerces à 20% de la surface des infrastructures avec un maximum de 500 m², soumettre aux mesures particulières de publicité tout commerce horeca de plus de 100 m²).

Une commune s'oppose à une superficie constructible équivalente à 20% de l'îlot ou partie d'îlot ; c'est aussi l'avis d'une instance consultative qui propose une surface égale à 20% de la zone.

Une autre commune souhaite que soient définies de nouvelles zones de petites dimensions, implantées en priorité dans les quartiers fort peuplés plutôt qu'en zones d'espaces verts.

Prescrire une superficie constructible égale à 20% de la zone, les limiter à 10% de la zone, soumettre toute construction ou aménagement aux mesures particulières de publicité, proscrire les commerces, aménager et gérer ces zones en tenant compte du maillage écologique dont il font partie – résumé de nombreuses réclamations particulières.

D'autres réclameurs critiquent le concept (les infrastructures sportives ne devraient pas être définies en zone d'espaces verts, les zones de sports ou de loisirs de plein air ne devraient pas être comprises en zone d'espaces verts mais faire l'objet d'une zone spécifique).

D'autres encore rejoignent l'avis communal au sujet de nouvelles et petites zones de sports dans les quartiers populaires.

13: Gebieden voor sport of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Drie gemeenten menen dat de uitwerking van een BBP een ingewikkelde procedure lijkt voor het toelaten van de vestiging van handelszaken die door het voorschrift worden bedoeld en stellen een alternatieve oplossing voor (de handelszaken tot 20 % van de oppervlakte van de infrastructuur beperken met een maximum van 500 m² en speciale regelen van openbaarmaking opleggen voor horeca-zaken met een oppervlakte van meer dan 100 m²).

Een gemeente verzet zich tegen een bebouwbare oppervlakte die overeenkomt met 20 % van het huizenblok of een deel van het huizenblok; dat is ook de mening van een adviesorgaan die een oppervlakte voorstelt die gelijk is aan 20 % van de zone.

Een andere gemeente wenst dat er nieuwe, kleinere gebieden worden omschreven, die bij voorkeur in sterk bevolkte wijken worden ingeplant in plaats van in groene ruimten.

Een bebouwbare oppervlakte voorschrijven die gelijk is aan 20 % van de zone, zich beperken tot 10 % van het gebied, ieder bouwwerk of inrichting onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, de handelszaken verbieden en deze gebieden inrichten en beheren, rekening houdend met het ecologische maaswerk waarvan ze deel uitmaken - zijn de onderwerpen van verschillende particuliere bezwaren.

Andere indieners van bezwaren uiten kritiek op het concept (de sportinfrastructuur zouden niet in groene ruimten mogen worden opgenomen, de gebieden voor sport- en of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht zouden niet mogen worden opgenomen in de groene ruimten maar het voorwerp uitmaken van een specifiek gebied).

Nog anderen zijn het eens met de gemeenten op het vlak van de nieuwe en kleine gebieden voor sport in de volkse wijken.

Certains réclameurs s'opposent au fait d'empêcher l'extension de logements sociaux, notamment dans des zones de sports sur des terrains privés.

Les zones de sports ou de loisirs de plein air constituent une zone spécifique dont il y a lieu d'améliorer la représentation graphique pour la rendre plus lisible..

D'autre part, dans bien des cas, il semble que les infrastructures existantes liées à ces zones (vestiaires, sanitaires, buvettes,...) ont été cartographiées en tant qu'équipements alors qu'ils doivent être considérés comme faisant partie de la zone. Il faut donc les inclure dans la zone de sports ou de loisirs pour en tenir compte dans le calcul des 20% constructible.

Il est prescrit au 2^{ème} paragraphe que dans les zones de sports ou de loisirs de plein air, les constructions ne peuvent excéder 20% de l'îlot ou partie d'îlot. La Commission présume qu'il s'agit d'une erreur de rédaction : parler d'îlot ou partie d'îlot reviendrait à pouvoir bâtir la totalité de la surface de la zones dans bien des cas, ce qui n'est évidemment pas l'idée de la prescription.

Sommige indieners van bezwaren zijn gekant tegen het feit om de uitbreiding van sociale woningen te verbieden, en dan meer bepaald in de gebieden voor sport op de privé-terreinen.

De gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht vormen een specifiek gebied waar er een mogelijkheid bestaat om de grafische weergave ervan te verbeteren zodat ze gemakkelijker leesbaar zijn...

Anderzijds schijnt het, in veel gevallen, dat de infrastructures voor deze gebieden (kleedkamers, sanitair, drankgelegenheden, ...) op de kaart voorkomen als uitrustingen daar waar ze moeten beschouwd worden als onderdeel uitmakend van het gebied. Men moet ze dus opnemen in het gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding om ze in aanmerking te nemen in de berekening van de 20% bebouwbare oppervlakte.

Er is in de 2^o paragraaf voorgeschreven dat in de gebieden voor sport of vrijetijdsbesteding de gebouwen niet 20% van het huizenblok of van het deel van het huizenblok mogen overschrijden. De Commissie veronderstelt dat het om een fout gaat in de opmaak: als men van huizenblok of deel van een huizenblok spreekt zou dit erop neerkomen dat er in veel gevallen mag gebouwd worden, hetgeen uiteraard niet de idee is van het voorschrift.

La Commission propose les modifications suivantes au 2^{ème} paragraphe : " Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la zone " et leur lieu d'implantation doit tenir compte de l'intérêt écologique et paysager ". Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité ".

La Commission propose en outre d'ajouter au dernier paragraphe : " Ces commerces doivent s'implanter dans les limites des 20 % de la zone consacrés à la superficie au sol ".

De Commissie stelt de volgende wijzigingen voor aan de 2^o paragraaf : " Buiten de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de terreinoppervlakte van de bouwwerken en de infrastructures niet meer bedragen dan 20% van het gebied en de vestiging moet rekening houden met het ecologisch en landschappelijk belang. De bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m² zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ".

De Commissie stelt voor om in de laatste paragraaf het volgende toe te voegen : "Deze handelszaken moeten zich vestigen binnen de grenzen van de 20% van het gebied gewijd aan de vloeroppervlakte. "

14 : Zones de cimetière

Une commune ne désire pas la conversion des cimetières désaffectés en zone d'habitation, mixte ou de forte mixité moyennant l'élaboration d'un PPAS. Seule la conversion en zones d'espace vert (ou éventuellement en woongebieden à prédominance résidentielle) semble pertinente aux autorités communales.

Une instance consultative estime qu'en cas de désaffectation, ces zones ne peuvent être converties qu'en zones d'espaces verts (ou de parc).

Ce dernier avis est également partagé par des réclamants qui ajoutent qu'une conversion en zone d'espaces verts ne doit pas impliquer l'élaboration d'un PPAS (à l'instar de ce que le Plan de secteur prescrivait) et ce, sans préjuger d'une protection éventuelle du patrimoine monumental.

La CRD est d'avis que, en cas de désaffectation, les zones de cimetière ne devraient être converties qu'en zone verte ou en zone de parc, et ce sans devoir passer par la procédure d'établissement d'un PPAS.

15 : Zones forestières

Il est demandé que la zone non aedificandi soit indiquée sur la carte à l'échelle, de manière ininterrompue, sur le périmètre extérieur des forêts. Une commune accepte que la largeur de cette zone soit ramenée à 40 mètres, une autre ne l'accepte pas. Une instance consultative souhaite une définition de la zone sur 60 mètres sans dérogation et avec possibilité de dérogation quand la zone est bordée par une voirie publique ouverte à la circulation automobile.

14: Begraafplaatsgebieden

Een gemeente wenst de omzetting van verlaten begraafplaatsen niet om te zetten in typische woongebieden, gemengde gebieden of sterk gemengde gebieden mits de opmaak van een BBP. Alleen de omzetting in groene ruimte (of eventueel in woongebieden met residentieel karakter) lijkt voor de gemeentelijke overheden een pertinente oplossing.

Een adviesorgaan meent dat bij een herbestemming deze gebieden niet in gebieden voor groene ruimten (of in parkruimten) kunnen worden omgezet.

Deze laatste mening wordt eveneens gedeeld door indieners van bezwaren die eraan toevoegen dat de omzetting in een gebied voor groene ruimten niet moet leiden tot de uitwerking van een BBP (zoals het Gewestplan voorschreef) en dit, zonder vooruit te lopen op een eventuele bescherming van het monumentaal erfgoed.

De GOC meent dat in geval van herbestemming de begraafplaatsgebieden enkel in een groengebied of in een parkgebied zouden mogen herbestemd worden, en dit zonder via de procedure voor de opmaak van een BBP te moeten gaan.

15: Bosgebieden

Men vraagt dat het gebied waarop er niet mag worden gebouwd op de kaart op schaal wordt aangegeven op een ononderbroken manier op de buitenperimeter van de bossen. Een gemeente accepteert dat de breedte van die zone tot 40 meter beperkt blijft, een andere accepteert dit niet. Een adviesorgaan wenst een omschrijving van het gebied op 60 meter zonder afwijking en met mogelijkheid tot afwijking indien het gebied afgezoomd wordt door een openbare weg die opengesteld is voor het autoverkeer.

Une autre instance désire que soit supprimée de la prescription la phrase suivante : “ (...) sauf lorsque la zone forestière est bordée d’une voirie publique ouverte à la circulation automobile ”, car le plan ne distingue pas les chemins des voiries ouvertes à la circulation automobile. Cette imprécision implique une absence de protection pour la plus grande partie de la forêt. Aussi dans les lieux bordés par une telle voirie, les conditions du Plan de secteur devraient être reprises (60 mètres et dérogation moyennant mesures particulières de publicité). La suppression de toute transformation ou reconstruction entraînant un accroissement supérieur à 20% du bouwvolume dans cette zone est également suggérée par la même instance ainsi qu’une modification complémentaire du texte où l’interdiction de bâtir (transformations) ne s’appliquerait toutefois pas aux constructions (et non aux parcelles) existantes (pour éviter d’encourager le lotissement de ces parcelles)

Une autre commune voudrait modifier la prescription comme suit : L’interdiction de bâtir ne s’applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l’entrée en vigueur du plan régional d’affectation du sol ni aux parcelles qui sont des dents creuses. L’interdiction de bâtir ne s’applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles un PPAS existe au jour de l’entrée en vigueur du PRAS.

Une quatrième commune sollicite le rétablissement d’une zone non aedificandi large de 60 mètres en bordure du bois de la Cambre.

En ce qui concerne la zone non aedificandi, les réclamations particulières rejoignent ce qui a été demandé par les communes et instances mais avec des nuances différentes : porter la largeur de celle-ci de 40 à 60 mètres sans dérogation, la représenter dans la cartographie à l’échelle, de manière ininterrompue (forêt de Soignes et bois de la Cambre, y compris lorsque la voirie est longée par une voirie publique ouverte à la circulation automobile), sur le périmètre extérieur des forêts.

Een andere instantie wenst dat de volgende vraag uit het voorschrift wordt geschrapt: “ (...) behalve wanneer het bosgebied afgezoomd wordt door een openbare weg die opengesteld is voor het autoverkeer”, aangezien het plan geen onderscheid maakt tussen wegen die open staan voor het autoverkeer. Dit gebrek aan nauwkeurigheid impliceert een gebrek aan bescherming van het grootste gedeelte van het bos. Ook in de plaatsen die door zulke wegen worden afgezoomd zouden de condities van het Gewestplan moeten worden overgenomen (60 meter en afwijking middels speciale regelen van openbaarmaking). Het schrappen van iedere transformatie of heropbouw waarbij in die zone meer dan 20 % van het bouwvolume toeneemt wordt eveneens door dezelfde instantie voorgesteld, terwijl een extra wijziging van de tekst waar het verbod op bouwen (transformaties) niet van toepassing zou zijn op de bestaande constructies (en niet op de percelen). Op die manier kan men de verkaveling van de percelen tegengaan.

Een andere gemeente zou het voorschrift als volgt willen wijzigen: het verbod om te bouwen is echter niet van toepassing op percelen waarop constructies bestaan op de dag van de in werking treding van het gewestelijk bevestemmingsplan noch aan de percelen die niet beouwd zijn. Het verbod tot bouwen is echter niet van toepassing op percelen waarop een BBP bestaat op het moment dat het GBP in werking treedt.

Een vierde gemeente vraagt de herinvoering van een niet-bebouwbaar zone die 60 meter breed is aan de rand van het Terkamerenbos.

Wat de niet-bebouwbaar zone betreft voegen de particuliere bezwaren zich bij wat door de gemeenten en de organen werd gevraagd, maar dan wel met verschillende nuances: de breedte ervan wordt zonder uitzondering van 40 op 60 meter gebracht, alles wordt op een kaart op schaal weergegeven op ononderbroken manier (Zoniënwoud en Terkamerenbos, zelfs wanneer langs de paden een openbare weg ligt die opengesteld is voor autoverkeer), op de buitenste perimeter van de bossen.

La CRD constate que la zone non aedificandi est interrompue lorsque la zone forestière est bordée d'une voirie publique ouverte à la circulation. Cela pose différents problèmes de protection de la zone forestière. Il existe également une contradiction entre la prescription littérale précisant que la voirie doit être ouverte à la circulation automobile et la cartographie qui ne reprend pas de zone non aedificandi en bordure de chemin accessible uniquement aux piétons (par exemple au Kloosterveldweg).

La zone non aedificandi doit être représentée en périmètre extérieur de toute la forêt de Soignes et du bois de la Cambre.

La représentation cartographique de cette zone non aedificandi doit respecter l'échelle.

De GOC stelt vast dat het gebied met bouwverbod is onderbroken wanneer het bosgebied omzoomd is met een openbare weg waar verkeer is toegelaten. Dit stelt verschillende problemen qua bescherming van het bosgebied. Er bestaat eveneens een tegenstrijdigheid tussen enerzijds het geschreven voorschrift dat bepaalt dat op de weg autoverkeer is toegelaten en anderzijds de kaart waarop het gebied met bouwverbod langsheen een weg die enkel toegankelijk is voor voetgangers (bijvoorbeeld de Kloosterveldweg) niet staat vermeld.

Het gebied met bouwverbod moet voorgesteld worden in een perimeter dat volledig buiten het gebied van het Zoniënwood en het Terkamerenbos ligt.

De cartografische weergave van dit gebied met bouwverbod moet de schaal in aanmerking nemen.

15.2 : La Commission estime que la zone non aedificandi, revêtement du sol y compris, doit s'étendre sur une profondeur de 60 m à partir de la limite des bois et forêts. Une dérogation justifiée ne pourrait être accordée que pour la partie de la zone non aedificandi située au-delà d'une profondeur de 40 m à partir de la limite des bois et forêts, la demande étant soumise à des mesures particulières de publicité. Lorsque la zone forestière est bordée d'une voirie publique ouverte à la circulation automobile publique, la zone non aedificandi s'étend sur une profondeur de 60 m, avec dérogation possible moyennant des mesures particulières de publicité.

Le 2^{ème} paragraphe du 15.2. devrait être modifié de la manière suivante : " L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux (...) constructions existantes au jour de l'entrée en vigueur du PRAS ".

Le 3^{ème} paragraphe du 15.2. devrait être modifié de la manière suivante : " Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes peut entraîner un accroissement limité à 20% du volume bâti et est soumise à des mesures particulières de publicité ".

15.2 : De Commissie meent dat het gebied met bouwverbod, bodemverhardingsverbod inbegrepen zich moet uitstrekken over een diepte van 60 m vanaf de grens van de bossen woudrand. Een gerechtvaardigde afwijking zou enkel kunnen toegestaan worden voor het gedeelte van het gebied met bouwverbod dat zich bevindt voorbij een diepte van 40 m vanaf de grens van bossen en wouden, daar de aanvraag onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking. Wanneer het bosgebied omzoomd is door een weg die die opengesteld is voor het autoverkeer, strekt het gebied met bouwverbod zich uit over een diepte van 60 m, met mogelijkheid tot afwijking mits speciale regelen van openbaarmaking

De 2^e paragraaf van 15.2 zou als volgt gewijzigd moeten worden : " Het bouwverbod is evenwel niet toepasselijk op (...) gebouwen die bestaan op de dag van de inwerkingtreding van het GBP ".

De 3^e paragraaf van 15.2. zou als volgt moeten gewijzigd worden : " Verbouwing of heropbouw van deze bestaande bouwwerken mag evenwel een vergroting meebrengen beperkt tot 20% van het bouwvolume en is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ".

16 : Zones agricoles

Une commune concernée par ce type de zone demande que soit introduite une possibilité similaire à celle définie par la prescription se rapportant aux constructions existantes dans la zone non aedificandi en lisière des forêts, à savoir : L'interdiction de bâtir ne s'applique pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du PRAS. Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes ne peut avoir un accroissement supérieur à 20% du bouwvolume.

Une instance consultative soulève la question d'une limite d'emprise au sol pour les constructions autorisées.

La réaffectation possible de ces zones à travers l'élaboration d'un PPAS pour y planifier un développement est avancée par un réclamant particulier.

16: Landbouwgebieden

Een gemeente die betrokken is bij dit type gebieden vraagt om ofwel een mogelijkheid te introduceren die gelijksoortig is aan die in het voorschrift met betrekking tot de bestaande constructies in de zone met bouwverbod aan de rand van de bossen, en dan meer bepaald: het verbod om te bouwen is niet van toepassing op de percelen waarop er bouwwerken bestaan op de dag dat het GBP in werking treedt. Niettemin mag iedere transformatie of heropbouw van deze huidige bouwwerken niet leiden tot een toename van meer dan 20 % van het bouwvolume.

Een adviesorgaan stelt zich vragen in verband met een limiet voor de grondinname voor de toegelaten bouwwerken.

De mogelijke herbestemming van deze gebieden via de opmaak van een BBP om er een ontwikkeling te plannen wordt door een particulieren indiener van bezwaren naar voren geschoven.

La CRD estime qu'il faut préciser une limite de superficie au sol pour les constructions dans les zones agricoles et prévoir les mesures particulières de publicité.

De GOC meent dat er een grens moet worden bepaald voor de terreinoppervlakte voor de bouwwerken in de landbouwgebieden en dat er speciale regelen van openbaarmaking voorzien moeten worden.

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE
VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE BEPAALDE DELEN VAN HET GRONDGEBIED**

17. Zones d'intérêt régional

De nombreux réclaments soulignent la disproportion, voire la contradiction avec le PRD, qui résulte des programmes des PIR, lesquelles ne prévoient pas de superficies maximales par affectation, notamment la ZIR 10 (Tour et Taxis).

De nombreux réclaments demandent également la modification de la prescription 17.2 afin de préciser et de limiter les superficies de commerces admissibles dans les PIR.

La CRD rappelle qu'en l'absence d'un plan particulier d'affectation du sol, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernée. La CRD a demandé qu'en cas d'application de la prescription 4.2., les superficies commerciales se conforment à la prescription 4.3. qui établit les limites de superficies des commerces.

17. gebied van bewustelijk belang

Talrijke indieners van bezwaren wijzen op de disproportie en zelfs de tegenstrijdigheid met het GewOP, die voortvloeit uit de programma's van de GGB's, die geen maximale oppervlakten per bestemming voorzien, en dan meer bepaald GGB 10 (Tour et Taxis).

Talrijke indieners van bezwaren vragen eveneens de wijziging van het voorschrift 17.2 om de toelaatbare oppervlakten van handelszaken in het GGB nauwkeurig is te omschrijven en te beperken.

De GOC herinnert eraan dat bij geberk aan een bijzonder bestemmingsplan van de grond alleen de handelingen en werken toegelaten zijn die overeenkomen met het voorschrift met betrekking tot de sterk gemengd gebied en het programma van de betrokken gebieden. De GOC heeft vraag dat, in het geval van toepassing van voorschrift 4.2., de commerciële oppervlakten zich in overeenstemming brengen met voorschrift 4.3. die de limieten van de oppervlakten van de handelszaken vastlegt.

PIR n°1 : Heliport

La Ville de Bruxelles estime que le programme de cette PIR doit limiter le nombre de m² de bureaux à 75.000 et non 150.000 m², que cette PIR devrait être divisée en deux parties afin de permettre un aménagement plus réaliste de cette zone fortement déstructurée.

La CRD, dans son avis du relatif au dossier de base du PCD de Bruxelles - Quartier Nord - a estimé qu'il n'était pas opportun de réduire les superficies de bureau prévues dans cette zone d'intérêt régional. En effet, la réduction du potentiel de bureau dans le quartier Nord risque de créer une pression sur les quartiers centraux de la Ville de Bruxelles alors que celle-ci cherche à y réintroduire et y favoriser le logement.

GGB nr. 1: Helihaven

De stad Brussel meent dat het programma van deze GGB het aantal m² kantoren tot 75.000 en niet tot 150.000 m² moet beperken, dat deze GGB in twee delen zou moeten worden opgesplitst zodat er een meer realistische inrichting van deze erg gedestruceerde zone zou kunnen worden gerealiseerd.

De GOC heeft in zijn opvatting over het basisdossier van het GemOP van Brussel Noordwijk gemeend dat het niet opportuun was om de in deze zone van gewestelijk belang de voorziene kantooppervlakten te beperken. De beperking van het kantoorpotentieel in de Noordwijk dreigt immers een druk te laten ontstaan op de centrale wijken van de Stad Brussel, terwijl deze poogt om daar weer huisvesting te scheppen en te stimuleren.

PIR n° 2 : Gaucheret

Considérant que la commune de Schaerbeek a pris une série d'options quant à l'aménagement de ce quartier dans le dossier de base de son PPAS, la CRD pense qu'il serait plus judicieux de traduire ces options en terme d'affectations du projet de PRAS.

GGB nr. 2: Gaucheret

Aangezien de gemeente Schaarbeek een aantal opties heeft genomen in verband met de inrichting van deze wijk in het basisdossier van zijn BBP, meent de GOC dat het verstandiger zou zijn om die opties om te zetten in bestemmingen in het ontwerp van GBP.

PIR N° 3 : Gare de l'Ouest

Certains réclament estiment que l'obligation de réaliser 20 % de logement dans le programme de cette PIR ne devrait pas être concomitante à la réalisation des autres projets sur le site, vu la nature du sol, les infrastructures et les nécessités urbanistiques de liaisons piétonnes et routières entre les deux quartiers longeant les voies.

La CRD confirme le programme prescrit par le projet de PRAS. Elle considère en effet que 20 % de logement semble un minimum pour réintroduire une continuité minimale du logement dans la zone.

GGB nr. 3: Weststation

Sommige indieners van bezwaren menen dat de verplichting om 20 % huisvesting te creëren in het programma van dit GGB niet bijkomstig zou mogen zijn aan de uitwerking van andere projecten op de site, gezien de aard van de bodem, de infrastructuur en de stedenbouwkundige noodzaak op het vlak van voetgangers- en wegenverbindingen tussen de twee wijken langs de sporen.

De GOC bevestigt het programma dat door het ontwerp van GBP is voorgeschreven. Zij meent inderdaad dat 20 % van de huisvesting een minimum lijkt voor een nieuwe introductie van een minimale continuïteit van de huisvesting in het gebied.

La CRD demande de spécifier dans le programme de la ZIR N° 3 que la réalisation des logements doit être concomitante à celle des bureaux

De GOC vraagt in het programma van het GGB nr. 3 nauwkeurig te omschrijven dat de realisatie van woningen bijkomstig is bij de realisatie van kantoren.

Note de minorité :

9 membres demandent le maintien tel quel des prescriptions de la ZIR N° 3.

Minderheidsnota:

9 leden vragen het behoud als dusdanig van de voorschriften van GGB nr. 3.

ZIR N° 4 : Van Volxem

GGB Nr. 4 : Van Volxem

La CRD ne voit pas d'objection au programme proposé par le projet de PRAS pour cette ZIR.

De GOC heeft geen bezwaar tegen het programma voorgesteld door het ontwerp van GBP voor dit GGB.

ZIR N° 5 : Champ de Mars

GGB Nr. 5 : Champ de Mars

Pour la commune d'Ixelles, l'élaboration d'un PPAS devrait établir de manière précise l'implantation et les gabarits des différentes fonctions. Il semble dès lors prématuré de citer le chiffre de 8.000 m² tant pour les bureaux que pour les logements, sans préciser où ces surfaces devront être localisées. Il paraît également difficile d'intégrer dans cette PIR des propriétés privées, côté rue du Trône, n'appartenant pas aux propriétaires des autres parcelles de la ZIR.

Voor de gemeente Elsene zou de opmaak van een BBP op een nauwkeurige manier de inplanting en de afmetingen van de verschillende functies moeten omschrijven. Daarom lijkt het voorbarig om het cijfer 8.000 m² naar voren te schuiven, zowel voor de kantoren als voor de woningen, zonder aan te duiden waar die oppervlakten zich zouden moeten bevinden. Het lijkt eveneens moeilijk om in dit GGB privé-eigendommen te integreren aan de kant van de Troonstraat, aangezien deze niet toebehoren aan de eigenaars van de andere percelen van het GGB.

La commune propose que les deux parties d'îlots (Trône - Paris - Londres, et Londres - Alsace-Lorraine) soient reprises en zone mixte, afin d'y préserver le logement et les commerces existants, que le " parc " et la partie d'îlot côté Champ de Mars soient mis en zone d'équipements, étant entendu que des espaces verts peuvent être aménagés partout et qu'une autre affectation n'est possible que par PPAS, qui est par ailleurs en cours d'élaboration.

De gemeente stelt voor om de twee delen van de huizenblokken (Troon - Parijs - Londen en Londen - Elzas-Lotharingen) in een gemengd gebied op te nemen, zodat de bestaande woningen en handelszaken er kunnen behouden blijven, en dat het "park" en het deel van het huizenblok aan het Marsveld in een gebied voor uitrustingen wordt ondergebracht, verondersteld dat de groene ruimten overal kunnen worden ingericht en dat een andere bestemming niet mogelijk is behalve door BBP, dat bovendien momenteel wordt uitgewerkt.

Une instance consultative estime qu'étant donné que le projet de PRAS prévoit une augmentation de la superficie plancher, le maintien d'un espace vert d'un seul tenant doit être garanti.

Een adviesorgaan meent dat, aangezien het ontwerp van GBP een vergroting van de vloeroppervlakten voorziet, een behoud van een aaneensluitende groene ruimte moet worden gegarandeerd.

Une autre instance estime que la superficie de logement prévue dans le programme est insuffisante. L'extension des bureaux contribuera à fragiliser d'autant plus le quartier de style néo-classique qui borde la ZIR.

Een andere orgaan meent dat de woonoppervlakte die in het programma is voorzien, niet volstaat. De uitbreiding van de kantoorruimte zal de neo-klassieke wijk die het GGB omzoomt nog meer verzwakken.

D'autres réclamants font état du fait que les superficies de 8.000 m² de bureaux sont trop importantes et proposent de les limiter à 4.000 m² pour éviter le risque de disparition de l'espace vert et la destruction-reconstruction des logements avec densification ou réalisation d'une tour de bureaux, que ces 8.000 m² constituent une prime à la spéculation et entraînent un gabarit trop important qui ne respecte pas les conditions locales. Cette PIR est le résultat d'une spéculation, d'expulsion des occupants et du pourrissement volontaire du bâti; ils demandent d'affecter ces 3 îlots complets en zone d'habitation avec un espace vert pour l'îlot situé au nord.

Andere indieners van bezwaren melden dat de oppervlakten van 8.000 m² kantoren te groot zijn en stellen voor om die tot 4.000 m² te beperken, zodat er geen gevaar bestaat dat de groene ruimte verdwijnt en dat er geen woningen moeten worden gesloopt en dichter bij elkaar moeten worden heropgebouwd of dat er een kantoorgebouw zal moeten worden opgetrokken. Die 8.000 m² vormen een premie voor de speculatie en leiden tot een te groot gabariet, dat geen rekening houdt met de plaatselijke voorwaarden. Dit GGB is het resultaat van een speculatie, van uitdrijving van bewoners en vrijwillige verloedering van het bebouwd weefsel; zij vragen om drie volledige huizenblokken in een typisch woongebied te bestemmen met een groene ruimte voor het huizenblok in het noorden.

La CRD se prononce pour le maintien du programme de la ZIR N° 5.

De GOC spreekt zich uit voor het behoud van het programma van de GGB nr. 5.

Note de minorité :

11 membres demandent de limiter à 4.000 m² la possibilité d'augmenter la superficie plancher affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait du PRAS.

Minderheidsnota :

11 leden vragen de mogelijkheid om de vloeroppervlakten bestemd voor kantoren tot 4.000 m² te beperken in vergelijking met de feitelijke situatie van het GBP.

ZIR n° 6 : Charle-Albert

Une instance consultative s'interroge sur la justification de l'intérêt régional alors qu'il s'agit du seul intérêt de la société immobilière propriétaire du bien. Elle estime que cette PIR a été taillée sur mesure pour cette dernière et demande de supprimer la ZIR car elle est incompatible avec le statut de la zone concernée. Une partie du parc est classée, une autre est située dans la zone de protection de la forêt de Soignes. Il n'est donc pas possible de construire sur le site.

GGB nr. 6 Charle-Albert

Een adviesorgaan stelt zich vragen over de verantwoording van het plaatselijk belang terwijl het uitsluitend gaat om het belang van de immobiliënzaak die eigenaar is van het goed. Zij meent dat dit GGB voor deze laatste op maat is gesneden en vraagt dit GGB te schrappen aangezien ze incompatibel is met het statuut van het betreffend gebied. Een deel van het park is beschermd, een ander deel bevindt zich in de beschermend gebied van het Zoniënwoud. Het is dus niet mogelijk om op die site te bouwen.

L'argument de "compenser la reconstruction du château" n'est pas sérieux. Il s'agit de déterminer avec précision de quelle restauration on parle - cela varie du simple au triple si l'on considère seulement l'extérieur ou aussi l'intérieur - avant de la "compenser" arbitrairement.

Cette instance préconise de résoudre le problème du château Charles-Albert par l'application de la prescription 0.6 et de supprimer cette PIR.

Une autre instance consultative souligne que le site est classé, que dès lors la proposition du projet de PRAS est en totale contradiction avec l'ordonnance "Patrimoine", que le programme de 3.500 m² de surfaces administratives constitue une démolition partielle d'un site classé.

D'autres réclamants estiment qu'il ne faut pas autoriser 3.500 m² de bureaux supplémentaires, que cette PIR est en fait d'intérêt communal, qu'il n'y a pas de choix justifiant cette PIR.

La Commission s'interroge sur la pertinence de l'attribution de l'appellation de "zone d'intérêt régional" à ce site.

Elle rappelle que, le site étant classé en vertu de l'ordonnance patrimoine, seul le château peut être affecté en bureaux, ce qui est possible par le biais de la prescription 0.6. du PRAS.

Quant au site classé, il s'agit d'un milieu naturel intéressant pour sa biodiversité, situé en lisière de la forêt de Soignes, qui devrait figurer en "zone verte de haute valeur biologique".

Het argument om "de heropbouw van het kasteel" te compenseren is niet ernstig. Het gaat erom om nauwkeurig te bepalen over welke restauratie men spreekt - dat gaat over een eenvoudige tot een drievoudige kost indien men alleen de buitenkant of ook het interieur bekijkt - voordat een en ander arbitrair kan worden "gecompenseerd".

Deze instantie geeft er de voorkeur aan om het probleem van het kasteel Charle-Albert op te lossen door toepassing van voorschrift 0.6 en dit GGB te schrappen.

Een ander adviesorgaan wijst erop dat de site beschermd is en dat het voorstel tot ontwerp van GBP daarom in volledige tegenstrijdigheid is met de ordonnantie over het "Erfgoed", dat het programma van 3.500 m² administratieve oppervlakten een gedeeltelijke afbraak in een beschermde site betekent.

Andere indieners van bezwaren menen dat men geen 3.500 m² extra kantooruimte mag toelaten, dat dit GGB in feite van gemeentelijk belang is en dat er geen keuze is die dit GGB verantwoordt.

De Commissie stelt zich vragen bij de gegrondheid van het toekennen van de benaming "gebied van gewestelijk belang" aan deze site.

Zij herinnert eraan dat daar de site beschermd is door de ordonnantie erfgoed, enkel het kasteel mag bestemd worden als kantoren, hetgeen mogelijk is krachtens voorschrift 0.6. van het GBP.

De beschermde site heeft betrekking op een interessant natuurlijk milieu omwille van de biodiversiteit, is gelegen langsheen het Zoniënwoud en zou moeten opgenomen worden in een "groengebied met hoogbiologische waarde".

La CRD propose la suppression de cette PIR

De GOC stelt voor om dit GGB te schrappen

Note de minorité :

Le site permet l'adjonction de surfaces de bureaux jouxtant les bâtiments scolaires voisins, tout en préservant une surface d'espace vert en fond de propriété entre les bâtiments et la lisière de la forêt, à condition que l'accès des bâtiments soit fait par l'avenue Charle-Albert.

9 membres constatent que ce site n'est pas rénové depuis plusieurs années, faute de permettre une opération économiquement rentable.

En conséquence, ces 9 membres souhaitent le maintien de la disposition du PRAS relatif à la ZIR N° 6.

ZIR N° 7 : Pont Van Praet

Une instance consultative attire l'attention sur la présence d'un étang qui peut être repris dans le cadre du maillage bleu.

La Commission se rallie à l'avis du Conseil de l'Environnement et demande de reprendre l'étang existant dans le maillage bleu en modifiant le programme de la ZIR comme suit : "Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et bleus (étang) et au logement.

ZIR n° 8 : Prince Albert

La CRD s'oppose à la construction de bureaux supplémentaires sur ce site pour le Ministère des Affaires Etrangères vu les superficies déjà très importantes réalisées rue de Namur.

Elle estime que ce site est stratégique pour le redéploiement du logement.

ZIR n°9 : Caserne Dailly

Un réclamant mentionne qu'il y a lieu de corriger le périmètre de cette ZIR, qui se limite erronément à la partie du bâtiment à front de la Place Dailly.

Minderheidsnota :

De site laat de toevoeging toe van oppervlakten voor kantoren naast de belendende scholgebouwen, waarbij een groenruimte achterin het eigendom wordt behouden tussen de onroerende goederen en de rand van het bos, op voorwaarde dat de toegang tot de onroerende goederen via de Charle-Albert laan gebeurt.

9 leden stellen vast dat de site niet gerenoveerd is sedert verschillende jaren omdat een rendabele economische operatie niet mogelijk gemaakt wordt.

Bijgevolg wensen deze 9 leden het behoud van het voorschrift van het GBP met betrekking tot GGB nr. 6

GGB nr. 7: Van Praetbrug

Een adviesorgaan vestigt de aandacht op de aanwezigheid van een vijver die in het kader van het blauw netwerk kan worden opgenomen.

De Commissie sluit zich aan bij het advies van de Raad voor het Leefmilieu en vraagt om de bestaande vijver op te nemen in het blauw netwerk terwijl het programma van het GGB als volgt wordt gewijzigd: "Dit gebied wordt vooral bestemd voor de groene en blauwe ruimten (vijver) en voor de huisvesting."

GGB nr. 8: Prins Albert

De GOC is gekant tegen de bouw van bijkomende kantoren op deze site voor het Ministerie van Buitenlandse Zaken gelet op de reeds belangrijke oppervlakten die gebouwd werden in de Naamse straat.

Zij meent dat deze site strategisch is voor de herontplooiing van de huisvesting.

GGB nr. 9 : Dailly-kazerne

Een reclamant meldt dat de perimeter van dit GGB moet verbeterd worden waarvan de grens zich op foutieve wijze beperkt tot het gebouw aan de voorzijde van het Daillyplein.

Le périmètre concerné est celui du PIR N°3 de la Caserne Dailly défini au PRD qui englobe l'ensemble de l'ancienne Caserne Prince Baudouin.

En effet, le programme de la ZIR, et en particulier la réalisation d'un espace vert de 0,6 ha, est irréalisable, du fait de cette erreur cartographique.

De betrokken perimeter is deze van van het GGB nr. 3 van de Dailly-kazerne bepaald in het GewOP dat de volledige voormalige Prins Boudewijnkazerne omvat.

Het programma van het GGB en in het bijzonder de aanleg van een groene ruimte van 0,6 ha kan niet uitgevoerd worden omwille van deze cartografische fout.

La CRD rappelle que le projet de PRAS a reproduit une partie des affectations projetées dans la PIR N° 3 du PRD. En l'occurrence, elle demande que le programme de la ZIR soit corrigé de manière à correspondre au nouveau périmètre inscrit au projet de plan qui ne comprend plus que le bâtiment à front de la Place Dailly.

De GOC herinnert eraan dat het ontwerp van GBP een deel heeft weergegeven van de geplande bestemmingen in de PGB Nr. 3 van het GewOP. Daarom vraagt ze dat het programma van het GGB zou verbeterd worden om overeen te komen met de nieuwe perimeter ingeschreven in het ontwerpplan die enkel nog het gebouw omvat aan de voorzijde van het Daillyplein.

PIR n° 10 : Tour et Taxis

GGB nr. 10: Thurn en Taxis

La Ville de Bruxelles constate que la ZIR est à cheval sur Bruxelles et Molenbeek, ce qui risque de poser des problèmes de gestion au niveau d'un PPAS géré pas deux communes. Il est préférable de séparer la ZIR en deux ou de la limiter au territoire de la Ville de Bruxelles. Le PRD prévoyait un espace vert supérieur à un hectare, il faudrait revenir à cette superficie.

De stad Brussel stelt vast dat het GGB zich uitstrekt over Brussel en Molenbeek, wat tot beheersproblemen kan leiden op het vlak van een BBP dat door twee gemeenten wordt beheerd. Het is wenselijk om het GGB in twee te splitsen of het te beperken tot het grondgebied van de Stad Brussel. Het GewOP voorziet een groene ruimte van meer dan één hectare; men moet naar die oppervlakte terugkeren.

Une instance consultative ajoute que la superficie d'un hectare réservée aux espaces verts devrait être d'un seul tenant.

Een adviesorgaan voegt eraan toe dat de oppervlakte van een hectare die voor groene ruimten is voorbehouden, moet aaneensluitend zijn.

Une autre instance considère que la spécificité du site de Tour et Taxis est le transbordement à la croisée de différents modes de transports. Elle demande d'inclure les transports dans le programme de la ZIR afin de ne pas supprimer le potentiel exceptionnel des grandes infrastructures qui existent sur le site, comme la gare maritime.

Een ander orgaan meent dat het specifieke karakter van de site van Tour et Taxis het trefpunt vormt voor verschillende vervoermiddelen. Zij vraagt de vervoermiddelen in het programma van het GGB op te nemen zodat het uitzonderlijk potentieel van de grote infrastructuren die op de site bestaan (zoals de haven) niet moet worden geschrapt.

La CRD est d'avis de modifier le périmètre de cette ZIR et de la limiter au seul territoire de Bruxelles-Ville.

De GOC is van mening om de perimeter van dit GGB te wijzigen en dit enkel te beperken tot het grondgebied van Brussel-Stad.

La CRD demande d'inclure les transports, et les activités industrielles et artisanales dans le programme de la ZIR afin de ne pas supprimer le potentiel exceptionnel des grandes infrastructures qui existent sur le site, comme la gare maritime.

L'hectare d'espace vert doit être d'un seul tenant.

De GOC vraagt om het vervoer, de nijverheids- en ambachtsactiviteiten op te nemen in het programma van het GGB om het enorm potentieel van de grote bestaande infrastructures op deze site niet te doen verdwijnen, zoals de haven.

De hectare groene ruimte moet één aaneensluitend geheel vormen.

ZIR N° 11

GGB N° 11

La CRD demande, à la suite de la Ville de Bruxelles, la création d'une PIR supplémentaire sur le site de la Cité Administrative de l'Etat à Bruxelles pour y permettre un programme de revitalisation de la zone avec une mixité de bureaux, logements, équipements et espaces verts.

De GOC vraagt, in navolging van de Stad Brussel, de oprichting van een extra GGB op de site van de Rijksadministratief Centrum van Brussel om er een revitalisatie van het gebied tot stand te brengen met een combinatie van kantoren, woningen, voorzieningen en groene ruimten.

18. ZIRAD : zones d'intérêt régional à aménagement différencié

18. GGBUA: gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

Zone A : gare Josaphat

Zone A: Josaphat-station

Les réclamants estiment qu'il y a lieu d'affecter la lisière Nord de la gare Josaphat en zone verte de haute valeur biologique.

De réclamants menen dat er aanleiding is om de noord-rand van het Josaphat-station te bestemmen tot groene ruimte met hoogbiologische waarde.

Il existe en lisière nord-ouest de la gare Josaphat un milieu colonisé par une flore spontanée, qui devrait être conservée comme "zone verte de haute valeur biologique" en tant que friche. Le maintien de celle-ci participe également à l'embellissement de la gare.

Langs de noord-westzijde bestaat er een gebied waar er een belangrijke spontane flora aanwezig is die zou moeten behouden blijven als "groengebied met hoogbiologische waarde" en braakland. Het behoud ervan draagt tevens bij tot de verfraaiing van de haven.

Zone B : gare de formation :

Zone B: vormingsstation

Selon une instance consultative, le projet de PRAS ne parle pas de création ou de maintien d'espaces verts. Elle souhaite que l'on définisse des zones d'espaces verts à cet endroit.

Volgens een adviesorgaan praat het ontwerp van GBP niet over de aanleg of het behoud van groene ruimten. Het orgaan wenst dat men een duidelijke omschrijving maakt van groene ruimten op die plaats.

Certains réclamants demandent de mettre en zone d'espace vert de haute valeur biologique les zones les plus intéressantes, sur base de l'étude d'incidences réalisée par le bureau ARIES.

Sommige indieners van bezwaren vragen om de interessantste gebieden in een groengebied met hoogbiologische waarde onder te brengen, op basis van een effectenstudie die door het kantoor ARIES werd uitgevoerd.

La Commission estime qu'il convient d'affecter en zones d'espaces verts les zones vertes les plus intéressantes au point de vue biologique (en tenant compte de l'étude d'incidence réalisée par ARIES : TGV Nord, carte 24A); ces zones constituant également des zones d'embellissement et de verdurisation de l'espace industriel.

De Commissie meent dat de groengebieden die het meest interessant zijn uit biologisch oogpunt zouden moeten bestemd worden als groengebieden (waarbij rekening wordt gehouden met de effectenstudie van ARIES : HST Noord, kaart 24A), daar deze gebieden eveneens gebieden zijn voor verfraaiing en ingroening van het industriegebied.

Les actes et travaux relatifs aux infrastructures et aux constructions ne peuvent impliquer la construction d'une autoroute qui détruirait une partie de la réserve naturelle du Moeraske.

De handelingen en werken voor deze infrastructures en bouwwerken mogen niet de aanleg meebrengen van een autosnelweg welke een deel van het natuurreservaat van het Moeraske zou vernietigen.

19 : zones de réserves foncières

19: grondreservegebieden

Une instance consultative et plusieurs réclamants demandent que les zones Engeland, Foresterie et Kauwberg soient caractérisés comme sites à haute valeur biologique.

Een adviesorgaan en verschillende indieners van bezwaren vragen dat de zones Engeland, Foresterie en Kauwberg worden gekarakteriseerd als sites met hoogbiologische waarde.

Un réclamant demande le même régime pour le Hogenbos. Un autre réclamant motive cette demande pour le plateau de la Foresterie par le caractère exceptionnel du point de vue botanique et ornithologique, à proximité de la forêt de Soignes. Enfin certains réclamants insistent pour qu'au moins la zone centrale du plateau du Kauwberg soit en zone verte.

Een indiener van bezwaren vraagt hetzelfde regime voor het Hoogbos. Een andere indiener van bezwaren motiveert deze aanvraag voor het Vorsterieplateau omwille van het uitzonderlijke karakter vanuit botanisch en ornithologisch standpunt, dichtbij het Zoniënwood. Tenslotte dringen sommige indieners van bezwaren erop aan om ten minste het middengebied van het plateau van de Kauwberg in een groengebied op te nemen.

En outre, il y a lieu d'y ajouter qu'il doit être démontré que la suppression de tout ou partie de ces zones ne porte pas préjudice à leur diversité écologique ni aux besoins d'espaces verts.

Er dient bovendien toegevoegd te worden dat er moet aangetoond worden dat de opheffing van het geheel of een deel van deze gebieden de ecologische diversiteit noch de groene ruimten mag aantasten.

De plus, il y a un problème d'interprétation de la disposition du § 3 :

Bovendien is er een interpretatieprobleem van de bepaling van § 3 :

— d'une part, que signifie : réaliser l'affectation d'un site à haute valeur biologique ? (s'agit-il d'y modifier l'affectation?)

— wat betekent enerzijds :de bestemming uitvoeren van een site met hoogbiologische waarde ? (gaat het om de wijziging van een bestemming ?)

- étant donné que la disposition implique qu'un site à haute valeur biologique pourrait être construit, elle n'offre aucune garantie.
- aangezien de bepaling inhoudt dat een site met hoogbiologische waarde zou kunnen aangelegd worden, biedt deze geen enkele waarborg.

20 : périmètres d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

20: perimeters voor cultureel, historisch, esthetisch of verfraaiingsbelang

Le concept d'expériences contemporaines introduit dans la prescription est commenté par différentes communes, regrettant pour l'une le terme expérience, à remplacer par le terme architecture pour l'autre, à supprimer pour une troisième ainsi que pour une instance consultative car le terme est vague, introduit une notion de valeur inopportune sur une carte des affectations et signifierait que l'architecture contemporaine soit interdite autre part que dans les périmètres visés par la prescription.

Het concept van hedendaagse ervaringen dat wordt geïntroduceerd in het voorschrift wordt door verschillende gemeenten van commentaar voorzien. De ene gemeente betreurt het gebruik van de term ervaring; de andere wil die term vervangen door architectuur terwijl nog een derde de term gewoon wil schrappen. Een adviesorgaan noemt de term vaag, die een ongepaste waarde introduceert op een bestemmingskaart en zou betekenen dat de hedendaagse architectuur uitsluitend in de perimeters die door het voorschrift worden beschouwd, zou worden toegelaten.

Une commune désapprouve les extensions des PICHEE (par rapport au PRD), une autre en redemande.

Een gemeente keurt de uitbreidingen van de PCHEWS af (in vergelijking met het GewOP), terwijl een andere gemeente er nog meer vraagt.

Une commune et des particuliers demandent l'avis conforme de la C.R.M.S. pour toute démolition totale ou partielle d'un bien en PICHEE.

Een gemeente en particulieren vragen de conforme mening van de K.C.M.L. voor iedere volledige of gedeeltelijke afbraak van een goed in PCHEWS.

Des critères clairs devraient être énoncés pour définir ces périmètres et la procédure liée au travaux de minime importance revue corrélativement, remarque une autre commune. L'instance consultative considère, quant à elle, que les actes et travaux modifiant la situation existante de fait doivent être soumis aux mesures particulières de publicité.

Er moeten duidelijke criteria worden opgesteld om de perimeters te omschrijven en de procedure die verband houdt met de werken van gering belang dat correlatief werd herzien, vindt een andere gemeente. Het adviesorgaan beschouwt van haar kant dat de handelingen en werken die de bestaande feitelijke toestand wijzigen moeten onderworpen zijn aan de speciale regelen van de openbaarmaking.

Les expériences contemporaines doivent être soumises aux mesures particulières de publicité, est-il réclamé.

Men vraagt dat de hedendaagse ervaringen moeten worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

La protection des PICHEE doit être assurée autrement que par une référence d'office à un règlement d'urbanisme ou à un PPAS; souvent ils n'existent pas, la protection est donc nulle, aussi les modifications devraient être subordonnées au respect d'une réglementation à établir au préalable par l'autorité compétente. Cette protection pourrait être assurée par l'obligation de maintenir le parcellaire, les gabarits existants et l'adaptation des affectations aux capacités existantes des bâtiments – concluent différents réclamants.

Plus visuellement, ajoute un autre, les PICHEE ne peuvent pas se limiter à un axe mais s'étendre aux rues adjacentes qui participent à la perspective et à la perception depuis cet axe.

De bescherming van de PCHEWS moet anders worden gegarandeerd dan door een gewone referentie naar een stedenbouwkundige verordening of een BBP. Vaak bestaan die niet, zodat er geen sprake is van bescherming. Daarnaast moeten de wijzigingen ondergeschikt worden aan de eerbiediging van een verordening die vooraf door de bevoegde overheid moet worden opgesteld. Deze bescherming zou kunnen worden gegarandeerd door de verplichting om het perceel en de bestaande afmetingen te behouden en de bestemmingen aan te passen aan de bestaande capaciteiten van de onroerende goederen - besluiten verschillende indieners van bezwaren.

Visuëler, meldt een andere, mogen de PCHEW zich niet beperken tot een as maar moeten ze zich uitbreiden tot de aangrenzende straten die een bijdrage leveren tot het perspectief en de perceptie vanaf deze as.

Conformément à l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites, la Commission demande que les actes et travaux modifiant la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, soient soumis aux mesures particulières de publicité (enquête publique et avis de la commission de concertation).

La Commission propose, de supprimer à la fin du § 1 les mots : " y compris au travers d'expériences contemporaines ".

Krachtens het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, vraagt de Commissie dat de handelingen en werken die de bestaande feitelijke toestand wijzigen van de gabarieten of van het aspect van de gevels zichtbaar vanaf de ruimten toegankelijk voor het publiek, onderworpen worden aan speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek en advies van de overlegcommissie).

De Commissie stelt voor, om aan het eind van § 1 volgende woorden te schrappen : " en dit ook aan de hand van hedendaagse ervaringen ".

La suppression est justifiée car :

- ils sous-entendent qu'ailleurs il ne faudrait pas stimuler (accepter ?) l'architecture contemporaine; des réalisations contemporaines devraient être admises dans toutes les parties de la ville;
- ils pourraient également sous-entendre qu'on veut préférer l'architecture contemporaine à d'autres styles d'architecture;
- le mot "expérience" est inadéquat dans un texte réglementaire;
- ce n'est pas dans une phrase qu'on arrivera à trancher le débat très large sur l'architecture.

De opheffing is gerechtvaardigd omdat

- zij ervan uit gaan dat men elders niet de hedendaagse architectuur zou moeten stimuleren (aanvaarden) ; hedendaagse realisaties zouden in alle delen van de stad moeten toegelaten worden ;
- men zou er eveneens zou van uitgaan dat men de hedendaagse architectuur verkiest boven andere architectuurstijlen ;
- het woord "ervaringen" onaangepast is in een verordenende tekst ;
- het niet in een zin is dat men het zeer ruim debat over de architectuur kan uitmaken.

La Commission ne peut marquer son accord sur la proposition de la commune de Molenbeek de supprimer l'extension des limites du PICHEE du Molenbeek historique. Elle demande donc le maintien du PICHEE sur cette partie de territoire.

De Commissie kan niet akkoord gaan met het voorstel van de gemeente Molenbeek om de uitbreiding van de limieten van de PCHEW van het historisch Molenbeek op te hebben. Zij vraagt bijgevolg het behoud van de PCHEW voor dit deel van het grondgebied.

La Commission demande d'étendre le PICHEE au :
cimetière (classé) du Dieweg
vieux village du Verrewinkel.

De Commissie vraagt om de PCHEW uit te breiden tot :
- de (geklasseerde)begraafplaats van de Dieweg
- oud dorp van Verrewinkel

21 : espaces structurants

21: structurerende ruimten

Instance consultative et particulier demandent que la modification de la situation existante soit soumise aux mesures particulières de publicité.

Een adviesorgaan en een particulier vragen om de wijziging van de bestaande toestand te onderwerpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking.

La prescription doit être explicitée, explique un autre particulier, car supprimer un jardinet en voirie pour y aménager un parking ne constitue pas une amélioration de la qualité du paysage urbain.

Het voorschrift moet geëxpliciteerd worden, zo verklaart een andere particulier, want een tuintje langs de weg schrappen om er een parkeerterrein aan te leggen vormt geen opwaardering van de kwaliteit van het stedelijk landschap.

Trois communes insistent pour ne pas imposer systématiquement une plantation d'arbres en alignement régulier afin de pouvoir réaliser des aménagements différenciés en fonction de situations locales (privilégier la sécurité et le confort des usagers les plus vulnérables par exemple), parce que cette imposition n'est pas toujours réalisable (le long des anciennes chaussées par exemple). Deux autres communes demandent de supprimer cette disposition parce qu'elle n'a pas de sens, parce que les arbres plantés de manière irrégulière peuvent présenter une grande qualité paysagère et esthétique.

Drie gemeenten staan erop om niet systematisch bomen aan te planten die regelmatig van elkaar staan opgesteld, zodat er gedifferentieerde inrichtingen kunnen worden aangelegd in functie van de plaatselijke omstandigheden (bij voorbeeld om de veiligheid en het comfort van de zwakste weggebruikers te bevoordelen), aangezien deze verplichting niet altijd realiseerbaar is (voorbeeld langs oude steenwegen). Twee andere gemeenten vragen dit voorschrift te schrappen omdat ze geen zin heeft, omdat de onregelmatig geplante bomen een grote landschappelijke en esthetische kwaliteit kunnen vertegenwoordigen.

La Commission demande d'ajouter au § 1 :
"et sont soumis aux mesures particulières de publicité."

De Commissie vraagt om in § 1 toe te voegen :
"en zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking".

La Commission propose la modification du deuxième paragraphe comme suit : " Les espaces structurants arborés doivent, en outre, être plantés d'arbres en alignement régulier ". En effet, certains espaces structurants ne sont pas plantés en alignement régulier, tout en présentant une grande qualité paysagère et esthétique.

Ingevolge de vraag van verschillende gemeenten stelt de Commissie voor om het woord " regelmatige " in de tweede paragraaf te schrappen : " De boomrijke structurende ruimten moeten daarenboven op een *regelmatige* lint met bomen beplant zijn. Bepaalde structurende ruimten zijn inderdaad niet regelmatig beplant, alhoewel ze een grote landschappelijke en esthetische kwaliteit hebben.

VOIRIES ET TRANSPORTS EN COMMUN OPENBAAR WEGENNET EN OPENBAAR VERVOER

22 : généralités

De manière générale, la Commission estime que, afin de remédier aux problèmes croissants de congestion et de pollution en ville, il y a lieu de mener une politique volontariste de promotion, d'amélioration et de développement des transports en commun et de tout autre moyen de transport non polluant.

La Commission se rallie à la demande du Conseil de l'Environnement, d'associations et de particuliers, et demande d'accorder une priorité aux modes de déplacements moins ou non polluants.

22: algemeenheden

In het algemeen meent de Commissie dat om de toenemende problemen te verhelpen inzake verkeersoverlast en vervuiling in de stad, een voluntaristisch beleid moet gevoerd worden inzake promotie, verbetering en uitbouw van het openbaar vervoer en van alle andere niet-vervuilende vervoermiddelen.

Bijgevolg sluit de Commissie zich aan bij de vraag van de Raad voor het Leefmilieu, van verenigingen en particulieren, om voorrang te geven aan de minder of niet vervuilende verplaatsingsmodi.

La Commission demande réintroduire au PRAS les dispositions suivantes du Plan de secteur :

0. prescriptions générales :

- § 5, b) " Les mesures d'aménagement prescrites pour les transports publics prévalent sur celles prescrites pour les transports privés".

- § 5, d) " La création ou la modification de voies de communication doit contribuer à l'établissement progressif d'un réseau d'itinéraires cyclables ".

De Commissie vraagt aan het GBP om de volgende voorschriften opnieuw in het sectorplan op te nemen:

0. Algemene voorschriften :

- § 5, b) De voor het openbaar vervoer voorgeschreven planologische maatregelen hebben voorrang op die welke voorgeschreven worden voor het particulier vervoer. "

- § 5, d) " De aanleg of de wijziging van verkeerswegen moet bijdragen tot de progressieve aanleg van een fietswegennet ".

23 : le réseau des voiries

La CRD fait remarquer que pour le réseau des voiries, n'y a aucune prescription quant à l'aménagement des différents types de voirie.

Or, l'article 26 de l'ordonnance organique de la planification de l'urbanisme indique que "le PRAS précise, en le complétant, le PRD. Il indique : 3° : les mesures d'aménagement des principales voies de communication".

Vu que la spécialisation des voiries devient un objectif réglementaire et afin de permettre à l'AATL d'instruire les dossiers de demande de permis d'urbanisme relatifs aux voiries sur une base légale, la CRD demande de reprendre le contenu du PRD dans le PRAS.

La Commission est d'avis que des mesures permettant la traversée des piétons en toute sécurité aux abords des ronds-points non protégés par des feux devraient être précisées.

De manière plus générale, la Commission note qu'en matière de sécurité des usagers des voiries (et en particulier la sécurité des usagers les plus faibles), les prescriptions du PRAS et celles du règlement régional d'urbanisme sont d'application.

Par rapport aux prescriptions sur le réseau des voiries, et de la même manière que pour les zones de chemin de fer ou le réseau de transport en commun, pour lesquelles les prescriptions du projet de PRAS imposent l'élaboration de mesures d'intégration urbaine (environnementale en ce qui concerne le bruit en particulier), il y a lieu de prévoir des mesures équivalentes pour les voiries dans lesquelles la fonction de mobilité est prédominante.

23: Openbaar wegennet

Voor het wegennet merkt men op dat er geen enkel voorschrift is voor de aanleg van de verschillende types wegen.

Nochtans zegt artikel 26 van de ordonnantie houdende de planning en de stedenbouw dat het "GBP een nadere omschrijving geeft van het GewOP en dit aanvult. Het zegt in punt 3° : de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen".

Gelet op het feit dat de specialisatie van de wegen een verordenende doelstelling wordt en om het BROH de mogelijkheid te bieden om de dossiers voor de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen voor de wegen op een wettelijke basis te kunnen behandelen, zou men ten minste de inhoud van het PRD in het GBP over te nemen.

De Commissie meent dat maatregelen voor het oversteken van de voetgangers in veilige omstandigheden, in de nabijheid van rotondes die niet beschermd zijn door verkeerslichten, gepreciseerd zouden moeten worden.

Meer in het algemeen merkt de Commissie op dat op het vlak van veiligheid van de weggebruikers (in het bijzonder de veiligheid van de zwakke weggebruikers), de voorschriften van het GBP en van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zijn van toepassing.

Ten aanzien van de voorschriften over het wegennetwerk en op dezelfde wijze als voor de spoorweggebieden of het openbaar vervoersnet, voor dewelke de voorschriften van het ontwerp van GBP maatregelen van stedelijke integratie opleggen, en in het bijzonder voor het leefmilieu, wat betreft het lawaai, moeten er gelijkaardige maatregelen worden voorzien voor de wegen waarvoor de functie van mobiliteit predominant is.

En outre, la Commission estime que les voiries dans et en bordure des parcs et bois devraient faire l'objet de prescriptions spécifiques. En effet, certains axes traversant la forêt de Soignes par exemple drainent un trafic considérable, ce qui pose de multiples problèmes environnementaux : effet de barrière et sur la sécurité pour les usagers des espaces verts et pour la faune, nuisances diverses (bruit, pollution,...). Des prescriptions devraient donc indiquer qu'elles doivent être aménagées et gérées pour réduire ces problèmes : réduction de la vitesse, du flux de voitures, du bruit, favoriser la traversée piétonnière, pas d'augmentation de leur gabarit.

Bovendien is de Commissie van mening dat de wegen in en aan de rand van parken en bossen het voorwerp moeten uitmaken van specifieke voorschriften. Bepaalde assen doorheen het Zoniënwoud brengen een aanzienlijk verkeer mee hetgeen talrijke problemen stelt voor het leefmilieu : barrière-effect en gevolgen voor de veiligheid van de gebruikers van de groene ruimten en voor de fauna, verschillende vormen van hinder (lawaai, vervuiling, ...). Voorschriften zouden dus moeten aangeven dat ze moeten ingericht en beheerd worden om deze problemen te verminderen, vermindering van de snelheid, van de verkeersstroom, van het lawaai, het oversteken van de voetgangers verbeteren, geen vergroting van het gabarriet.

La Commission demande d'intégrer dans les prescriptions concernant le réseau des voiries le texte relatif à la mise en oeuvre du PRD (document Mise en oeuvre, chapitre 2.5 : Les voiries : spécialisation des voiries et réhabilitation des espaces publics ; point 2.5.1 : L'organisation générale de la circulation en trois réseaux et de renvoyer à la récente évolution de la réglementation pour les zones 30.

De commissie vraagt in de voorschriften omtrent het openbare wegennet de tekst op te nemen in verband met de invoering van het GewOP (document toepassing, hoofdstuk 2.5: het openbare wegennet: specialisatie van de wegen en renovatie van openbare ruimten; punt 2.5.1.: algemene organisatie van het verkeer in drie netwerken en verwijzen naar de recente ontwikkeling van de reglementatie voor de zones 30.

La dénomination "réseau régional" entraîne une confusion avec le statut régional originel de ces infrastructures.

De benaming "gewestelijk net" leidt tot verwarring met het oorspronkelijk gewestelijk statuut van deze infrastructures.

Pour assurer la clarté des documents, la Commission demande un strict respect de la terminologie du PRD et le maintien dans tous les textes du libellé "voiries du réseau régional". Les voiries gérées par l'AED devraient pouvoir être appelées autrement pour éviter la confusion.

Om de duidelijkheid van de documenten te waarborgen stelt de Commissie voor dat de terminologie van het GewOP strikt wordt nageleefd en dat in alle teksten de titel "wegen van het gewestelijke net" zou behouden worden. De wegen die beheerd worden door het BUV zouden een andere benaming moeten hebben om verwarring te vermijden.

Suite à la demande de plusieurs organismes (instance consultative, associations) et particuliers, la Commission propose de modifier la prescription 23.1.2° comme suit : "doivent contribuer prioritairement à améliorer le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers, en particulier : ..."

Ingevolge de vraag van verschillende instellingen (adviesorgaan, verenigingen) en particulieren, stelt de Commissie voor voorschrift 23.1.2° als volgt te wijzigen : "moeten bij voorrang bijdragen tot de verbetering en het comfort van alle weggebruikers, met name : ..."

La Commission demande de compléter la prescription 23.1.4° comme suit : "ni la nécessité de garantir une offre suffisante en matière de stationnement aux abords des zones commerciales";

De Commissie vraagt om voorschrift 23.1.4° als volgt aan te vullen : "noch de noodzaak om een voldoende aanbod te waarborgen inzake parkeergelegenheid in de omgeving van de parkeerzones";

La Commission propose donc de compléter la prescription 23.1 par un 6° : “prévoient les mesures d’aménagement requises concernant leur intégration environnementale, en particulier des mesures de limitation du bruit, de sa propagation et de sa réception lorsque les voiries en question bordent des zones habitées et les zones d’espace vert.”

La Commission estime qu’il y a lieu d’ajouter au 23.3.3° : “réseau de quartier pour les chaussées latérales; le gestionnaire veillera à prévoir un équipement de décélération entre la bande rapide et la voie latérale.”

La Commission demande de reprendre les itinéraires cyclables sur la carte n° 6 (voir aussi avis de la CRD concernant cette carte) et d’ajouter une prescription 23.5 : “Le tracé des itinéraires cyclables a une valeur réglementaire sur la carte des voiries, sous réserve de décalage local d’un ou deux îlots.”

La Commission demande que les voiries dans et en bordure des parcs et bois fassent l’objet d’un nouveau statut de voirie se surimposant à celui existant .

Elle propose d’introduire dans le PRAS la notion de “voiries liées aux espaces verts”, ce qui impliquerait les prescriptions suivantes : l’aménagement et la gestion de ces voiries doit viser la réduction de la vitesse, du flux de voitures, du bruit, et favoriser la traversée piétonne. Il ne peut y avoir d’augmentation de leur gabarit ”.

La Commission estime qu’il y a lieu d’indiquer au moins dans les prescriptions du PRAS que ces voiries doivent être compatibles avec les fonctions des espaces verts.

De Commissie stelt bijgevolg voor om het voorschrift 23.1 aan te vullen met een 6° : “ de vereiste maatregelen van inrichting voorzien betreffende hun integratie in het leefmilieu, in het bijzonder de maatregelen voor beperking van het lawaai, de voortplanting ervan en het opvangen ervan wanneer de desbetreffende wegen woongebieden en groene ruimten omzomen. ”

De Commissie is van mening dat punt 23.3.3° als volgt aangevuld kan worden : “wijkennet voor de laterale rijwegen ; de beheerder zal er voor zorgen om een snelheidsremmende inrichting aan te leggen tussen de rijweg en de laterale strook.”

De Commissie vraagt om de fietsroutes voor te stellen op kaart nr. 6 (zie ook het advies van de GOC betreffende deze kaart) en een voorschrift 23.5. toe te voegen, dat luidt als volgt : “Het tracé van de fietsroutes heeft een verordenende waarde op de kaart van de wegen, onder voorbehoud van de plaatselijke verschillen van één of twee huizenblokken.”

De bestemming als hoofdweg van sommige van deze wegen is inderdaad niet verenigbaar met het behoud van het Woud. Een andere piste zou erin bestaan dat een nieuw statuut het bestaand komt vervangen door in het GBP het begrip “wegen gebonden aan de groene ruimten” in te voeren hetgeen de bovenvermelde voorschriften impliceert. De Commissie meent dat men ten minste in de voorschriften van het GBP moet aangeven dat deze wegen verenigbaar moeten zijn met de functies van de groene ruimten.

24 : le réseau des transports en commun

La Commission regrette que la fonction d’intermodalité ne figure nulle part. Il y aurait lieu de préciser que l’intermodalité doit être organisée avec efficacité dans les noeuds de croisement de lignes de transport.

24: het netwerk van het openbare vervoer

De Commissie betreurt dat de functie van intermodaliteit nergens voorkomt. Men zou moeten verduidelijken dat de intermodaliteit op doeltreffende wijze zou moeten worden georganiseerd op de knooppunten van de lijnen van het vervoer.

La Commission constate, au niveau du libellé des concepts, des différences, minimales certes, entre les prescriptions et la légende de la carte du réseau de transport public. Par souci de travail bien fait, un libellé identique devrait être utilisé.

Les seules définitions du glossaire relatives à la mobilité sont :

- le noeud de communication;
- l'ouvrage d'art;
- le site protégé;
- les voies de communications.

On remarquera également, dans la note méthodologique, que 5 concepts sont repris pour les itinéraires principaux de surface alors que la prescription 24.1 en énumère 8.

De Commissie stelt vast dat er inzake de benaming van de begrippen - weliswaar kleine - verschillen zijn tussen de voorschriften en de legende van de kaart van het openbaar vervoersnet. Omwille van de kwaliteit van het werk zou een identieke benaming moeten worden gebruikt.

De enige definities van het glossarium in verband met de mobiliteit zijn :

- verkeersknooppunt ;
- kunstwerk ;
- beschermde baan ;
- verkeerswegen.

Men merkt eveneens op dat in de methodologische nota 5 begrippen zijn vermeld voor wat de bovengrondse hoofdlijnen betreft daar waar voorschrift 24.1 er 8 opsomt.

La CRD demande que tous les termes repris à la prescription 24.1 soient définis. En effet, plusieurs concepts sont flous, notamment pour ce qui concerne les itinéraires principaux de surface.

Pour faciliter la compréhension, la CRD demande que le concept de "zone à réserver pour infrastructure souterraine", présent sur la carte, devrait apparaître à la prescription 24.1 même si ce concept est également évoqué plus loin dans le texte (prescription 24.5.3).

La CRD demande qu'un classement identique soit établi dans les rubriques figurant dans la prescription 24.1.3° (les itinéraires principaux de surface) dans la légende de la carte transport public.

La CRD demande l'ajout d'un article 24.4.7° prévoyant l'aménagement de dispositifs de stationnement des vélos qui dissuadent le vandalisme et le vol.

Alle termen die voorkomen in voorschrift 24.1 zouden gedefinieerd moeten worden. Bepaalde begrippen zijn inderdaad niet duidelijk, meer bepaald wat de belangrijkste bovengrondse lijnen betreft.

Om het begrip "voor te behouden gebied voor ondergrondse infrastructuur", aangeduid op de kaart, te vergemakkelijken, zou dit begrip in voorschrift 24.1 moeten voorkomen zelfs indien dit eveneens vermeld is verder in de tekst (voorschrift 24.5.3).

Men stelt vast dat de rubrieken die in voorschrift 24.1.3° voorkomen (de bovengrondse hoofdlijnen) niet in dezelfde volgorde voorkomen als in de legende van de kaart van het openbaar vervoer. Een identieke klassering zou moeten opgesteld worden meer bepaald om de lezing te vergemakkelijken van de voorschriften en van de kaart.

Een artikel 24.4.7° zou de aanleg moeten voorzien van fietsenstallingen waarbij vandalisme of diefstal bemoedigd worden.

La Commission propose d'ajouter un 8^{ème} :
"Les actes et travaux accordant une attention particulière à l'intégration harmonieuse des taxis dans les sites spéciaux franchissables et les bandes BUS".

De Commissie stelt voor in punt 24 een 8^o toevoegen : " De handelingen en werken die een bijzondere aandacht schenken aan de harmonieuze integratie van de taxi's in de bijzondere oversteekbare banen en de BUS-banen ".

25 : les parkings

25: parkeerterreinen

La Commission estime que les parkings devraient faire l'objet d'une prescription sur la nécessité de soigner l'intégration paysagère par des plantations notamment. Cette proposition est à insérer à la prescription 25.

De Commissie meent dat de parkeerplaatsen het voorwerp moeten uitmaken van een voorschrift over de noodzaak om de landschappelijke integratie te verbeteren meer bepaald met beplantingen. Dit voorstel moet ingelast worden in voorschrift 25.

GLOSSAIRE GLOSSARIUM

Les réclamations et avis concernant le glossaire ont été regroupés sous cinq thèmes pour une meilleure compréhension.

De bezwaren en standpunten omtrent het glossarium werden voor een duidelijker begrip in vijf thema's ondergebracht.

HABITAT

- *Pour le logement mobile, une modification de la définition de l'installation est proposée : "Ensemble des dispositifs et aménagements établis sur un bien laquelle n'exclut pas l'hypothèse d'une installation mobile ou pouvant être déplacée" (particulier)*
- *Continuité du logement, à définir (très nombreuses communes). Des définitions de la continuité du logement sont proposées : ne pas éliminer de logement existant (entraînant une continuité dans le temps), entrée séparée pour les étages, ne pas étendre les surfaces commerciales au-delà du 1^{er} étage. Des quotas sont également avancés (4/5^e de la longueur totale d'une face de rue en logement, 1/10^e maximum en bureaux). D'autres font remarquer que si la continuité du logement devait être systématiquement assurée, elle devrait être quantifiée (très nombreux particuliers)*
- *Compatibilité des activités avec l'habitation, à définir (commune et particuliers)*

HUISVESTING

- *Voor de mobiele huisvesting wordt een wijziging van de omschrijving van de installatie voorgesteld: "Geheel van voorzieningen en inrichtingen die op een goed zijn aangebracht wat de hypothese niet uitsluit van een mobiele installatie of een installatie die kan worden verplaatst" (particulier)*
- *Continuïteit van huisvesting, te bepalen (erg veel gemeenten). Er worden definities van continuïteit van huisvesting voorgesteld: bestaande woningen niet slopen (waardoor een continuïteit in de tijd ontstaat), afzonderlijke ingang voor de verdiepingen, geen commerciële ruimten uitbreiden tot voorbij de eerste verdieping. Er worden eveneens quota's voorgesteld (4/5 van de totale lengte van de straatkant voor huisvesting, maximum 1/10 in kantoren). Anderen merken op dat, indien de continuïteit van de woning systematisch zou moeten worden gegarandeerd, zij zou moeten worden gekwantificeerd (heel veel particulieren).*
- *Compatibiliteit van de activiteiten met de woning, te omschrijven (gemeente en particulier)*

ACTIVITES (productives, commerciales, administratives)

Activités productives

- *Activité productive, à définir (commune)*
- *Service matériel, à définir (nombreuses communes, instance consultative et nombreux particuliers)*
- *Chancre, friche et entreprise à l'abandon, à définir (très nombreuses communes)*
- *Activités connexes aux installations de chemin de fer, à définir (commune et particulier)*

Commerces

- *Noyau commercial, à définir (plusieurs communes et particuliers)*
- *Une définition de noyau commercial est proposée : "Zone indiquée sur la carte des affectations par un liséré de noyau commercial" (commune)*
- *Commerce de gros et activités de conditionnement, à définir (instance consultative et particulier)*
- *Classifier les commerces (détail, semi-gros, gros,...), certains entraînant de fortes nuisances (particuliers).*

ACTIVITEITEN (productief, commercieel, administratief)

Productie-activiteiten

- *Productie-activiteiten, te omschrijven (gemeente)*
- *Materiële service, te omschrijven (talrijke gemeenten, adviesorgaan en heel wat particulieren)*
- *Kanker, braakliggend stuk grond en verlaten bedrijf, te omschrijven (erg veel gemeenten)*
- *Activiteiten verbonden met de spoorweginstallaties, te omschrijven (gemeente en particulier)*

Handelszaken

- *Commerciële kern, te omschrijven (verschillende gemeenten en particulieren)*
- *Er wordt een definitie van commerciële kern voorgesteld: "Gebied dat op de kaart van de bestemmingen satat aangegeven voor een rand van een commerciële kern" (gemeente)*
- *Groothandel en verpakkingsactiviteiten, te omschrijven (adviesorgaan en particulier)*
- *De handelszaken klasseren (detail, halfgroot, groot,...), waarbij sommige voor grote hinder zorgen (particulieren)*

Bureaux

- Service intellectuel, à définir (nombreuses communes, instance consultative et nombreux particuliers)
- Quelle distinction entre les services à caractère intellectuel (conception, conseil) et les autres services (coiffure, banque, ...)? (particulier)
- Les entreprises de service intellectuel devraient être comprises dans les activités productives. Ces entreprises s'intègrent en milieu résidentiel, créent des emplois de proximité (commune, instance consultative du moins partiellement, particulier). Ces entreprises pourraient être autrement définies si le Gouvernement réduit l'importance des bureaux en zones mixtes (particulier)
- Les activités de production de biens immatériels tels que logiciels ou multimédias ne peuvent être assimilés à des bureaux car ce sont des activités économiques à haute valeur ajoutée (commune, une instance consultative du moins partiellement, particulier). La production de logiciels ou de multimédias doivent être comprises dans les services matériels (instance consultative). La notion de bureau est la plus restrictive en l'appliquant à toute forme d'entreprise produisant des biens immatériels (notamment l'informatique), la problématique liée à la localisation des entreprises est à revoir (particuliers)
- Les activités liées à l'information et à la communication doivent être considérées comme administratives, vu leurs capacités financières pour la location de locaux (instance consultative et particulier)
- Les locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant sont, sont-ils ou ne sont pas des bureaux? Doivent-ils être retenus pour la carte des superficies de bureaux admissibles? (très nombreuses communes avec des options différentes et très nombreux particuliers)

Kantoren

- Intellectuele dienstverlening, te omschrijven (talrijke gemeenten, adviesorganen en verschillende particulieren)
- Welk onderscheid tussen de diensten met intellectueel karakter (ontwerp, advies) en andere diensten (kapperszaak, bank,...)? (particulier)
- de ondernemingen die een intellectuele dienstverlening aanbieden moeten in de productie-activiteiten worden opgenomen. Deze ondernemingen zijn geïntegreerd in een residentiële omgeving, bieden werkgelegenheid aan de omwonenden (gemeente, ten minste gedeeltelijk adviesorgaan, particulier). Deze ondernemingen zouden anders kunnen worden omschreven indien de Regering het belang van de kantoren in gemengde zones zou verlagen (particulier).
- De productie-activiteiten van immateriële goederen zoals software of multimedia kunnen worden gelijkgesteld met kantoren, aangezien het economische activiteiten zijn met een hoge toegevoegde waarde (gemeente, een minstens gedeeltelijk adviesorgaan, particulier). De productie van software moet opgenomen worden in de materiële diensten (adviesorgaan). Het begrip kantoor is het meest beperkend wanneer het van toepassing is op iedere vorm van onderneming die immateriële goederen voortbrengt (en dan meer bepaald informatica). De problematiek in verband met de localisatie van ondernemingen moet worden herzien (particulier).
- Activiteiten verbonden met informatie en communicatie moeten als administratieve activiteiten worden beschouwd, gezien hun financiële capaciteiten voor de huur van lokalen (adviesorgaan en particulier).
- Moeten de lokalen bestemd voor de beheers- of administratieve activiteiten van een onderneming, van een openbare dienst, van een zelfstandige of van een handelaar, als kantoren worden beschouwd? Moeten zij op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten worden opgenomen? (Talrijke gemeenten met uiteenlopende opties en erg veel particulieren)

- *Administration publique = bureaux, cela aurait l'avantage de la clarté (nombreux particuliers). Les bureaux accessoires aux équipements de proximité doivent être assimilés aux équipements, à l'instar des bureaux accessoires aux commerces ou aux activités productives (communes);*
- = *Openbare bestuur = kantoren; dat zou het voordeel van de duidelijkheid hebben (verschillende particulieren). Kantoren die bij de buurtvoorzieningen horen moeten met de voorzieningen worden geassimileerd, net als de bijhorende kantoren bij de handelszaken of de productie-activiteiten (gemeenten);*

EQUIPEMENTS

- *La notion d'intérêt collectif est trop vague; où commence et s'arrête la notion d'intérêt général, le caractère commercial ? (communes)*
- *Une modification à la définition d'équipement est proposée : "Construction ou installation accessible à tous moyennant un coût raisonnable et ce que l'exploitant soit public ou privé qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, et de santé" (commune)*
- *Une autre modification est proposée : "[...], sociaux, et de santé et d'hébergement de jour et/ou de nuit" (commune)*
- *Différentes interprétations peuvent être données à la notion d'équipement pour les dancings, centres culturels privés, salles de concert, luna-parcs (particulier)*
- *Quelle définition pour les équipements privés tels que crèches, polycliniques, ... ? (communes)*
- *Il s'agit de reprendre explicitement les professions médicales et paramédicales dans la définition (à la fin de la phrase); il faudrait préciser le vocable bureau destiné à une profession médicale ou paramédicale repris par certains PPAS (communes)*
- *Les professions médicales et paramédicales doivent être considérées en tant que bureaux (nombreuses communes et particuliers); ces professions doivent être exclues des zones administratives et faire partie des professions libérales (instance consultative)*

UITRUSTINGEN

- *Het begrip collectief belang is te vaag; waar begint en eindigt het begrip algemeen belang, commercieel karakter? (gemeenten)*
- *Er wordt een wijziging in de omschrijving van uitrusting voorgesteld: "Bouwwerk of installatie die voor iedereen toegankelijk is mits een redelijke prijs en waarvan de exploitant openbaar of privé is, die betrokken is met de uitvoering van een activiteit van algemeen of openbaar belang, en dan meer bepaald school-, culturele, sportieve-, sociale- en gezondheidsvoorzieningen" (gemeente)*
- *Er wordt nog een andere wijziging voorgesteld: "(...), sociaal, gezondheid en voor dag- of nachtverblijf" gemeente)*
- *Er kunnen verschillende interpretaties worden gegeven aan het begrip uitrusting voor dancings, private culturele centra, concertzalen, luna-parken (particulier)*
- *Welke definitie voor de privé-voorzieningen zoals kinderbewaarplaatsen, polyklinieken,...? (gemeenten)*
- *Het komt erop aan om expliciet de medische en paramedische beroepen in de definitie (op het einde van de zin) over te nemen; men zou de term kantoor bestemd voor een medisch of paramedisch beroep dat door sommige BBP wordt overgenomen (gemeenten) moeten verduidelijken*
- *De werkruimten van medische en paramedische beroepen moeten als kantoren worden beschouwd (verschillende gemeenten en particulieren); deze beroepen moeten uitgesloten worden uit de administratieve zones en moeten deel uitmaken van de vrije beroepen (adviesorgaan)*

ESPACES VERTS (et intérieurs d'îlots)

- Intérieurs d'îlots à maintenir et à améliorer, à définir (communes)
- La définition de l'intérieur d'îlot devrait tenir compte que les constructions n'ont souvent pas la même profondeur aux rez qu'aux étages (commune)
- Ilot en ordre ouvert et en ordre fermé, à définir (nombreuses communes et réclamants)
- Maillage bleu, à définir (commune)
- Une modification à la définition du maillage vert est proposée : "Principe d'aménagement des espaces publics et privés (voirie; square, place, par cet jardin) et tout espace vert en général visant à [...]" (commune et particulier)
- Superficie verdurisée : le terme n'est pas français; une définition de la surface verte est proposée : "Surface couverte de végétation de quelque sorte que ce soit, spontanée ou plantée" (particulier)

TRANSPORTS EN COMMUN/VOIRIES

- Espaces associés à la voirie, à définir (commune)
- Itinéraire à protéger, à définir (particulier)
- Préciser site protégé par site spécial franchissable/site propre infranchissable (particulier)
- Les notions de réseau d'itinéraires cyclables, itinéraire cyclable, piste cyclable sont à ajouter (particulier)

GROENE RUIMTEN (en binnenterreinen van huizenblokken)

- Binnenterreinen van huizenblokken die moeten worden onderhouden en opgevaardeerd, te omschrijven (gemeenten)
- De omschrijving van het binnenterrein van een huizenblok moet rekening houden met de bouwwerken die vaak niet dezelfde diepte hebben op het gelijkvloers dan op de verschillende verdiepingen (gemeente)
- Huizenblok in open of in gesloten bebouwing, te omschrijven (talrijke gemeenten en indieners van bezwaren)
- Blauw netwerk, te omschrijven (gemeente)
- Een wijziging aan de omschrijving van het groen netwerk wordt voorgesteld: "Principe van inrichting van openbare en privé-ruimten (wegennet; square, plein, via de tuin) en iedere groene ruimte in het algemeen met het oog op (...)" (gemeente en particulier)
- ingegroende oppervlakte: hiervoor wordt een definitie van groene oppervlakte voorgesteld: "Oppervlakte die bedekt is met gelijk welke beplanting, die spontaan groeit is of aangeplant is" (particulier)

OPENBAAR VERVOER/ OPENBAAR WEGENNET

- Ruimten met betrekking tot het openbare wegennet, te omschrijven (gemeente)
- Traject dat moet worden beschermd, te omschrijven (particulier)
- Site omschrijven die beschermd is door speciale overschrijdbare/ eigen niet-overschrijdbare site (particulier)
- De begrippen van netwerk van fietsroutes, fietsroute, fietspad moeten worden toegevoegd (particulier)

Logement

La CRD considère que la problématique de l'habitat mobile est un problème réel qui doit trouver une réponse adaptée. Elle suggère que le Gouvernement incite les communes à intégrer cette problématique dans leur PCD.

Huisvesting

De GOC meent dat de problematiek van de mobiele huisvesting een reëel probleem vormt, waarvoor een geschikte oplossing moet worden gevonden. Zij stelt voor dat de Regering de gemeenten opspoort om deze problematiek in hun GemOP op te nemen.

Dans la mesure où l'article 84 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme impose un permis à l'implantation de l'habitat mobile, la CRD demande qu'il soit envisagé que ces demandes fassent l'objet d'un traitement spécifique et que les règles de procédures soient revues le cas échéant pour faciliter le traitement de ce type de demande.

Continuité du logement

La CRD a relevé qu'il s'agit d'une notion touchant au bon aménagement des lieux, qu'il ne fallait pas quantifier sous peine de rigidifier les règles d'octroi des permis d'urbanisme. Cette notion fait l'objet d'applications spécifiques dans le cadre de PPAS.

Activités économiques

La CRD demande de revoir la définition des activités économiques en tenant compte des propositions suivantes :

In de mate waarin artikel 84 van de ordonnantie houdende de planning en de stedenbouw een vergunning voor inplanting van de mobiele huisvesting oplegt, vraagt de GOC dat men er rekening mee houdt dat deze aanvragen het voorwerp uitmaken van een specifieke behandeling en dat de procedureregels indien nodig worden herzien om de behandeling van dit soort aanvraag te vergemakkelijken.

Continuïteit van de huisvesting

De GOC heeft aangetoond dat het gaat om een begrip dat betrekking heeft op de goede inrichting van de plaats, dat men het niet moet kwantificeren om de regels voor afgifte van stedenbouwkundige vergunningen niet te strak toe te passen. Dit begrip maakt het voorwerp uit van specifieke toepassingen in het kader van de BBP.

Economische activiteiten

De GOC vraagt de omschrijving van de economische activiteiten te omschrijven, rekening houdend met de volgende voorstellen:

- Considérer comme bureaux les grandes entreprises administratives publiques et privées (administrations belges et internationales, administration des banques et assurances, énergie, ...)
- Dans la mesure où il rencontre un même type de caractéristiques (besoins spatiaux, besoins d'accessibilité, volume d'emploi, ...), considérer les activités de production de biens immatériels comme activité productive
- Considérer les professions médicales au même titre que les autres professions libérales (notaire, ...), c'est-à-dire comme du bureau. Les professions médicales isolées doivent pouvoir occuper le rez-de-chaussée des immeubles (45% du logement). Lorsqu'il y a regroupement, le statut change; les "maisons médicales" pouvant être considérées comme un équipement collectif.
- Considérer comme commerce les activités commerciales des 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 administrative accessoire.

Note de minorité :

professions médicales : 4 membres s'opposent à ce que les professions médicales soient assimilées aux autres professions libérales et considèrent qu'il s'agit de professions de service à la population et liées à l'habitat. Les espaces de consultation médicales ne peuvent être comptabilisés comme du bureau.

Entreprises de production de biens immatériels : 2 membres demandent de maintenir le PRAS qui considère les entreprises de production de biens immatériels comme bureau.

équipements d'intérêt collectif ou de service public:

La CRD estime qu'il faut considérer la fonction et non le statut de l'occupant. :

- Grote administratieve openbare en privé-ondernemingen (Belgische en internationale besturen, administratie van banken en verzekeringskantoren, energie,...) als kantoren beschouwen
- In de mate waarin er sprake is van dezelfde eigenschappen (ruimtebehoefte, behoefte op het vlak van toegankelijkheid, omvang van werkgelegenheid,...) de activiteiten voor de productie van immateriële goederen als productie-activiteit beschouwen
- Medische beroepen op dezelfde manier beschouwen als de andere vrije beroepen (notaris,...), d.w.z. zoals kantoren. De afzonderlijke medische beroepen moeten het gelijkvloers van de gebouwen kunnen innemen (45 % van de woning). Wanneer er sprake is van een groepering, verandert het statuut; de "medische huizen" kunnen als een collectieve uitrusting worden beschouwd.
- Commerciële activiteiten van kleine banken en verzekeringsmaatschappijen die een buurtdienst bezorgen aan de cliënteel en waarvan het commerciële gedeelte de belangrijkste taak is in vergelijking met de extra administratieve taak als een handelszaak beschouwen.

Minoriteitsnota :

4 leden gaan niet akkoord om de medische beroepen gelijk te stellen met de andere vrije beroepen en menen dat het gaat om dienstenberoepen aan de bevolking die gebonden zijn aan de huisvesting. De ruimten voor medische raadpleging kunnen niet gebonden zijn aan kantoren.

Ondernemingen die immateriële goederen produceren: 2 leden vragen het GBP te behouden dat de ondernemingen voor productie van immateriële goederen als kantoren beschouwt.

Uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten :

De GOC meent dat men de functie en niet het statuut van de bewoner moet in aanmerking nemen :

Elle propose ce qui suit : “ construction ou installation qui est affectée à l’accomplissement d’une mission d’intérêt général ou public; en particulier, équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, et de soins de santé, à l’exclusion des locaux destinés aux travaux de gestion ou d’administration d’un service public ”.

îlot en ordre ouvert :

La CRD demande que le PRAS définisse l’îlot en ordre fermé. Elle demande par ailleurs de rétablir les mesures particulières de publicité pour tout acte et travaux portant atteinte à l’intérieur de l’îlot.

îlot dont plus de 50% des constructions sont des bâtiments de 3 ou 4 façades.

intérieur d’îlot à maintenir :

îlot avec végétation de pleine terre, dont la surface ne peut être réduite.

intérieur d’îlot à améliorer :

les autres intérieurs d’îlots où il faut augmenter la surface végétalisée, en pleine terre ou non.

maillage vert :

principe d’aménagement écologique, social et urbanistique des espaces publics et privés (notamment voirie, square, place, parc, jardin, friche, site semi-naturel, talus, berme et tout espace vert en général) visant à :

- créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces promenade ou tout couloir vert;
- assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique, pédagogique) adéquate des espaces verts tenant compte des besoins des habitants et de l’écologie urbaine;
- établir une continuité entre des zones centrales (notamment les zones à haute valeur biologique, les réserves naturelles, les sites classés,...) et des zones de développement de la nature par des zones de liaison.

maillage bleu :

Zij stelt het volgende voor : “ bouwwerk of installatie bestemd voor het verrichten van een opdracht van algemeen of openbaar belang, in het bijzonder scholen, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, met uitsluiting van de lokalen bestemd voor het beheer of de administratie van een openbare dienst.

Huizenblok in open bebouwing :

De GOC vraagt dat het GBP het huizenblok in gesloten bebouwing zou definiëren. Zij vraagt overigens om de speciale regelen van openbaarmaking opnieuw in te voeren voor alle handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten.

Huizenblok waarvan meer dan 50% van de gebouwen 3 of 4-gevelwoningen zijn.

Te behouden huizenblok :

huizenblok met beplanting in volle grond, waarvan de oppervlakte niet verminderd mag worden.

op te waarderen huizenblok :

De andere waar de beplante oppervlakte moet verhoogd worden, al dan niet in volle grond.

groen netwerk :

beginsel inzake de ecologische, sociale en stedenbouwkundige aanleg van particuliere en openbare ruimten (meer bepaald weg, plantsoen, plein, park, tuin, braakland, semi-natuurlijke site, berm) en iedere groene ruimte in het algemeen met het oog op :

- het creëren of versterken van de continuïteit tussen de groene ruimten door beplantingen, wandelruimten en groene corridors ;
- het zorgen voor een passende ruimtelijke en functionele verdeling (recreatieve, landschappelijke, ecologische, pedagogische) van de groene ruimten, rekening houdend met de behoeften van de inwoners en de stedelijke ecologie ;
- een continuïteit invoeren tussen de centrale gebieden (meer bepaald de gebieden met hoogbiologische waarde, de natuurreservaten, de beschermde sites,...) en de gebieden voor natuurontwikkeling door verbingsgebieden.

blauw netwerk :

principe d'aménagement écologique, social et urbanistique de l'ensemble des espaces bleus (sources, ruisseaux, rivières, voies d'eau,... ainsi que plans d'eau et zones humides) visant à créer ou améliorer la continuité du réseau hydrographique.

plantation :

cf. remarque de la Commission concernant la prescription 0.4

pollution :

toute émission dans l'environnement de substances solides, liquides, gazeuses, de fumées, d'odeurs, de bruits, de chaleur, d'ondes ou de radiations susceptibles de nuire à la santé humaine, aux animaux, aux végétaux ainsi qu'au paysage.

La CRD a répondu aux demandes de définitions concernant les transports en commun/voiries dans le chapitre sur ce thème.

Principe van ecologische, sociale en stedenbouwkundige aanleg van het geheel van watergebieden (bronnen, beken, rivieren, waterwegen, ..., evenals de watervlakken en vochtige gebieden) met het oog op de aanleg en de verbetering vande continuïteit van het hydrografisch net.

beplanting :

vgl. Opmerking van de Commissie betreffende voorschrift 0.4

verontreiniging :

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

De GOC heeft geantwoord op de vragen in verband met omschrijvingen betreffende het openbare vervoer/ de openbare wegen in het hoofdstuk over dit thema.