

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,
Sur proposition du Ministre-Président,
Après en avoir délibéré,
ARRETE

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Op voorstel van de Minister-President,
Na beraadslaging,
BESLUIT

CHAPITRE I. GENERALITES

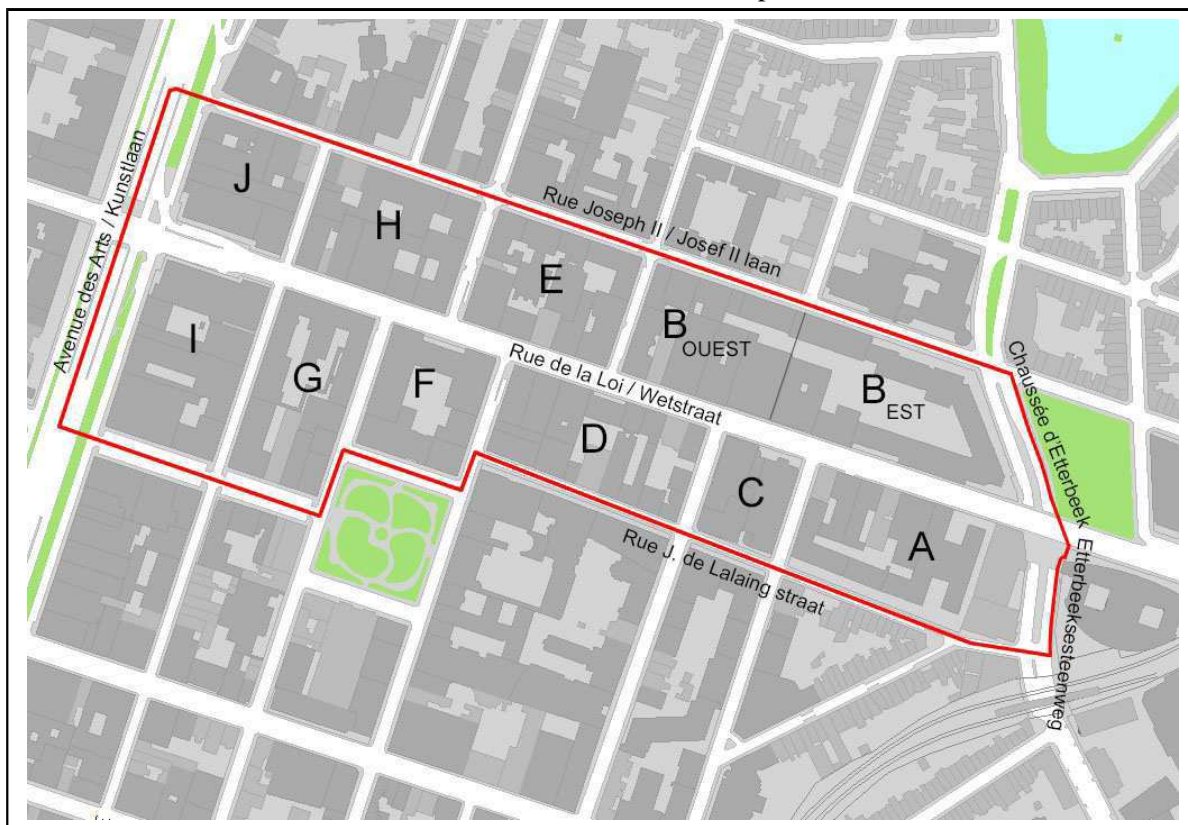
Article 1. Champ d'application et effets du règlement

§1. Le présent règlement abroge et remplace le Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – Caractéristiques des constructions et de leurs abords – tel qu'approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006, et ce dans les limites du périmètre défini par le liseré rouge figurant sur le plan suivant :

HOOFDSTUK I. ALGEMENE INLEIDING

Artikel 1. Toepassingsgebied en impact van de verordening

§1. Deze verordening heft Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving – zoals goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006, op en vervangt hem, en dit binnen de grenzen van de perimeter die gedefinieerd wordt door de rode rand op onderstaand plan:



§2. Les articles 3 à 12, 20, 26 et 27 du présent règlement ne s'appliquent pas aux actes et travaux visant au maintien d'une construction existante, pour autant qu'ils n'impliquent pas de modification à son gabarit ou à son implantation.

§3. Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

1. Abords : zone comprenant :
la zone d'espace ouvert;

§2. De artikels 3 tot 12, 20, 26 en 27 van deze verordening zijn niet van toepassing op de handelingen en werkzaamheden voor het behoud van een bestaand bouwwerk, mits deze geen wijziging van het bouwprofiel of de inplanting inhouden.

§3. In het kader van deze verordening, moet worden verstaan onder :

1. Naaste omgeving : gebied bestaande uit :
- het openruimtegebied;

- la zone de cheminement;
 - la zone de cours et jardins.
2. Alignement : limite entre le domaine public de la voirie et les propriétés privées.
 3. Antenne : dispositif d'émission et/ou de réception des ondes radioélectriques, notamment les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile.
 4. Auvent ou marquise : toiture fixe ou mobile, en saillie sur la façade d'une construction.
 5. Balcon : étroite plate-forme à garde-corps devant une ou plusieurs baies.
 6. Bassin d'orage : bassin dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales d'événements pluvieux intenses et la restitution lente par évacuation régulée vers un exutoire.
 7. Citerne de récupération des eaux pluviales : citerne dont la fonction essentielle est le stockage partiel des eaux pluviales provenant des événements pluvieux aléatoires en fonction du niveau de l'eau dans la citerne permettant la réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques (ceux-ci ne pouvant être coordonnés avec les épisodes pluvieux, le stockage sera partiel).
 8. Coefficient de biotope par surface : le rapport sur tout le terrain entre les surfaces éco-aménageables et la superficie totale du terrain.
 9. Construction : partie hors-sol des immeubles, à l'exclusion des terrasses et autres revêtements imperméables situés au niveau du sol, considérée comme formant un tout pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme.
 10. Construction basse : construction dont la hauteur n'excède pas 24 mètres.
 11. Construction moyenne : construction dont la hauteur moyenne n'excède pas 40 mètres et dont la hauteur maximale n'excède pas 55 mètres.
 12. Construction haute : construction dont les hauteurs maximale et minimale répondent aux exigences de l'article 10.
 13. Construction voisine : construction située sur le terrain jouxtant le terrain concerné.
 14. Élément en saillie : partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction.
 15. Emprise des constructions : superficie au sol, calculée en projection horizontale, occupée ou surplombée par des constructions, déduction faite des auvents et marquises.
- het doorgangsgebied;
 - het gebied voor koeren en tuinen.
2. Rooilijn : grens tussen het openbaar domein van de weg en de private eigendommen.
 3. Antenne : toestel voor het uitzenden en/of ontvangen van radio-elektrische golven, in het bijzonder schotelantennes en antennes voor mobiele telefonie.
 4. Luifel of markies : vast of mobiel dak dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een bouwwerk.
 5. Balkon : platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen.
 6. Stormbekken : bekken waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de opslag van regenwater afkomstig van hevige neerslag en in de trage teruggave door geregelde afvoer naar een afvoerpunt.
 7. Regenwatertank met hergebruik : tank waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de gedeeltelijke opslag van regenwater afkomstig van wisselvallige neerslag, afhankelijk van het waterpeil in de tank, zodat het regenwater kan worden hergebruikt voor huishoudelijke doeleinden (omdat die niet kunnen worden gecoördineerd met de neerslag, zal de opslag gedeeltelijk zijn).
 8. Biotopcoëfficiënt per oppervlak : de verhouding over heel het terrein tussen de oppervlakten die ecologisch worden aangelegd en de totale oppervlakte van het terrein.
 9. Bouwwerk : bovengronds gedeelte van gebouwen, met uitsluiting van terrassen en andere waterdichte bekledingen op de begane grond, dat voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of attest als een geheel wordt beschouwd.
 10. Laag bouwwerk : bouwwerk waarvan de hoogte niet meer dan 24 meter bedraagt.
 11. Middelhoog bouwwerk : bouwwerk waarvan de gemiddelde hoogte niet meer bedraagt dan 40 meter en de maximale hoogte niet meer dan 55 meter.
 12. Hoog bouwwerk : bouwwerk waarvan de maximale en de minimale hoogte voldoet aan de vereisten van artikel 10.
 13. Naastliggend bouwwerk : bouwwerk op het terrein grenzend aan het desbetreffende terrein.
 14. Uitsprong : deel of element van een bouwwerk dat uitsteekt buiten het gevelvlak van een bouwwerk.
 15. Grondinname van de bouwwerken : grondoppervlak, berekend in horizontale projectie, dat wordt ingenomen of overkapt door bouwwerken, exclusief luifels en markiezen.

16. Espace libre : espace libre de constructions au niveau du sol, pouvant être éventuellement surplombé par des constructions.
17. Etage technique : partie d'étage, utilisée pour abriter des installations techniques et non habitable ou non utilisable pour la fonction principale de la construction.
18. Front de bâtisse : ligne d'implantation obligatoire des constructions ou plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement.
19. Hauteur d'une construction: la hauteur des constructions comprend les étages techniques, les étages en retrait et les installations techniques ; elle est mesurée à partir du niveau moyen de la portion du trottoir qui longe le terrain concerné, ou, lorsqu'il s'agit d'un terrain traversant orienté nord-sud jusqu'à la moitié de la profondeur de l'îlot, à partir du niveau moyen de la portion du trottoir adjacent qui longe le terrain. Toutefois, dans le cas d'une construction haute, la hauteur est toujours mesurée depuis le niveau moyen de la portion du trottoir de la rue de la Loi qui longe le terrain.
20. Ilot : ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre.
21. Intérieur d'îlot : espace libre situé en partie centrale de l'îlot.
22. Limite mitoyenne : limite constituée par le plan vertical ou, occasionnellement, par les plans verticaux et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés.
23. Matériau radiofréquence transparent: matériau n'entravant pas la propagation des ondes électromagnétiques.
24. Partie supérieure des constructions : registre supérieur des constructions qui comprend la toiture de celles-ci ainsi que l'arête constituée par la rencontre des plans de façade et des toitures tels que murs acrotères ou autres dispositifs de couronnement des constructions.
25. Pleine terre : zone libre de constructions en sous-sol, hormis celles incorporées par les impétrants, telles que canalisations, câbles, ...
26. Soubassement : registre inférieur de la façade, intégrant soit le rez-de-chaussée (y compris les éventuels mezzanines ou entresols), soit deux niveaux (ceux-ci comprenant alors le rez-de-chaussée).
16. Vrije ruimte : ruimte zonder bouwwerken op de begane grond, eventueel overkapt door bouwwerken.
17. Technische verdieping : gedeelte van een verdieping dat wordt gebruikt voor het onderbrengen van technische voorzieningen en dat niet bewoonbaar of bruikbaar is voor de hoofdfunctie van het bouwwerk.
18. Bouwlijn : verplichte inplantingslijn voor bouwwerken of hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn.
19. Hoogte van een bouwwerk: de hoogte van de bouwwerken omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de technische installaties; ze wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het deel van het trottoir dat langs het betreffende terrein ligt, of, in het geval van een noord-zuid georiënteerd doorlopend terrein tot aan de helft van de diepte van het huizenblok, vanaf het gemiddelde niveau van het deel van het aangrenzende trottoir dat langs het terrein ligt. Evenwel, in het geval van een hoog bouwwerk, wordt de hoogte altijd gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het deel van het trottoir van de Wetstraat dat langs het terrein ligt.
20. Huizenblok : geheel van al dan niet bebouwde terreinen, dat begrensd is door verkeerswegen in de open lucht.
21. Binnenterrein van een huizenblok : vrije ruimte in het centrale deel van het huizenblok.
22. Mandelige grens : grens die twee eigendommen scheidt en die bestaat uit het verticale vlak of, bij gelegenheid, de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten.
23. Radiofrequentie-transparant materiaal : materiaal dat de verspreiding van de elektromagnetische golven niet hindert.
24. Bovenste gedeelte van de bouwwerken : bovenste deel van een bouwwerk dat het dak van het bouwwerk omvat alsook de dakrib gevormd door de samenkomst van de gevelvlakken en de dakvlakken zoals acroteriemuren of een ander bouwelement om het bouwwerk te bekronen.
25. Volle grond : zone vrij van ondergrondse bebouwing, behalve bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals leidingen, kabels, ...
26. Onderbouw : onderste gedeelte van de gevel, bestaande uit hetzij de gelijkvloerse verdieping (met inbegrip van eventuele tussenverdiepingen), hetzij twee bouwlagen (waaronder dus de gelijkvloerse verdieping).

27. Surface active : surface sur laquelle les eaux pluviales ruissellent à 100% ; elle est calculée par le produit de la surface drainante (S, en m²) par le coefficient de ruissellement (Cr) qui lui est associée : $S_a = Cr \times S$.

Le choix d'une valeur pour le coefficient de ruissellement dépend non seulement de la nature de la surface considérée mais aussi de l'intensité des événements pluvieux considérés:

- pour le dimensionnement d'un bassin d'orage, il convient de se baser sur les coefficients de ruissellement correspondant à des événements pluvieux intenses ;
- pour le dimensionnement d'une citerne de récupération des eaux pluviales, il convient de se baser sur les coefficients de ruissellement correspondant à des événements pluvieux aléatoires.

28. Superficie non constructible : superficie totale du terrain, déduction faite de l'emprise maximale des constructions.

29. Surface éco-aménageable : surface de qualité écologique variable qui est prise en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

30. Terrain : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës cadastrées considérés comme formant un tout pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme.

31. Zone d'espace ouvert : espace libre paysager dont l'aménagement favorise un usage collectif d'agrément et de détente.

32. Zone de cheminement : passage à l'air libre, éventuellement surplombé de constructions, ou passage situé au sein d'une construction, exclusivement dédié aux passages des piétons, et le cas échéant aux cyclistes, afin de relier deux voies de communication.

33. Zone de cours et jardins : espace libre paysager dont l'aménagement privilégie un usage privatif d'agrément et de détente pour les occupants d'un immeuble.

CHAPITRE II. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Article 2. Dispositions générales

§1. La hauteur moyenne des constructions fixée dans le présent règlement est respectée lorsque, dans la zone où cette hauteur est applicable, les conditions suivantes sont réunies :

- le volume bâti au-dessus d'un plan horizontal tiré au niveau de la hauteur moyenne de

27. Actieve oppervlakte: Oppervlakte waar het regenwater 100 % wegvloeit; deze wordt berekend door het product te nemen van de doorsijpelende oppervlakte (O, in m²) met de afvloeiingscoëfficiënt (Ac) die hieraan verbonden is: $A_o = A_c \times O$

De waardebepaling van de afvloeiingscoëfficiënt hangt niet enkel af van de aard van het oppervlak, maar ook van de neerslagintensiteit:

- voor de bepaling van de afmetingen van een stormbekken, volstaat het zich te baseren op de afvloeiingscoëfficiënten die overeenkomen met hevige neerslag;
- voor de bepaling van de afmetingen van een regenwatertank met hergebruik, volstaat het zich te baseren op de afvloeiingscoëfficiënten die overeenkomen met wisselvallige neerslag.

28. Niet bebouwbare oppervlakte : totale oppervlakte van het terrein, waarvan de maximale grondinname van de bouwwerken wordt afgetrokken.

29. Oppervlak dat ecologisch wordt aangelegd: oppervlak van veranderlijke ecologische kwaliteit dat in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak.

30. Terrain : perceel of geheel van naast elkaar liggende gekadastrerde percelen dat voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of attest als een geheel wordt beschouwd.

31. Openruimtegebied : landschappelijke vrije ruimte, waarvan de inrichting afgestemd is op een collectief gebruik voor ontspanning en vermaak.

32. Doorganggebied : doorgang in de open lucht, eventueel overkapt door gebouwen, of doorgang binnen een bouwwerk, uitsluitend bestemd voor de doorgang van voetgangers en, in voorkomend geval, van fietsers om twee verkeerswegen te verbinden.

33. Gebied voor koeren en tuinen : vrije ruimte, die is ingericht met het oog op de ontspanning en het vermaak van de bewoners van een gebouw.

HOOFDSTUK II. BEPALINGEN BETREFFENDE DE BOUWWERKEN

Artikel 2. Algemene bepalingen

§1. De gemiddelde hoogte van de bouwwerken die wordt voorgeschreven door deze verordening, wordt nageleefd, in de zone waarin deze hoogte van toepassing is, wanneer de volgende voorwaarden worden verenigd:

- het bouwvolume boven een horizontaal

référence est inférieur ou égal au volume non bâti situé en-dessous de ce plan ;

- les volumes bâtis et non-bâtis pris en considération sont compris entre un plan horizontal tiré au niveau de la hauteur maximale et un plan horizontal tiré à un niveau de hauteur minimum équivalente à : $H = H_{moy} - (H_{max} - H_{moy})$, où H représente la hauteur, H_{moy} la hauteur moyenne et H_{max} la hauteur maximale.

Pour effectuer le calcul de la hauteur moyenne le volume bâti des constructions hautes n'est pas pris en considération.

§2. Les ouvrages de liaison entre plusieurs constructions ne peuvent surplomber les voiries.

Article 3. Implantation des constructions situées à front de la rue de la Loi

§1er. A front de la rue de la Loi, et sans préjudice du paragraphe 2, les constructions sont implantées, au choix, à l'alignement, sur un front de bâtisse en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement ou sur un front de bâtisse en recul de 22 mètres par rapport à l'alignement. Une même construction peut combiner plusieurs de ces implantations.

§2. A l'alignement, ne peuvent être implantées que des constructions basses.

Pour les terrains dont la largeur mesurée à l'alignement est inférieure ou égale à 25 mètres, les constructions basses peuvent être érigés à condition qu'elles occupent au moins 50 % de la largeur du terrain mesurée à l'alignement.

Pour les terrains dont la largeur mesurée à l'alignement est supérieure à 25 mètres, les constructions basses peuvent être érigées à condition qu'elles occupent au maximum 30% de la largeur du terrain mesurée à l'alignement.

§3. Au front de bâtisse en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement, ne peuvent être implantés que des constructions moyennes. Au moins 50 % du front bâti des constructions moyennes doit être implanté à ce front de bâtisse en recul de 8 mètres.

§4. Au front de bâtisse en recul de 22 mètres par rapport à l'alignement, ne peuvent être implantés que des constructions hautes. Au moins 50 % du front bâti des constructions hautes doit être implanté à ce front de bâtisse en recul de 22 mètres.

Article 4. Implantation et hauteur des constructions situées à front des rues autres que la rue de la Loi

§1er. Règles générales

Les constructions sont implantées en préservant l'intégrité des contours de l'îlot dans lequel

ellesvvlak ter hoogte van de gemiddelde referentiehoogte is kleiner dan of gelijk aan het onbebouwd volume onder dit vlak;

- de beschouwde bebouwde en onbebouwde volumes zijn begrepen tussen een horizontaal vlak ter hoogte van de maximale hoogte en een horizontaal vlak op een hoogte gelijk aan: $H = H_{gem} - (H_{max} - H_{gem})$, waarbij H de hoogte is, H_{gem} de gemiddelde hoogte en H_{max} de maximale hoogte.

Bij de berekening van de gemiddelde hoogte wordt geen rekening gehouden met het bouwvolume van de hoge bouwwerken.

§2. Verbindende constructies tussen meerdere bouwwerken mogen niet overhangen over de weg.

Artikel 3. Inplanting van de bouwwerken langs de Wetstraat

§1. Langs de Wetstraat, en onverminderd paragraaf 2, worden de bouwwerken naar keuze ingeplant op een bouwlijn met een insprong van 8 meter ten opzichte van de rooilijn of op een bouwlijn met een insprong van 22 meter ten opzichte van de rooilijn. Eenzelfde bouwwerk kan meerdere van deze inplantingen combineren.

§2. Op de rooilijn mogen enkel lage bouwwerken worden ingeplant.

Voor de terreinen waarvan de breedte gemeten op de rooilijn minder dan of gelijk is aan 25 meter, mogen lage bouwwerken worden opgericht op voorwaarde dat ze minstens 50% van de breedte van het terrein gemeten op de rooilijn innemen.

Voor de terreinen waarvan de breedte gemeten op de rooilijn meer dan 25 meter bedraagt, mogen lage bouwwerken worden opgericht op voorwaarde dat ze maximum 30% van de breedte van het terrein gemeten op de rooilijn innemen.

§3. Op een bouwlijn met een insprong van 8 meter ten opzichte van de rooilijn mogen enkel middelhoge bouwwerken worden ingeplant. Deze bouwwerken mogen worden opgericht op voorwaarde dat ze minstens 50% van de breedte van het terrein gemeten op die bouwlijn innemen.

§4. Op een bouwlijn met een insprong van 22 meter ten opzichte van de rooilijn mogen enkel hoge bouwwerken worden ingeplant. Minstens 50% van het bouwfront van de hoge bouwwerken moet op die bouwlijn met een insprong van 22 meter worden ingeplant.

Artikel 4. Inplanting en hoogte van de bouwwerken langs de andere straten dan de Wetstraat

§1. Algemene regels

De bouwwerken worden zodanig ingeplant dat de integriteit van de contouren van het huizenblok

elles sont situées. Sans préjudice des règles relatives à la localisation des espaces libres, les reculs ne peuvent être que locaux et doivent garder intacts les éléments qui définissent le contour de l'îlot, et ce :

- en conservant le caractère construit de leurs angles;
- en implantant à l'alignement au moins 50 % du front bâti des constructions.

§2. Règles spécifiques

A front de l'avenue des Arts et de la rue Guimard, l'implantation des constructions est autorisée tout à la fois à l'alignement avec une hauteur maximale de 32 mètres, ainsi qu'à un front de bâtisse en recul de minimum 7,5 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.

A front du square Frère-Orban, les constructions sont intégralement implantées à l'alignement et ont une hauteur maximale de 32 mètres sur une profondeur de 7,5 mètres par rapport à l'alignement. Au-delà, elles ont une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.

A front de la chaussée d'Etterbeek, les constructions situées dans l'îlot A sont implantées à l'alignement et les constructions situées dans l'îlot B sont implantées à un front de bâtisse respectant un recul qui permet l'implantation de minimum un tiers de la superficie non constructible de l'ensemble des terrains de l'îlot B à front de la chaussée d'Etterbeek. Chaque construction a une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres sur une profondeur, d'une part pour l'îlot A, de 30 mètres par rapport à l'alignement et, d'autre part pour l'îlot B, de 15 mètres par rapport à une ligne droite tracée perpendiculairement à la rue de la Loi depuis l'angle formé par les alignements de la chaussée d'Etterbeek et de la rue Joseph II.

A front de la rue Joseph II, l'implantation des constructions est autorisée tout à la fois à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 24 mètres et une hauteur maximale de 32 mètres, ainsi qu'à un front de bâtisse en recul de minimum 20 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.

waarin ze gelegen zijn, gevrijwaard wordt.

- Onverminderd de regels betreffende de ligging van de vrije ruimtes, mogen de insprongen slechts lokaal zijn en moeten ze de elementen die de contouren van het huizenblok bepalen intact laten, en dit :
- door het bebouwde karakter van hun hoeken te behouden;
 - door minstens 50% van het bouwfront van de bouwwerken op de rooilijn in te planten.

§2. Specifieke regels

Langs de Kunstlaan en de Guimardstraat wordt de inplanting van bouwwerken zowel toegestaan op de rooilijn met een maximale hoogte van 32 meter, evenals op een bouwlijn met een insprong van minstens 7,5 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.

Langs de Frère-Orbansquare worden de bouwwerken volledig op de rooilijn ingeplant met een maximale hoogte van 32 meter over een diepte van 7,5 meter ten opzichte van de rooilijn. Daarachter hebben ze een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.

Langs de Etterbeeksesteenweg worden de bouwwerken in huizenblok A ingeplant op de rooilijn en worden de bouwwerken in huizenblok B ingeplant op een bouwlijn met naleving van een insprong die toelaat om minstens één derde van de niet bebouwbare oppervlakte van alle terreinen samen van huizenblok B langs de Etterbeeksesteenweg in te planten. De gemiddelde hoogte van elk bouwwerk mag niet meer bedragen dan 40 meter en hun maximale hoogte is 55 meter over een diepte van, enerzijds voor huizenblok A, van 30 meter ten opzichte van de rooilijn en, anderzijds voor huizenblok B, van 15 meter ten opzichte van een loodrechte lijn op de Wetstraat vanaf de hoek gevormd door de rooilijnen van de Etterbeeksesteenweg en van de Jozef II-straat.

Langs de Jozef II-straat wordt de inplanting van bouwwerken zowel toegestaan op de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 24 meter en een maximale hoogte van 32 meter, evenals op een bouwlijn met een insprong van minstens 20 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.

A front de la rue Jacques de Lalaing, l'implantation des constructions est autorisée tout à la fois à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 24 mètres et une hauteur maximale de 32 mètres, ainsi qu'à un front de bâtisse en recul de minimum 15 mètres par rapport à l'alignement avec une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres.

A front des rues perpendiculaires à la rue de la Loi, exceptions faites de l'avenue des Arts et de la chaussée d'Etterbeek, les constructions sont implantées à l'alignement et ont une hauteur moyenne qui ne peut excéder 40 mètres et une hauteur maximale de 55 mètres, et ce sans préjudice des règles relatives aux fronts de bâtisse et aux hauteurs des autres rues du périmètre.

Article 5. Hauteur des constructions en relation avec les constructions voisines

La hauteur des constructions réalisées sur une profondeur de 4 mètres par rapport à la limite mitoyenne latérale des terrains ne peut dépasser 32 mètres.

Ces constructions doivent en outre :

- permettre d'assurer un raccord harmonieux avec les constructions voisines ;
- garantir un apport de lumière vers l'intérieur de l'îlot.

Article 6. Implantation et hauteur des constructions situées dans l'axe des rues qui débouchent sur le périmètre couvert par le présent règlement et qui sont perpendiculaires à la rue de la Loi

Les constructions sont implantées en manière telle qu'elles permettent de réaliser des dégagements visuels et des ruptures de gabarit significatifs dans la prolongation des rues perpendiculaires à la rue de la Loi qui joignent le périmètre couvert par le présent règlement.

Article 7. Priorité des dispositions relatives aux hauteurs des constructions implantées à l'angle de deux voiries

La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de la rue de la Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie et ceci sans préjudice des dispositions générales relatives aux espaces libres.

La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées au front de bâtisse en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement de la rue de Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie à l'exception de la chaussée

Langs de Jacques de Lalaingstraat wordt de inplant van bouwwerken zowel toegestaan op de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 24 meter en een maximale hoogte van 32 meter, evenals op een bouwlijn met een insprong van minstens 15 meter ten opzichte van de rooilijn met een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter.

Langs de loodrechte straten op de Wetstraat, met uitzondering van de Kunstlaan en de Etterbeeksesteenweg, worden de bouwwerken ingeplant op de rooilijn en hebben een gemiddelde hoogte die niet meer mag bedragen dan 40 meter en een maximale hoogte van 55 meter, en dit onverminderd de regels betreffende de bouwlijnen en de hoogtes in de andere straten van de perimeter.

Artikel 5. Hoogte van de bouwwerken die aansluiten op de naastliggende bouwwerken

De hoogte van de bouwwerken die worden gerealiseerd over een diepte van 4 meter ten opzichte van de zijdelingse mandelige grens van de terreinen, mag niet meer bedragen dan 32 meter.

Deze bouwwerken moeten bovendien :

- een harmonieuze aansluiting op de naastliggende bouwwerken mogelijk maken;
- een aanvoer van daglicht garanderen naar het binnenterrein van het huizenblok.

Artikel 6. Inplanting en hoogte van de bouwwerken in de as van de straten die uitgeven op de perimeter die onder deze verordening valt en die loodrecht op de Wetstraat staan

De bouwwerken worden zodanig ingeplant dat belangrijke visuele zichten en knikken in het bouwprofiel worden gerealiseerd in het verlengde van de straten die loodrecht op de Wetstraat staan en die uitgeven op de perimeter die onder deze verordening valt.

Artikel 7. Prioriteit van de bepalingen betreffende de hoogte van de bouwwerken op de hoek van twee wegen

De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg en dit onverminderd de algemene bepalingen voor vrije ruimtes.

De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de bouwlijn met een insprong van 8 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg met uitzondering van de

d'Etterbeek et de l'avenue des Arts.

La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées au front de bâtisse en recul de 22 mètres par rapport à l'alignement de la rue de Loi s'applique à tous les angles formés avec une autre voirie et ceci sans préjudice des dispositions spécifiques relatives aux constructions hautes.

La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de l'avenue des Arts s'applique sur une profondeur de 7,5 mètres à tous les angles formés avec une autre voirie autre que la rue de la Loi et s'applique sur une profondeur de 7,5 mètres aux angles formés avec la rue de la Loi au-delà du front de bâtisse en recul de 8 mètres par rapport à l'alignement de la rue de la Loi.

La hauteur définie dans le présent règlement pour les constructions implantées à l'alignement de la chaussée d'Etterbeek s'applique, d'une part pour l'îlot A, aux angles formés avec les rues de la Loi et Jacques de Lalaing sur une profondeur de 30 mètres, et d'autre part pour l'îlot B, aux angles formés avec les rues de la Loi et Joseph II sur une profondeur de 15 mètres mesurée perpendiculairement à la rue de la Loi depuis l'angle existant entre les alignements de la chaussée d'Etterbeek et de la rue Joseph II.

La hauteur des constructions implantées à l'angle de deux autres rues, est déterminée par la hauteur de référence la moins élevée.

CHAPITRE III. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS HAUTES

Article 8. Implantation des constructions hautes

Les constructions hautes ne peuvent être implantées que sur des terrains situés à front de la rue de la Loi et ayant une superficie minimale de 2.000 m². Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 15.000 m² les constructions hautes ne peuvent être implantées dans le tiers est de ce terrain, mesuré sur l'alignement de la rue de la Loi.

La partie des constructions hautes située au-delà d'une hauteur de 55 mètres, est implantée à une distance moyenne des autres constructions hautes, correspondant au quart de la hauteur de la construction la plus haute. Cette distance moyenne est respectée lorsque la division de la surface comprise entre deux constructions hautes, mesurée en projection horizontale, par la profondeur de cette surface mesurée perpendiculairement à la rue de la Loi est inférieure ou égale au quart de la hauteur de la construction la plus haute.

Etterbeeksesteenweg en de Kunstlaan.

De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken op de bouwlijn met een insprong van 22 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat is van toepassing op alle hoeken met een andere weg en dit onverminderd de specifieke bepalingen voor hoge bouwwerken.

De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken ingeplant op de rooilijn van de Kunstlaan is van toepassing over een diepte van 7,5 meter op alle hoeken met een andere weg dan de Wetstraat en is van toepassing over een diepte van 7,5 meter op de hoeken met de Wetstraat vanaf de bouwlijn met een insprong van 8 meter ten opzichte van de rooilijn van de Wetstraat.

De in deze verordening bepaalde hoogte voor de bouwwerken ingeplant op de rooilijn van de Etterbeeksesteenweg is van toepassing, enerzijds voor huizenblok A, op de hoeken met de Wetstraat en de Jacques de Lalaingstraat over een diepte van 30 meter, en anderzijds voor huizenblok B, op de hoeken met de Wetstraat en de JozefII-straat over een diepte van 15 meter, loodrecht gemeten op de Wetstraat vanaf de bestaande hoek tussen de rooilijnen van de Etterbeeksesteenweg en de Jozef II-straat.

De hoogte van de bouwwerken op de hoek van twee andere straten wordt bepaald door de laagste van de twee referentiehoogtes.

HOOFDSTUK III. SPECIFIEKE BEPALINGEN BETREFFENDE DE HOGE BOUWWERKEN

Artikel 8. Inplanting van de hoge bouwwerken

Hoge bouwwerken mogen enkel worden ingeplant op terreinen langs de Wetstraat met een minimumoppervlakte van 2000 m². Voor de terreinen met een minimumoppervlakte van 15.000 m² mogen de hoge bouwwerken niet worden ingeplant in het oostelijke derde van dit terrein, gemeten op de rooilijn van de Wetstraat.

Het deel van de hoge bouwwerken gelegen boven een hoogte van 55 meter, wordt bouwwerken ingeplant op een gemiddeldafstand van de andere hoge bouwwerken die overeenstemt met een vierde van de hoogte van het hoogste bouwwerk. Deze gemiddelde afstand wordt gerespecteerd wanneer de deling van de oppervlakte tussen twee hoge bouwwerken, gemeten in een horizontale projectie, door de diepte van deze oppervlakte gemeten loodrecht op de Wetstraat, kleiner is dan of gelijk is aan een kwart van de hoogte van het hoogste bouwwerk.

Les constructions hautes ne peuvent être implantées au droit d'une zone de cinq mètres mesurée de part et d'autre de l'axe des rues perpendiculaires à la rue de la Loi situées au nord de celle-ci et qui joignent le périmètre du présent règlement.

- Les constructions hautes respectent également les reculs imposés à l'article 4, §2, exception faite de ceux concernant la chaussée d'Etterbeek et l'avenue des Arts.

Article 9. Limitation du nombre de constructions hautes

Le nombre de constructions hautes est limité par îlot et varie en fonction de la longueur que celui-ci présente à front de la rue de la Loi :

- longueur inférieure ou égale à 150 mètres : maximum une construction haute par îlot;
- longueur supérieure à 150 mètres : maximum deux constructions hautes par îlot.

Article 10. Hauteur et largeur des constructions hautes

La hauteur maximale des constructions hautes est déterminée comme suit, en fonction de l'îlot concerné (selon le plan figurant à l'article 1er, § 1er) :

NORD/NOORD	J : 150 m	H : 114 m	E : 125 m	B ouest/west : 114 m		B est/oost : 165 m
SUD/ZUID	I : 150m	G : 125m	F : 125 m	D : 125 m	C : 114 m	A : 114 m

La hauteur minimale des constructions hautes est fixée à 70 mètres.

Au-delà d'une hauteur de 55 mètres, la largeur des constructions hautes est limitée à 35 mètres et est mesurée parallèlement à la rue de la Loi.

Article 11. Superficie de plancher par niveau des constructions hautes

Au-delà d'une hauteur de 55 mètres, la superficie de plancher des constructions hautes est limitée à 1.750 m² par niveau.

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

Article 12. Limitation de l'emprise maximale des constructions

§1er. L'emprise maximale des constructions ne peut dépasser 70% de la superficie du terrain sur lequel les constructions sont érigées. L'emprise maximale des constructions est toutefois portée à 80% pour les terrains de moins de 1.500m² et situés à l'angle de deux voiries.

Hoge bouwwerken mogen niet worden ingeplant in een zone van vijf meter aan weerszijden van de as van de straten die ten noorden van en loodrecht op de Wetstraat zijn gelegen en die uitgeven op de perimeter van deze verordening.

- De hoge bouwwerken leven eveneens de insprongen na die zijn opgelegd in artikel 4, §2, met uitzondering van deze langs de Etterbeeksesteenweg en de Kunstlaan.

Artikel 9. Beperking van het aantal hoge bouwwerken

Het aantal hoge bouwwerken is beperkt per huizenblok en varieert volgens de lengte van het huizenblok langs de Wetstraat:

- lengte kleiner dan of gelijk aan 150 meter: maximaal één hoog bouwwerk per huizenblok;
- lengte groter dan 150 meter: maximaal twee hoge bouwwerken per huizenblok.

Artikel 10. Hoogte en breedte van de hoge bouwwerken

De maximale hoogte van de hoge bouwwerken wordt als volgt bepaald, afhankelijk van het betreffende huizenblok (volgens het in artikel 1, §1 afgebeeldeplan):

De minimale hoogte van de hoge bouwwerken wordt vastgesteld op 70 meter.

Boven een hoogte van 55 meter is de breedte van de hoge bouwwerken beperkt tot 35 meter en wordt ze parallel aan de Wetstraat gemeten.

Artikel 11. Grondoppervlakte per niveau van de hoge bouwwerken

Boven een hoogte van 55 meter is de vloeroppervlakte van de hoge bouwwerken beperkt tot 1.750 m² per bouwlaag.

HOOFDSTUK IV. BEPALINGEN BETREFFENDE DE VRIJE RUIMTES

Artikel 12. Beperking van de maximale grondinname van de bouwwerken

§1. De maximale grondinname van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het terrein waarop de bouwwerken worden opgetrokken. Deze maximale grondinname van de bouwwerken wordt evenwel tot 80% verhoogd voor de

Lorsqu'un terrain présente une superficie supérieure à 2.000 m² et en absence d'implantation d'une construction haute sur le terrain considéré, l'emprise maximale des constructions ne peut dépasser 1.400 m², augmentés des trois cinquièmes de la superficie dépassant 2.000 m².

§2. Lorsqu'un terrain présente une superficie supérieure à 2.000 m² et en cas d'implantation d'une construction haute sur le terrain considéré, l'emprise maximale des constructions est réduite:

- à 55% lorsque ce terrain est situé dans un îlot dont la superficie est supérieure à 15.000 m² ;

- à 60% lorsque ce terrain est situé dans un îlot dont la superficie est inférieure ou égale à 15.000m².

§3. Lorsque la largeur d'un terrain situé à front de la rue de la Loi et mesurée à l'alignement, est supérieure à 25 mètres, l'emprise des constructions sur la partie du terrain située entre l'alignement et le front de bâtisse en recul de 22 mètres par rapport à celui-ci, ne peut dépasser 50%.

§4. Pour les îlots dont la superficie est inférieure ou égale à 15.000m², les espaces libres surplombés de constructions peuvent être pris en compte en tant que superficie non constructible pour autant que ceux-ci n'excèdent pas 10% de la superficie non constructible.

§5. Pour les îlots dont la superficie est supérieure à 15.000m², les espaces libres surplombés de constructions peuvent être pris en compte en tant que superficie non constructible pour autant que ceux-ci n'excèdent pas 20% de la superficie non constructible.

§6. En cas de terrains traversants orientés nord-sud, l'emprise maximale des constructions se calcule à partir du niveau moyen de la portion du trottoir de la rue de la Loi qui longe le terrain.

Article 13. Dispositions générales relatives aux espaces libres

§1. Les espaces libres doivent contribuer à renforcer le paysage urbain et la convivialité du quartier.

Leur implantation, leur dimensionnement et leur aménagement favorisent la création de perspectives urbaines dynamiques.

L'articulation des différents espaces libres doit permettre la création d'une diversité de cheminements au sein du périmètre et une mise en rela-

terreinen van minder dan 1.500 m² die op de hoek van twee wegen zijn gelegen.

Wanneer de oppervlakte van een terrein groter is dan 2.000 m² en wanneer op het beschouwde terrein geen hoog bouwwerk wordt ingeplant, mag de maximale grondinname van de bouwwerken niet groter zijn dan 1.400 m², vermeerderd met drie vijfden van de oppervlakte boven de 2.000 m².

§2. Wanneer de oppervlakte van een terrein groter is dan 2.000 m² en wanneer op het beschouwde terrein een hoog bouwwerk wordt ingeplant, wordt de maximale grondinname van de bouwwerken vermindert:

- tot 55% wanneer dit terrein gelegen is in een huizenblok waarvan de oppervlakte groter is dan 15.000 m² ;

- tot 60% wanneer dit terrein gelegen is in een huizenblok waarvan de oppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 15.000m².

§3. Wanneer de breedte van een terrein langs de Wetstraat en gemeten op de rooilijn groter is dan 25 meter, mag de grondinname van de bouwwerken op het deel van het terrein tussen de rooilijn en de bouwlijn met een insprong van 22 meter ten opzichte van de rooilijn niet groter zijn dan 50%.

§4. Voor de huizenblokken waarvan de oppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 15.000m², mogen de overkapte vrije ruimtes in aanmerking worden genomen als niet bebouwbare oppervlakte voor zover deze niet meer dan 10% bedragen van de niet bebouwbare oppervlakte.

§5. Voor de huizenblokken waarvan de oppervlakte groter is dan 15.000m², mogen de overkapte vrije ruimtes in aanmerking worden genomen als niet bebouwbare oppervlakte voor zover deze niet meer dan 20% bedragen van de niet bebouwbare oppervlakte.

§6. In het geval van noord-zuid georiënteerde doorlopende terreinen wordt de maximale grondinname van de bouwwerken berekend vanaf het gemiddelde niveau van het deel van het trottoir van de Wetstraat dat langs het terrein ligt.

Artikel 13. Algemene bepalingen betreffende de vrije ruimtes

§1. De vrije ruimte moeten bijdragen tot de versterking van het stedelijke landschap en van de gezelligheid van de wijk.

De inplanting, afmetingen en inrichting van de vrije ruimte dragen bij tot het creëren van dynamische stedelijke perspectieven.

De indeling van de vrije ruimte moet zorgen voor een divers netwerk van doorgangsgebieden binnen de perimenter en voor een aansluiting met

tion avec les espaces libres et espaces verts situés à proximité du périmètre.

§2. L'aménagement des espaces libres en contact avec le domaine public veille à garantir une continuité visuelle de l'espace vers l'intérieur d'îlot. L'aménagement de ces espaces libres est réalisé dans le souci d'une intégration paysagère qualitative qui tienne compte des différences de niveau entre les rues adjacentes.

L'alignement doit être matérialisé sans ambiguïté.

Les espaces libres ne peuvent comprendre d'emplacements de parking à ciel ouvert. Tous les emplacements de parking dans le périmètre sont intégrés dans les constructions.

Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnées ou plantées, des revêtements minéraux, du mobilier urbain ou des ouvrages d'agrément, selon le type de zone considéré.

Les éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme faisant partie intégrante des espaces libres s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements,...).

§3. Les plantations doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air et le confort thermique, ainsi que la présence de la biodiversité.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de la couche de terre arable doit atteindre au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, et 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

Des jardins verticaux peuvent être aménagés lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité matérielle d'assurer l'entretien des plantations, etc).

§4. Pour les terrains de plus de 25 mètres de largeur, situés sur la rue de la Loi, les espaces libres sont principalement localisés à front de la rue de la Loi, ou aux angles de la rue de la Loi pour les terrains d'angle formés par la rue de la Loi et les rues y aboutissant.

§5. Le confort au vent des espaces libres est garanti par une analyse des impacts du projet sur la circulation du vent, établie sur base d'une méthodologie s'inspirant du modèle décisionnel et de la grille de référence (en matière de niveaux de confort relatifs en fonction de la durée du séjour) édictés par la norme la plus récente en la matière (soit aujourd'hui la NEN 8100).

de vrije ruimtes en de groenvoorzieningen gelegen in de buurt van de perimeter.

§2. De inrichting van de vrije ruimte die aansluiten bij het openbare domein zorgt voor een visuele continuïteit van de ruimte naar het binnenterrein van het huizenblok. De inrichting van de vrije ruimtes wordt gerealiseerd vanuit de zorg voor een landschappelijk kwalitatieve integratie die rekening houdt met de hoogteverschillen tussen de aanpalende straten.

De rooilijn moet ondubbelzinning vorm gegeven worden.

De vrije ruimtes mogen geen parkeerplaatsen in open lucht bevatten. Alle parkeerplaatsen binnen de perimeter worden geïntegreerd in de bouwwerken.

De vrije ruimtes moeten een kwaliteitsvolle behandeling krijgen, die kan bestaan uit de aanplanting van bomen, van plantsoenen of van planten, verhardingen, stadsmeubilair of decoratieve elementen, afhankelijk van het desbetreffende gebied.

Verharde elementen of elementen die overwegend uit verharde elementen bestaan, kunnen als een volwaardig onderdeel van de vrije ruimte worden beschouwd indien ze als gevolg van hun aard, kenmerk of benadering bijdragen tot de landschappelijke inrichting van de ruimte (voetpaden, toegangswegen voor hulpdiensten, decoratieve elementen, traptreden,...).

§3. De beplanting moet bijdragen tot een verbetering van de luchtkwaliteit, het thermisch comfort en de aanwezigheid van biodiversiteit.

In het geval van beplanting op een afdekplaat moet de laag teelaarde minimaal 2 meter zijn voor grote bomen, 1,50 meter voor middelgrote bomen, 1 meter voor kleine bomen en 0,50 meter voor heesters en plantsoenen, zonder inbegrip van de draineerlaag.

Verticale tuinen kunnen worden ingericht wanneer de gunstige omstandigheden voor de ontwikkeling daarvan verenigd zijn (blinde muren, goede zichtbaarheid, materiële mogelijkheid om het onderhoud te verrichten, enz.).

§4. Voor de terreinen met een breedte van meer dan 25 meter die gelegen zijn langs de Wetstraat, worden de vrije ruimtes hoofdzakelijk voorzien langs de Wetstraat, of op de hoeken van de Wetstraat voor de hoekterreinen tussen de Wetstraat en de straten die erop uitgeven.

§5. Het windcomfort van de vrije ruimtes wordt gegarandeerd door een analyse van de impacten van het project op de windcirculatie, vastgesteld volgens een methodologie die gebaseerd is op het beslissingsmodel en het referentierooster (betreffende de relatieve comfortniveaus in functie tot de verblijfsduur) die worden voorgeschreven

§6. Les espaces libres peuvent être aménagés selon les principes des zones d'espace ouvert, des zones de cheminement, des zones de cours et jardins ou des zones de recul. Ils ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.

Article 14. Dispositions spécifiques aux zones d'espace ouvert

§1er. Les zones d'espace ouvert sont aménagées en espaces dédiés à l'accueil, à la détente et aux cheminements des piétons, en ce compris les personnes à mobilité réduite.

Ces zones comprennent également des dégagements permettant la mise en valeur du patrimoine immobilier ou des constructions et leurs abords jugés intéressants qui sont situés dans le périmètre couvert par le présent règlement ou à proximité de celui-ci.

§2. Les zones d'espace ouvert ne comportent pas de constructions, sauf celles destinées à l'accueil, à la sécurité ou à la détente des piétons. Elles ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.

§3. Les zones d'espace ouvert peuvent être surplombées par des constructions, et peuvent comporter des ouvrages visant à améliorer les conditions d'utilisation et de convivialité de ces zones. Ces surplombs doivent cependant respecter une hauteur libre de minimum 12 mètres calculée conformément à l'article 2, § 1er.

§4. Tout terrain d'une superficie de plus de 2.000m² comprend au moins une zone d'espace ouvert dont la taille et la forme permettent, d'une part, d'assurer sa convivialité et son usage effectif, et, d'autre part, de garantir un accès aisé aux piétons et aux personnes à mobilité réduite.

Article 15. Dispositions spécifiques aux zones de cheminements

§1er. Les zones de cheminement sont aménagées en vue de permettre des cheminements conviviaux et sécurisés au sein du périmètre couvert par le présent règlement ou entre ce périmètre et les quartiers limitrophes.

Ces zones relient deux voies de communication et sont caractérisées par un sol libre permettant le cheminement aisé des piétons, en ce compris les personnes à mobilité réduite.

Les zones de cheminement sont implantées dans le prolongement de l'axe des rues perpendiculaires à la rue de la Loi, particulièrement dans le cas de terrains traversants orientés nord-sud.

door de meest actuele norm op dit gebied (vandaag de NEN 8100).

§6. De vrije ruimtes kunnen worden ingericht volgens de principes van openruimtegebieden, van doorgangsgebieden of van achteruitbouwstroken. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.

Artikel 14. Specifieke bepalingen voor openruimtegebieden

§1. De openruimtegebieden worden ingericht als een gastvrije ruimte voor ontspanning en als ruimte voor het voetgangersverkeer, ook door personen met beperkte mobiliteit.

Deze gebieden bevatten eveneens open plekken ter opwaardering van het onroerende erfgoed of van interessant geachte bouwwerken en hun naaste omgeving binnen de perimeter die onder deze verordening valt of in de buurt daarvan.

§2. Openruimtegebieden bevatten geen bouwwerken, behalve deze die zijn bestemd voor het gebruik, de veiligheid of de ontspanning van voetgangers. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.

§3. Openruimtegebieden kunnen worden overkapt door bouwwerken en kunnen constructies bevatten om de gebruiksomstandigheden en de gezelligheid van deze gebieden te verbeteren. Deze overkappingen moeten evenwel een minimale vrije hoogte van 12 meter naleven, berekend in overeenstemming met artikel 2, §1.

§4. Elk terrein met een oppervlakte van meer dan 2.000m² heeft minstens één openruimtegebied waarvan de omvang en de vorm het mogelijk maken om enerzijds de gezelligheid en het daadwerkelijke gebruik ervan te verzekeren en om anderzijds een gemakkelijke toegang te garanderen aan voetgangers en personen met beperkte mobiliteit.

Artikel 15. Specifieke bepalingen voor de doorgangsgebieden

§1. De doorgangsgebieden worden ingericht met het oog op een gebruiksvriendelijke en veilige doorgang binnen de perimeter die onder deze verordening valt of tussen deze perimeter en de naburige wijken.

Deze gebieden vormen een verbinding tussen twee verkeerswegen en worden gekenmerkt door een vrijgelaten grondoppervlak dat een vlotte doorgang van voetgangers mogelijk maakt, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit.

De doorgangsgebieden worden ingeplant in het verlengde van de as van de straten die loodrecht op de

§2. Les zones de cheminement ont une largeur minimale de 6 mètres. Elles ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.

§3. Les zones de cheminement sont soit réalisées à ciel ouvert, soit surplombées d'une construction, soit intégrées dans une construction (galerie, hall traversant, ...).

Les zones de cheminement surplombées d'une construction ou intégrées dans une construction doivent avoir une hauteur libre de 12 mètres, calculée depuis le niveau du sol.

Article 16. Dispositions spécifiques aux zones de cours et jardins

§1er. Les zones de cours et jardins sont aménagées en espaces destinés à l'agrément de leurs usagers. Elles constituent le prolongement des constructions.

§2. Les zones de cours et jardins ne comportent pas de constructions, sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble. Elles ne peuvent comprendre d'espaces de stationnement.

§3. Les zones de cours et jardins surplombées d'une construction doivent avoir une hauteur libre de 12 mètres, calculée depuis le niveau du sol.

Articles 17. Clôtures

§1er. Les espaces libres peuvent être clôturés, pour peu que leur fonction principale ne s'en trouve pas compromise.

Les zones d'espace ouvert et les zones de cheminement qui sont clôturées disposent de larges grilles d'ouverture à rue.

§2. Les clôtures sont implantées dans la continuité des façades, à l'alignement ou au front de bâtisse en recul par rapport à l'alignement tel qu'imposé à l'article 3.

§3. Les dispositifs permettant de clôturer demeurent discrets et ne compromettent pas les profondeurs de vues. Les dispositifs ajoutés doivent être privilégiés, particulièrement lorsque les zones de cheminement traversent l'ensemble d'un îlot de manière rectiligne ou donnent sur un intérieur d'îlot végétalisé.

L'aspect des clôtures visibles des espaces publics doit être soigné, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement.

Article 18. Raccordements des constructions

Dans le cas de nouvelles constructions ou de

Wetstraat staan, in het bijzonder in het geval van noord-zuid georiënteerde doorlopende terreinen.

§2. De doorgangsgebieden hebben een minimale breedte van 6 meter. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.

§3. De doorgangsgebieden worden hetzij aangelegd in de open lucht, hetzij overkapt door een bouwwerk hetzij geïntegreerd in een bouwwerk (galerie, doorgangshal, ...).

De doorgangsgebieden die zijn overkapt door een bouwwerk of die zijn geïntegreerd in een bouwwerk moeten een vrije hoogte van 12 meter hebben, berekend vanaf het grondniveau.

Artikel 16. Specifieke bepalingen voor de gebieden voor koeren en tuinen

§1. De gebieden voor koeren en tuinen worden ingericht als een ruimte die bestemd is voor het vermaak van hun gebruikers. Ze liggen in het verlengde van de bouwwerken.

§2. De gebieden voor koeren en tuinen bevatten geen bouwwerken, behalve bouwwerken die bij de ingang van het gebouw horen. Ze mogen geen parkeerplaatsen bevatten.

§3. De gebieden voor koeren en tuinen overkapt door een bouwwerk moeten een vrije hoogte van 12 meter hebben, gerekend vanaf het grondniveau.

Artikel 17. Omheiningen

§1. Vrije ruimten mogen worden omheind op voorwaarde dat hun hoofdfunctie daardoor niet wordt geschaad.

Openruimtegebieden en doorgangsgebieden met een omheining beschikken over grote toegangspoorten aan de straatkant.

§2. De omheining wordt in het verlengde van de gevel geplaatst, op de rooilijn of op de bouwlijn met een insprong ten opzichte van de rooilijn, zoals voorgeschreven in artikel 3.

§3. De omheiningen zijn discreet en hinderen de doorkijk niet. Opengewerkte omheiningen moeten de voorkeur krijgen, vooral indien de doorgangsgebieden een heel huizenblok recht doorkruisen of wanneer ze uitkomen op het binnenterrein van een huizenblok met beplanting. De omheiningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte moeten een verzorgd aanzicht hebben, vooral wanneer de bouwwerken inspringen ten opzichte van de rooilijn.

Artikel 18. Nutsvoorzieningen van de bouwwerken

rénovation lourde, le raccordement, notamment aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télé-distribution, à l'eau, au gaz et aux égouts, ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci, sont non apparents.

Article 19. Collecte des eaux pluviales

§1er. Les eaux pluviales de ruissellement sont récoltées et conduites vers un dispositif de tamponnage, vers un terrain d'épandage ou le réseau hydrographique de surface, puis vers le réseau d'égouts publics.

§2. Dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation lourde l'installation d'un bassin d'orage est imposée.

Ce bassin d'orage devra être dimensionné sur base d'une note de calcul permettant de garantir :

- que le volume de ce bassin d'orage est dimensionné sur base d'une pluie de référence d'au moins 25l/m² (soit une pluie décennale de 60 minutes) appliquée à la surface active projetée du site en période d'événements pluvieux intenses ;
- que le débit de fuite de ce bassin est, au maximum, équivalent à 10l/ ha de surface active projetée du site, en période d'événements pluvieux intenses, et pour une pluie décennale d'une durée d'une heure.

A ce bassin d'orage est associé une (ou plusieurs) citerne(s) de récupération des eaux pluviales. Le volume total de cette (ces) citerne(s) sera déterminé à l'aide d'une note de calcul mettant en relation la quantité des eaux pluviales pouvant être récupérée d'une part (volume estimé sur base de la surface active projetée du site en période d'événements pluvieux aléatoires) avec les quantités nécessaires pour les usages prévus d'autre part.

CHAPITRE V. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Article 20. Caractère convertible et durable des constructions

Les constructions sont conçues afin de :

- garantir une flexibilité optimale à l'intérieur de celles-ci et maximaliser les possibilités de redéveloppement ultérieur, ceci devant permettre soit de maintenir ou de faire évoluer leur affectation initiale, soit de la modifier;

- permettre d'assurer leur longévité, tout

Bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen zijn de aansluitingen op de nutsvoorzieningen, met name op de netwerken voor telefoon, elektriciteit, kabeltelevisie, water, gas en riolering, evenals de doorgangen voor kabels of leidingen hiervoor, niet zichtbaar.

Artikel 19. Opvang van regenwater

§1. Het afgevoerde regenwater wordt opgevangen en afgevoerd naar een bufferinrichting, naar een vloeiveld of het hydrografisch net van oppervlaktewateren en vervolgens naar de openbare riolering.

§2. Bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen is de plaatsing van een stormbekken verplicht.

De afmetingen van dit stormbekken moeten worden bepaald op basis van een berekeningsnota die garandeert :

- dat het volume van dit stormbekken wordt bepaald op basis van een referentieregen van minstens 25l/m² (d.i. een tienjarige regen van 60 minuten), toegepast op de ontworpen actieve oppervlakte van de site tijdens hevige neerslag;
- dat het weglekdebiet van dit bekken gelijk is aan maximaal 10l/ ha ontworpen actieve oppervlakte van de site, tijdens hevige neerslag, en voor een tienjarige regen gedurende één uur.

Dit stormbekken moet worden gecombineerd met één (of meerdere) regenput(ten) met hergebruik. Het totale volume van deze put(ten) moet worden bepaald met behulp van een berekeningsnota die de hoeveelheid aan regenwater dat kan worden hergebruikt (volume geraamd op basis van de ontworpen actieve oppervlakte van de site tijdens wisselvallige neerslag) in verband brengt met de hoeveelheden nodig voor de voorziene gebruiksdoelen.

HOOFDSTUK V. BEPALINGEN BETREFFENDE DE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN

Artikel 20. Veelzijdig en duurzaam karakter van de bouwwerken

De bouwwerken worden ontworpen met de volgende doelstellingen :

- het garanderen van een optimale flexibiliteit voor het interieur van de bouwwerken en het maximaliseren van de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling, waardoor hetzij het behoud of de evolutie van de oorspronkelijke bestemming hetzij de wijziging daarvan wordt mogelijk gemaakt;

- het garanderen van een lange levensduur,

en permettant les adaptations techniques nécessaires au maintien de leur bon fonctionnement;

- minimiser l'impact environnemental de leur démolition, en favorisant notamment les opérations de démontage et la revalorisation de certains matériaux;

- respecter un coefficient de biotope par surface de minimum 0,30. Le mode de calcul de ce coefficient est défini par la formule suivante : $\sum (\text{surfaces éco-aménageables} \times \text{facteur de pondération respectif}) \geq \text{superficie du terrain} \times \text{coefficient de biotope}$. Les types de surfaces éco-aménageables ainsi que leur facteur de pondération sont identifiés dans le tableau ci-dessous :

waarbij de nodige technische aanpassingen voor het behoud van hun goede werking mogelijk zijn;

- het minimaliseren van de milieu-impact van de afbraak, waarbij de mogelijkheid wordt bevorderd van het demonteren en hergebruiken van bepaalde materialen.

- het naleven van een biotoopcoëfficiënt per oppervlak van minimum 0,30. De berekeningswijze van deze coëfficiënt wordt bepaald door volgende formule: $\sum (\text{oppervlakken die ecologisch worden aangelegd} \times \text{de respectieve wegingsfactor}) \geq \text{oppervlakte van het terrein} \times \text{biotoopcoëfficiënt}$. De types oppervlakken die ecologisch worden aangelegd alsook hun wegingsfactor worden in onderstaande tabel bepaald:

TYPE DE SURFACE	FACTEUR DE PONDÉRATION	DESCRIPTION
Surface imperméable	0,0	La surface ne laisse passer ni l'air, ni l'eau. Aucune végétation. Ex. : béton, asphalte, aménagement avec sous-sol imperméable.
Surface partiellement imperméable	0,3	La surface laisse passer l'eau et l'air. Aucune végétation. Ex. : klinkers, dalles de mosaïque, dalles avec sous-couche de sable ou de gravier.
Surface semi-ouverte	0,5	La surface laisse passer l'eau et l'air. Infiltration possible. Végétation présente. Ex. : gravier couvert d'herbe, dalles gazon, etc.
Surface avec végétation sur couche de substrat fine	0,5	Surface avec végétation (extensive) sur les façades, constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de moins de 20 cm.
Surface avec végétation sur couche de substrat épaisse	0,7	Surface avec végétation (intensive) sur les constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de plus de 20 cm.
Surface avec végétation en pleine terre	0,8	Végétation en pleine terre (ex. : pelouse)
Surface avec végétation variée en pleine terre	1,0	Végétation en pleine terre avec une diversité biologique importante (ex. : arbres, buissons, prairies fleuries, étangs, etc.).
Façades vertes (hauteur min. d'1,80 m)	0,4	Végétation intensive (couvrant > 50 %) sur ou le long de façades, murs de jardin, etc. (surface sur le plan vertical).

TYPE OPPEVLAK	WEGINGS FACTOR	BESCHRIJVING
Waterdicht oppervlak	0,0	Het oppervlak laat geen lucht of water door. Geen beplanting. Bv: beton, asfalt, inrichting met waterdichte ondergrond.
Semi-waterdicht oppervlak	0,3	Het oppervlak laat water en lucht door. Geen beplanting. Bv: klinkers, mozaïektegels, tegels met onderlaag van zand of grind.
Semi-open oppervlak	0,5	Het oppervlak laat water en lucht door. Infiltratie mogelijk. Beplanting aanwezig. Bv: grind bedekt met gras, gazontegels, enz.
Oppervlak met beplanting op dunne substraatlaag	0,5	Oppervlak met (extensieve) beplanting op de gevels, ondergrondse bouwwerken of platte daken, met een substraatlaag van minder dan 20 cm.
Oppervlak met beplanting op dikke substraatlaag	0,7	Oppervlak met (intensieve) beplanting op de ondergrondse bouwwerken of platte daken met een substraatlaag van meer dan 20 cm.
Oppervlak met beplanting in volle	0,8	Beplanting in volle grond (bv: grasveld)

grond		
Oppervlak met gevarieerde beplanting in volle grond	1,0	Beplanting in volle grond met een hoge biologische diversiteit (bv: bomen, struiken, bloemenweides, vijvers, enz.).
Groene gevels (minimale hoogte 1,80 m)	0,4	Intensieve beplanting (> 50 % bedekkend) op of langs gevels, tuinmuren, enz. (oppervlakte in het verticale vlak).

Article 21. Rez-de-chaussée et soubassements

§1er. La hauteur minimale sous plafond des rez-de-chaussée situés le long des voiries comprises dans le périmètre du présent règlement est de 4 mètres, à mesurer à partir du niveau de référence tel que défini à l'article 1, §3, point 19.

Cette hauteur peut cependant être inférieure à 4 mètres si le niveau + 1 de la construction est traité en mezzanine ou en entresol. Dans ce cas, la hauteur totale minimale sous plafond du rez-de-chaussée et de sa mezzanine - ou de son entresol - est portée à 7 mètres.

§2. Les soubassements des constructions sont conçus afin de permettre l'implantation de fonctions contribuant à l'animation de la rue et des espaces libres adjacents.

Les soubassements doivent présenter des façades les plus ouvertes possibles et ne peuvent comporter des locaux aveugles (tels que des locaux techniques, de service,...) situés le long de la voirie, des zones d'espace ouvert, des zones de cheminements et des zones de cours et jardins.

§3. Les transparences entre la rue, les espaces intérieurs et les espaces situés à l'arrière des constructions, ainsi que les profondeurs de vue, doivent être privilégiées.

Article 22. Traitement de la partie supérieure des constructions et aménagement des toitures

§1er. La partie supérieure des constructions doit :

- faire l'objet d'un traitement architectural qui établit une relation harmonieuse avec le bâti environnant;
- contribuer aux variations de la ligne de ciel formée par les profils supérieurs des constructions situées dans le périmètre couvert par le présent règlement.

§2. Les toitures doivent faire l'objet d'un traitement particulier destiné à en assurer l'esthétique. Elles doivent être conçues de façon à contribuer à la mise en valeur du paysage urbain, qu'il s'agisse d'une toiture ou de terrasses accessibles ou inaccessibles.

Artikel 21. Benedenverdieping en onderbouw

§1. De minimale plafondhoogte van de benedenverdiepingen aan de wegen binnen de perimeter van deze verordening bedraagt 4 meter. Deze hoogte wordt gemeten vanaf het referentieniveau dat wordt gedefinieerd in artikel 1, §3, punt 19.

Deze hoogte mag echter lager zijn dan 4 meter indien de verdieping + 1 van het bouwwerk wordt behandeld als een tussenverdieping. In dat geval wordt de totale minimale plafondhoogte van de benedenverdieping met de tussenverdieping gebracht op 7 meter.

§2. De onderbouw van de bouwwerken is ontworpen met het oog op de inplanting van functies die bijdragen aan de levendigheid van de straat en van de aanpalende vrije ruimtes.

De gevels van de onderbouw moeten zo open mogelijk zijn en mogen geen blinde lokalen (zoals technische lokalen, dienstlokalen, ...) bevatten langsheen de straat, de openruimtegebieden, de doorganggebieden en de gebieden voor koeren en tuinen.

§3. De transparantie tussen de straat, de binnenruimtes en de ruimtes aan de achterkant van de bouwwerken moet worden bevorderd, evenals de doorkijken.

Artikel 22. Behandeling van het bovenste gedeelte van de bouwwerken en inrichting van de daken

§1er. Het bovenste gedeelte van de bouwwerken moet :

- een architecturale benadering krijgen die in harmonische verhouding staat tot de gebouwen in de omgeving;
- bijdragen aan de variatie in de horizon gevormd door de hoogste profielen van de bouwwerken die zijn gelegen in de perimeter die onder deze verordening valt.

§2. De daken moeten een specifieke benadering krijgen om de esthetische aard ervan te garanderen.

Ze moeten op een manier worden ontworpen die bijdraagt tot de waarde van het stedelijke landschap. Dit geldt zowel voor daken als voor al dan niet toegankelijke terrassen.

§3. Les toitures plates doivent être traitées de manière paysagère. Les toitures plates doivent, en outre, être végétalisées, sous forme de toitures vertes hormis au droit des éventuelles installations techniques à ciel ouvert et des zones d'accès vers les locaux et dispositifs techniques.

§4. Les installations techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations, armoires techniques liées aux installations de télécommunication...) doivent être regroupés et intégrés au volume bâti. Les éventuelles excroissances ne peuvent être admises que si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel, en particulier si elles sont visibles depuis le domaine public et les espaces libres.

§5. Les antennes de plus de 40 cm de haut ne peuvent être visibles depuis la voirie et les espaces libres dans un rayon de 50 mètres à compter de l'emprise des constructions où sont implantées les antennes. Dans le cas de nouvelles constructions hautes, il peut être imposé de prévoir à mi-hauteur, des niches ou des réservations d'espace, recouvert d'un matériau RF transparent pour y intégrer des antennes. Le dépassement de la toiture pour la pose d'antennes est admis mais limité à 4 mètres de hauteur.

Article 23. Éléments en saillie sur la façade à rue

§1er. Les éléments en saillies soulignent et accompagnent la composition architecturale des constructions existantes ou à construire. Ces éléments peuvent être refusés si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, ils sont incompatibles avec l'aspect général de la voirie.

§2. Les éléments en saillie en façade à rue doivent rester ponctuels et ne peuvent être systématisés. Ils ne pourront représenter que 25% de la surface de cette façade.

§3. Les éléments en saillie visés au présent article sont ceux implantés à l'alignement ou dans le respect du front de bâtisse en recul tel qu'imposé aux articles 3 et 4 pour les terrains situés à front de la rue de la Loi, et ceux implantés à l'alignement pour les terrains situés à front des autres rues que la rue de la Loi. Ils ne peuvent constituer un danger pour le passage des véhicules et des piétons, ni une gêne pour les voisins. Par rapport à l'alignement ou au front de bâtisse, la profondeur des éléments en saillie sur façade à rue n'excède pas 0,12 mètres sur les quatre premiers mètres de hauteur de la façade et un mètre au-delà.

§3. Platte daken moeten een landschappelijke benadering krijgen. Ze moeten daarenboven worden beplant als groendaken, uitgezonderd ter hoogte van de eventuele technische installaties in open lucht en van de toegangszones naar de technische lokalen en inrichtingen.

§4. De technische installaties (liften, verwarmingsinstallaties, klimaatregeling, technische kasten van de telecominstallaties...) moeten worden gegroepeerd en geïntegreerd in het bouwvolume. Eventuele uitsteeksels kunnen alleen worden toegestaan indien ze op een kwaliteitsvolle manier worden uitgewerkt met het oog op een beperking van de visuele impact, vooral wanneer ze zichtbaar zijn vanaf het openbare domein en de vrije ruimtes.

§5. Antennes van meer dan 40 cm hoog mogen niet zichtbaar zijn van op de weg en de vrije ruimte binnen een straal van 50 meter vanaf de grondinname van de bouwwerken waarop de antennes zich bevinden. Bij hoge nieuwbouw kan worden opgelegd om op halve hoogte nissen of uitsparingen, bedekt met RF-transparant materiaal, te voorzien om er antennes in onder te brengen. Antennes mogen boven het dak uitsteken, maar beperkt tot 4 meter hoogte.

Artikel 23. Uitsprongen aan de straatgevel

§1. Uitsprongen ondersteunen en begeleiden de architecturale compositie van bestaande of nieuwe bouwwerken. Deze uitsprongen kunnen worden geweigerd wanneer ze door het voorgestelde aanzicht, volume of ontwerp onverenigbaar zijn met het algemene aanzicht van de weg.

§2. De uitsprongen aan de straatgevel moeten plaatselijk zijn en mogen niet worden gesystematiseerd. Ze mogen slechts 25% van de oppervlakte van deze gevel vertegenwoordigen.

§3. De in dit artikel bedoelde uitsprongen zijn deze ingeplant op de rooilijn of met naleving van de inspringende bouwlijn zoals voorgeschreven in de artikels 3 en 4 voor de terreinen die langs de Wetstraat zijn gelegen, en deze ingeplant op de rooilijn langs de andere straten dan de Wetstraat. Ze mogen geen gevaar opleveren voor voorbijgangers noch hinder veroorzaken voor de burens.

Ten opzichte van de rooilijn of de bouwlijn steken de uitsprongen aan de straatgevel niet meer uit dan 0,12 meter over de eerste vier meter gevelhoogte en één meter daarboven.

Les évacuations de gaz brûlés et de systèmes de ventilation ainsi que les installations techniques externes sont interdites en façades visibles depuis la voirie, depuis les zones d'espace ouvert et depuis les zones de cheminement.

§4. Les auvents et marquises fixes sont intégrés au soubassement et peuvent présenter un dépassement supérieur à la limite visée au §3.

§5. L'emprise des balcons, terrasses et oriels ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés avec un angle de 45 ° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.

§6. Le présent article ne s'applique cependant pas au placement de publicités ou d'enseignes.

Article 24. Traitement des pignons découverts, ou libérés en raison du respect d'un front de bâtisse en recul

Les pignons découverts, ou libérés en raison du respect d'un front de bâtisse en recul, sont traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur environnement.

Article 25. Traitement des accès des véhicules aux constructions

§1er. Les accès aux parkings sont prévus à l'endroit où une construction est implantée la plus proche de l'alignement afin d'éviter la nuisance au traitement des abords des constructions et afin de garantir la sécurité de la circulation des piétons.

§2. Les rampes d'accès aux parkings doivent être intégrées dans les constructions.

Les fermetures des accès aux rampes de parking doivent être intégrées harmonieusement dans le plan de la façade.

CHAPITRE VI. DISPOSITIONS RELATIVES A LA COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT ET DE PERMIS D'URBANISME

Article 26. Dispositions relatives à la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme

Le dossier de demande de certificat d'urbanisme relatif à un bien situé dans le périmètre du présent règlement contient une note explicative complémentaire :

Afvoeropeningen voor rookgassen en ventilatiesystemen, evenals externe technische installaties, zijn verboden aan de gevels die zichtbaar zijn vanaf de weg, vanuit de openruimtegebieden en vanuit de doorgangsgebieden.

§4. Vaste luifels en markiezen zijn geïntegreerd in de onderbouw en mogen verder uitsteken dan de limiet bedoeld in §3.

§5. Balkons, terrassen en erkers passen binnen de twee verticale vlakken die een hoek van 45° vormen ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.

§6. Dit artikel is evenwel niet van toepassing op de plaatsing van reclame- of uithangborden.

Artikel 24. Behandeling van vrijgelaten of vrijgemaakte zijgevels als gevolg van de naleving van een inspringende bouwlijn

Vrijgelaten of vrijgemaakte zijgevels als gevolg van de naleving van een inspringende bouwlijn, worden behandeld als volwaardige gevels, in harmonie met hun omgeving.

Artikel 25. Behandeling van de toegang voor voertuigen tot de bouwwerken

§1. De toegangen tot de parkings worden voorzien op de plaats waar een bouwwerk het dichtst bij de rooilijn wordt ingeplant om te vermijden dat schade wordt toegebracht aan de behandeling van de naaste omgeving van de bouwwerken en om de veiligheid van de voetgangers te garanderen.

§2. Hellende toegangen tot parkings moeten worden geïntegreerd in de bouwwerken.

De afsluiting van de hellende toegangen tot parkings moet harmonieus in het gevelvlak worden geïntegreerd.

HOOPFDSTUK VI. BEPALINGEN BETREFFENDE DE SAMENSTELLING VAN HET AANVRAAGDOSSIER VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST EN VERGUNNING

Artikel 26. Bepalingen betreffende de samenstelling van het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundig attest

Het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundig attest betreffende een goed binnen de perimenter die onder deze verordening valt, bevat een aanvullende verklarende nota :

- démontrant la conformité du projet aux règles d'implantation, d'emprise maximale des constructions et de hauteur des constructions;
- déterminant l'impact du projet sur l'éclairage naturel au droit des espaces libres et des constructions voisines;
- en cas de construction(s) haute(s) prévue(s) au sein de la demande : une note démontrant qu'une analyse des impacts du projet par rapport au climat de vent local a bien été réalisée en phase de conception du projet et ceci au droit des espaces libres et des espaces publics situés dans la sphère d'influence de ladite construction(s) haute(s). Cette analyse des impacts du projet sur la circulation du vent devra être établie sur base d'une méthodologie s'inspirant du modèle décisionnel et de la grille de référence (en matière de niveaux de confort relatifs en fonction de la durée du séjour) édictés par la norme la plus récente en la matière (soit aujourd'hui la NEN 8100).
- die aantoont dat het project beantwoordt aan de regels betreffende de inplanting, de maximale grondinname en de hoogte van de bouwwerken;
- die de impact van het project op de natuurlijke lichtinval ter hoogte van de aanpalende openruimtegebieden en bouwwerken beschrijft;
- wanneer hoge bouwwerken worden voorzien binnen de aanvraag: een nota die aantoont dat een analyse van de impact van het project betreffende het lokale windklimaat is uitgevoerd in de ontwerpfase van het project, en dit ter hoogte van de vrije ruimtes en de openbare ruimtes gelegen binnen de invloedssfeer van de genoemde hoge bouwwerken. Deze analyse van de impacten van het project op de windcirculatie zal worden vastgesteld volgens een methodologie die gebaseerd is op het beslissingsmodel en het referentierooster (betreffende de relatieve comfortniveaus in functie tot de verblijfsduur) die worden voorgeschreven door de meest actuele norm op dit gebied (vandaag de NEN 8100).

Article 27. Dispositions relatives à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme

Le dossier de demande de permis d'urbanisme relatif à un bien situé dans le périmètre du présent règlement contient une note explicative complémentaire :

- démontrant la conformité du projet aux règles d'implantation, d'emprise maximale des constructions et de hauteur des constructions;
- détaillant les modalités de gestion des espaces ouverts et des zones de cheminement;
- démontrant la conformité du projet aux règles concernant la collecte des eaux pluviales ;
- démontrant le respect par le projet du coefficient de biotope par surface;
- déterminant l'impact du projet sur l'éclairage naturel au droit des espaces libres et des constructions voisines;
- en cas de construction(s) haute(s) prévue(s) au sein de la demande : une note démontrant qu'une analyse des impacts du projet par rapport au climat de vent local a bien été réalisée en phase de conception du projet et ceci au droit des

Artikel 27. Bepalingen betreffende de samenstelling van het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning

Het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning betreffende een goed binnen de perimeteer die onder deze verordening valt, bevat een aanvullende verklarende nota :

- die aantoont dat het project beantwoordt aan de regels betreffende de inplanting, de maximale grondinname en de hoogte van de bouwwerken;
- die de beheersmodaliteiten detailleert voor de openruimte- en de doorgangsgebieden;
- die aantoont dat het project beantwoordt aan de regels betreffende de opvang van regenwater;
- die aantoont dat het project de biotoopcoëfficiënt per oppervlak naleeft;
- die de impact van het project op de natuurlijke lichtinval ter hoogte van de aanpalende openruimtegebieden en bouwwerken beschrijft;

- wanneer hoge bouwwerken worden voorzien binnen de aanvraag: een nota die aantoont dat een analyse van de impact van het project betreffende het lokale windklimaat is

espaces libres et des espaces publics situés dans la sphère d'influence de ladite construction(s) haute(s). Cette analyse des impacts du projet sur la circulation du vent devra être établie sur base d'une méthodologie s'inspirant du modèle décisionnel et de la grille de référence (en matière de niveaux de confort relatifs en fonction de la durée du séjour) édictés par la norme la plus récente en la matière (soit aujourd'hui la NEN 8100).

uitgevoerd in de ontwerpfase van het project, en dit ter hoogte van de vrije ruimtes en de openbare ruimtes gelegen binnen de invloedssfeer van de genoemde hoge bouwwerken. Deze analyse van de impacten van het project op de windcirculatie zal worden vastgesteld volgens een methodologie die gebaseerd is op het beslissingsmodel en het referentierooster (betreffende de relatieve comfortniveaus in functie tot de verblijfsduur) die worden voorgeschreven door de meest actuele norm op dit gebied (vandaag de NEN 8100).

Article 28. Disposition finale

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

Bruxelles, le
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Article 28. Afsluitende bepaling

De Minister-President is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,