

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'UCCLE
Vos Références : Vte à Rowhani-Torreken
Nos Références : RU05/421
Annexe (s)

Monsieur MICHAUX
Notaire
Bld Louis Schmidt 78 bte 33
1040 BRUXELLES

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 18 avril 2005 concernant le bien sis av. du Vossegat 43 cadastré section A n° 195/p/14, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination :

Le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation. Il n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement ni dans un permis de lotir. Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Prescriptions du PRAS, du règlement régional d'urbanisme, des Règlements Généraux de la Bâtisse de l'Agglomération titre XX et de la Commune précités.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

e) autres renseignements : Le bien n'est pas repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux ; (art 98 du COBAT du 9 avril 2004).

Permis d'urbanisme n° 23884 délivré le 26 mai 1965 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour un immeuble à appartements.

Le bien n'est pas classé comme monument ou site, ni en voie de classement.

A Uccle, le 29 -04- 2005

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Frieda THEYS.

L'Echevin de l'urbanisme,



Chantal de LAVELEYE.

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du

Observations :

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL
Dispositions relatives à l'affectation du sol

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN
Bepalingen betreffende de bodembestemming

A. PRESCRIPTIONS GENERALES RELATIVES A L'ENSEMBLE DES ZONES

0.1. Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins, les prescriptions générales 0.2, alinéa 2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, à l'exception des 3° à 6°, 0.13 et 0.14 sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

0.2. Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert.

En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun.

0.3. Les actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés, sont soumis aux mesures particulières de publicité, sauf si ces actes et travaux sont conformes à l'aménagement arrêté en application de l'article 31 du Code forestier, au plan de gestion ou au règlement de gestion adoptés en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature.

0.4. Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau.

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE GEBIEDEN

0.1. Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn ; de algemene voorschriften 0.2, 2e lid, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, met uitzondering van de punten 3° tot 6°, 0.13 en 0.14, zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.

0.2. De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.

Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk.

0.3. Handelingen en werken in openbare of private groengebieden zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, behalve wanneer die handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting vastgelegd bij toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, met het beheersplan of met het beheersreglement aangenomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995 tot behoud en bescherming van de natuur.

0.4. Handelingen en werken die de verdwijning of vermindering van de oppervlakte van wateroppervlakken van meer dan 100 m² ten gevolge hebben en werken die de verdwijning, de vermindering van het debiet, of de overwelving van beken, rivieren of waterlopen ten gevolge hebben, zijn verboden.

Sont néanmoins autorisés :

1° les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er}, lorsqu'ils portent, en zone d'activités portuaires et de transport, sur des aménagements des quais du canal indispensables à l'activité portuaire ;

2° les actes et travaux qui impliquent le voûtement ou la réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau lorsque ceux-ci restaurent la qualité des eaux de surface par l'épuration ou la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau et après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'aménagement et la gestion des plans d'eau, ruisseaux, rivières et voies d'eau favorisent la flore et la faune indigènes et/ou sauvages.

0.5. Les projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.6. Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

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

0.7. Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parcs et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.

Zijn niettemin toegelaten :

1° de in lid 1 bedoelde handelingen en werken wanneer zij in een gebied voor havenactiviteiten en vervoer betrekking hebben op inrichtingen van de kaden van het kanaal die noodzakelijk zijn voor de havenactiviteiten ;

2° de handelingen en werken die de overwelving of de vermindering van het debiet van beken, rivieren en waterwegen tot gevolg hebben, wanneer die werken de kwaliteit van het oppervlaktewater herstellen door het rioolwater te zuiveren of het te scheiden van het water van de waterlopen en nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De aanleg en het beheer van wateroppervlakken, beken, rivieren en waterlopen bevorderen de inheemse en/of wilde flora en fauna.

0.5. Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

0.6. In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.

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

0.7. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

- 0.8. En vue de protéger le patrimoine, un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers, pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

La réaffectation en bureaux et en activités de production de biens immatériels est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux et aux activités productives de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

- 0.9. Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction.

Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes :

- 1° ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans ;
- 2° ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'ilot ;
- 3° ils sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

- 0.8. Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, of op de bewaarijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zullen onderworpen zijn.

De herbestemming als kantoren en als activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen is toegelaten niettegenstaande de toepassing van het voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren en voor de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de toelaatbare kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de maas.

- 0.9. Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan.

Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden :

- 1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar ;
- 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht ;
- 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Les actes et travaux entraînant la démolition-reconstruction ou un accroissement de superficie de plancher de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels sont autorisés nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

La faculté d'accroissement ne s'applique pas dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière et dans les zones agricoles.

L'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone.

Les travaux de reconstruction ne peuvent toutefois être autorisés dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière, dans les zones de parcs et dans les zones agricoles qu'en cas de démolition suite à un cas de force majeure.

0.10. Les bâtiments construits avant 1979, à l'exclusion des immeubles de logement, et inexploités pendant une période de cinq années précédant l'entrée en vigueur du présent plan, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation, en vue de leur réexploitation.

Ces bâtiments peuvent faire également l'objet de réaffectation dans les limites des prescriptions établies pour la zone de forte mixité pour autant que la qualité résidentielle de l'îlot ne soit pas compromise et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft.

De handelingen en werken die afbraak-heropbouw of een verhoging van de vloeroppervlakte voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen tot gevolg hebben, zijn toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel meegerekend overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakte voor kantoren en voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen.

De mogelijkheid tot verhoging bestaat niet in de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, in grondreservegebieden en in de landbouwgebieden.

De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, grondreservegebieden, parkgebieden en landbouwgebieden kunnen wederopbouwwerken echter enkel worden toegelaten in geval van afbraak als gevolg van heikracht.

0.10. De gebouwen opgericht vóór 1979, met uitsluiting van de woongebouwen, die niet zijn geëxploiteerd gedurende een periode van vijf jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit plan, kunnen in aanmerking komen voor verbouwings- of renovatiewerken met het oog op hun herexploitatie.

Nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en voor zover de woonkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht, kunnen die gebouwen eveneens herbestemd worden binnen de perken van de voorschriften die voor het sterk gemengd gebied zijn bepaald.

La réaffectation en bureaux est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

- 0.11. L'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaires à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

- 0.12. La modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat ou maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone, en zones de mixité et en zone administrative ;

2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée à 45% de la superficie de plancher du logement existant et que ces activités soient :

a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;

b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;

De herbestemming als kantoren is toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14 . De vloeroppervlakte voor kantoren wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

- 0.11. De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.

- 0.12. De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen slechts toegelaten worden in een woongebied met residentieel karakter, een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied of in een administratiegebied, nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder een van de volgende voorwaarden :

1° op dezelfde plaats in woongebieden minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid behouden, of in het gebied, in gebieden met gemengd karakter en administratiegebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid behouden ;

2° de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringspersoneel, voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45% van de vloeroppervlakte van de bestaande woning en die activiteiten zijn die:

a) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent ;

b) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent ;

3° permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15% de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage ;

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public ;

5° permettre la réalisation d'un espace vert public ;

6° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.8 ;

7° permettre la création ou l'extension d'un commerce existant en liseré de noyau commercial ;

8° permettre l'extension d'une activité productive existante ;

9° permettre, hors liseré de noyau commercial, la création ou l'extension d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet.

0.13. Les travaux d'infrastructure souterrains ne peuvent compromettre l'affectation des terrains où sont exécutés les travaux et qui ne comportent pas ces infrastructures en surface.

0.14. La carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part.

Les soldes de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles indiqués dans la carte des soldes de bureaux admissibles sont mis à jour de la manière suivante:

3° in een appartementsgebouw de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 15% van de vloeroppervlakte van het ganse appartementsgebouw en die oppervlakte bij voorrang op de gelijkvloerse en de eerste verdieping ligt ;

4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten ;

5° de aanleg van een openbare groene ruimte toelaten ;

6° de herbestemming toelaten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlister of dat volledig, of wat de hoofdelementen betreft, gedeeltelijk is beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.8 ;

7° de oprichting van een handelszaak of de uitbreiding van een bestaande handelszaak binnen een lint voor handelskernen toelaten ;

8° de uitbreiding toelaten van een bestaande productieactiviteit ;

9° buiten een lint voor handelskernen de oprichting of de uitbreiding van een handelszaak toelaten voor zover zij gevestigd is op een gelijkvloerse verdieping die daarvoor is ontworpen.

0.13. De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructuur niet aanwezig zijn.

0.14. De kaart van de saldi van toelaatbare kantoren van het plan vermeldt per maas het saldo van de vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen die nog toelaatbaar zijn bij de inwerkingtreding van het plan in de woongebieden enerzijds en in de gebieden met gemengd karakter anderzijds.

De saldi van toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen vermeld op de kaart van de saldi van toelaatbare kantoren worden bijgewerkt op volgende wijze :

1° Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux et d'activités de production de biens immatériels:

- a) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif;
- b) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ;
- c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

2° Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

1° Voor de handelingen en werken ter realisatie van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen :

- a) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten toegelaten in de verleende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die het voorwerp niet meer kunnen zijn van een georganiseerd administratief beroep en/of van een schorsing door de gemachtigde ambtenaar en van een vernietiging door de Regering en die bovendien, in de hypothese van een gemengd project, het voorwerp zijn van een definitieve milieuvergunning;
- b) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten die de vergunningsaanvrager mag realiseren in toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- c) het saldo bijgewerkt zoals bepaald in a) en in b) wordt ofwel behouden bij de effectieve realisatie van het project, ofwel gewijzigd in geval van niet-realisatie van het project bij het verstrijken van de geldigheidsstermijn van de verleende vergunning.

2° Voor de handelingen en werken voor weghaling van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen wordt het saldo bijgewerkt na de effectieve realisatie van het project, door optelling van de vloeroppervlakten waarvan de schrapping werd toegelaten door de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning of door toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Les superficies de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles, prévues dans la maille, respectivement pour les zones d'habitat et pour les zones de mixité, peuvent, à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, être réparties spatialement entre ces zones, à la condition qu'un plan particulier d'affectation du sol, moyennant due motivation, prévoit expressément cette possibilité. Le permis ne peut être délivré que si le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles ainsi réparties, n'est pas dépassé.

Pour le respect de la carte des soldes de superficies de bureaux admissibles et pour sa mise à jour, il n'est pas tenu compte :

- 1° des superficies de plancher de bureaux inférieures ou égales à 75 m² ;
- 2° des superficies de plancher de bureaux supérieures à 75 m² et inférieures ou égales à 200 m², pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45% de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :
 - a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
 - b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;
- 3° des superficies de plancher de bureaux intégrées dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4 dans les zones de forte mixité ;
- 4° des superficies de plancher consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels à la condition qu'elles soient :
 - a) localisées au sein d'un immeuble à appartements ;
 - b) limitées à 15% de la superficie de plancher de l'immeuble ;
 - c) localisées par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble.

De toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, voorzien in de maas, respectievelijk voor de woongebieden en voor de gebieden met gemengd karakter mogen, naar aanleiding van een aanvraag van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning, ruimtelijk herverdeeld worden tussen deze gebieden, op voorwaarde dat deze mogelijkheid uitdrukkelijk voorzien wordt in een bijzonder bestemmingsplan, mits behoorlijke motivering. De vergunning mag enkel verleend worden indien het saldo van de op die wijze herverdeelde toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen niet overschreden wordt.

Voor de naleving en het bijwerken van de kaart van de saldi van toelaatbare kantooroppervlakten wordt er geen rekening gehouden met :

- 1° vloeroppervlakten van kantoren kleiner dan of gelijk aan 75 m²
- 2° vloeroppervlakten van kantoren groter dan 75 m² en kleiner dan of gelijk aan 200 m² voor zover de vloeroppervlakte beperkt is tot 45% van de totale oppervlakte van de bestaande woning en dat deze kantoren :
 - a) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;
 - b) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;
- 3° kantooroppervlakten geïntegreerd in projecten die beantwoorden aan de voorwaarden van voorschrift 4.4 in de sterk gemengde gebieden
- 4° vloeroppervlakten voor de uitoefening van een vrij beroep of een onderneming voor intellectuele dienstverlening, op voorwaarde dat ze :
 - a) zich bevinden in een appartementsgebouw;
 - b) beperkt zijn tot 15% van de vloeroppervlakte van het gebouw;
 - c) zich bij voorrang op het gelijkvloers en op de eerste verdieping van het gebouw bevinden.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille ;

- 5° des superficies de plancher d'un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan qui sont affectées à des activités de production de biens immatériels.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

- 0.15. Le tracé du bâti figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif.

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen ;

- 5° de vloeroppervlakten bestemd voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen in een bestaand gebouw dat niet voor huisvesting bestemd is op de dag van de inwerkingtreding van het plan.

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het in de maas toelaatbaar saldo van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

- 0.15. Het tracé van de bebouwing afgebeeld op de kaart van de bestemmingen is indicatief.

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ZONES D'HABITAT

1. Zones d'habitation à prédominance résidentielle

1.1. Ces zones sont affectées aux logements.

- 1.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 250 m².

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

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

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE WOONGEBIEDEN

1. Woongebieden met residentieel karakter

1.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

- 1.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m².

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per onroerend goed, beperkt is tot 250 m².

- 1.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Toutefois, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble doit être assuré.

1.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas vingt chambres.

1.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1 à 1.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

Er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft.

1.4. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan twintig kamers bevatten.

1.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 1.1 tot 1.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken gelegen langs een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

2° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen ;

4° de continuïteit van het wonen is verzekerd.

2. Typische woongebieden

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m².

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500 m² worden vergroot op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. 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.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen ;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 1.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

2.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen ;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

2.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

2.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting ;

4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.