



Projet de Plan d'Aménagement Directeur 'Loi'

Réunion d'information publique

Nederlandstalige versie volgt

[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Bureau bruxellois de la planification / Brussels Planningsbureau

# Déroulement de la réunion

---

1. Présentation de perspective.brussels
2. L'outil Plan d'Aménagement Directeur
3. Cadre de l'enquête publique
4. Le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Loi »
  - a) Déclaration de Politique Régionale
  - b) Plan Régional de Développement Durable
  - c) Périmètre
  - d) Diagnostic du territoire
  - e) Acteurs
  - f) Enjeux et objectifs
  - g) PAD volets stratégique & règlementaire
5. Q&A

# perspective.brussels

---

- Administration chargée de la planification territoriale
- Initiateur de la **stratégie** de développement du territoire bruxellois
- Constitué de :
  - la direction transversale (BMA, facilitatrice école, facilitateur logement)
  - le département de la statistique (IBSA)
  - le département de la connaissance
  - le département de la planification stratégique et réglementaire du territoire bruxellois



# Stratégie territoriale

---

- Assurer la convergence entre besoins régionaux identifiés et potentiel d'un territoire
- Outils strictement stratégiques, réglementaires ou stratégiques/réglementaires
- Horizons des moyens et long termes
- Echelles locale, régionale ou métropolitaine



# Plan d'Aménagement Directeur : contenu

---

Notamment ...

- Le programme des affectations
- La structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- Les caractéristiques des constructions
- La protection du patrimoine
- La mobilité et le stationnement
  - = un instrument hybride

# Plan d'Aménagement Directeur : effets

---

- Volet stratégique
- Volet règlementaire

Abroge les dispositions réglementaires contraires du Plan Régional d'Affectation du Sol, des Plans Particuliers d'Affectation du Sol, des Règlements d'Urbanisme, des Plans Régionaux de Mobilité et Plans Communaux de Mobilité, des Permis de Lotir.

# Plan d'Aménagement Directeur : procédure

Mesures d'information et participation préalables

Elaboration du projet de Plan d'Aménagement Directeur et de son Rapport d'Incidences Environnementales

Adoption du projet de PAD en 1<sup>ère</sup> lecture par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

## Enquête publique et avis des instances

Adoption du projet de PAD en **deuxième lecture** par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Conseil d'Etat

Adoption du PAD en **troisième lecture** par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Publication au Moniteur Belge & Entrée en vigueur du PAD

# Participez à l'enquête publique!

---

Procédure organisée par le CoBAT et l'Arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019, qui prévoit ces différentes étapes/formalités :

## 1. *Enquête publique dans les communes concernées : Bruxelles / Ixelles / Etterbeek / Saint-Josse-Ten-Noode / Woluwe-Saint-Pierre*

Possibilité de transmettre **réclamations** et **observations** dans un délai :

- pour les **citoyen.ne.s** : **60 jours**
- pour les **conseils communaux** : **45 jours**
- pour les **Instances** consultatives / Bruxelles Environnement / Perspective : **30 jours**

Par courrier postal, via [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels) et par oral auprès des agents communaux désignés.

Documents disponibles à la consultation via [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels) et dans les maisons communales des communes concernées..





Ontwerp van Richtplan van aanleg ‘Wet’

Informatievergadering

[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Bureau bruxellois de la planification / Brussels Planningsbureau

# Verloop van de vergadering

---

1. Voorstelling van perspective.brussels
2. Het tool Richtplan van Aanleg
3. Openbaar onderzoek
4. Het ontwerp van Richtplan van Aanleg « Wet »
  - a) Algemene Beleidsverklaring van de Regering
  - b) Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
  - c) De perimeter
  - d) Diagnose van het territorium
  - e) Actoren
  - f) Inzet en doelstellingen
  - g) RPA : strategische & verordenende luiken
5. Q&A

# perspective.brussels

---

- Administratie belast met ruimtelijke planning
- Initiator van de ontwikkelingsstrategie van het Brussels grondgebied
- Belast met :
  - Algemene directie (BMA, dienst Scholen, referent huisvesting)
  - BISA
  - Territoriale kennis
  - Strategische en verordenende planning van het Brussels grondgebied



# Ruimtelijke strategie

---

- Verzekeren van de convergentie tussen geïdentificeerde noden van het Gewest en het ruimtelijk potentieel
- Strikt strategische instrumenten, verordenende instrumenten en strategisch/verordenende instrumenten
- Middellange en lange termijnhorizons
- Lokale, gewestelijke en grootstedelijke schaal



# Richtplan van aanleg : inhoud

---

Met name ...

- Programma van de bestemmingen
- Structuur van de wegen, de openbare ruimten en het landschap
- Kenmerken van de gebouwen
- Bescherming van het erfgoed
- Mobiliteit en parkeren

= een hybride instrument

# Richtplan van aanleg: effecten

---

- Strategische deel
- Verordenende deel

heeft de tegengestelde verordenende bepalingen op van het Gewestelijk Bestemmingsplan, Bijzondere Bestemmingsplannen, Stedenbouwkundige Verordeningen, Gewestelijke en Gemeentelijke Mobiliteitsplannen, Verkavelingsvergunningen.

# Richtplan van aanleg: procedure

Voorafgaande Informatie- en participatiemaatregelen

Opmaak van het ontwerp van RPA en zijn Milieu-effectenrapport

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering van het BHG

## **Openbaar onderzoek en advies van de adviesinstanties**

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in tweede lezing door de Regering van het BHG en advies Raad van State

Goedkeuring van het RPA in derde lezing door de Regering van het BHG

Verschijning Belgisch Staatsblad & Inwerkingtreding van het RPA

# Neem deel !

---

Openbaar onderzoek geregeld door BWRO en besluit van de BHR van 25 april 2019 :

***Openbaar onderzoek in de betrokken gemeenten : Brussel / Elsene / Etterbeek / Sint-Joost-Ten-Noode / Sint-Pieters-Woluwe***

*Opmerkingen en bezwarschriften in te dienen in de periode :*

- *Voor **burgeres** : **60 dagen***
- *Voor **gemeenten** : **45 dagen***
- *Voor de **adviescommissies** / Leefmilieu.brussels / Perspective.brussels : **30 dagen***

*Schriftelijk per post of op de website [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels) of mondeling bij de medewerkers bij de gemeentenbesturen*

*De documenten voor het publiek toegankelijk beschikbaar op de website [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels) en op de gemeentebesturen van Brussel, Elsene, Etterbeek, Sint-Joost-Ten-Noode en Sint-Pieters-Woluwe.*



# Projet Urbain Loi Stedelijk Project Wet

Projet de Plan d'Aménagement Directeur  
Ontwerp van het RichtPlan van Aanleg

# La Déclaration de Politique Régionale 2014 – 2019

## Algemene Beleidsverklaring van de Regering 2014 – 2019

---

La Quartier européen n'est pas repris en tant que tel dans la DPR. Cependant, le Gouvernement marque son ambition de poursuivre ou initier le développement d'autres quartiers répondant aux besoins régionaux.

Schéma directeur Quartier européen (Projet Urbain Loi):

- Au nom de la priorité à accorder aux quartiers résidentiels, l'objectif général pour la rue de la Loi est d'y rehausser la qualité de vie, tant résidentielle que de travail
- Introduire une mixité fonctionnelle pour diversifier les usages et l'animation du quartier
- Densifier la rue de la Loi en vue de restructurer les implantations de la Commission européenne
- Lancer une compétition internationale d'urbanisme sur base d'un rapport Plancher/Sol de 8

De Europese wijk is niet specifiek in het ABR teruggenomen. Toch verklaart de Regering de ambitie om het ontwikkeling van andere wijken die aan de gewestelijk behoeften antwoorden te vervolgen of te beginnen.

Richtschema Europese wijk (Stedelijk Ontwerp Wet):

- Met name voor het voorrang voor woonwijken, is de algemene doel voor de Wetstraat de levenskwaliteit zowel voor het wonen als voor het werken
- Functionele mix invoegen om de gebruiken en de levendigheid te diversifiëren
- De Wetstraat verdichten om de vestigingen van de europese instellingen te herstructureren
- Een internationale stedenbouwkundig wedstrijd starten op basis van een Vloer/Grond ratio van 8

# La Déclaration de Politique Régionale 2019 – 2024

## Algemene Beleidsverklaring van de Regering 2019 – 2024

---

Dans l'Axe 2 –Chapitre 3: Face à l'enjeu climatique, Une politique de développement territorial et d'environnement intégrée :

« *À la lumière de la croissance démographique en Région bruxelloise, le Gouvernement opte pour une stratégie intelligente de développement spatial qui fait des choix ciblés pour permettre en même temps la densification et la verdurisation des terrains, des interactions sociales durables et la création d'espaces publics de qualité.* »

« *En particulier, la politique de développement territorial visera à améliorer les qualités d'habitabilité et d'attractivité des quartiers centraux les plus denses notamment en créant des espaces verts et îlots de fraîcheur, en réduisant la surface bâtie au sol et en augmentant les équipements de quartier.* »

« *Enfin, le Gouvernement finalisera les processus d'adoption des Plans d'aménagement directeurs (PAD) initiés sous la législature précédente dont les principes essentiels sont repris dans le PRDD.* »

« *L'aménagement de rues végétales, de « pocket parks », dans le cas de quartiers à forte densité urbaine sera favorisé.* »

In het Pijler 2 –Hoofdstuk 3: De klimaat uitdaging, Een geïntegreerd territoriaal ontwikkelings- en milieu beleid:

*“Gezien de bevolkingsgroei in het Brussels Gewest kiest de Regering voor een slimme ruimtelijke ontwikkelingsstrategie met gerichte keuzes. Zo willen we tegelijk verdichting en de vergroening van de grond, duurzame sociale interactie evenals de aanleg van kwalitatief hoogstaande openbare ruimten mogelijk maken.”*

*“Het territoriaal ontwikkelingsbeleid zal met name streven naar een betere bewoonbaarheid en aantrekkelijkheid van de dichtstbevolkte centrumwijken, met de aanleg van groene ruimten en koele zones met de vermindering van de bebouwde grondoppervlakte en meer buurtvoorzieningen.”*

*“Ten slotte zal de Regering het goedkeuringsproces afronden van de Richtplannen van Aanleg (RPA) die tijdens de vorige bestuursperiode zijn ingezet en waarvan de grondbeginselen zijn vervat in het GPDO.”*

*“De aanleg van groene straten en « pocket parks » in wijken met een sterke stedelijke dichtheid zal worden gestimuleerd.”*

# La Déclaration de Politique Régionale 2019 – 2024

## Algemene Beleidsverklaring van de Regering 2019 – 2024

---

Dans l'Axe 3 –Chapitre 3: Une région, acteur de la scène européenne et internationale:

*« Le rôle de Bruxelles, capitale de l'Union européenne, impose à la Région des devoirs particuliers pour servir la réputation et l'ambition démocratique de l'Union européenne. La Région bruxelloise doit contribuer à la mise en valeur de la présence des institutions européennes et de l'établissement de nombreux ressortissants européens sur son territoire ... »*

*« La présence d'un nombre important d'institutions européennes et internationales à Bruxelles confère à la Région des responsabilités particulières en matière d'urbanisme, de sécurité, d'accueil des fonctionnaires internationaux, de mobilité, d'environnement, etc. »*

In het Pijler 3 –Hoofdstuk 3: Een gewest dat meespeelt op het europese en internationale toneel:

*“Brussel fungeert als hoofdstad van de Europese Unie. In die hoedanigheid moet het Gewest een aantal bijzondere taken vervullen ten dienste van de reputatie en de democratische ambitie van de Europese Unie. Het Brussels Gewest moet inspelen op de aanwezigheid van de Europese instellingen en de vestiging van tal van Europese staatsburgers op zijn grondgebied.”*

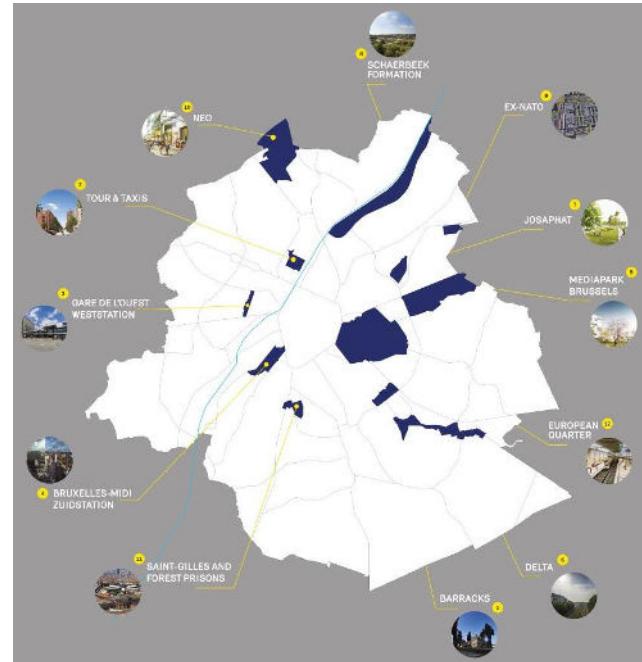
*“Doordat in Brussel zoveel Europese en internationale instellingen gevestigd zijn, draagt het Gewest bijzondere verantwoordelijkheden op het vlak van stedenbouw, veiligheid, het onthaal van de internationale ambtenaren, mobiliteit, leefmilieu, enz.”*



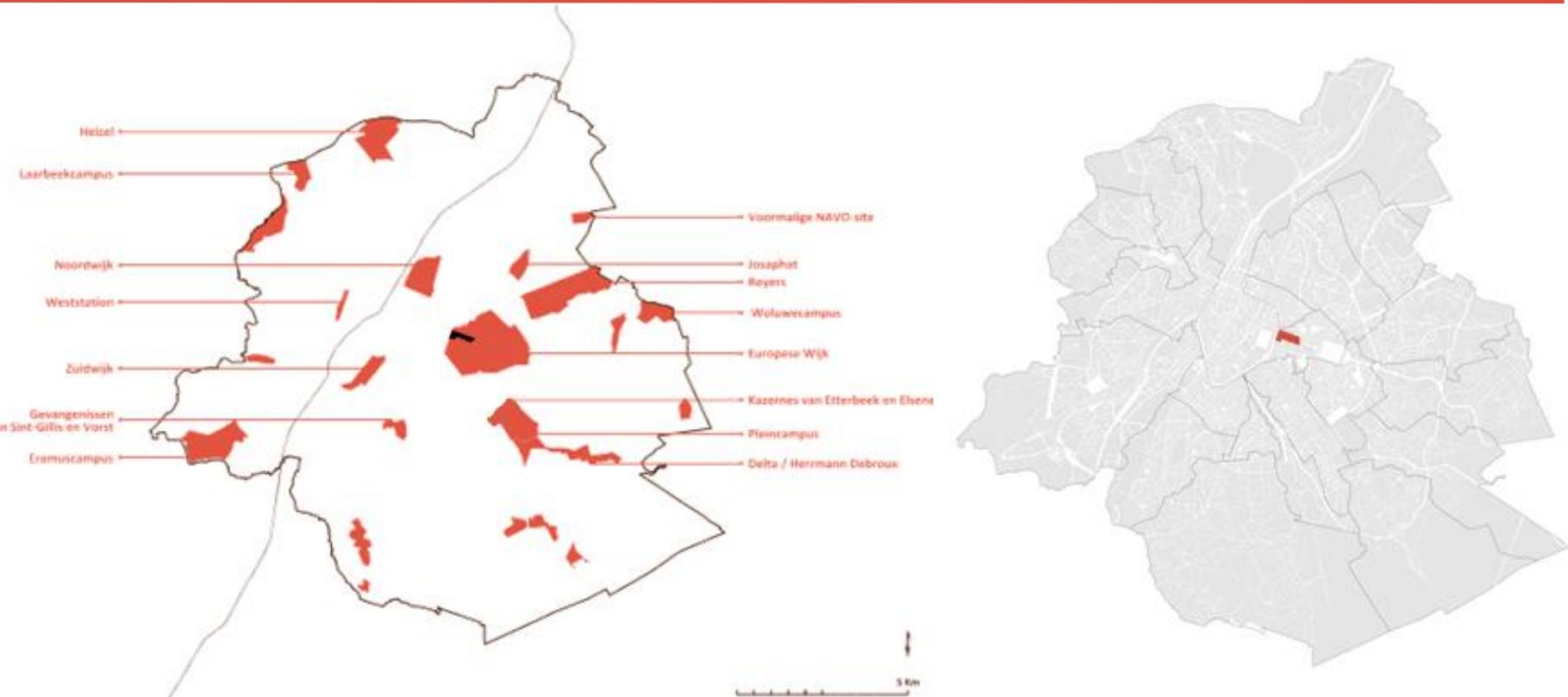
# Le projet de Plan Régional de Développement Durable

## Het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

- Favoriser la **mixité fonctionnelle** en soutenant les projets de logements au sein d'espaces, aujourd'hui, essentiellement mono-fonctionnels « bureaux »
- Répondre au programme de restructuration de la **Commission européenne**
- Transformer la rue de la Loi en un **boulevard urbain** et favoriser l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture
- Aménager les espaces publics pour plus de **qualité paysagère**, symbolique et de convivialité
- Bevordering van de **functiemix** door woonprojecten te ondersteunen in zones die nu vooral monofunctioneel aan kantoren zijn gewijd
- Tegemoet te kunnen komen aan het herstructureringsprogramma van de **Europese Commissie**
- De Wetstraat omvormen tot een **stadsboulevard** en het gebruik van andere vervoerswijzen dan de auto stimuleren
- De openbare ruimte inrichten met een **landschapsarchitectuur** van hogere kwaliteit, met symbolische waarde en gezelligheid

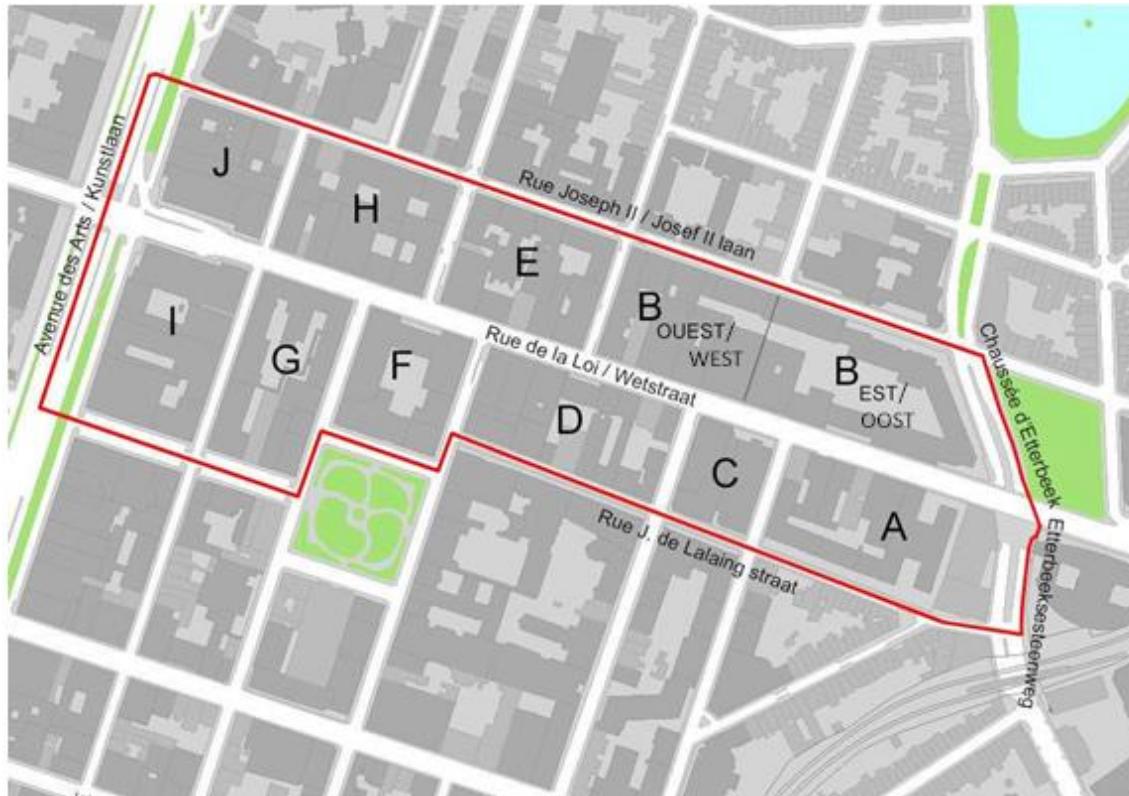


# Périmètre / Perimeter



# Périmètre / Perimeter

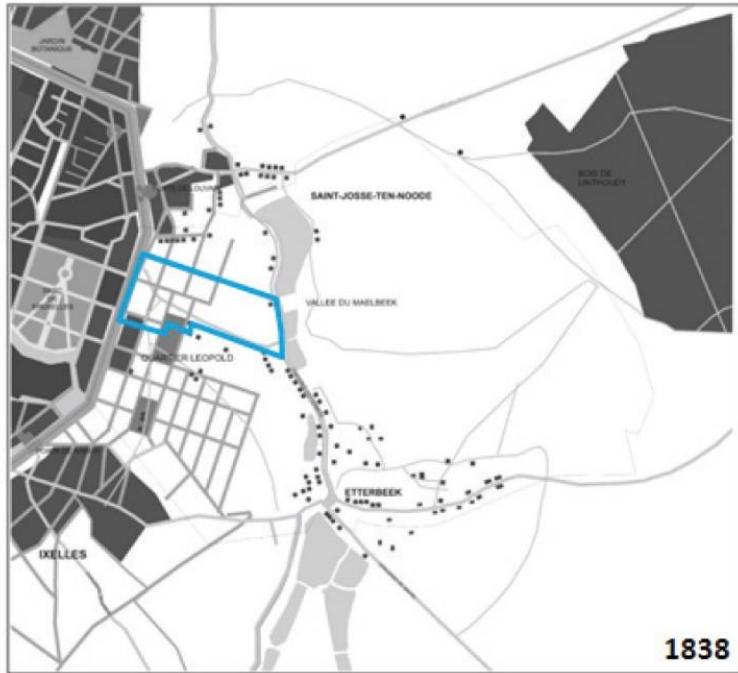
---



# Diagnostic / Diagnose

---

- Quartier monofonctionnel peu animé en soirée et le week-end / **Monofunctionele wijk met weining levendigheid e'avonds en op week-ends**
- Absence d'équipements publics qu'ils soient de proximité ou de rayonnement métropolitain / **Geen openbare voorzieningen zowel van locale of gewestelijk straling**
- Rue 'canyon' qui fait barrière entre les quartiers Léopold et St Josse / **'Canyon' straat dat een barrière wordt tussen de Leopold en St Joost wijken**
- Manque d'espaces publics et d'intérieurs d'ilots: îlots fortement bâtis (90%) / **Gebrek aan openbare ruimten en groene ruimten in het hart van de bouwblokken**
- Excellente accessibilité en transport en commun / **Uitstekend toegangelijkheid in openbaar vervoer**
- Entrée de ville et trafic de transit important (70%) / **Stadspoort en belangrijke transit verkeer (70%)**



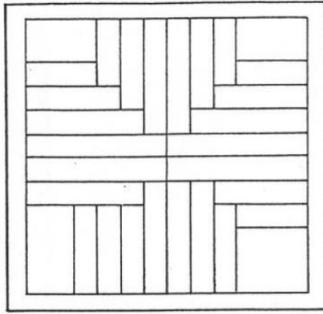
1838



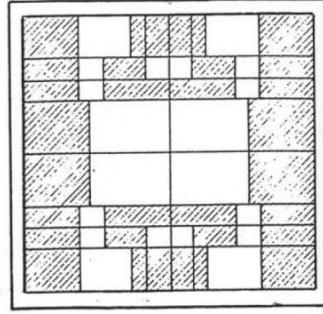
1940

(Ombuds plan)

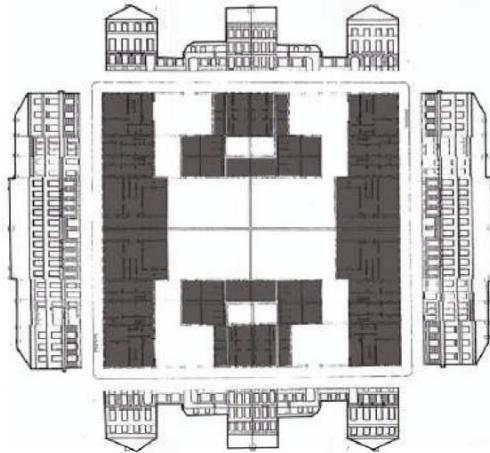
Un nouveau tissu urbain en damier pour un quartier résidentiel  
Een nieuwe stadsweefsel (dambord) voor een woonwijk



L'îlot-modèle conçu par T.F.Suys.



Îlot type conçu par T.F.Suys.



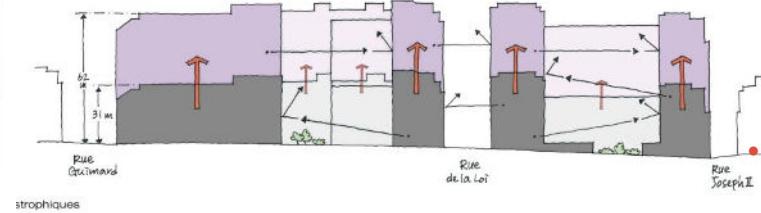
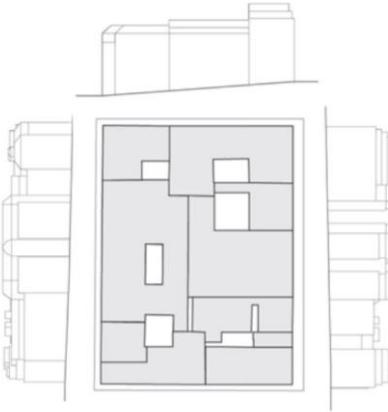
Des îlots présentant un équilibre bâti / non-bâti et des gabarits variés  
Huizenblokken met een bebouwd / onbebouwd evenwicht  
en verschillend bouwhoogtes

Un quartier  
animé et  
convivial

Een levendig en  
gezellig wijk



Bruxelles. Rue de la Loi.

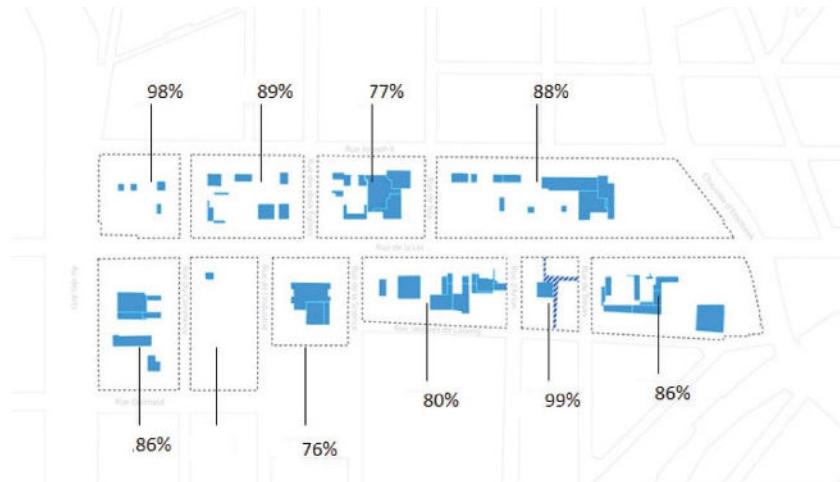


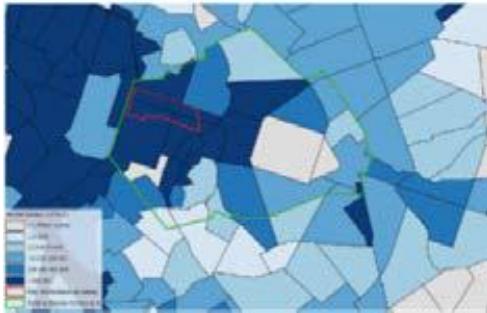
Aujourd’hui, un modèle urbain poussé à ses limites suite à sa conversion en quartier d’affaires et à plusieurs décennies de densification progressive sous l’égide du RRU:

- Remplacement du logement par le bureau
- Augmentation des gabarits sans contrepartie en terme d'espace public
- Intérieurs d'îlots fortement bâties

Vandaag, een stedelijk model die tot zijn grenzen uitgegroeid is ten gevolg van zijn omvorming tot een business district en meerdere decennia van geleidelijke verdichting op basis van het GSV:

- Vervanging van woningen door kantoorgebouwen
- Vergroting van de bouwhoogtes zonder tegendeel in openbare ruimten
- Sterk bebouwd karakter van het hart van huizenblokken





Extrait du Monitoring des Quartiers – Densité de Bureaux en m<sup>2</sup> / km<sup>2</sup> (2015)

Uittreksel van het Wijk Monitoring –Kantoor Dichtheid in m<sup>2</sup> / km<sup>2</sup> (2015)



Extrait du Monitoring des Quartiers (IBSA) – Part des logements sociaux (nombre de logement social / 100 ménages (2015))

Uittreksel van het Wijk Monitoring –Deel van sociale woningen (aantal sociale woningen / 100 huishouden (2015))



Une très faible animation et des rez-de-chaussée introvertis

Een zeer lage levendigheid en introvert gelijkvloers

# Acteurs / Actoren

---



**BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE**  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

**bma.brussels**   
bouwmeester maître architecte



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**



**BRUXELLES MOBILITÉ**  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



**BRUXELLES LOGEMENT**  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

BRUXELLES-PROPRETÉ

  
**propreté.brussels** 

  
**bruxelles  
environnement  
leefmilieu  
brussel**  
.brussels 

  
**STIB**  
**MIVB**

**.brussels** 





  
**perspective**  
.brussels 



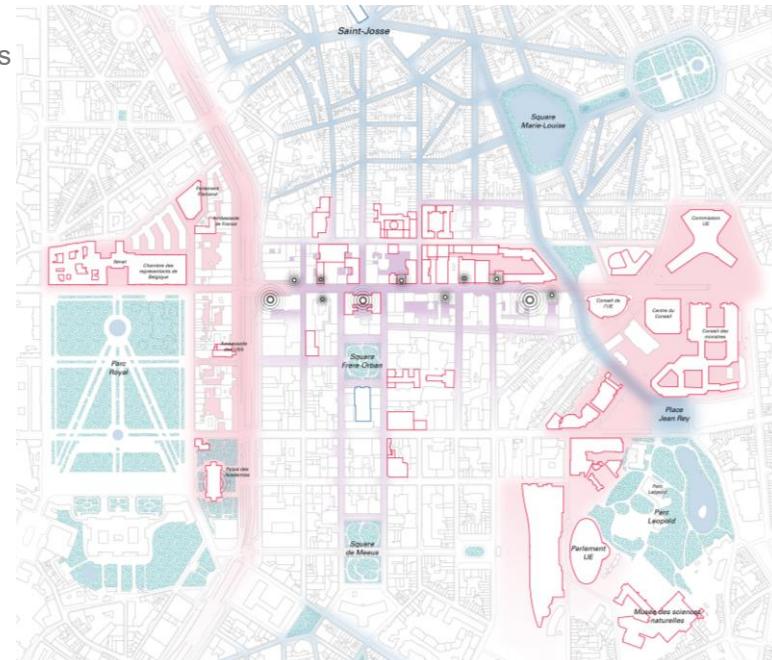
# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

L'enjeu principal est d'améliorer la qualité de vie.

1. Diversifier les usages par l'introduction de logements, commerces et équipements
2. Désenclaver la rue de la Loi par la réalisation de cheminements N-S, de coeurs d'îlot et de places publiques
3. Mettre en valeur l'axe de la rue de la Loi ainsi que les figures paysagères locales
4. Créer les conditions pour restructurer les implantations de la Commission européenne le long de la rue de la Loi

**Het belangrijkste inzet is het leefkwaliteit te verbeteren.**

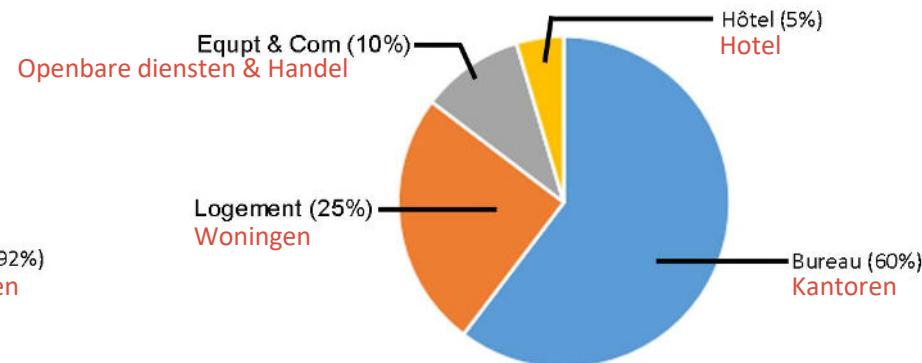
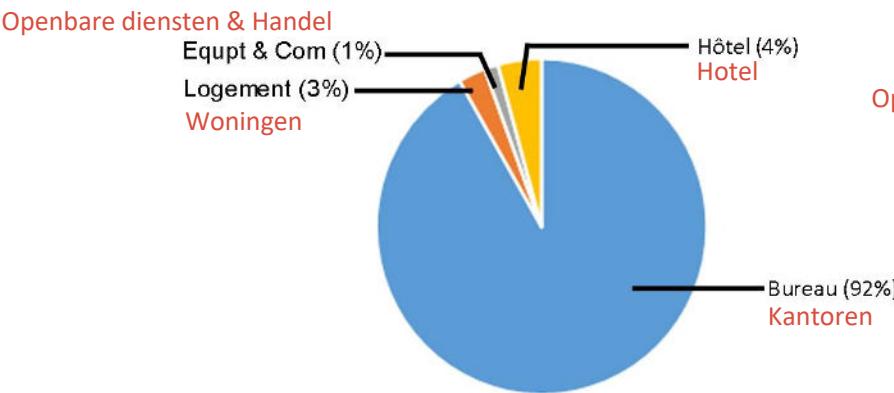
1. De gebuiken diversifiëren door de introductie van woningen, handelen en openbare voorzieningen
2. De Wetstraat ontsluiten door het uitvoering van N-Z gangen, huizenblok harten en openbare pleinen
3. Het Wetstraat als en de lokale landschapelijke figuren in waarde brengen
4. De omstandigheden oprichten voor de restructuratie van de Commissie's vestigingen langs de Wetstraat



# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

1. Diversifier les usages par l'introduction de logements, commerces et équipements

De gebruiken diversifiëren door de introductie van woningen, handelen en openbare voorzieningen



# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

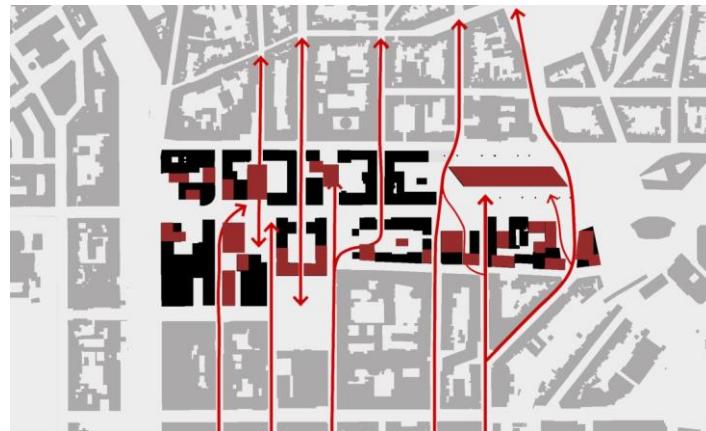
1. Désenclaver la rue de la Loi par la réalisation de cheminements N-S, de coeurs d'îlot et de places publiques

De Wetstraat ontsluiten door het uitvoering van N-Z gangen, huizenblok harten en openbare pleinen



Situation existante: rue canyon et rues en cul-de-sac

Bestaande toestand: een 'canyon' straat en doodlopende straten



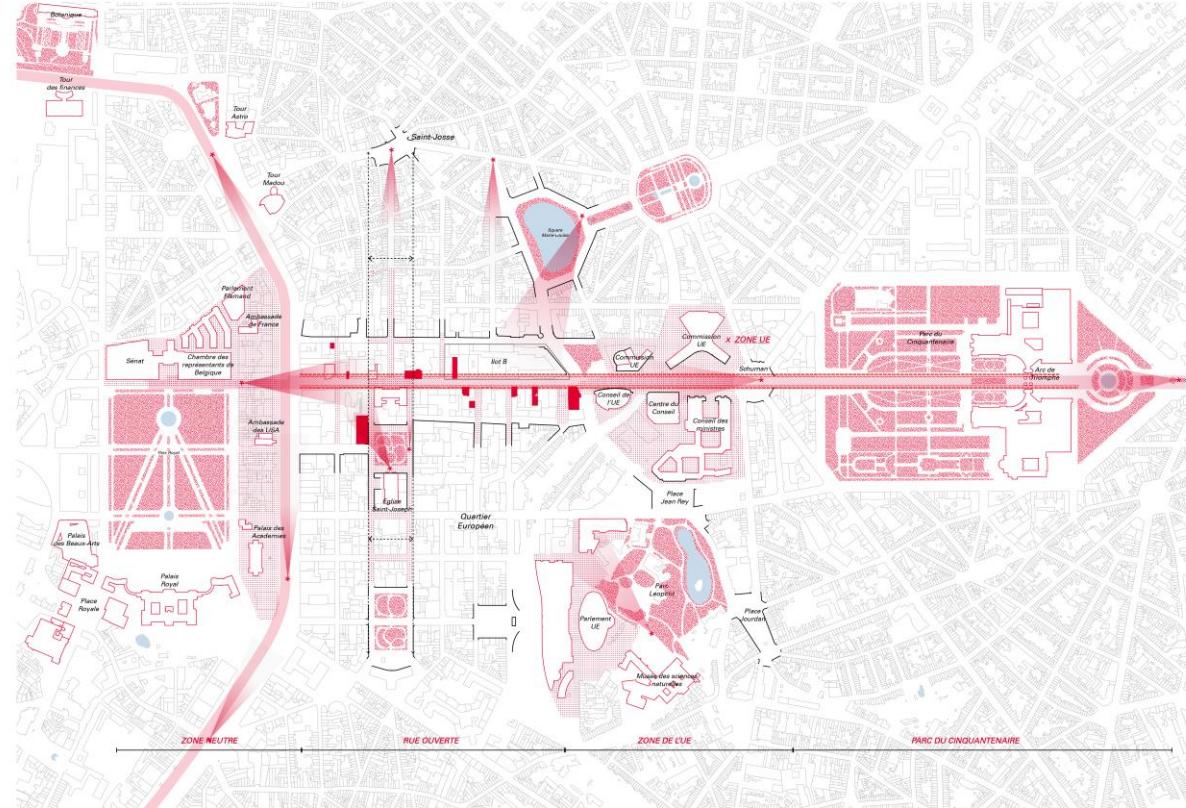
PUL: rue ouverte et liens entre quartiers

SOW: open straat en verbindingen tussen wijken

# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

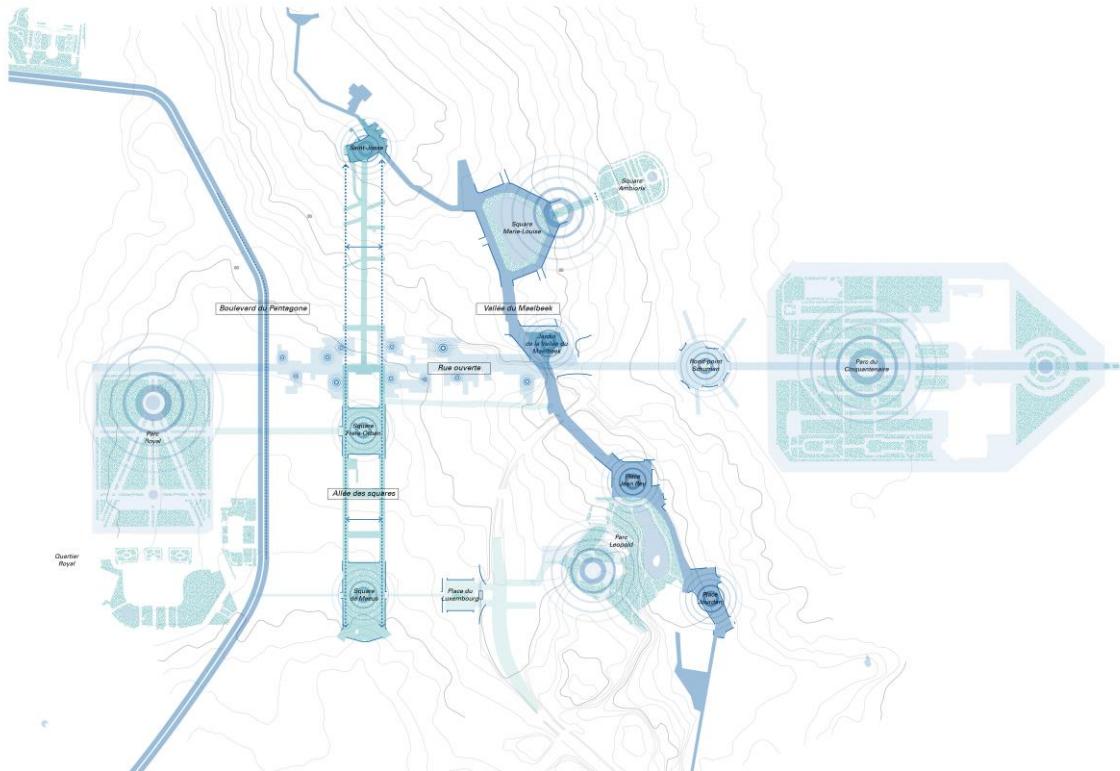
3. Affirmer l'identité métropolitaine par la mise en valeur de l'axe de la rue de la Loi

De metropolisch karakter versterken door de verwaardering van de Wetstraat as



# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

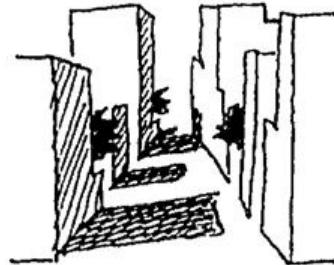
3. Et mettre en valeur les figures paysagères locales à l'échelle des quartiers environnants  
En de locale landschapelijk fuguren verwaarderen ten schaal van de omliggende wijken



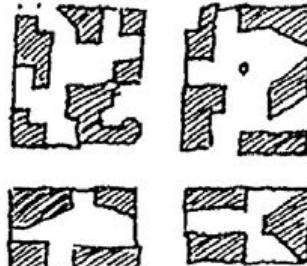
# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

4. Créer les conditions pour restructurer les implantations de la Commission européenne le long de la rue de la Loi

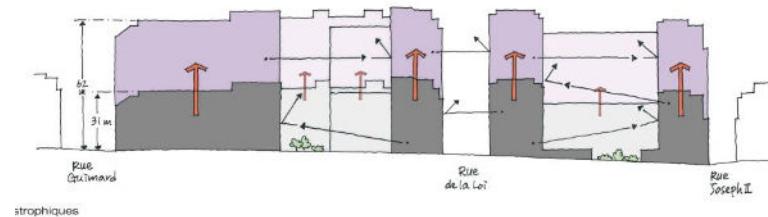
De omstandigheden oprichten voor de restructuratie van de Commissie's vestigingen langs de Wetstraat



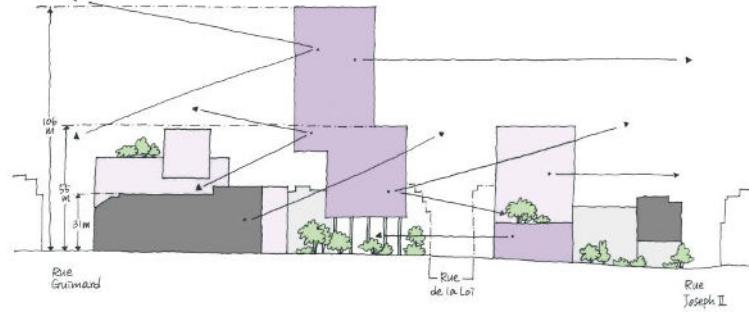
“RUE OUVERTE”



“ÎLOT OUVERT”



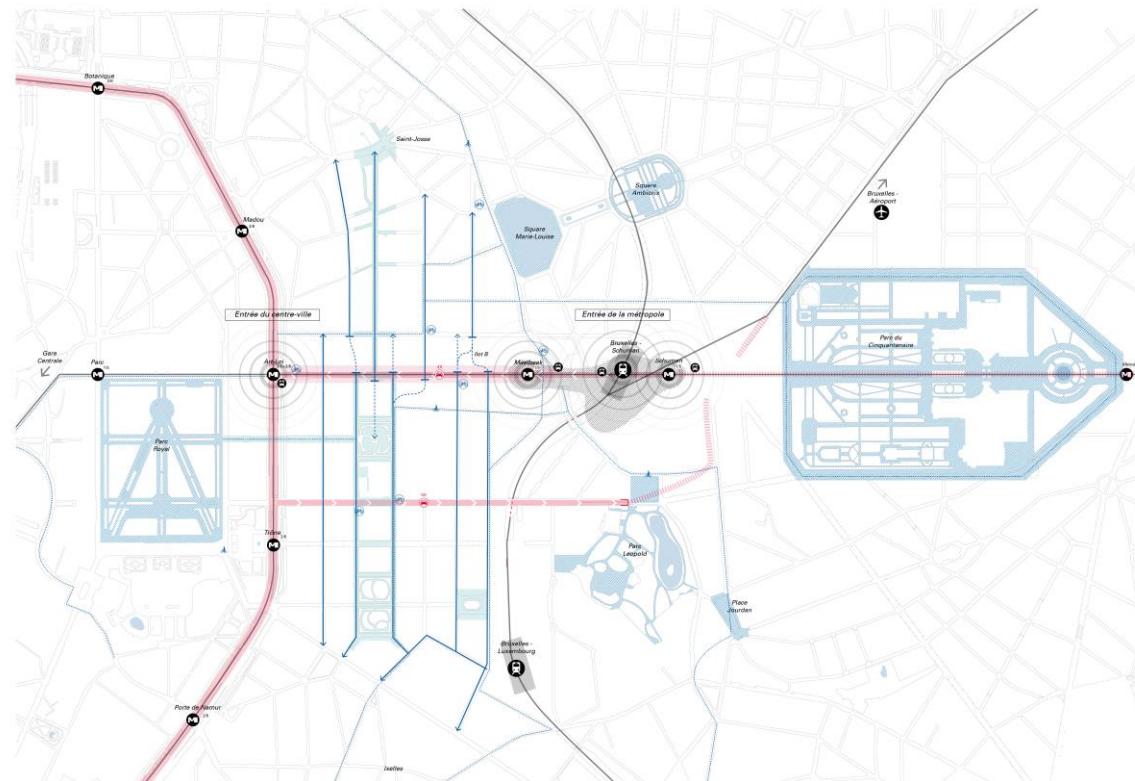
strophiques



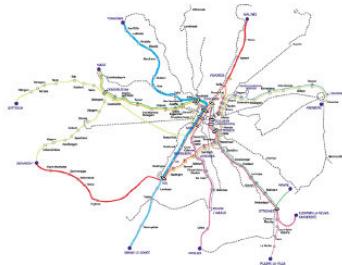
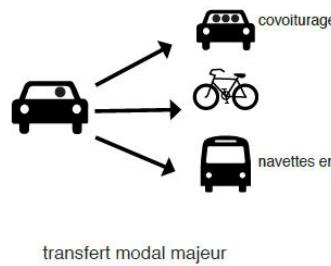
# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

Mettre le projet en œuvre de manière graduelle en fonction de l'évolution des comportements et des mesures de mobilité

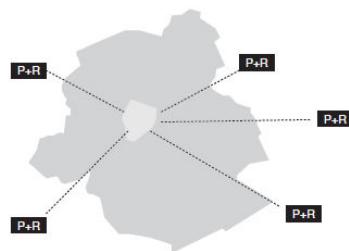
Het ontwerp progressief uitvoeren afhankelijk van de gedragontwikkelingen en de mobiliteits maatregelen



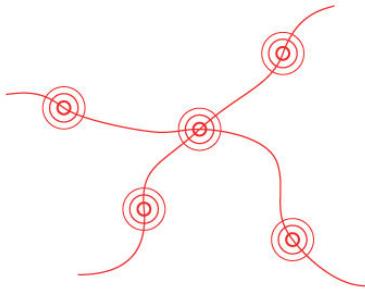
# Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen



RER



augmentation offre P+R  
hors région bruxelloise



recentrement  
autour des noeuds  
de transport en commun



réseau cyclable  
de grande qualité



# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

Un quartier dynamique et international, mixte et convivial, durable et innovant. **Een dynamische, internationaal, gemixt en gezellig, duurzame en innovatief wijk.**

- Principes spatiaux / **Ruimtelijk principes**
  - Axe de la rue de la Loi / **As Wetstraat**
  - Perméabilité Nord-Sud / **Noord-Zuid Doorlatendheid**
- Zones identitaires / **Identiteits zonen**
  - Pôle Arts-Loi / **Kunst-Wet Pool**
  - Zone centrale / **Centrale zone**
  - Pôle Maelbeek / **Maalbeek Pool**
- Caractéristiques pour l'aménagement / **Eigenschappen voor de inrichting**
  - Atteindre une réelle performance environnementale / **Echte milieuprestaties bereiken**
  - Caractéristiques des constructions / **Kenmerken van de gebouwen**
  - Aménagement des espaces publics et des espaces ouverts / **Inrichting van de openbare en open ruimtes**

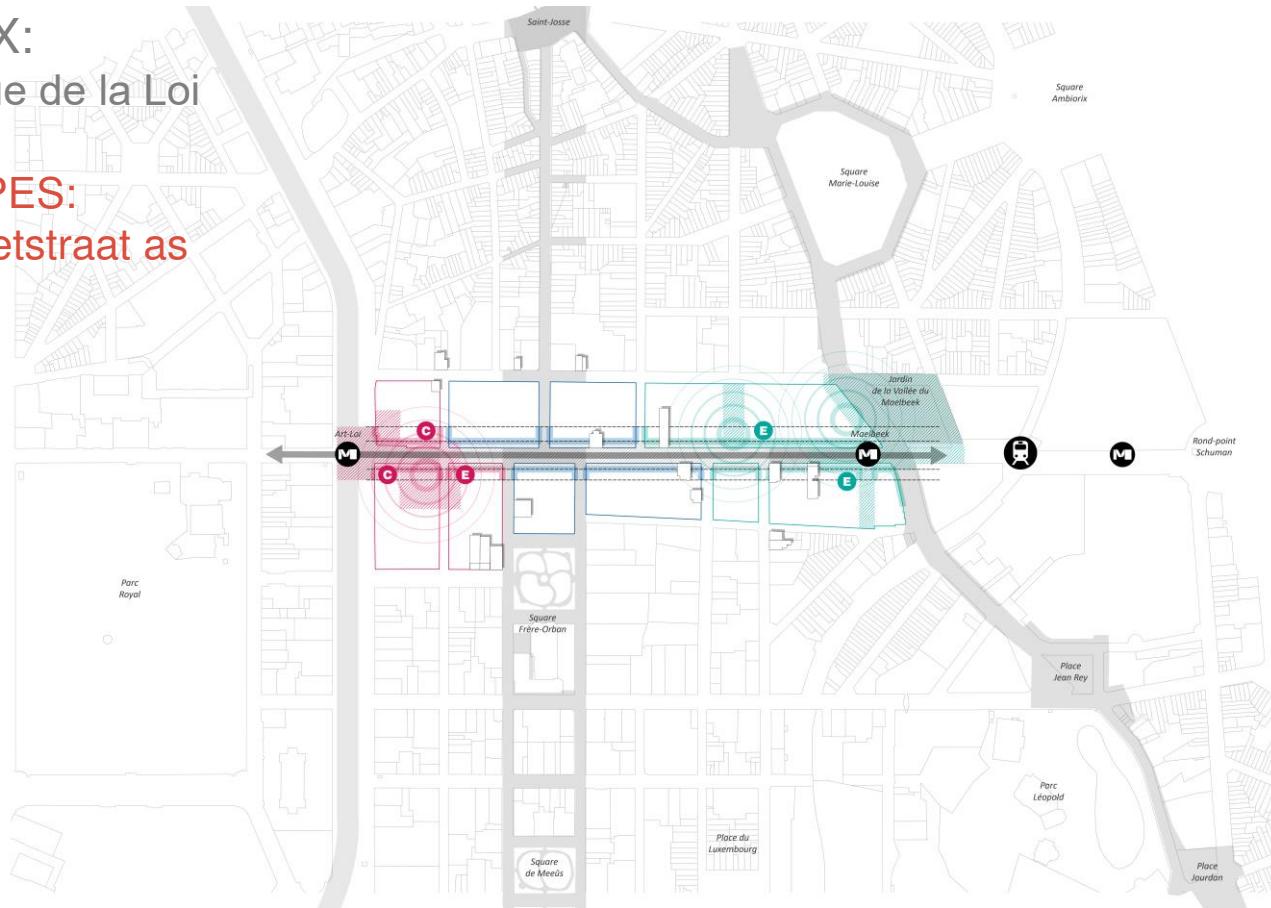
# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

## PRINCIPES SPATIAUX:

mise en valeur de l'axe rue de la Loi

## RUIMTELIJKE PRINCIEPES:

Herwaardering van de Wetstraat as



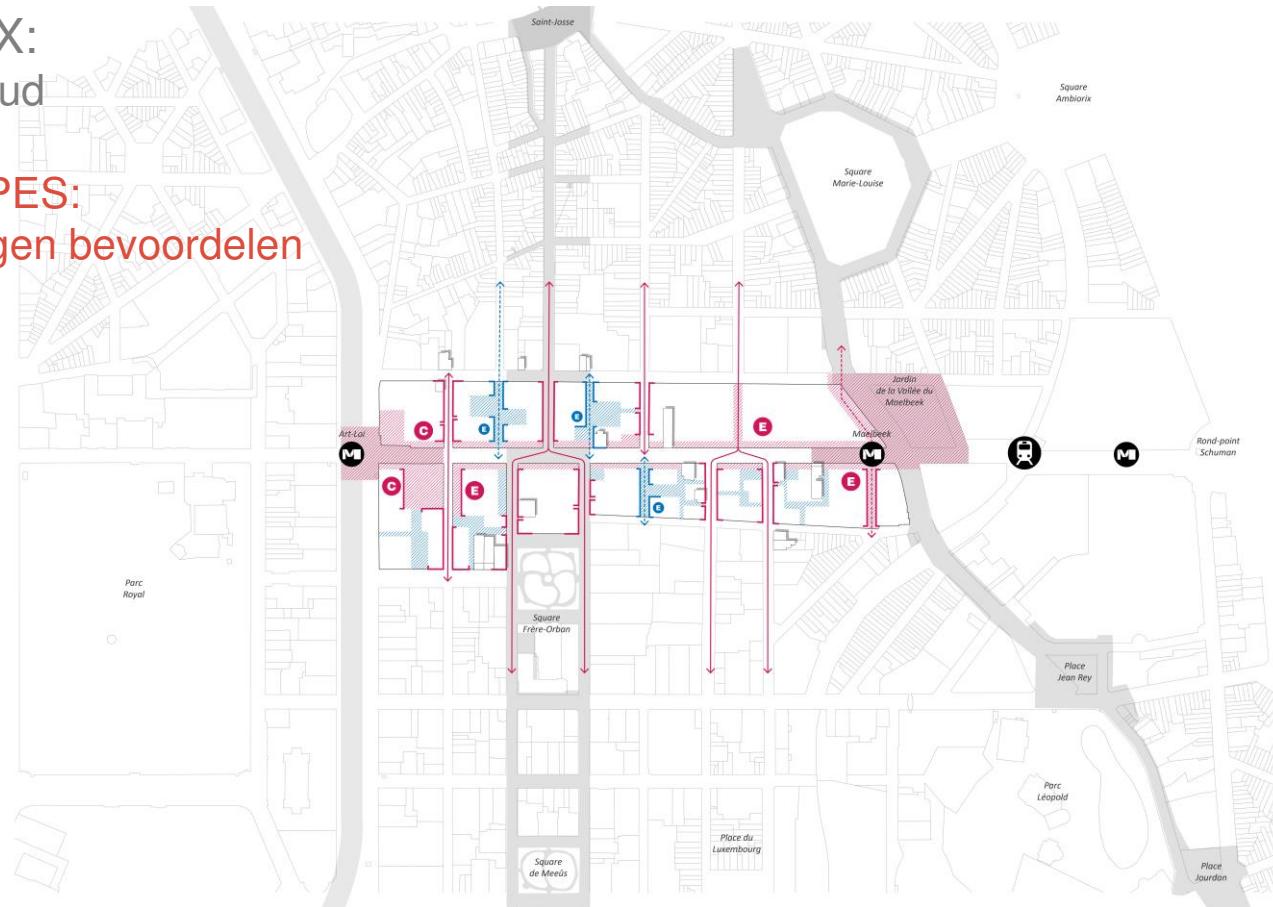
# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

PRINCIPES SPATIAUX:

Favoriser les liens nord-sud

RUIMTELIJKE PRINCIEPES:

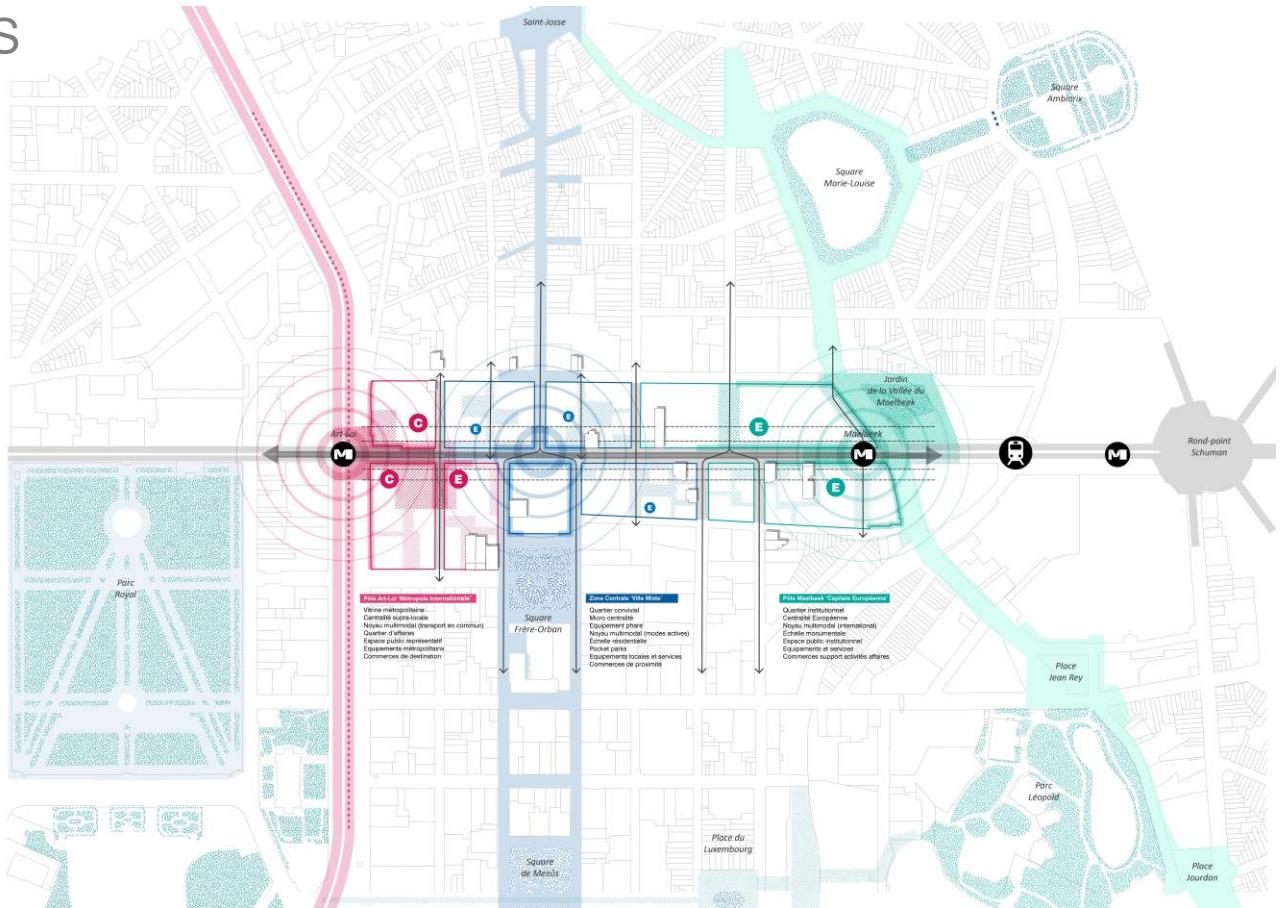
De Noord-Zuid verbindingen bevoordelen



# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

## ZONES IDENTITAIRES

## IDENTITEITS ZONEN



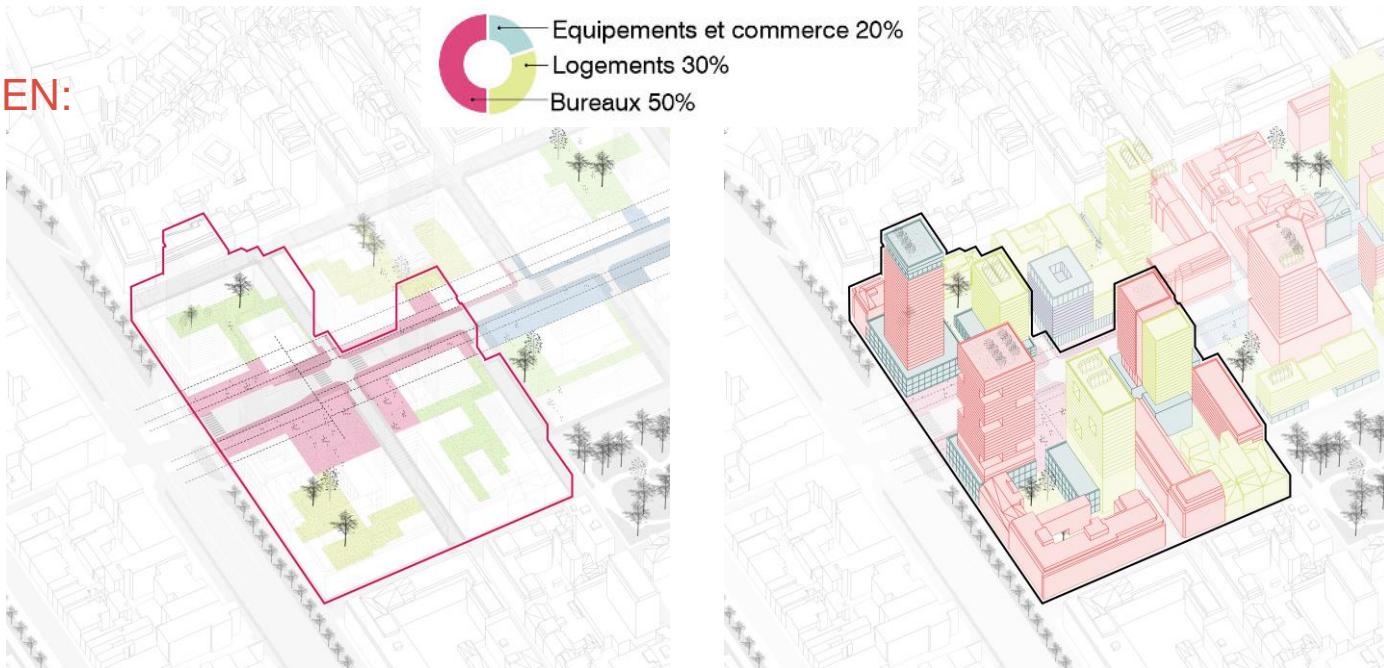
# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

ZONES IDENTITAIRES:

Pôle Arts-Loi

IDENTITEITS ZONEN:

Kunst-Wet Pool



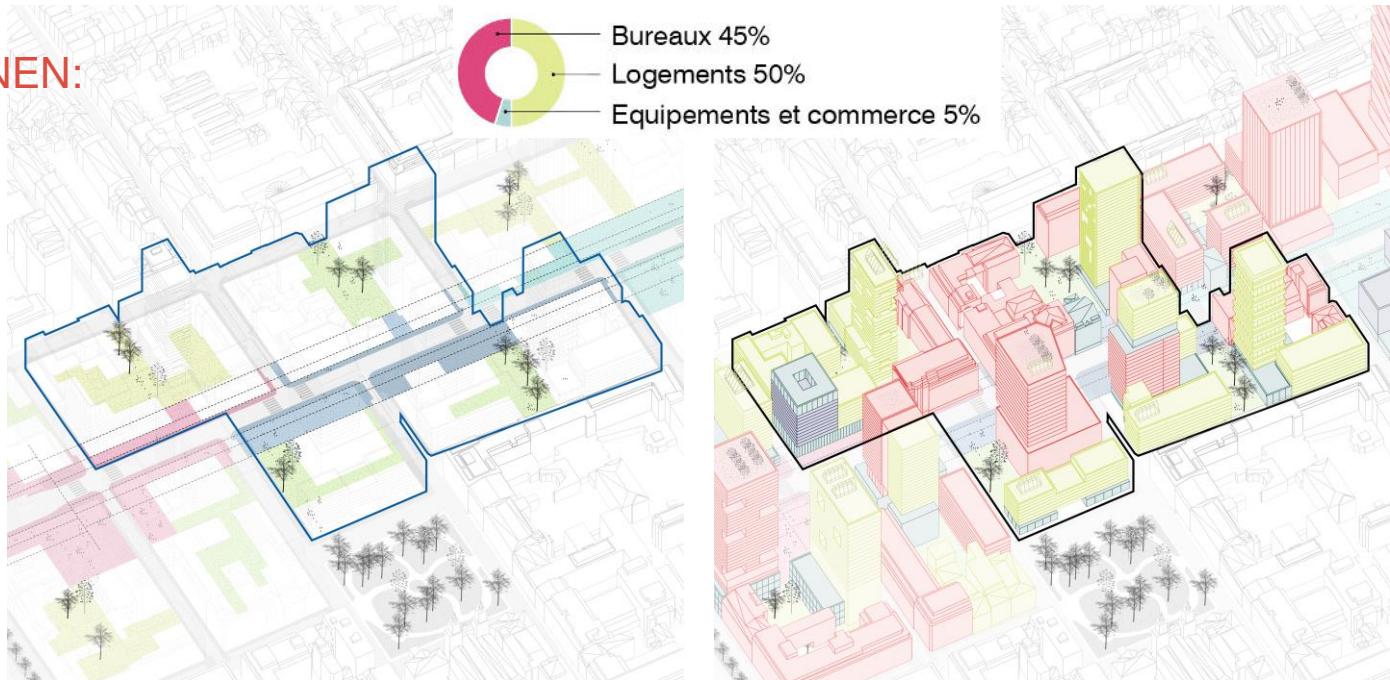
# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

## ZONES IDENTITAIRES:

Zone centrale

## IDENTITEITS ZONEN:

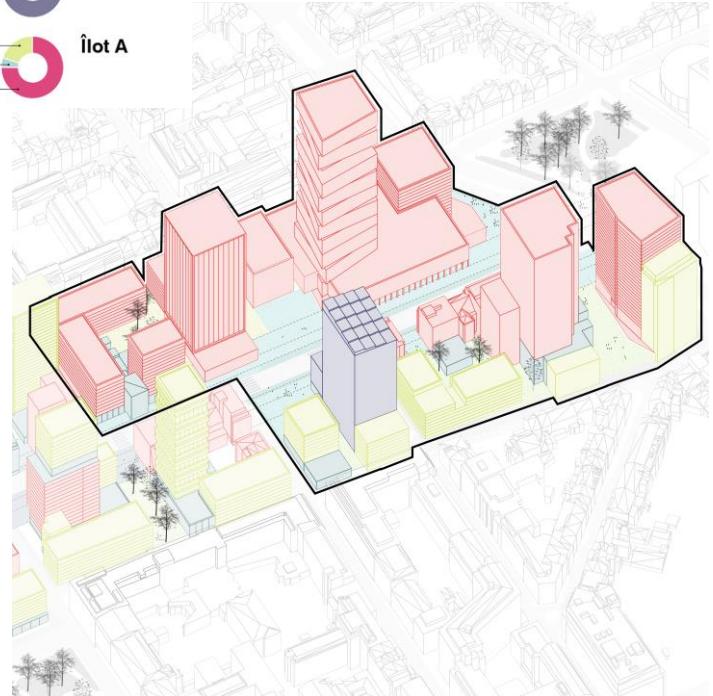
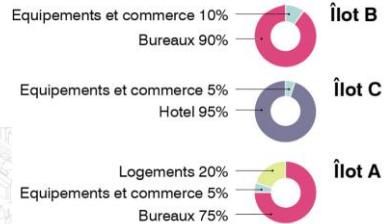
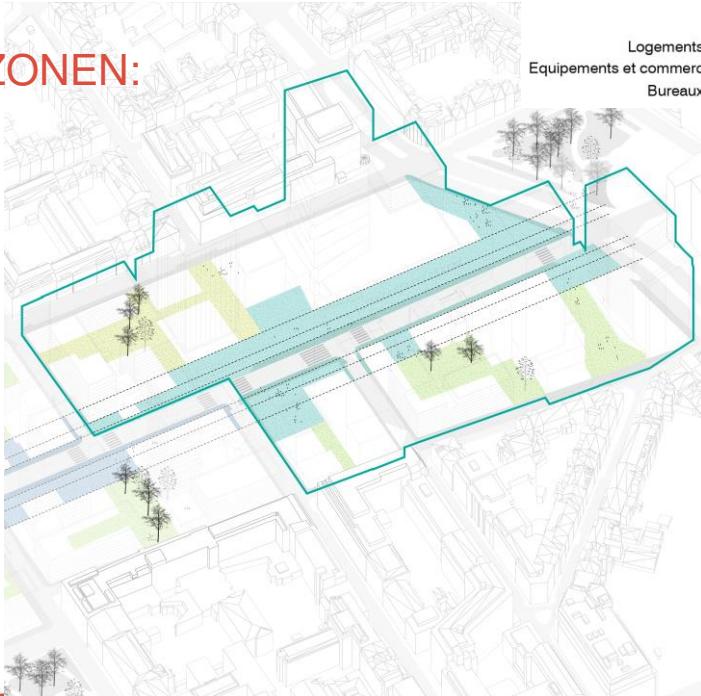
Centrale Zone



# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

ZONES IDENTITAIRES:  
Pôle Maelbeek

IDENTITEITS ZONEN:  
Maalbeek Pool



# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

## CARACTERISTIQUES POUR L'AMENAGEMENT EIGENSCHAPPEN VOOR DE INRICHTING

Atteindre une réelle performance environnementale via des notes techniques sur:  
Een echte milieuprestatie bereiken door technische notas op:

- l'amélioration des performances énergétiques / **de verbetering van energie prestaties**
- la limitation de l'impact sur la qualité de vie (vent, bruit, qualité de l'air et éclairage) / **de beperking van de impact op levenskwaliteit (wind, lawai, luchtkwaliteit en verlichting)**
- la gestion des ressources de manière circulaire / **circulaire beheer van voorraden**
- le renforcement de la présence de la nature au sein du périmètre / **de aanwezigheid van de natuur binnen het perimeter versterken**
- la gestion des eaux / **water beheer**

# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

CARACTERISTIQUES POUR L'AMENAGEMENT

EIGENSCHAPPEN VOOR DE INRICHTING

Caractéristiques des constructions / Kenmerken van gebouwen:

- caractéristiques des rez-de-chaussée / **gelijkvloers kenmerken**
- liserés de façade active / **actieve gevelling**
- limitation des surplombs / **beperking van de overstekken**
- traitement des murs en attente / **behandeling van de wachtmuren**
- traitement architectural des toitures (toiture verte, panneaux solaires...) / **architecturaal behandeling van de dakken (groene dak, zonnepanelen...)**
- accès aux parkings / **Toegang tot de parking**
- confort acoustique / **akoestisch comfort** (NBN S 01-400-1), au vent / **wind** (NEN 8100) et éclairage / **en verlichting** (EN 17037)
- gestion des eaux et des ressources / **water en voorraden beheer**

# PAD volet stratégique / RPA strategische luik

## CARACTERISTIQUES POUR L'AMENAGEMENT EIGENSCHAPEN VOOR DE INRICHTING

Aménagement des espaces publics et des espaces ouverts / Inrichting van de openbare en open ruimtes:

- caractéristiques générales / algemene kenmerken
- confort des espaces ouverts / comfort in de open ruimtes
  - zone de recul / inspringende gebieden
  - cœur d'îlot / huisenblokkernen
- plantations / beplantingen
- clôtures / omheiningen
- stationnement vélo / fietsstallingen



# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

Un quartier dynamique et international, mixte et convivial, durable et innovant.

Een dynamische, internationaal, gemixt en gezellig, duurzame en innovatief wijk.

- Prescriptions générales / **Algemene voorschriften**
- Prescriptions particulières / **Bijzonder voorschriften**
- Prescriptions spécifiques aux grandes zones de projet / **Specifieke voorschriften voor de grote projectgebieden**

# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

## Prescriptions générales / *Algemene voorschriften*

- abrogent les dispositions contraires / *heffen de bepalingen die ermee in tegenspraak zijn:*
  - des articles 3 à 8 du Titre 1 du RRU / *van artikels 3 tot 8 van Titel 1 van de GSV*
  - des dispositions du PPAS N° 41- 43 portant sur les immeubles sis à front de la rue de la Loi N°130 à 140 et Chaussée d'Etterbeek N°11 à 23 / *de bepalingen van het BBP nr. 41-43 m.b.t. de gebouwen aan de straatzijde van de Wetstraat, nr. 130 tot 140, en de Etterbeeksesteenweg, nr. 11 tot 23*
- Notes techniques accompagnant les demandes de PU (confort acoustique, d'éclairage, gestion des eaux et des ressources) / *Technische nota's die aan stedenbouwkundig vergunning aanvraag bijgevoegd zijn (akoestisch comfort, verlichting, water en voorraad beheer)*
- Modification de logements existants sévèrement encadré (maintien de la superficie ou permettre l'activité administrative pour max 15-45% ou équipement, espace vert, extension com en rdc) / *Wijziging van bestaande woningen sterk beperkt (de oppervlakte is behouden of kantoren toelaten voor max. 15-45% ofwel openbare dienst, groene ruimte, of handel uitbreiding op gelijkvloers).*

# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

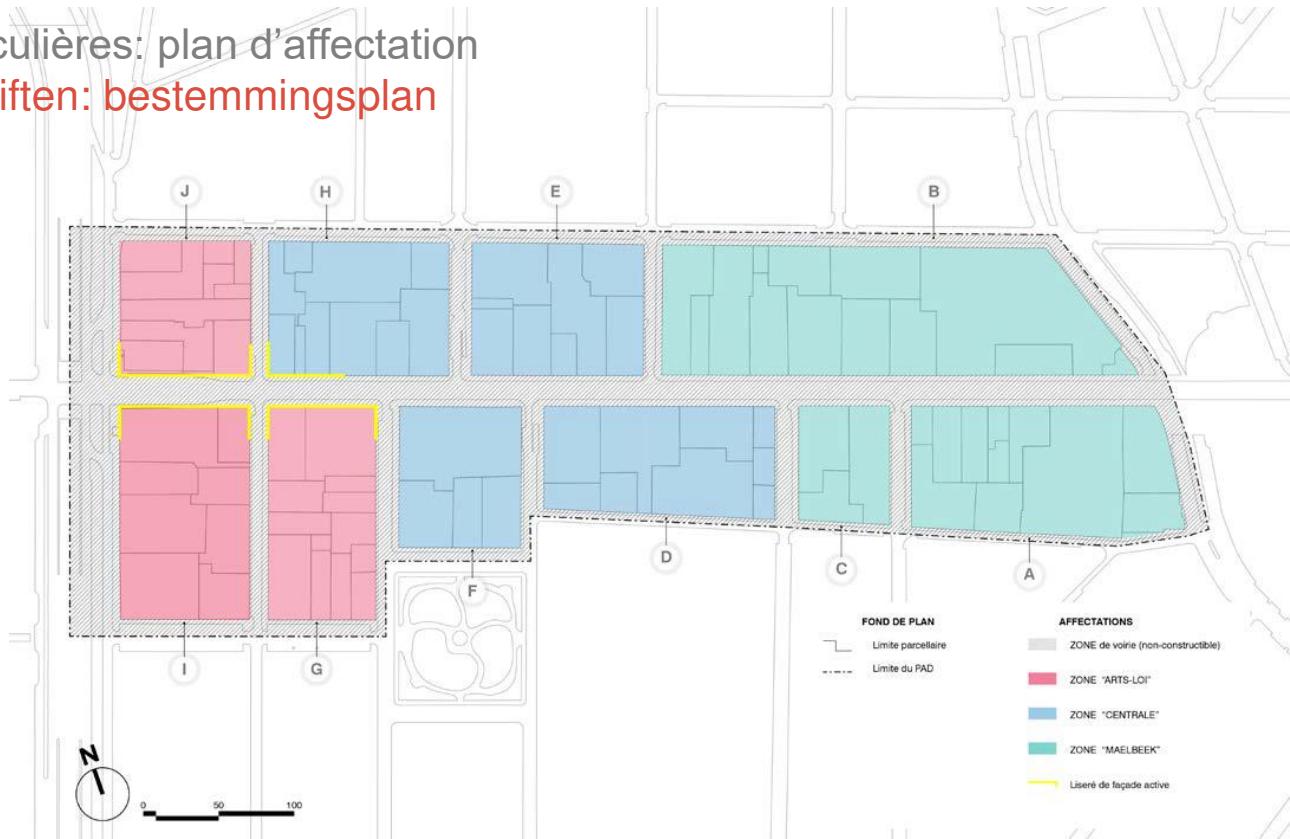
## Prescriptions générales / **Algemene voorschriften**

- Trois cas de figure / **Drie gevallen** :
  - rénovation sans modification de volume (PAD ne s'applique pas). Immeubles existants non-conformes aux prescriptions peuvent faire l'objet de travaux sans accroissement de superficie / **renovatie zonder ruimtelijk wijziging (RPA geldt niet)**. Bestaande gebouwen die niet overeenkomstig met de voorschriften zijn mogen het voorwerp zijn van werken zonder oppervlaktegroei.
  - projet sur un terrain / **voor een terrein < 5.000m<sup>2</sup>** (prescriptions générales et particulières / **algemene en bijzonder voorschriften**)
  - projet sur un terrain / **voor een terrein > 5.000m<sup>2</sup>** (prescriptions générales, particulières et spécifiques/ **algemene, bijzonder en specifieke voorschriften**)

# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

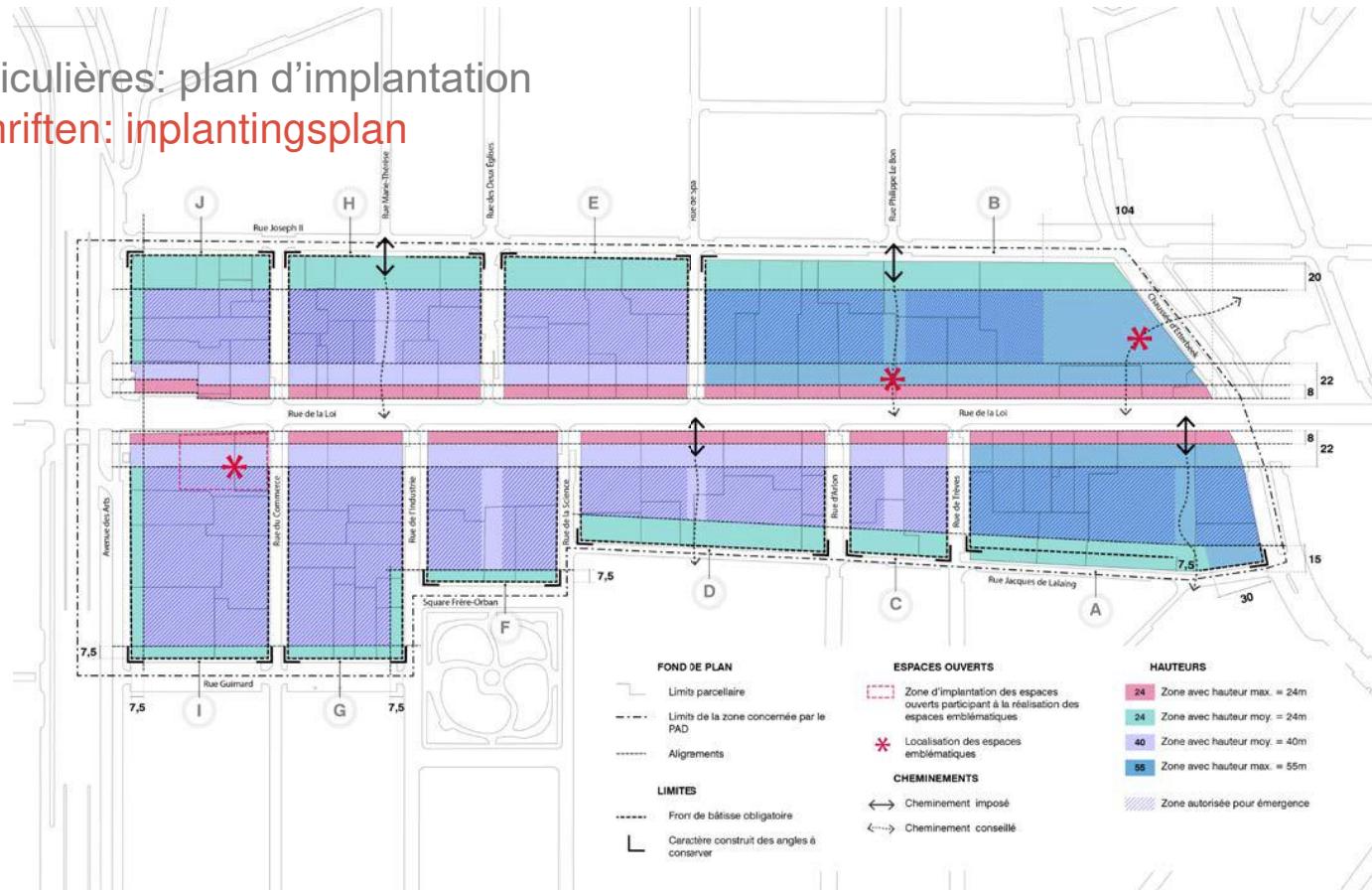
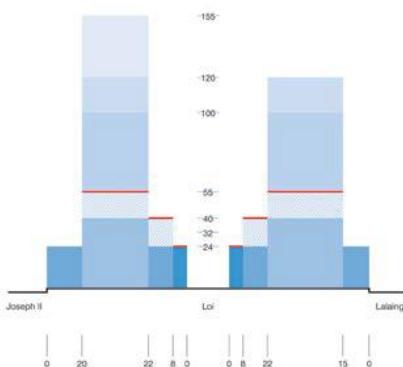
Prescriptions particulières: plan d'affectation

Bijzonder voorschriften: bestemmingsplan



# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

Prescriptions particulières: plan d'implantation  
Bijzonder voorschriften: inplantingsplan



# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

Prescriptions particulières / **Bijzonder voorschriften:**

- traduction réglementaire des règles stratégiques en terme de mixité fonctionnelle par zone identitaire (applicable à l'échelle de la zone de projet) / **verordenend vertaling van strategische regels op vlak van functionele mix binnen elk identiteit zone (van toepassing op het schaal van het projectgebied).**
- règles de gabarits et implantations / **bouwhoogte en inplantings regels:**
  - trois gabarits et alignements sur rue de la Loi / **drie bouwhoogtes en bouwlijnen op Wetstraat**
  - gabarits et alignements sur autres rues (maintien du damier) / **bouwhoogtes en bouwlijnen op andere straten (behoud van het damboord)**
  - emprise maximale des constructions / **maximale bebouwde grondoppervlakte (66%)**
  - règles relatives a l'aménagement des espaces ouverts / **regels met betrekking tot het inrichting van open ruimtes:**
    - espaces emblématiques & cheminements / **emblematische ruimtes & verbindingen**

# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

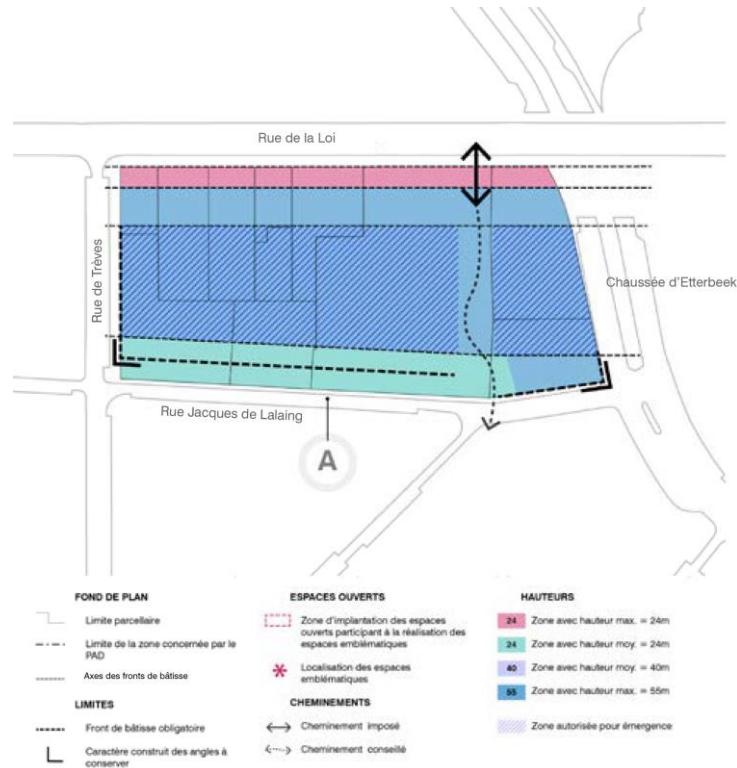
Prescriptions spécifiques aux grandes zones de projet / Specifieke voorschriften voor de grote projectgebieden

- conditions / voorwaarden:
  - respect du seuil de superficie de terrain (de 4.500m<sup>2</sup> à 7.500m<sup>2</sup>) / minimale oppervlakte van het grote projectgebied (van 4.500m<sup>2</sup> tot 7.500m<sup>2</sup>)
  - vision d'ensemble à l'échelle de la grande zone de projet / algemene visie opgesteld op schaal van het grote projectgebied
  - notes techniques / technische notas : espaces ouverts, articulation avec contexte, vues, confort au vent, phasage, preuve de maîtrise foncière / open ruimten, integratie in het context, zichten, wind comfort, fasering, bewijs van grondeigendom beheersing
- gabarit et implantation des émergences / bouwhoogtes en inplanting van de oprijzende constructies

# PAD volet réglementaire / RPA verordenend luik

Prescriptions spécifiques aux grandes zones de projet / Specifieke voorschriften voor de grote projectgebieden :

- Superficie minimale de terrain / **minimale oppervlakte van terrein**
- Potentiel constructible / **Bouwpotentieel**
- Emprise au sol max / **maximale grondinname van bouwwerken**
- Aménagement des espaces ouverts / **inrichting van de open ruimtes**



# Évolution du PUL / Evolutie van de SPW

	Sitex	PUL/ SPW	RRUZ/GGSV 1	RRUZ/GGSV 2	PAD/RPA
Densité	P/S 5,8	P/S 8	x	x	P/S 7,5
Logement	17.000m <sup>2</sup>	+ 93.000m <sup>2</sup>	x	x	+ 186.000m <sup>2</sup>
Bureau	584.000m <sup>2</sup>	+ 126.000m <sup>2</sup>	x	x	-94.000m <sup>2</sup>
Equipt pub & commerce	8.500m <sup>2</sup>	+ 22.000m <sup>2</sup>	x	x	+73.000m <sup>2</sup>
Hôtel	27.000m <sup>2</sup>	+ 3.000m <sup>2</sup>	x	x	+ 10.000m <sup>2</sup>
Emprise au sol	+/- 0,9	variable	de 0,6 à 0,8	de 0,6 à 0,8	de 0,55 à 0,66
Distance entre tours	x	x	H/5	H/4	H/4*
Hauteur tours	x	de 110 à 160m (220)	de 114 à 150m (165)	de 114 à 150m (165)	de 100 à 120m (155)
Nbre de tours	x	14	max. 20	max. 14	max. 14



Q & A ?



## Contact

perspective.brussels  
Departement Strategie,  
Naamsestraat 59 rue de Namur, 1000 Brussel / Bruxelles

[padlooi@perspective.brussels](mailto:padlooi@perspective.brussels)  
02 435 42 00

Bureau bruxellois de la planification / Brussels Planningbu

[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

