



Ministère de la Région  
de Bruxelles-Capitale

Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest

Ministry of the  
Brussels-Capital Region



**L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement: ses missions, programmes et activités**

***Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting: zijn opdrachten, programma's en activiteiten***

**The Department of Spatial Planning and Housing: its missions, programmes and activities**



Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Ministry of the Brussels-Capital Region

*L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement  
lève le rideau sur ses missions, programmes et activités*

*Het bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting  
doet het doek opgaan voor zijn opdrachten, programma's en activiteiten*

*The Department of Spatial Planning and Housing  
raises the curtain on its missions, programmes and activities*





MINISTERIE  
MINISTÈRE

Transport aérien  
Luchtvaart

NMBS  
SNCB



# Préambule

Chers lecteurs,

Cette brochure trilingue (FR/NL/EN) est destinée à vous faire connaître l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Depuis sa création en 1989, cette jeune institution a pour objectif de piloter le développement durable, équilibré et harmonieux du territoire régional.

Elle a également pour ambition d'améliorer la qualité de vie de tous les citoyens vivant ou travaillant à Bruxelles.

Pour relever ces défis de développement durable et de cohésion sociale, l'AATL gère cinq compétences liées au cadre de vie: la planification, l'urbanisme, le logement, la rénovation urbaine et la conservation du patrimoine.

Dans cette brochure, vous découvrirez la diversité de nos programmes d'actions et l'originalité des solutions adoptées notamment en matière de participation des citoyens.

Après une présentation générale de l'AATL, chaque chapitre présente une compétence selon la même structure: objectifs généraux et chiffres-clés, plans et programmes d'actions, informations utiles.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire. Mes 300 collaborateurs mettent leurs compétences à votre service.

Jacques VAN GRIMBERGEN, Directeur général

# Voorwoord

Beste lezers,

Deze drietalige brochure (NL/DE/EN) stelt u het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) voor van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Mijn bestuur is een jonge instelling – opgericht in 1989 – die de duurzame, evenwichtige en harmonieuze ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied stuurt.

Daarbij streeft het naar een verbeterde levenskwaliteit van al de burgers die in Brussel wonen of werken.

Met deze uitdagingen van duurzame ontwikkeling en sociale samenhang in het achterhoofd beheert het BROH vijf domeinen van de leefomgeving: planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing en erfgoedbehoud.

In deze brochure verneemt u alles over de uiteenlopende actieprogramma's en de originele oplossingen, met name inzake burgerparticipatie.

Na een algemene voorstelling van het BROH komt in elk hoofdstuk een bevoegdheid aan bod, telkens volgens hetzelfde stramien: algemene doelstellingen en kerncijfers, actieplannen en –programma's, nuttige info.

Aarzelt u niet om voor bijkomende gegevens contact met ons op te nemen.

Mijn 300 medewerkers stellen hun kennis graag te uwer beschikking.

Jacques VAN GRIMBERGEN, directeur-generaal

# Introduction

Dear readers,

This trilingual brochure (FR/NL/EN) is intended to introduce you to the Administration for regional planning and housing (AATL) of the Ministry of the Brussels-Capital Region.

Since it was set up in 1989, this young institution has had the task of piloting the sustainable, balanced and harmonious development of the region's territory.

It also aims to improve the quality of life of all those living or working in Brussels.

To meet the challenges of sustainable development and social cohesion, the AATL has powers in five areas linked with the quality of life: planning policy, town planning, housing, urban regeneration and heritage conservation.

In this brochure you will learn about the diversity of our action programmes and the originality of our solutions for public participation.

After a general introduction to the AATL, each section will introduce a different area following the same outline: general aims and key figures, plans and action programmes, and useful information.

Don't hesitate to contact us for any further information. The expertise of our staff of 300 is at your service.

Jacques VAN GRIMBERGEN, Director General

# Table des matières

|  |    |
|--|----|
| <b>Préambule</b> .....                                   | 5  |
| <b>La Région en quelques chiffres</b> .....              | 7  |
| <b>Présentation de l'AATL</b> .....                      | 12 |
| 1. Compétences .....                                     | 13 |
| 2. Moyens humains .....                                  | 14 |
| 3. Moyens législatifs .....                              | 15 |
| 4. Moyens financiers .....                               | 15 |
| <b>Planification</b> .....                               | 16 |
| Objectifs .....  | 17 |
| 1. Plans de développement .....                          | 18 |
| 2. Plans d'affectation du Sol .....                      | 22 |
| 3. Schémas directeurs .....                              | 24 |
| 4. Etudes et observatoires .....                         | 25 |
| 5. Coopération interrégionale<br>et internationale ..... | 27 |
| Information .....  | 28 |
| <b>Urbanisme</b> .....                                   | 30 |
| Objectifs .....  | 31 |
| 1. Règlements d'urbanisme .....                          | 32 |
| 2. Permis d'urbanisme et de lotir .....                  | 33 |
| 3. Evaluation des incidences<br>environnementales .....  | 36 |
| 4. Infractions urbanistiques .....                       | 38 |
| 5. Recours .....   | 39 |
| Information .....  | 40 |
| <b>Logement</b> .....                                    | 42 |
| Objectifs .....  | 43 |
| 1. Primes à la rénovation .....                          | 44 |
| 2. Primes à l'embellissement des façades .....           | 46 |
| 3. Allocations aux locataires démunis .....              | 47 |

# Inhoudstafel

|  |    |
|--|----|
| <b>Voorwoord</b> .....                                       | 5  |
| <b>Het Gewest in enkele cijfers</b> .....                    | 7  |
| <b>Voorstelling van het BROH</b> .....                       | 12 |
| 1. Bevoegdheden .....  | 13 |
| 2. Menselijke middelen .....                                 | 14 |
| 3. Wetsmiddelen .....  | 15 |
| 4. Financiële middelen .....                                 | 15 |
| <b>Planning</b> .....  | 16 |
| Doelstellingen .....   | 17 |
| 1. Ontwikkelingsplannen .....                                | 18 |
| 2. Bestemmingsplannen .....                                  | 22 |
| 3. Richtschema's .....                                       | 24 |
| 4. Studies en observatoria .....                             | 25 |
| 5. Intergewestelijke en<br>internationale samenwerking ..... | 27 |
| Informatie .....   | 28 |
| <b>Stedenbouw</b> .....                                      | 30 |
| Doelstellingen .....   | 31 |
| 1. Stedenbouwkundige verordeningen .....                     | 32 |
| 2. Stedenbouwkundige en<br>verkavelingsvergunningen .....    | 33 |
| 3. Evaluatie van de milieueffecten .....                     | 36 |
| 4. Bouwmisdrijven .....                                      | 38 |
| 5. Het beroep .....  | 39 |
| Informatie .....   | 40 |
| <b>Huisvesting</b> .....                                     | 42 |
| Doelstellingen .....   | 43 |
| 1. Renovatiepremies .....                                    | 44 |
| 2. Premies voor gevelverfraaiing .....                       | 46 |
| 3. Tussenkomen voor kansarme huurders .....                  | 47 |

# Table of contents

|  |    |
|--|----|
| <b>Introduction</b> .....                                | 5  |
| <b>The Region in key figures</b> .....                   | 7  |
| <b>Introduction to the AATL</b> .....                    | 12 |
| 1. Powers .....  | 13 |
| 2. Human resources .....                                 | 14 |
| 3. Legislative means .....                               | 15 |
| 4. Financial means .....                                 | 15 |
| <b>Planning</b> .....                                    | 16 |
| Objectives .....   | 17 |
| 1. Development plans .....                               | 18 |
| 2. Land use Plans .....                                  | 22 |
| 3. Structure Plans .....                                 | 24 |
| 4. Studies and observatories .....                       | 25 |
| 5. Cross-regional and<br>international cooperation ..... | 27 |
| Information .....  | 28 |
| <b>Town Planning</b> .....                               | 30 |
| Objectives .....   | 31 |
| 1. Town Planning regulations .....                       | 32 |
| 2. Building and division<br>of a plot permits .....      | 33 |
| 3. Environmental impact assessments .....                | 36 |
| 4. Planning infringements .....                          | 38 |
| 5. Appeals .....   | 39 |
| Information .....  | 40 |
| <b>Housing</b> .....                                     | 42 |
| Objectives .....   | 43 |
| 1. Renovation grants .....                               | 44 |
| 2. Façade enhancement grants .....                       | 46 |
| 3. Allowances to deprived tenants .....                  | 47 |



# Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| 4. Aides aux acteurs sociaux œuvrant dans le logement .....         | 48        |
| 5. Dotation aux acteurs régionaux actifs dans le logement .....     | 49        |
| 6. Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif ..... | 50        |
| 7. Traitement des recours .....                                     | 51        |
| Information .....   | 52        |
| <b>Rénovation urbaine .....</b>                                     | <b>54</b> |
| Objectifs .....   | 55        |
| 1. Contrats de quartier .....                                       | 56        |
| 2. Rénovation d'immeubles isolés des communes et CPAS .....         | 58        |
| 3. Lutte contre les immeubles abandonnés .....                      | 59        |
| 4. Suivi de la gestion locative de logements rénovés .....          | 59        |
| 5. Soutien financier à la SDRB .....                                | 60        |
| Information .....   | 61        |
| <b>Patrimoine immobilier .....</b>                                  | <b>62</b> |
| Objectifs .....   | 63        |
| 1. Identification et étude du patrimoine .....                      | 64        |
| 2. Protection légale du patrimoine .....                            | 67        |
| 3. Restauration et gestion du patrimoine .....                      | 68        |
| 4. Archéologie .....  | 70        |
| 5. Projets européens et internationaux .....                        | 71        |
| Sensibilisation .....   | 73        |
| <b>L'AATL, c'est aussi... ..</b>                                    | <b>76</b> |
| <b>Table des illustrations .....</b>                                | <b>80</b> |

# Inhoudstafel

|   |           |
|---|-----------|
| 4. Steun aan sociale actoren die actief zijn op het vlak van huisvesting .....            | 48        |
| 5. Schenkingen aan gewestelijke actoren die actief zijn op het vlak van huisvesting ..... | 49        |
| 6. Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand .....          | 50        |
| 7. Beroepen .....   | 51        |
| Informatie .....  | 52        |
| <b>Stadsvernieuwing .....</b>   | <b>54</b> |
| Doelstellingen .....  | 55        |
| 1. Wijkcontracten .....   | 56        |
| 2. Renovatie van de afzonderlijke onroerende goederen van gemeenten en OCMW's .....       | 58        |
| 3. Strijd tegen leegstand .....   | 59        |
| 4. Opvolging van het verhuurbeheer van gerenoveerde woningen .....                        | 59        |
| 5. Financiële steun aan de GOMB .....   | 60        |
| Informatie .....  | 61        |
| <b>Onroerend erfgoed .....</b>  | <b>62</b> |
| Doelstellingen .....  | 63        |
| 1. Identificatie en studie van het erfgoed .....  | 64        |
| 2. Wettelijke bescherming van het erfgoed .....   | 67        |
| 3. Restauratie en beheer van het goed .....   | 68        |
| 4. Archeologie .....  | 70        |
| 5. Europese en internationale projecten .....   | 71        |
| Bewustmaking .....  | 73        |
| <b>Het BROH, dat is eveneens... ..</b>  | <b>76</b> |
| <b>Overzicht illustraties .....</b>   | <b>80</b> |

# Table of contents

|  |           |
|--|-----------|
| 4. Aid to social organisations working in the field of housing.....        | 48        |
| 5. Grants to regional actors working in the field of housing .....         | 49        |
| 6. Inspection of the quality and safety of the housing stock .....         | 50        |
| 7. Appeals .....   | 51        |
| Information .....  | 52        |
| <b>Urban Regeneration .....</b>  | <b>54</b> |
| Objectives .....   | 55        |
| 1. Neighbourhood Contracts .....   | 56        |
| 2. The renovation of single buildings by municipalities and the CPAS ..... | 58        |
| 3. The fight against abandoned buildings .....                             | 59        |
| 4. Monitoring the rental management of renovated buildings .....           | 59        |
| 5. Financial support for the SDRB .....                                    | 60        |
| Information .....  | 61        |
| <b>Cultural Heritage .....</b>   | <b>62</b> |
| Objectives .....   | 63        |
| 1. Identifying and studying the heritage .....                             | 64        |
| 2. Legal protection of the heritage .....                                  | 67        |
| 3. Heritage Restoration and management .....                               | 68        |
| 4. Archaeology .....   | 70        |
| 5. European and international projects .....                               | 71        |
| Information .....  | 73        |
| <b>The AATL also means... ..</b>   | <b>76</b> |
| <b>Table of illustrations .....</b>  | <b>80</b> |



■ 161.4 km<sup>2</sup>  
☛ 19 communes  
☛ Plus d'un million d'habitants

■ 161,4 km<sup>2</sup>  
☛ 19 gemeenten  
☛ Meer dan een miljoen inwoners

■ 161.4 km<sup>2</sup>  
☛ 19 municipalities  
☛ A population of more than one million

DIT MONUMENT IS IN 1965  
OPGERICHT TER VERHEERLIJING  
VAN BELGIE'S ONAFHANKELIJK



# La Région en quelques chiffres

## Het Gewest in enkele cijfers

## The Region in key figures



3

### Capitale de l'Europe

- > 160 000 Européens
- > 55 000 collaborateurs à l'Union européenne (Commission, Conseil et Comité des Régions)
- > 2 000 sociétés internationales
- > 13 000 000 m<sup>2</sup> de bureaux

### Centre de congrès

- > 66 000 réunions et 6.8 millions de participants/an
- > La 3<sup>e</sup> ville en terme d'accueil de conférences internationales
- > Un chiffre d'affaires d'environ 4 milliards EUR, soit 2,5 % de l'activité économique régionale
- > 22 000 emplois directs et indirects
- > Des salons à la renommée internationale comme: Batibouw (370 000 visiteurs), ART Brussels (349 000 visiteurs), COCOON (100 000 visiteurs)...

### Hoofdstad van Europa

- > 160 000 Europeanen
- > 55 000 medewerkers van de Europese Unie (Commissie, Raad en Comité van de Regio's)
- > 2 000 internationale bedrijven
- > 13 000 000 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### Congresstad

- > 66 000 vergaderingen en 6,8 miljoen deelnemers/jaar
- > De 3e stad qua capaciteit voor internationale conferenties
- > Een zakencijfer van om en bij de 4 miljard EUR, hetzij 2,5 % van de gewestelijke economische activiteit
- > 22 000 rechtstreekse en onrechtstreekse banen
- > Salons met internationale faam zoals: Batibouw (370 000 bezoekers), ART Brussels (349 000 bezoekers), COCOON (100 000 bezoekers)...

### Capital of Europe

- > 160 000 Europeans
- > 55 000 European Union staff (Commission, Council and Committee of the Regions)
- > 2 000 international companies
- > 13 000 000 m<sup>2</sup> of office space

### Conference center

- > 66 000 meetings and 6.8 million participants/year
- > The 3rd city in terms of international conferences hosted
- > A turnover of around 4 billion EUR, representing 2.5 % of regional economic activity
- > 22 000 direct and indirect jobs
- > Internationally renowned trade fairs including: Batibouw (370 000 visitors), ART Brussels (349 000 visitors), COCOON (100 000 visitors) etc.

## Loisirs et culture

- > 4 000 restaurants
- > 1 500 cafés
- > 220 hôtels
- > Des événements majeurs tels que Les Plaisirs d'Hiver, Bruxelles-les-Bains, Jazz Marathon, Europalia,...
- > 4,6 millions de nuitées par an
- > 50 salles de concert
- > 60 théâtres
- > Plus de 80 musées
- > Capitale de la danse, de l'Art Nouveau mais aussi de la bande dessinée, du jazz et du surréalisme
- > L'Atomium a accueilli 575 000 visiteurs en 2007
- > La Grand-Place et les maisons de Victor Horta inscrites sur la Liste du Patrimoine mondial (UNESCO)



| 6



4 | 5

## Vrije tijd en cultuur

- > 4 000 restaurants
- > 1 500 cafés
- > 220 hotels
- > Grote evenementen zoals Winterpret, Brussel Bad, Jazz Marathon, Europalia, ...
- > 4,6 miljoen nachten geboekt per jaar
- > 50 concertzalen
- > 60 theaters
- > Meer dan 80 musea
- > Hoofdstad van de dans, de art nouveau, maar ook van de strip, jazz en het surrealisme
- > In 2007 ontving het Atomium 575 000 bezoekers
- > De Grote Markt en de huizen van Victor Horta ingeschreven op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed

## Leisure and culture

- > 4 000 restaurants
- > 1 500 cafés
- > 220 hotels
- > Major events such as Winter Wonders, Bruxelles-les-Bains, the Jazz Marathon, Europalia, etc.
- > 4.6 million overnight stays annually
- > 50 concert halls
- > 60 theatres
- > More than 80 museums
- > Capital of dance, Art Nouveau, the comic strip, jazz and surrealism
- > The Atomium welcomed 575 000 visitors in 2007
- > The Grand Place and Victor Horta's houses registered on the UNESCO World Heritage List



## Ville de dynamisme commercial

- > 28 000 commerces
- > 104 noyaux commerciaux
- > 18 galeries
- > 5 centres commerciaux
- > un port de commerce et de plaisance



| 7

## Stad met commerciële dynamiek

- > 28 000 handelszaken
- > 104 handelskernen
- > 18 galerijen
- > 5 handelscentra
- > een handels- en plezierhaven



| 8

## City of commercial dynamism

- > 28 000 shops
- > 104 commercial nodes
- > 18 galleries
- > 5 shopping centres
- > a trading and pleasure port



| 9



■ **L'AATL, ce sont...**

☛ **5 compétences:**

- *Planification*
- *Urbanisme*
- *Logement*
- *Rénovation urbaine*
- *Patrimoine immobilier*

☛ **300 agents**

☛ **116 millions EUR de moyens budgétaires annuels**

■ **Het BROH heeft...**

☛ **5 bevoegdheden:**

- *Planning*
- *Stedenbouw*
- *Huisvesting*
- *Stadsvernieuwing*
- *Omroerend erfgoed*

☛ **300 personeelsleden**

☛ **een jaarlijks budget van 116 miljoen EUR**

■ **The AATL has...**

☛ **5 powers:**

- *Planning*
- *Town planning*
- *Housing*
- *Urban regeneration*
- *Cultural heritage*

☛ **300 staff**

☛ **annual budget of 116 million EUR**





# Présentation de l'AATL

## Voorstelling van het BROH

## Introduction to the AATL



### 1. Compétences

L'objectif général de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) est de piloter le développement du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale de manière durable, équilibrée et harmonieuse.

Au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'AATL assure diverses missions:

1. **Planification:** concevoir et assurer le suivi des plans stratégiques de développement et des plans réglementaires d'affectation du sol, dans un souci de durabilité. Gérer les études et observatoires évaluant la mise en œuvre de ces plans.
2. **Urbanisme:** assurer le suivi et l'application correcte des règlements d'urbanisme régionaux et locaux. Gérer les permis d'urbanisme et de lotir, instruire les études et rapports d'incidences, gérer les infractions urbanistiques et organiser les recours.

### 1. Bevoegdheden

De algemene doelstelling van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) bestaat erin om de ontwikkeling van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op duurzame, evenwichtige en harmonieuze wijze te sturen.

Binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft het BROH uiteenlopende opdrachten:

1. **Planning:** strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen opstellen en opvolgen met aandacht voor het aspect duurzaamheid. De studies en observatoria beheren die de uitvoering van deze plannen toetsen.
2. **Stedenbouw:** gewestelijke en lokale stedenbouwkundige verordeningen opvolgen. De stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen beheren, de effectenrapporten en -studies behandelen, de stedenbouwkundige overtredingen beheren en de beroepen regelen.

### 1. Powers

The general objective of the Administration for regional planning and housing (AATL) is to steer the development of the Brussels-Capital Region's territory in a sustainable, balanced and harmonious manner.

Within the Ministry of the Brussels-Capital Region, the AATL carries out a number of missions:

1. **Planning policy:** to design and monitor strategic development plans and regulatory land use plans, with a view to ensuring sustainability. To organise the studies and observatories which evaluate the implementation of these plans.
2. **Town planning:** to design and monitor regional and local planning regulations. To organise planning permits, lead studies and impact reports, manage planning infringements and appeals.





12

3. **Logement:** améliorer les conditions de vie des Bruxellois par l'octroi de primes à la rénovation et de subsides et par le suivi du respect des normes de sécurité, de confort et d'habitabilité.
4. **Rénovation urbaine:** lutter contre les chancres urbains et réparer le tissu urbain par la gestion de divers programmes opérationnels, dans une démarche de développement urbain actif et de renforcement de la cohésion sociale.
5. **Patrimoine immobilier:** conserver et intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporaine, par l'inventaire, la protection, la restauration et la mise en valeur de ce patrimoine.

## 2. Moyens humains

L'AATL se compose de huit directions, sous la conduite de la Direction générale:

- > 6 directions opérationnelles: Etudes et Planification, Urbanisme, Logement, Inspection Régionale du Logement, Rénovation urbaine, Monuments et Sites.
- > 2 directions transversales: Administrative et Financière, Conseils et Recours.

Au total, plus de **300 agents** travaillent à l'AATL.

Trois organes d'avis assurent des missions régionales dans ces matières: la Commission Régionale de Développement (CRD), la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) et le Conseil consultatif du Logement.

3. **Huisvesting:** de leefomstandigheden van de Brusselaars verbeteren door toekenning van renovatiepremies en subsidies en door opvolging van de normen inzake veiligheid, comfort en woonbaarheid.
4. **Stadsvernieuwing:** via verscheidene operationele programma's de stadskankers bestrijden en het stedelijk weefsel herstellen binnen een globale aanpak naar actieve stadsontwikkeling en versterking van de sociale cohesie.
5. **Onroerend erfgoed:** het onroerend erfgoed bewaren en integreren in de hedendaagse leefomgeving door middel van inventarisatie, bescherming, restauratie en opwaardering.

## 2. Menselijke middelen

Het BROH telt acht directies onder de leiding van de algemene directie:

- > 6 operationele directies: Studies en Planning, Stedenbouw, Huisvesting, Gewestelijke Huisvestingsinspectie, Stadsvernieuwing, Monumenten en Landschappen;
- > 2 transversale directies: Administratieve en Financiële Zaken, Advies en Beroep.

In totaal werken op het BROH ruim **300 personeelsleden**.

Drie adviesorganen staan in voor gewestelijke opdrachten: de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) en de Adviesraad voor Huisvesting. Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn de twee beroepsinstanties in eerste aanleg.

3. **Housing:** to improve living conditions for the residents of Brussels by providing renovation grants and subsidies and by monitoring standards for safety, comfort and fitness for habitation.
4. **Urban regeneration:** to fight to remove urban derelict land, and repair the urban fabric by delivering various operational measures as part of an active programme to promote urban development and social cohesion.
5. **Cultural heritage:** to preserve the cultural heritage and integrate it into contemporary life, by listing, protecting, restoring and enhancing this heritage.

## 2. Human resources

The AATL consists of eight departments led by the Directorate General:

- > 6 operational services: Studies and Planning policy, Town planning, Housing, Regional Housing Inspectorate, Urban regeneration, Monuments and Sites.
- > 2 horizontal departments: Administration and Finance, Advice and Appeals.

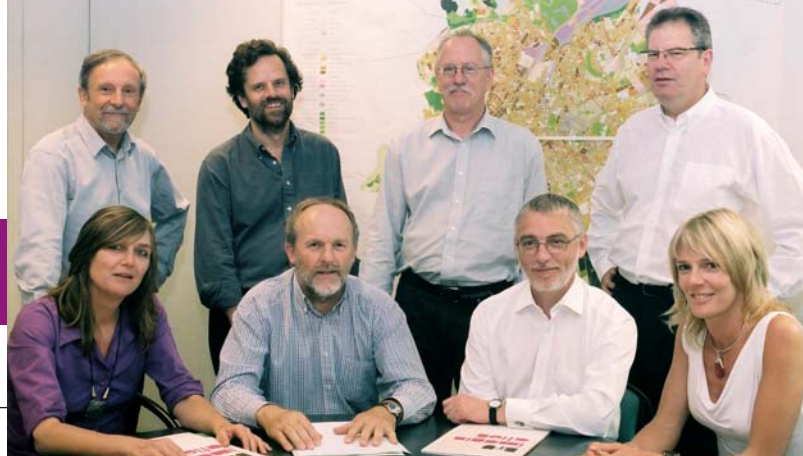
In total more than **300 staff** work for the AATL.

Three advisory bodies support the regional task forces in these areas: the Regional Development Commission, the Royal Commission for Monuments and Sites and the Housing Advisory Council.

The environmental and planning panels constitute the two appeal bodies.

Les Collèges d'urbanisme et d'environnement constituent les deux instances de recours au premier degré.

13



### 3. Moyens législatifs

Le *Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire* (COBAT) constitue la base juridique en matière de planification, d'urbanisme et de patrimoine immobilier.

Le *Code du Logement* régleme la qualité de l'habitat. Plusieurs arrêtés régissent l'octroi des primes au logement.

Enfin, l'*Ordonnance organique de la revitalisation des quartiers* et différents arrêtés réglementent les programmes de rénovation urbaine.

### 4. Moyens financiers

Les moyens budgétaires annuels de l'AATL s'élèvent à environ **116 millions EUR**.

Plus de la moitié de ce budget est consacré à la rénovation urbaine. L'autre moitié est essentiellement attribuée au logement et au patrimoine immobilier.

L'Administration octroie en outre 145 millions EUR de subventions/dotations à différents organes actifs en matière de logement dont les principaux sont: la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB), le Fonds du Logement et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

### 3. Wetsmiddelen

Het *Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening* (BWRO) vormt de juridische basis inzake planning, stedenbouw en onroerend erfgoed.

De *Huisvestingscode* reglementeert de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woongelegenheden. Verschillende besluiten regelen de toekenning van huisvestingspremies.

De *ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken* en verschillende besluiten reglementeren de stadsvernieuwingprogramma's.

### 4. Financiële middelen

Het jaarlijkse budget van het BROH bedraagt ongeveer **116 miljoen EUR**.

Meer dan de helft hiervan gaat naar stadsvernieuwing. De andere helft wordt hoofdzakelijk aan huisvesting en onroerend erfgoed besteed.

Het bestuur kent bovendien subsidies en dotaties ten bedrage van 145 miljoen EUR toe aan instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting. Dit zijn de belangrijkste: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), het Woningfonds en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB).

### 3. Legislative means

The *Brussels Town Planning Code* (COBAT) provides the legal basis for planning policy, town planning and heritage.

The *Housing Code* regulates the accessibility and quality of housing. Several decisions govern housing grants.

Finally, urban regeneration programmes are governed by the *Organic Ordinance on neighbourhood regeneration* and by various decisions.

### 4. Financial means

The AATL has an annual budget of around **116 million EUR**.

More than half of this budget is devoted to urban regeneration. The other half is mainly allocated to housing and heritage.

The Department also pays out 145 million EUR in subsidies and grants to housing organisations, of which the main bodies are the Brussels Region Housing Company, the Housing Fund and the Brussels-Capital Region Development Company.





■ *La planification, c'est...*

- ☛ 1 Plan Régional de Développement
- ☛ 7 Plans Communaux de Développement
- ☛ 1 Plan Régional d'Affectation du Sol
- ☛ 460 Plans Particuliers d'Affectation du Sol
- ☛ 7 Schémas Directeurs
- ☛ 3 Observatoires thématiques

■ *Planning, dat is ...*

- ☛ 1 gewestelijk ontwikkelingsplan
- ☛ 7 gemeentelijke ontwikkelingsplannen
- ☛ 1 gewestelijk bestemmingsplan,
- ☛ 460 bijzondere bestemmingsplannen
- ☛ 7 richtschema's
- ☛ 3 thematische observatoria

■ *Planning policy involves...*

- ☛ 1 Regional Development Plan
- ☛ 7 Local Development Plans
- ☛ 1 Regional Land Use Plan
- ☛ 460 Local Land Use Plans
- ☛ 7 Structure plans
- ☛ 3 Themed Observatories



# Planification

## Objectifs

1. Assurer le suivi de la mise en œuvre du **Plan Régional de Développement (PRD)** et des **Plans Communaux de Développement (PCD)** qui définissent la stratégie de développement à l'échelon régional et local.
2. Assurer le suivi du **Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)** et des **Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)** qui réglementent l'utilisation du territoire régional et local.
3. Mettre en place les **schémas directeurs** qui constituent de nouveaux outils de développement opérationnel à l'échelon de zones prioritaires pour la Région.
4. Réaliser et coordonner les **études et observatoires thématiques** qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
5. Assurer la **coopération interrégionale et internationale** par le suivi de certains dossiers wallons et flamands en relation avec la périphérie bruxelloise et la participation aux programmes de la Commission européenne et du Benelux.

# Planning

## Doelstellingen

1. De opvolging verzekeren van de uitvoering van het **gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)** en van de **gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)** die de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk en lokaal niveau bepalen.
2. De opvolging verzekeren van het **gewestelijk bestemmingsplan (GBP)** en van de **bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)** die het gebruik van het gewestelijke en het lokale grondgebied reglementeren.
3. **Richtschema's** opstellen, die nieuwe operationele ontwikkelingsinstrumenten zijn voor de prioritaire zones voor het gewest.
4. **Studies en thematische observatoria** uitwerken en coördineren die de uitvoering van deze plannen evalueren en het aandeel van de sectorale beleidsstrategieën in de gewestelijke ontwikkeling analyseren.
5. Instaan voor de **intergewestelijke en internationale samenwerking** door de opvolging van bepaalde Waalse en Vlaamse dossiers in verband met de Brusselse rand en de deelname aan de programma's van de Europese Commissie en de Benelux.

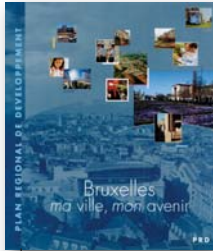
# Planning

## Objectives

1. To monitor the implementation of the **Regional Development Plan (PRD)** and the **Local Development Plans (PCD)** which set out the regional and local development strategy.
2. To monitor the **Regional Land Use Plan (PRAS)** and the **Special Land Use Plans (PPAS)** which govern land use regionally and locally.
3. To develop the **structure plans** which provide new operational development tools for priority zones within the Region.
4. To produce and coordinating the **studies and themed Observatories** which assess the implementation of these plans and analysing the contribution of sectoral policies to regional development.
5. To ensure **cross-regional and international cooperation** by monitoring a number of Flemish and Walloon dossiers regarding the Brussels periphery, and participating in European Commission and Benelux programmes.



## 1. Plans de développement



15

### Plan Régional de Développement (PRD)

Le Plan Régional de Développement définit la stratégie de planification globale du développement durable du territoire régional. Adopté par le Gouvernement régional le 12/09/2002, le PRD est permanent (jusqu'à sa prochaine révision). Il conditionne l'ensemble de la planification régionale, dans la mesure où les autres plans (PRAS, PCD et PPAS) ne peuvent s'en écarter sans en indiquer expressément les motifs.

Suite au Constat de la situation existante, le PRD détaille son "Projet de ville" comprenant:

- > 3 défis pour répondre aux besoins économiques, sociaux, culturels et environnementaux;
- > 12 priorités déclinées en objectifs généraux et opérationnels;
- > les conditions transversales de mise en œuvre.

Les 3 grands défis du PRD sont mis en œuvre au travers de plans et programmes opérationnels:

1. Le défi de l'**amélioration de la qualité de la vie** passe par le Plan Régional d'Affectation du Sol, le Plan logement, le Plan crèche, le Plan Iris des déplacements, le Plan de gestion des déchets, le Plan de lutte contre le bruit, le Plan air, mais aussi par les Contrats de quartiers, les travaux publics et le refinancement des communes.
2. Le défi du **développement économique durable** passe par le Contrat pour l'Economie et l'Emploi (C2E) dont la Stratégie de formation fait partie intégrante.
3. Le défi du **développement du caractère international et interculturel de Bruxelles** passe notamment par le nouveau Plan de Développement International de Bruxelles, présenté ci-après.

## 1. Ontwikkelingsplannen

### Gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan bepaalt de globale planningsstrategie van de duurzame ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied. Het GewOP werd op 12/09/2002 door de gewestregering goedgekeurd en blijft tot de volgende herziening van kracht. Het GewOP is het instrument voor de globale gewestelijke planning. De andere plannen (GBP, GemOP en BBP) kunnen er zonder nadrukkelijk motief dus niet van afwijken.

Naar aanleiding van de 'vaststelling van een bestaande toestand' werkt het GewOP een gedetailleerd Stadsontwerp uit met:

- > 3 uitdagingen om aan de economische, sociale, culturele en milieugebonden behoeften tegemoet te komen;
- > 12 prioriteiten, omgebogen tot algemene en operationele doelstellingen;
- > de transversale voorwaarden voor de uitvoering.

De drie grote uitdagingen van het GewOP worden door middel van operationele plannen en programma's uitgewerkt.

1. **De verbetering van de leefkwaliteit** verloopt via het gewestelijk bestemmingsplan, het huisvestingsplan, het kinderkribbeplan, het Iris-vervoersplan, het afvalbeheersplan, het plan voor bestrijding van lawaaihinder en het luchtplan, maar ook via de wijkcontracten, de openbare werken en de financiering van de gemeenten.
2. **De duurzame economische ontwikkeling** verloopt via het contract voor de economie en de tewerkstelling waarvan de vormingsstrategie integraal deel uitmaakt.
3. **De ontwikkeling van het internationale en interculturele karakter van Brussel** verloopt met name via het Plan voor Internationale Ontwikkeling, dat verder wordt voorgesteld.

## 1. Development plans

### Regional Development Plan (PRD)

The Regional Development Plan establishes the overall planning strategy for the sustainable development of the regional territory. Adopted by the Regional Government on 12/09/2002, the PRD will remain in force until it is next revised. It sets out the overall basis for all regional planning policy, insofar as the other plans (the PRAS, PCD and PPAS) cannot depart from it without expressly setting out the reasons why.

After describing the existing position, the PRD details its "city project", consisting of:

- > 3 challenges to meet the economic, social, cultural and environmental needs;
- > 12 priorities divided into general and operational objectives;
- > the horizontal conditions for implementation.

The three major challenges of the PRD are implemented via operational plans and programmes.

1. The challenge of **improving the quality of life** is tackled through the Regional Land Use Plan, the Housing Plan, the Crèche Plan, the Iris Plan for Travel, the Waste Management Plan, the Noise Abatement Plan, and the Air Plan; Neighbourhood Contracts, public works and municipal refinancing also contribute.
2. The challenge of **sustainable economic development** is tackled by the Contracts for the Economy and Employment (C2E), of which the training strategy is an integral part.
3. The challenge of **developing the international and cross-cultural character of Brussels** is taken up, inter alia, by the new Brussels International Development Plan described below.

## Plans Communaux de Développement (PCD)

Le Plan Communal de Développement constitue un instrument de planification globale du développement durable communal. Il s'inscrit dans les orientations du PRD et respecte le PRAS. Son contenu, son caractère indicatif et sa durée de validité (permanente depuis 2004) correspondent également au PRD.

En tant qu'administration régionale, l'AATL ne gère pas ces plans communaux, mais elle assure leur accompagnement à différents stades. Actuellement, 7 communes sur 19 disposent d'un PCD.

## Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan is een instrument voor de globale planning van de gemeentelijke ontwikkeling in het kader van de duurzame ontwikkeling. Het neemt het GBP en de oriëntaties van het GewOP in acht. De inhoud, het indicatieve karakter en de geldigheidsduur (permanent sedert 2004) van een GemOP komen eveneens met het GewOP overeen.

Het BROH is een gewestelijk bestuur en staat dus niet in voor het beheer van deze gemeentelijke plannen, maar neemt in verschillende stadia wel de begeleiding ervan op zich. Op dit ogenblik hebben 7 van de 19 gemeenten een GemOP.

## Local Development Plans (PCD)

The Local Development Plan is an overall planning tool for sustainable municipal development. It follows the guidelines of the PRD and respects the PRAS. Its content, indicative nature and period of validity (permanent since 2004) also correspond to the PRD.

As the regional department, the AATL does not manage these local plans, but it provides support for them at different stages. Currently 7 of the 19 municipalities have a PCD.





## Plan de Développement International (PDI)

Le Plan de Développement International de Bruxelles a été adopté par le Gouvernement régional le 20/12/2007. Le PDI n'est pas un plan de niveau équivalent au PRD. Il est un programme évolutif, créant la dynamique nécessaire pour promouvoir le caractère international de Bruxelles et maintenir sa position compétitive au sein des villes d'Europe (entre la 4<sup>e</sup> et la 6<sup>e</sup> position selon les classements). Il prend donc place parmi les politiques régionales.

Le PDI définit 5 objectifs majeurs:

1. La mise en place d'un marketing de la ville ancré dans les multiples identités bruxelloises.
2. La constitution de 10 pôles de développement basés sur des équipements d'envergure internationale.
3. L'amélioration de la qualité de la vie à Bruxelles et le développement d'équipements de confort.
4. L'organisation d'une gouvernance plus efficace.
5. Le soutien à un développement économique durable.

Le 2<sup>e</sup> objectif résulte du constat de déficit de Bruxelles en matière de grands équipements. Parmi les 10 pôles de développement destinés à accueillir ces équipements collectifs d'envergure internationale, on retrouve les principales zones-leviers et les Zones d'Intérêt Régional dans lesquelles des schémas directeurs sont élaborés depuis 2004 (voir point 3 ci-dessous).

## Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO)

Het Plan voor Internationale Ontwikkeling voor Brussel werd op 20/12/2007 door de gewestregering goedgekeurd. Het PIO situeert zich niet op hetzelfde niveau als het GewOP. Het is een evolutief programma, dat de dynamiek creëert voor de promotie van het internationale karakter van Brussel en voor het behoud van de concurrentiële plaats van de stad tussen de andere Europese steden (op dit ogenblik 4<sup>e</sup> à 6<sup>e</sup> plaats, afhankelijk van de rangschikking). Het PIO behoort dus tot het gewestelijke beleid.

De 5 hoofddoelstellingen van het PIO:

1. De uitwerking van een stadsmarketing die uitgaat van de talrijke identiteiten van Brussel.
2. De oprichting van 10 ontwikkelingspolen, gebaseerd op voorzieningen met internationale reikwijdte.
3. De verbetering van de leefkwaliteit in Brussel en de ontwikkeling van comfortvoorzieningen.
4. De organisatie van een efficiënter bestuur.
5. De ondersteuning van een duurzame economische ontwikkeling.

De 2<sup>e</sup> doelstelling vloeit voort uit de vaststelling dat Brussel op het vlak van grote voorzieningen tekortschiet. De voornaamste hefboomgebieden en de Gebieden van Gewestelijk Belang, waar de richtschema's sinds 2004 worden toegepast (zie punt 3 hierna), maken deel uit van de 10 ontwikkelingspolen waar deze voorzieningen van collectief belang en met internationale reikwijdte moeten komen.

## International Development Plan (PDI)

The Brussels International Development Plan was adopted by the Regional Government on 20/12/2007. It is not a plan in the same sense as the PRD. It is an evolving programme creating the necessary dynamic to promote the international character of Brussels and to maintain its competitive position among European cities (between 4<sup>th</sup> and 6<sup>th</sup>, depending on the classification). It thus takes its place among regional policies.

The PDI has five main aims:

1. The introduction of a marketing campaign for the city, reflecting the multiple identities of Brussels.
2. The establishment of 10 development areas based on facilities of an international scale.
3. The improvement of the quality of life in Brussels, and the growth of facilities for comfort.
4. The organisation of more effective governance.
5. Support for sustainable economic development.

The second aim comes in response to an awareness that Brussels is lacking in certain major facilities. The 10 development areas intended to play host to these international scale facilities include the main key zones and Regional Interest Zones for which structure plans have been drafted since 2004 (see point 3 below).

## Les 10 pôles de développement prioritaire du Plan de Développement International

### De 10 ontwikkelingspolen van het Plan voor Internationale Ontwikkeling

### The 10 key development areas of the International Development Plan

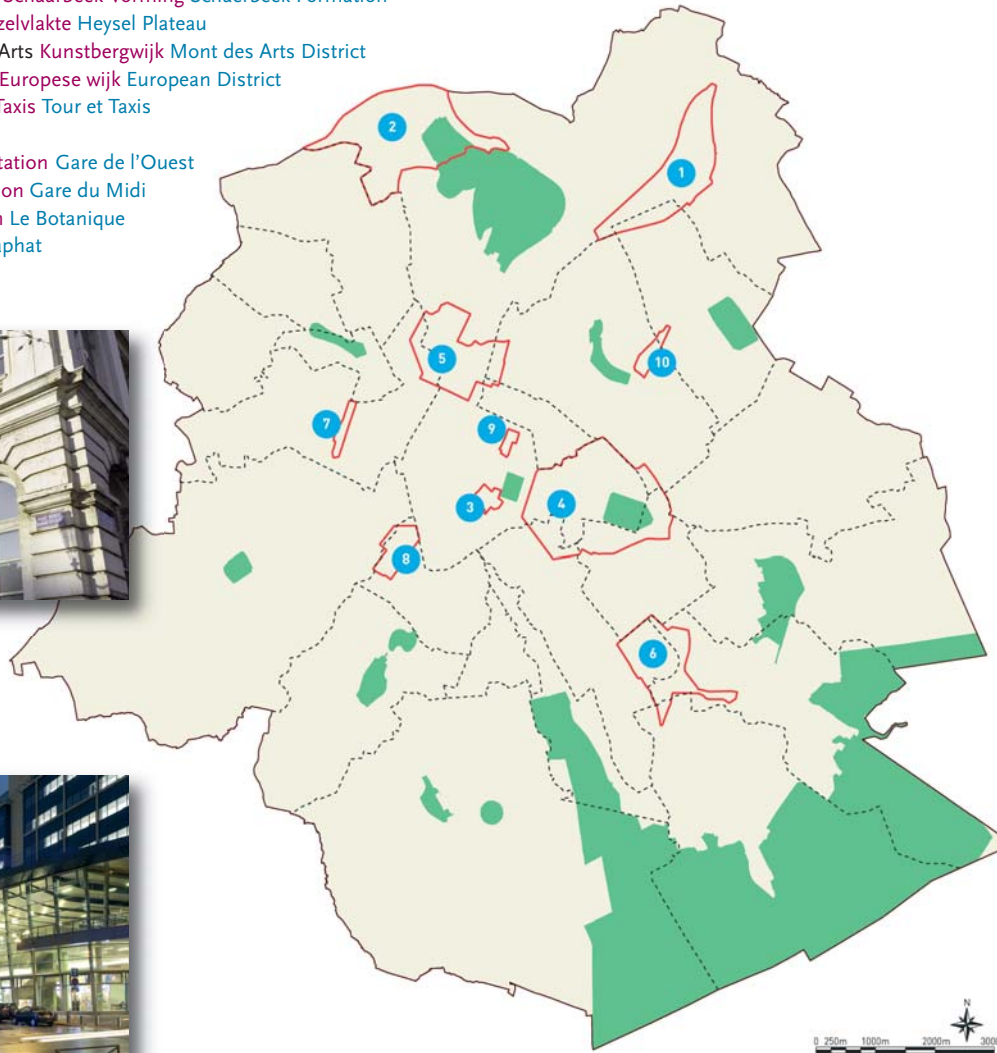
1. Schaarbeek Formation *Schaerbeek-Vorming* Schaarbeek Formation
2. Plateau du Heysel *Heizelvlakte* Heysel Plateau
3. Quartier du Mont des Arts *Kunstbergwijk* Mont des Arts District
4. Quartier européen *De Europese wijk* European District
5. Tour et Taxis *Thurn & Taxis* Tour et Taxis
6. Delta *Delta* Delta
7. Gare de l'Ouest *Weststation* Gare de l'Ouest
8. Gare du Midi *Zuidstation* Gare du Midi
9. Le Botanique *Kruidtuin* Le Botanique
10. Josaphat *Josaphat* Josaphat



3



8



10



2



5

© G. de Kinder

IDP // P. 18

## 2. Plans d'affectation du sol

### Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Le Plan Régional d'Affectation du Sol a été adopté par le Gouvernement le 03/05/2001. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est modifié en tout ou en partie.

Il a valeur réglementaire et force obligatoire en toutes ses dispositions et peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

Cet important outil de planification spatiale s'inscrit dans les orientations du PRD et peut indiquer les modifications à apporter aux Plans Communaux de Développement (PCD) et aux Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).

Il détermine l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent ainsi que les mesures d'aménagement des principales voies de communication.

Le PRAS est en cours de modification partielle en vue de permettre la réalisation du projet "Diabolo" de la Société Nationale de Chemin de fer Belge (SNCB). L'objectif de cette modification est de transformer la gare de l'aéroport (actuellement en cul-de-sac) en gare de passage et d'offrir des liaisons directes avec Bruxelles, Anvers et Louvain.

## 2. Bestemmingsplannen

### Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

De regering heeft het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3/05/2001. Het blijft van kracht tot het volledig of gedeeltelijk wordt gewijzigd.

De bepalingen van het GBP, alle met verordenende waarde en bindende kracht, kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Dit belangrijke hulpmiddel voor ruimtelijke planning sluit aan op de oriëntaties van het GewOP en kan aangeven welke wijzigingen in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's) en in de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) moeten worden aangebracht.

Het bepaalt de algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die er van toepassing zijn, net als de maatregelen voor de aanleg van de voornaamste verkeerswegen.

Het GBP wordt momenteel gedeeltelijk gewijzigd met het oog op de verwezenlijking van het Diabolo-project van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS). De wijziging beoogt de verbouwing van het luchthavenstation (momenteel doodlopend) tot doorgangsstation en rechtstreekse verbindingen met Brussel, Antwerpen en Leuven.

## 2. Land use plans

### Regional Land Use Plan (PRAS)

The Regional Land Use Plan was adopted by the government on 03/05/2001. It will remain in force until such a time as it is amended, either wholly or in part.

It has legal value and all its provisions are compulsory; and it may entail restrictions on the use of property, including the prohibition of building.

This important tool for spatial planning follows the guidelines of the PRD and may indicate amendments to be made to the Local Development Plans (PCD) and the Local Land Use Plans (PPAS).

It determines the general use of the various zones within the region, and the provisions which apply to them. It also determines the planning measures applying to the main communication routes.

The PRAS is currently undergoing partial amendment in order to enable the national railway company (SNCB/NMBS) to carry out its "Diablo" project. This aim of this amendment is to transform the airport railway station (currently a terminus) into a through-station offering direct connections to Brussels, Antwerp and Leuven.





## Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)

Le Plan Particulier d'Affectation du Sol détermine avec précision la manière dont doit s'organiser le territoire à l'échelle d'un quartier. Il précise ainsi le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Plan Communal de Développement (PCD).

Il est en principe élaboré à l'initiative des communes et approuvé par le Gouvernement. Comme le PRAS, le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire et conditionne la délivrance des permis d'urbanisme.

Le PPAS peut s'accompagner de plans d'expropriation et de charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation. Il peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

Depuis l'adoption du PRAS en 2001 jusqu'en juillet 2008, 103 PPAS ont été abrogés en raison de leur incompatibilité avec les prescriptions du PRAS ou de leur caractère obsolète au regard des modèles urbanistiques et architecturaux actuels. Le nombre de PPAS actuellement en application s'élève à environ 460 unités.



19



20

## Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

Het bijzonder bestemmingsplan bepaalt nauwkeurig hoe het gebied op buurtniveau dient te worden georganiseerd. Het verfijnt het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP).

In principe neemt de gemeente het initiatief ertoe en keurt de regering het goed.

Net als het GBP heeft het BBP bindende kracht en verordenende waarde en bepaalt het de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het BBP kan tot onteigeningsplannen en stedenbouwkundige lasten leiden. Het kan tevens beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Sinds de goedkeuring van het GBP in 2001 en tot in juli 2008 werden 103 BBP's vernietigd wegens hun onverenigbaarheid met de GBP-voorschriften of hun verouderde karakter ten opzichte van de huidige stedenbouwkundige en architecturale modellen.

Op dit ogenblik zijn zowat 460 BBP's van toepassing.

## Local Land Use Plans (PPAS)

The Local Land Use Plans determine precisely how land should be administered at neighbourhood level. They therefore apply both the Regional Land Use plan (PRAS) and the Local Development Plan (PCD).

In principle, they are drafted at the initiative of the municipality and approved by the Government.

Like the PRAS, a PPAS has legal value and is compulsory, and it determines whether or not a planning permit will be issued.

The PPAS can be accompanied by any necessary compulsory acquisition plans and town planning charges. It may entail restrictions on the use of property including the prohibition of building.

Between the adoption of the PRAS in 2001 and July 2008, 103 PPAS were annulled because of their incompatibility with the PRAS provisions or their obsolescence in terms of today's planning and architecture models.

Some 460 PPAS are currently in force.

### 3. Schémas directeurs

Le Schéma directeur préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement de zones spécifiques du territoire (zones-leviers du PRD ou Zones d'Intérêt Régional du PRAS). Il n'a pas force réglementaire et ne se substitue donc pas aux outils existants tels que les PPAS. Il fournit une vision d'ensemble préalable aux autres plans d'aménagement et définit un cadre opérationnel d'actions (principales options d'intervention et moyens requis).

Il prend en compte les éléments suivants:

- > structure et composition urbaine du site;
- > liaisons de transports à créer;
- > types d'activités envisagées sur la zone;
- > phasage et faisabilité financière des développements envisagés;
- > modes d'intervention publique et privée.

Lorsqu'il est approuvé par le Gouvernement régional, le schéma directeur fait l'objet d'un arrêté de mise en œuvre qui traduit ses options et invite les autorités communales à élaborer un Plan Particulier d'Affectation du Sol.

L'élaboration des schémas directeurs a commencé en 2004. Actuellement, 7 schémas directeurs sont approuvés ou en cours d'élaboration.



21

### 3. Richtschema's

22

Het richtschema kondigt de grote tendensen aan qua aanleg of herinrichting van specifieke zones van het grondgebied (hefboomgebieden van het GewOP of Gebieden van Gewestelijk Belang van het GBP).

Aangezien het geen verordenende kracht heeft, vervangt het niet de bestaande instrumenten zoals de BBP's. Het biedt voorafgaand aan de andere plannen van aanleg een globale visie en bepaalt een operationeel actiekader (voornaamste interventieopties en vereiste middelen).

Het houdt rekening met volgende elementen:

- > structuur en stedenbouwkundige samenstelling van de site;
- > vervoersverbindingen die moeten worden gecreëerd;
- > soorten activiteiten die in dit gebied worden overwogen;
- > kalender en financiële haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkelingen;
- > tussenkomstmogelijkheden voor overheid of privépersonen.

Na goedkeuring door de regering maakt het richtschema het voorwerp uit van een uitvoeringsbesluit dat de opties omzet en de gemeentebesturen aanzet tot de opstelling van een bijzonder bestemmingsplan.

De eerste richtschema's dateren van 2004. 7 richtschema's werden intussen goedgekeurd of worden opgesteld.

### 3. Structure plans

The Structure Plan establishes the outlines for the development or redevelopment of particular zones (key zones in the PRD or Regional Interest Zones in the PRAS).

It has no legal force and is thus no substitute for the other existing tools, such as the PPAS. It provides a vision prior to other development plans and establishes an operational framework for action (the main options for intervention and the resources required).

It takes account of the following aspects:

- > the structure and urban composition of the site;
- > transport links to be created;
- > types of activities proposed for the zone;
- > phasing and financial feasibility of the proposed developments;
- > public and private methods of intervention.

Once approved by the Regional Government, the structure plan is the subject of an implementing order which reflects its options and invites the municipal authorities to draft a Local Land Use Plan. The drafting of structure plans began in 2004. 7 such structure plans are presently either approved or under development.



23



## 4. Etudes et observatoires

### Etudes

La Direction Etudes et Planification assure la coordination de nombreuses études réalisées par des experts, des chercheurs universitaires et autres bureaux d'études.

Les études récentes ont porté notamment sur:

- > la morphologie urbaine du quartier européen;
- > la fiscalité des ménages et le profil des bénéficiaires des aides régionales au logement;
- > la planification bruxelloise aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles;
- > les immeubles tours et les densités bâties;
- > l'évaluation et les mécanismes de captation des plus-values immobilières;
- > les partenariats publics-privés dans le cadre des grands projets d'aménagement.

### Observatoire des bureaux

L'observatoire des bureaux réalise depuis 1997 le suivi de la fonction "bureaux et activités de production de biens immatériels" (13 millions m<sup>2</sup> de bureaux) par la mise à jour des données de la Situation existante et la gestion de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles. Ces données sont disponibles sur le site Internet [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be).

L'observatoire publie un rapport annuel trilingue (FR/NL/EN) sur l'implantation des bureaux basé sur l'analyse des permis et, depuis 2007, une analyse de la vacance des bureaux.

## 4. Studies en observatoria

### Studies

De directie Studies en Planning coördineert de talrijke studies van experts, academische vorsers en andere studie bureaus.

De recente studies gaan meer bepaald over:

- > de stedelijke morfologie van de Europese wijk;
- > de gezinsfiscaliteit en het profiel van de trekkers van gewestelijke huisvestingssteun;
- > de planning in Brussel in de 19e en 20e eeuw;
- > de torengebouwen en de bebouwingsdichtheid;
- > de evaluatie en de mechanismen voor de opvang van de vastgoedmeerwaarden;
- > de openbare en privépartners in het kader van de grote projecten inzake ruimtelijke ordening.

### Overzicht van het kantorenpark

Het overzicht van het kantorenpark volgt sinds 1997 de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen' op (13 miljoen m<sup>2</sup> kantoorruimte) door de actualisering van de gegevens van de bestaande toestand en door het beheer van de kaart van de toelaatbare kantooresaldi. Deze resultaten kunnen worden geraadpleegd op [www.gbp.irisnet.be](http://www.gbp.irisnet.be).

Het observatorium publiceert jaarlijks een drietalig verslag (NL/FR/EN) van de kantoorinplanting, gebaseerd op de analyse van de vergunningen. Sinds 2007 verzorgt het ook een analyse van de kantoorleegstand.

## 4. Studies and observatories

### Studies

The Studies and Planning Service coordinates the many studies carried out by experts, university researchers and other consultancies.

Recent studies include:

- > the urban morphology of the European district;
- > household taxation and the profile of beneficiaries of regional housing aid;
- > Brussels planning policy in the 19th and 20th centuries;
- > tower blocks and building density;
- > the evaluation and control of appreciating property values;
- > public-private partnerships into major development projects.

### The Office Property Observatory

The Office Property Observatory, which has been published since 1997, keeps track of offices and the production of intangible goods (13 million m<sup>2</sup> of office space) by updating the current data and managing the map of remaining admissible office space, the CaSBA. These data are available on the web site [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be).

The observatory publishes an annual trilingual report in French, Dutch and English on office developments based on an analysis of permits and, since 2007, an analysis of the office vacancy rate.

■ Disponible Beschikbaar Available  
■ Non disponible Niet beschikbaar Occupied



## Observatoire du commerce

L'observatoire du commerce analyse depuis 1997 l'évolution de la fonction commerciale dans les 104 "liserés de noyaux commerciaux" de la Région, tels que définis dans le PRAS.

La banque de données sur la Situation existante dans ces noyaux commerciaux sera disponible sur Internet en 2009.

L'observatoire publie également un "observatoire du commerce" (FR/NL/EN) proposant des études thématiques et des analyses des données collectées sur le terrain.

## Observatoire du logement

L'observatoire des permis logement, initié en 2006, analyse la production de logements dans la Région, afin d'évaluer la mise en œuvre des outils de planification et d'urbanisme. En cela, il est complémentaire à "l'observatoire de l'habitat" logé à la Société du Logement Régional Bruxellois.

A partir de 2009, il publiera des rapports annuels trilingues portant sur l'analyse des données statistiques émanant des permis d'urbanisme.



25



26

## Overzicht van de handel

Het observatorium van de handel analyseert sinds 1997 de evolutie van de handelsfunctie in de 104 linten voor handelskernen in het gewest, zoals die in het GBP worden bepaald. De databank van de bestaande toestand in deze handelskernen zal vanaf 2009 op het internet beschikbaar zijn.

Het observatorium publiceert ook een overzicht van de handel (NL/FR/EN) met thematische studies en analyses van gegevens die op het terrein worden verzameld.

## Overzicht van de huisvestingsvergunningen

Het overzicht van de huisvestingsvergunningen analyseert sinds 2006 de productie van wooneenheden in het gewest om de toepassing te evalueren van de middelen voor planning en stedenbouw. Het is dus complementair aan het observatorium voor de huisvesting, dat behoort tot de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Vanaf 2009 publiceert dit observatorium jaarlijks drietalige verslagen van de analyse van de statistische gegevens op basis van de stedenbouwkundige vergunningen.

## The Retail Observatory

Since 1997, the Retail Observatory has analysed the changes in commercial activity in the 104 "areas of commercial nodes" in the Region, as defined by the PRAS.

The data bank on the current situation in these commercial nodes will be available on-line in 2009.

The Observatory also publishes a "Retail observatory" (FR/NL/EN) providing thematic studies and analysis of the data collected on the ground.

## Housing Observatory

The report on housing permits, first published in 2006, analyses the production of housing units in the Region, with a view to assess the implementation of the planning policy and town planning tools. It supplements the "habitat observatory".

As of 2009, it will publish trilingual annual reports analysing the statistical data obtained from planning permits.



## 5. Coopération interrégionale et internationale

La Direction Etudes et Planification assure le suivi de certaines études et dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise. Elle entretient ainsi des contacts réguliers avec ses homologues des Régions flamande et wallonne (réunions d'information et de coordination). Elle organise aussi des séminaires d'échanges sur des thèmes spécifiques qui concernent les trois Régions.

Le principal dossier géré avec l'Union européenne est l'*Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire européen (ORATE)*. La Direction Etudes et Planification y assure le suivi du contenu et de la gestion du programme et participe au Comité de suivi.

Enfin, l'Administration est membre de la Commission Spéciale en Aménagement du Territoire (CSAT) du Benelux.

## 5. Intergewestelijke en internationale samenwerking

De directie Studies en Planning staat in voor de opvolging van bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse rand. Zij onderhoudt geregelde contacten met haar tegenhangers in het Vlaamse en in het Waalse gewest (informatie- en coördinatievergaderingen). Bovendien organiseert zij uitwisselingsseminaries over specifieke thema's die de drie gewesten aanbelangen.

Het voornaamste dossier dat zij samen met de Europese Unie beheert, is het *Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPON)*. De directie Studies en Planning staat in voor de inhoud en het beheer van dit programma en maakt deel uit van het monitoring committee.

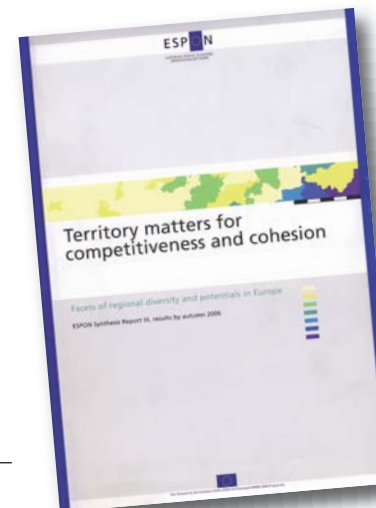
Ten slotte is het bestuur lid van de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening (BCRO) van de Benelux.

## 5. Cross-regional and international cooperation

The Studies and Planning Service monitors a number of studies and matters relating to the Brussels periphery. It maintains regular contacts with its equivalents in the Flemish and Walloon Regions (through information and coordination meetings). It also organises seminars on specific themes which affect all three Regions.

The main dossier managed in collaboration with the European Union is the *European Spatial Planning Observation Network (ESPON)*. The Studies and Planning Service monitors the programme content and its management, and sits on the Monitoring Committee.

Finally, the Department is member of the Benelux Spatial Planning Commission (CSAT).



## Information

### Midis de la Planification

Les *Midis de la Planification* ont pour objectif de présenter les études récentes ayant trait au développement urbain. Y participent les agents des administrations régionales, communales et pararégionales, les membres des cabinets ministériels concernés, les chercheurs, les bureaux d'étude et les membres des commissions consultatives.

La présentation des études et les débats organisés lors de ces rencontres permettent un échange de haut niveau entre les auteurs des études et les responsables concernés par les questions relatives à l'aménagement du cadre de vie bruxellois.

## Informatie

### Middagen van de Planning

Tijdens de *Middagen van de Planning* worden recente studies in verband met de stadsontwikkeling voorgesteld. Medewerkers van de gewestelijke, gemeentelijke en paragewestelijke besturen, leden van de betrokken ministeriële kabinetten, onderzoekers, studie bureaus en leden van de adviescommissies werken hieraan mee.

Aansluitend op de voorstelling van de studies ontstaat een intensieve ideeënuitswisseling op hoog niveau tussen de auteurs van de studies en de betrokken verantwoordelijken over aspecten van de inrichting van de leefomgeving in Brussel.

## Information

### “Midis de la Planification”

This series of *lunchtime talks on aspects of planning policy* aims to present recent urban development studies. The talks are given by officials from the regional, municipal and para-regional authorities, members of the ministerial offices concerned, researchers, consultancies and members of advisory committees.

The studies and debates organised at these meetings facilitate a high-level exchange between the authors of studies and the officials involved in questions relating to planning for living conditions in Brussels.

28







## Publications récentes

- > *Bruxelles, ma ville, mon avenir. Plan Régional de Développement*, 2002 (FR/NL): présente le constat préalable, le projet de ville et les cartes du PRD
- > *Plan Régional d'Affectation du Sol*, 2001 (FR/NL): présente les cartes et les prescriptions réglementaires commentées du PRAS
- > *BrU, planning a capital* (FR/NL/EN): revue quadrimestrielle consacrée à l'aménagement du territoire
- > *Rapports annuels de l'AATL* (FR/NL)
- > *Observatoire des bureaux* (FR/NL/EN): bilans annuels basés sur l'analyse des permis portant sur l'implantation des bureaux et sur la vacance des bureaux
- > *Observatoire du commerce* (FR/NL/EN): bilans et études basés sur l'analyse de la situation existante des commerces
- > *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*, catalogue d'exposition, 146 pages + DVD, 2008 (FR/NL)

## Recente publicaties

- > *Brussel, mijn stad, mijn toekomst. Gewestelijk ontwikkelingsplan, 2002* (NL/FR): de voorafgaandelijke vaststelling, het stadsontwerp en de GewOP-kaarten
- > *Gewestelijk bestemmingsplan, 2001* (NL/FR): de kaarten en de verordenende voorschriften van het GBP
- > *BrU, planning a capital* (NL/FR/EN): viermaandelijks tijdschrift over ruimtelijke ordening
- > *Jaarverslagen van het BROH* (NL/FR)
- > *Overzicht van het kantorenpark* (NL/FR/EN): jaarlijkse balansen op basis van de analyse van de vergunningen inzake de kantoorinplantingen en van de kantoorleegstand
- > *Overzicht van de handel* (NL/FR/EN): balansen en studies op basis van de analyse van de bestaande toestand van de handelszaken
- > *Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners, tentoonstellingscatalogus, 146 bladzijden + dvd, 2008* (NL/FR)

## Recent publications

- > *BrU, planning a capital* (FR/NL/EN): quarterly planning journal
  - > *Review of Office Property* (FR/NL/EN): annual review based on the analysis of permits for office developments and the office vacancy rate
  - > *Retail Observatory* (FR/NL/EN): review and studies based on the analysis of the current retail situation
- See also french and dutch publications.



Direction Etudes et Planification - Directie Studies en Planning - Studies and Planning Service  
 Directeur-Director: Benoît PERILLEUX - ☎ 02 204 23 33 - 📠 02 204 15 24  
 Info: [aatl.planification@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.planification@mrbc.irisnet.be) - [broh.planning@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.planning@mbhg.irisnet.be)  
[www.prd.irisnet.be](http://www.prd.irisnet.be)/[www.gewop.irisnet.be](http://www.gewop.irisnet.be) - [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)/[www.gbp.irisnet.be](http://www.gbp.irisnet.be)  
[www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be)/[www.gsv.irisnet.be](http://www.gsv.irisnet.be)

### ■ *L'urbanisme, c'est...*

- ☛ 1 Règlement Régional d'Urbanisme
- ☛ 18 Règlements Communaux d'Urbanisme

#### *Et chaque année*

- ☛ 6 000 demandes de permis d'urbanisme dont 20 % des permis octroyés par la Région
- ☛ 40 études d'incidences environnementales
- ☛ 170 rapports d'incidences environnementales
- ☛ 700 infractions urbanistiques constatées
- ☛ 200 recours au Collège d'Urbanisme
- ☛ 80 recours au Gouvernement

### ■ *Stedenbouw, dat is:*

- ☛ 1 gewestelijke stedenbouwkundige verordening
- ☛ 18 gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

#### *Ieder jaar*

- ☛ 6 000 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, waarvan 20 % van de vergunningen door het gewest worden afgegeven
- ☛ 40 milieueffectenstudies
- ☛ 170 milieueffectenrapporten
- ☛ 700 vastgestelde bouw misdrijven
- ☛ 200 beroepen bij het Stedenbouwkundig College
- ☛ 80 beroepen bij de regering

### ■ *Town planning involves*

- ☛ 1 Regional Planning Regulation
- ☛ 18 Local Planning Regulations

#### *Each year sees*

- ☛ 6 000 building permit applications, 20 % of which are granted by the Region
- ☛ 40 environmental impact studies
- ☛ 170 environmental impact reports
- ☛ 700 recorded planning infringements
- ☛ 200 appeals to the Planning Panel
- ☛ 80 appeals to the Government



# Urbanisme

## Objectifs

1. Assurer le suivi du **Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme et gérer les **Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU)**.
2. Instruire et délivrer les **permis et certificats d'urbanisme régionaux**. Gérer les **permis et certificats d'urbanisme communaux**: avis conforme, suspension de la décision du Collège des bourgmestre et échevins, octroi ou refus des demandes de dérogation.
3. Instruire les **études et rapports d'incidences sur l'environnement** liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir.
4. Gérer les **infractions urbanistiques** portant sur des actes et travaux effectués sans permis ou dans le non-respect du permis délivré.
5. Organiser le **suivi des recours** introduits auprès du Collège d'Urbanisme et du Gouvernement. Assurer auprès des avocats de la Région le **suivi du contentieux**.

# Stedenbouw

## Doelstellingen

1. De opvolging van de **gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)**, de administratieve politie van stedenbouw en het beheer van de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's)**.
2. De behandeling en de afgifte van de **gewestelijke stedenbouwkundige vergunningen en attesten**. Het beheer van de **gemeentelijke stedenbouwkundige vergunningen en attesten**: eensluitend advies, opschorting van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, toekenning of weigering van de afwijkingaanvragen.
3. Behandeling van de **milieueffectenstudies en -rapporten** in verband met de aanvragen tot stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen/attesten.
4. Beheer van de **bouwmisdrijven** die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning of zonder naleving van de afgegeven vergunning werden uitgevoerd.
5. De **opvolging** organiseren van de beroepen die bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering worden ingediend. **Opvolging van de geschillen** bij de advocaten van het gewest.

# Town Planning

## Objectives

1. To ensure compliance with the **Regional Planning Regulation (RRU)** which sets out the administrative planning policy, and manage the **Local Planning Regulations (RCU)**.
2. To examine and issue **regional planning permits and certificates**. To manage **local planning permits and certificates**: assent procedures, suspension of the decision of the municipal executive (the Collège des bourgmestre et échevins), approval or rejection of applications for exemptions.
3. To examine **environmental impact studies and reports** relating to applications for planning permits/certifications or permits for the division of plots.
4. To deal with **planning infringements** relating to actions and works carried out without permits or which fail to comply with the permit issued.
5. To organise the **monitoring of appeals** to the Town Planning Panel and the Government. To monitor **disputes** handled by the Region's lawyers.



## 1. Règlements d'urbanisme

### Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le RRU constitue la police administrative en matière d'urbanisme régional. Approuvé par le Gouvernement le 21/11/2006, il définit les prescriptions applicables dans 8 matières:

- I. Caractéristiques des constructions et de leurs abords.
- II. Normes d'habitabilité des logements.
- III. Chantiers.
- IV. Accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite.
- V. Isolation thermique des bâtiments.
- VI. Publicité et enseignes.
- VII. Voirie, accès et abords.
- VIII. Normes de stationnement en dehors de la voie publique.

Pour plus d'informations, voir le site Internet [www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be)

### Règlements communaux d'urbanisme (RCU)

Les règlements communaux d'urbanisme sont édictés par le Conseil communal et approuvés par le Gouvernement régional.

Ils portent sur tout ou partie du territoire communal. Ils complètent le Règlement Régional d'Urbanisme par des règlements particuliers, comme les règlements sur les antennes paraboliques ou sur les night shops. Ils peuvent aussi déterminer les circonstances et la valeur des "charges d'urbanisme" pouvant être imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis.

Depuis la création de la Région en 1989, le Gouvernement régional a approuvé 18 RCU.

## 1. Stedenbouwkundige verordeningen

### Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)

De GSV maakt de administratieve politie uit inzake gewestelijke stedenbouw. Zij werd op 21/11/2006 door de regering goedgekeurd en bepaalt de voorschriften die van toepassing zijn op 8 domeinen:

- I. Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving
  - II. Bewoonbaarheidsnormen voor woningen
  - III. Bouwplaatsen
  - IV. Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit
  - V. Thermische isolatie van gebouwen
  - VI. Reclame en uithangborden
  - VII. De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan
  - VIII. De parkeernormen buiten de openbare weg
- Raadpleeg [www.gsv.irisnet.be](http://www.gsv.irisnet.be) voor meer info.

### Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's)

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen worden uitgevaardigd door de gemeenteraad en goedgekeurd door de gewestregering. Zij hebben betrekking op het gemeentelijke grondgebied of op een deel ervan. De bijzondere reglementeringen, zoals reglementen voor schotelantennes of nachtwinkels, vormen een aanvulling bij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Zij kunnen ook de omstandigheden en de omvang bepalen van de stedenbouwkundige lasten die bij de afgifte van een vergunning kunnen worden opgelegd. Sinds de oprichting van het gewest in 1989 heeft de gewestregering 18 GemSV's goedgekeurd.

## 1. Town planning regulations

### The Regional Planning Regulation (RRU)

The RRU sets out the administrative police on regional planning. Approved by the Government on 21/11/2006, it establishes the provisions applicable in 8 areas:

- I. Characteristics of constructions and their surroundings.
- II. Standards of fitness for habitation for housing.
- III. Building sites.
- IV. Accessibility of buildings for persons with reduced mobility.
- V. Thermal insulation of buildings.
- VI. Advertising and signs.
- VII. Roadways, access and surroundings.
- VIII. Off-road parking regulations.

For more information, consult the web site [www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be)

### Local Planning Regulations (RCU)

Local Planning Regulations are issued by the municipal authority and approved by the regional government. They apply to all or part of the municipal area.

They supplement the Regional Planning Regulation with special provisions such as regulations governing satellite dishes or late-night shops.

They may also determine the circumstances under which "town planning charges" which can be imposed when a permit is issued, and their amount.

Since the creation of the Region in 1989, the government has approved 18 RCUs.

30



## 2. Permis d'urbanisme et de lotir

Le nombre de permis d'urbanisme introduits chaque année oscille autour de 6 000 unités. Les permis de lotir tournent seulement autour de 20 unités par an.

Certains projets requièrent à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement.

### Permis communaux

Lorsque le demandeur est un particulier, la délivrance des permis d'urbanisme appartient au Collège des bourgmestres et échevins de la commune où est situé le bien. Les 3 500 permis communaux représentent un peu plus de 80 % des permis octroyés.

### Permis régionaux

Les permis sont délivrés par le fonctionnaire délégué (autorité régionale) lorsque:

- > Le demandeur est une personne de droit public.
- > La demande concerne des actes et travaux d'utilité publique.
- > La demande porte sur un bien relevant du patrimoine protégé.
- > La demande porte sur un site d'activité inexploité.

A l'heure actuelle, environ 800 permis sont délivrés annuellement par la Région. Près de trois quarts d'entre eux portent sur des demandes émanant de personnes de droit public ou des actes et travaux d'utilité publique, et près d'un quart porte sur des biens protégés. Les permis relatifs à des sites d'activité inexploités sont pour ainsi dire inexistant.

## 2. Stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen

Elk jaar worden zowat 6 000 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en slechts een 20-tal aanvragen voor verkavelingsvergunningen ingediend.

Voor sommige projecten is zowel een stedenbouwkundige als een milieuvergunning vereist.

### Gemeentelijke vergunningen

Als de aanvrager een privépersoon is, geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, de stedenbouwkundige vergunning af. De 3 500 gemeentelijke vergunningen maken ruim 80 % van de toegekende vergunningen uit.

### Gewestelijke vergunningen

De gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid) is bevoegd voor de afgifte van deze vergunningen als:

- > De aanvrager een 'publiekrechtelijke persoon' is.
- > De aanvraag handelingen en werken van openbaar nut betreft.
- > De aanvraag betrekking heeft op een goed dat deel uitmaakt van het beschermd erfgoed.
- > De aanvraag betrekking heeft op een niet-uitgebate bedrijfsruimte.

Momenteel geeft het gewest jaarlijks zowat 800 vergunningen af. Zowat 3/4 ervan heeft betrekking op aanvragen van publiekrechtelijke personen of op handelingen en werken van openbaar nut, en ongeveer 1/4 op beschermd goederen. Vergunningen met betrekking tot de niet-uitgebate bedrijfsruimten komen zo goed als niet voor.

## 2. Building and division of a plot permits

The number of building permit applications each year is around 6000. There are only about 20 applications annually for permits for the division of a plot.

Some projects require both a building permit and an environmental permit.

### Local permits

Where the applicant is a private individual, the issue of permits is a matter for the municipal executive of the municipality in which the property is situated. The 3500 local permits account for a little over 80% of the permits issued.

### Regional permits

Permits are issued by the official responsible (regional monitoring authority) when:

- > The applicant is a legal person governed by public law.
- > The application concerns actions and works of public utility.
- > The application concerns property on the protected heritage list.
- > The application concerns an unused business site.

Currently, the Region issues some 800 permits annually. Almost three quarters of these are applications from legal persons governed by public law and works of public authority and almost a quarter relates to protected property. Permits for unused business sites are almost non-existent.



31



32

Certaines catégories de permis appellent quelques commentaires.

- > **Les permis relatifs à l'espace public**  
Ces dossiers concernent l'aménagement des voies de communication (places, rues et infrastructures de transport) et des espaces verts. Il s'agit pour l'essentiel de dossiers émanant des communes mais traités par le fonctionnaire délégué.
- > **Les permis relatifs à la rénovation urbaine**  
Ces dossiers concernent les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés (voir chapitre "rénovation urbaine").
- > **Les permis relatifs à l'accord de coopération Fédéral/Région (Beliris)**  
L'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'Etat Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, vise à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. Les projets financés dans ce cadre portent sur l'espace public, en ce compris les voies de chemin de fer, les équipements à caractère social et culturel ainsi que les logements sociaux.
- > **Les permis uniques (urbanisme et patrimoine)**  
Les demandes de permis uniques portant sur les biens protégés sont soumises à l'avis conforme préalable de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS). Dès lors que cet avis est défavorable, le fonctionnaire délégué refuse le permis.

Bepaalde categorieën van vergunningen vragen een woordje uitleg.

- > **Vergunningen met betrekking tot de openbare ruimte**  
Deze dossiers houden verband met de aanleg van verkeerswegen (pleinen, straten en vervoersinfrastructuur) en groene ruimten. Het gaat in de meeste gevallen om dossiers die van de gemeenten uitgaan, maar door de gemachtigde ambtenaar worden behandeld.
- > **Vergunningen met betrekking tot stadsvernieuwing**  
Deze dossiers betreffen de werken in het kader van de wijkcontracten en de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen (zie 'stadsvernieuwing').
- > **Vergunningen met betrekking tot het samenwerkingsakkoord federale staat/gewest (Beliris)**  
Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten. De projecten die in dit kader worden gefinancierd hebben betrekking op de openbare ruimte, met inbegrip van de spoorwegen, de voorzieningen met een sociaal en cultureel karakter en de sociale woningen.
- > **Unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed)**  
Voor de aanvragen tot unieke vergunningen met betrekking tot beschermde goederen is het voorafgaandelijke advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) vereist. Is het advies ongunstig, dan weigert de gemachtigde ambtenaar de vergunning.

Certain permit categories call for some remarks.

- > **Permits relating to public space**  
These dossiers relate to works to squares, streets and transport infrastructure and to green spaces. Such applications are mostly made by the municipalities, but are dealt with by the official responsible.
- > **Permits for urban regeneration**  
These cases concern neighbourhood contract operations and the renovation of single buildings (see "urban regeneration" chapter).
- > **Permits relating to the Federal/Regional Cooperation Agreement (Beliris)**  
The cooperation agreement concluded between the Federal State and the Brussels-Capital Region on 15/09/1993 aims to promote the role and status of Brussels as an international and capital city. The projects financed under this agreement affect public space, including railways, social and cultural facilities and social housing.
- > **Single permits**  
Applications for single permits relating to protected heritage are submitted under a prior assent procedure to the Royal Commission for Monuments and Sites (CRMS). If the Commission withholds its consent, the official responsible rejects the application.

33





## Les Commissions de concertation

Chaque commune de la Région possède une “commission de concertation”. Il s’agit d’une instance consultative composée de 8 membres représentant les différents intérêts urbanistiques, patrimoniaux, économiques et environnementaux de la Région et de la commune.

Son avis est requis préalablement à la délivrance d’un permis d’urbanisme ou de lotir soumis aux mesures particulières de publicité. Il est également requis préalablement à l’adoption d’un Plan Particulier d’Affectation du Sol, d’un plan d’expropriation pris en exécution d’un tel plan ainsi que d’un Règlement Communal d’Urbanisme.

Au cours des réunions (accessibles au public), le projet est présenté aux participants qui ont l’occasion de poser toutes les questions utiles à la compréhension et à l’appréciation du dossier. Ils sont ensuite invités à exprimer leur opinion sur l’opportunité du projet, sur son impact dans le cadre de vie et à faire entendre leurs revendications. Après une délibération à huis clos, la commission de concertation rend son avis.

## Overlegcommissies

Elke gemeente van het gewest heeft een overlegcommissie. Het is een adviesorgaan, samengesteld uit 8 leden, dat de uiteenlopende stedenbouwkundige, erfgoedkundige, economische en milieugebonden belangen van het gewest en van de gemeente vertegenwoordigt.

Haar advies is vereist, voorafgaand aan de afgifte van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning die aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen. Haar advies is tevens vereist voorafgaand aan de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan, van een onteigeningsplan in uitvoering van een gelijkaardig plan en van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Op de vergaderingen (die voor iedereen toegankelijk zijn) wordt het ontwerp aan de deelnemers voorgesteld. Zij kunnen dan vragen stellen voor een beter begrip en een betere beoordeling van het dossier. Vervolgens kan iedereen zijn/haar mening uitdrukken over het opportune karakter van het ontwerp en over de impact ervan op de leefomgeving. Eventuele tegenstanders maken hun eisen kenbaar. Na een bespreking achter gesloten deuren brengt de overlegcommissie haar advies uit.

## Consultative committees

Each municipality in the Region has a consultative committee. This is a body with 8 members representing the different planning, heritage, economic and environmental interests of the Region and the municipality.

Its opinion is required prior to the issue of a building permit or a permit for dividing a plot which is subject to special publicity measures. It is also required prior to the adoption of a Local Land Use Plan (PPAS), a compulsory acquisition plan relating to the implementation of a PPAS, or a Local Town Planning Regulation.

During meetings which are open to the public, the project is presented to the participants, who have the opportunity to ask any questions which will help them to understand the application fully. They are then invited to express their opinion as to the appropriateness of the project and its impact on living conditions and to have their claims heard. After deliberating in private, the consultative committee delivers its opinion.



### 3. Evaluation des incidences environnementales

Certaines demandes de permis d'urbanisme sont soumises à étude d'incidences ou à rapport d'incidences. Les annexes A et B du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) fixent les cas nécessitant ces évaluations d'incidences "pour motif urbanistique".

D'autres projets ou installations (classées du point de vue environnement) sont également soumis à évaluation des incidences environnementales, sur base de l'Ordonnance sur les Permis d'Environnement (OPE).

#### Etudes d'incidences

Les études d'incidences portent sur des projets susceptibles d'engendrer un impact environnemental important. Elles sont donc très approfondies et réalisées par des bureaux d'études spécialisés. Elles sont motivées notamment par le critère urbanistique de dépassement du seuil de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux ou le critère de création de plus de 200 places de parking (qui est commun à l'OPE et au COBAT) ainsi que par des projets d'infrastructure.

Depuis l'entrée en vigueur du système des évaluations d'incidences environnementales en 1993, près de 250 études d'incidences ont été réalisées. Leur nombre est en augmentation constante (environ 40 par an).

### 3. Evaluatie van de milieueffecten

Sommige aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden aan een effectenstudie of een effectenrapport onderworpen. De bijlagen A en B van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) bepalen de gevallen waarin deze effecten-evaluaties 'om stedenbouwkundige redenen' nodig zijn. Andere ontwerpen of installaties (geklasseerd vanuit milieustandpunt) worden eveneens aan een milieueffectenevaluatie onderworpen, op basis van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning (OMV).

#### Effectenstudie

De effectenstudies gaan over ontwerpen die een aanzienlijke impact kunnen hebben op het milieu. Zij worden daarom zeer grondig uitgevoerd door gespecialiseerde studiebureaus. Enkele van de criteria die hier worden gehanteerd, zijn de grens van 20 000 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte of die van 200 parkingplaatsen (gemeenschappelijk criterium voor OMV en BWRO) en de infrastructuur-ontwerpen. Sinds de invoering van de milieueffecten-evaluaties in 1993 werden haast 250 effectenstudies uitgevoerd. Hun aantal neemt gestaag toe (met zowat 40 per jaar).

### 3. Environmental impact assessments

Some building permit applications are subject to an impact study or report. Annexes A and B of the Brussels Planning Code (COBAT) establish the circumstances under which these impact assessments are required "for town planning reasons". Other projects or installations (classified for environmental purposes) are also subject to environmental impact assessment under the Environmental Permit Ordinance (OPE).

#### Impact studies

Impact studies relate to projects which are likely to have a significant environmental impact. These are therefore in-depth studies carried out by specialist consultancies. They are prompted, inter alia, by planning criteria: projects exceeding a threshold of 20 000m<sup>2</sup> of office space or for creating more than 200 parking spaces (this criterion is common to both OPE and COBAT). They are also required in the case of infrastructure projects. Since environmental impact assessments were introduced in 1993, almost 250 impact studies have been carried out. Their numbers are increasing steadily (40 annually).



35



## Rapports d'incidences

Les rapports d'incidence portent sur des projets ayant un impact environnemental moindre que ceux nécessitant une étude d'incidences. Ils sont donc plus simples à réaliser.

L'AATL a réalisé en 2007 un *vade-mecum pour la rédaction d'un rapport d'incidences*, afin d'aider le rédacteur de ce rapport à se poser les bonnes questions au sujet du projet qu'il introduit.

Le critère de réalisation de parkings souterrains constitue le motif principal des rapports d'incidences. Ce critère se combine souvent à d'autres motifs (création d'équipements, construction de bureaux, aménagement dans une propriété plantée, etc.).

Depuis 2005, le nombre de rapports d'incidences reste constant (environ 170 par an).

## Effectenrapporten

De effectenrapporten hebben betrekking op projecten met een kleinere milieu-impact dan die welke een effectenstudie vereisen. Hun uitvoering is dus eenvoudiger.

In 2007 heeft het BROH een *vademecum voor de opstelling van een effectenrapport* opgesteld, opdat de redacteur van dit rapport zich de juiste vragen stelt bij het ontwerp dat hij indient.

Het realisatiecriterium van ondergrondse parkings vormt het hoofdmotief van de effectenrapporten. Het wordt vaak met andere motiveringen gecombineerd (plaatsing van voorzieningen, bouw van kantoren, inrichting in een beplante eigendom, ...).

Het aantal effectenverslagen is sinds 2005 stabiel gebleven (ongeveer 170 per jaar).

## Impact reports

Impact reports are drawn up for projects with a lesser environmental impact than those which necessitate an impact study. They are therefore simpler to produce.

In 2007 the AATL produces a *Guide to drafting impact reports* in order to assist those producing such reports to ask themselves the right questions about the project.

The creation of underground car parks is the chief occasion of impact reports. This criterion is often combined with other reasons (the creation of facilities, construction of offices, development on a planted plot etc.).

Since 2005 the number of impact reports has remained constant (around 170 annually).



## 4. Infractions urbanistiques

Afin de garantir le respect de la réglementation en matière d'urbanisme, une *cellule infractions* travaille au sein de la Direction de l'Urbanisme. Elle collabore avec les services techniques des 19 communes, tout en exerçant sur celles-ci un pouvoir de tutelle.

La politique régionale en matière d'infractions urbanistiques est axée sur la prévention via une communication permanente avec le public. L'aspect répressif n'est exercé qu'en second lieu.

Depuis 2007, le nombre d'infractions constatées annuellement est en faible augmentation (environ 700 infractions).

Ces infractions portent sur des actes ou travaux réalisés sans permis ou dans le non-respect du permis octroyé.

Les principales causes d'infractions sont:

- > des changements d'affectation;
- > des travaux d'extension d'un immeuble;
- > la modification du nombre d'unités de logement dans un immeuble;
- > l'aménagement de zones de recul en parking.

Environ 46 % des infractions font l'objet d'une transaction avec l'Administration.

Il existe par ailleurs 3 modes de réparation des infractions faisant l'objet de requêtes au Parquet de Bruxelles:

1. la remise en état des lieux dans leur pristin état (environ 42 %);
2. la réalisation de travaux d'aménagement (environ 7 %);
3. la condamnation au paiement de la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction (environ 5 %).

## 4. Bouwmisdrijven

Om de naleving van de stedenbouwkundige reglementering te waarborgen heeft de directie Stedenbouw een Cel bouwmisdrijven opgericht. Deze cel werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent ten aanzien van de gemeenten een voogdijbevoegdheid uit.

Het gewestbeleid inzake bouwmisdrijven spitst zich toe op preventie door middel van een voortdurende communicatie met de burger. Het repressieve aspect komt slechts in tweede instantie aan bod.

Sinds 2007 neemt het aantal per jaar vastgestelde misdrijven licht toe (zowat 700 misdrijven). Zij hebben betrekking op de handelingen en werken die zonder vergunning werden uitgevoerd of waarbij de afgegeven vergunning niet werd nageleefd.

De voornaamste oorzaken van misdrijven zijn:

- > bestemmingswijzigingen;
- > uitbreidingswerken aan een gebouw;
- > de wijziging van het aantal wooneenheden in een gebouw;
- > de inrichting van inspringstroken als parking.

Ongeveer 46 % van de misdrijven maakt het voorwerp van een dading met het bestuur uit.

Misdrijven die het voorwerp van een verzoekschrift bij het Brussels Parket uitmaken, kunnen op 3 manieren worden hersteld:

1. het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat (ongeveer 42 %);
2. de uitvoering van de aanpassingswerken (ongeveer 7 %);
3. de betaling van de meerwaarde van het goed als gevolg van de overtreding (ongeveer 5 %).

## 4. Planning infringements

In order to ensure respect for the planning regulations, an *infringements unit* works within the Town Planning Service. It collaborates with the technical services of the 19 municipalities, while acting as a supervisory body.

Regional policy on planning infringements is based on prevention via ongoing communication with the public. The enforcement aspect is only secondary.

Since 2007, the number of infringements recorded annually has risen slightly, and now stands at 700.

These infringements relate to actions or works carried out without a permit or which fail to comply with the permit issued.

The main causes of infringement are:

- > changes of use;
- > extension works;
- > changes in the number of housing units within a building;
- > the use of buffer zones for car parking.

Around 46 % of infringements are the subject of negotiations with the Department.

There are also three methods of remedying infringements for which application can be made to the Brussels Court:

1. restoration of the site to its former condition (about 42 %);
2. completion of alteration works (about 7 %);
3. the confiscation of the additional value acquired by the property as a result of the infringement (about 5 %).



## 5. Recours

La Région de Bruxelles-Capitale se caractérise par un double degré de recours en matière d'urbanisme: recours au Collège d'urbanisme et recours au Gouvernement.

- > **Le Collège d'urbanisme** peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Il peut également consentir à des dérogations. Sa décision se substitue donc à celle prise par l'autorité compétente en première instance. L'AATL assure le secrétariat du Collège d'urbanisme. Depuis 1992, plus de 3 000 recours ont été introduits au Collège d'urbanisme (actuellement environ 200 par an). Contre la décision du Collège d'urbanisme, le Collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le demandeur (ce dernier aussi en l'absence de décision) peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement.
  - > **Le Gouvernement** peut, comme le Collège d'urbanisme, délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. A la différence du Collège d'urbanisme, il peut également consentir à des dérogations, même si celles-ci ont été préalablement refusées par le Collège des bourgmestre et échevins. Environ 80 recours sont introduits annuellement auprès du Gouvernement.
- Le nombre total de recours (280) représente donc un peu plus de 3 % des permis traités annuellement.

## 5. Het beroep

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet twee beroepsmogelijkheden inzake stedenbouw: beroep bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering.

- > **Het Stedenbouwkundig College** kan de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen, of de vergunning weigeren. Het kan eveneens afwijkingen toestaan. De beslissing van het Stedenbouwkundig College vervangt dus die van de bevoegde overheid in eerste aanleg. Het BROH staat in voor het secretariaat van het Stedenbouwkundig College. Sinds 1992 werden bij dit College meer dan 3 000 beroepen ingediend (momenteel zowat 200 per jaar). Tegen de beslissing van het Stedenbouwkundig College kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de aanvrager (deze laatste ook bij het uitblijven van beslissing) beroep aantekenen bij de regering.
  - > **De regering** kan, net als het Stedenbouwkundig College, de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen, of de vergunning weigeren. In tegenstelling tot het Stedenbouwkundig College kan de regering ook afwijkingen toestaan, zelfs als deze voordien door het college van burgemeester en schepenen werden geweigerd. Elk jaar worden ongeveer 80 beroepen bij de regering ingediend.
- Het totale aantal beroepen (280) vertegenwoordigt dus iets meer dan 3 % van de vergunningen die jaarlijks worden behandeld.

## 5. Appeals

The Brussels-Capital Region is characterised by a dual appeals system in town planning matters: appeal to the planning Panel and appeal to the Government.

- > The **Town Planning Panel** may issue permits, impose conditions on permits intended to safeguard development, or reject permit applications. It may also consent to exemptions. Its decision thus substitutes for that of the competent authority in the first instance. The AATL provides the Town Planning Panel's secretariat. Since 1992 more than 3 000 appeals have been introduced to the Panel (currently these are running at around 200 a year). The municipal executive, the official responsible and the applicant (the latter also in the absence of a decision) may all enter an appeal to the Government against a decision of the Town Planning Panel.
  - > The **Government**, like the Town Planning Panel, may issue permits, impose conditions on permits intended to safeguard development, or reject permit applications. Unlike the Panel, it may also approve exemptions even where these have been previously rejected by the municipal executive. Around 80 appeals to the Government are entered each year.
- The total number of appeals (280) thus represents a little over 3 % of the permit applications handled annually.



## Information

### Publications récentes

- > *Guide pratique: Le permis d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale (FR/NL)*
- > *Feuilles de l'urbanisme (FR/NL):*
  - Aménager ou construire un garage
  - Antennes paraboliques
  - Arbres à haute tige: planter, élaguer, abattre
  - Clôtures
  - Diviser un immeuble de logement
  - Enseignes et publicités associées à l'enseigne
  - Installer son activité professionnelle dans un immeuble de logement
  - Installer un commerce dans un immeuble de logement
  - Intérieurs d'îlot, poumons de la ville
  - Fenêtres et châssis
  - Les renseignements urbanistiques
  - Plans et règlements en Région bruxelloise
  - Rénové ou modifier sa façade
  - Transformer un immeuble pour faire du logement
  - Zones de recul: stationnement interdit!



## Informatie

### Recente publicaties

- > *Praktische Gids: De stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (NL/FR)*
- > *Info-folders van stedenbouw (NL/FR):*
  - Een garage inrichten of bouwen
  - Schotelantennes
  - Hoogstammige bomen: planten, snoeien, vellen
  - Omheiningen
  - Een woongebouw opsplitsen
  - Uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord
  - Uw beroepsactiviteit in een woninggebouw onderbrengen
  - Een handelszaak in een woongebouw onderbrengen
  - Binnenterreinen van huizenblokken, groene stadslongen
  - Gevelopeningen en raamwerk
  - Stedenbouwkundige inlichtingen
  - Plannen en verordeningen in het Brussels Gewest
  - De gevel vernieuwen of verbouwen
  - Verbouwen om woongelegenheid te creëren
  - Inspringstroken: geen parkeerterrein!







- > *Le Règlement Régional d'Urbanisme* (FR/NL)
- > *Vade-mecum pour la rédaction d'un rapport d'incidences* (FR/NL)
- > *Vade-Mecum: commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet. Exemples et bonnes pratiques* (FR/NL)

- > *Gewestelijke stedenbouwkundige verordening* (NL/FR)
- > *Vademecum voor de opstelling van een effectenrapport* (NL/FR)
- > *Vademecum: Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen? Voorbeelden van goede praktijken* (NL/FR)



Direction de l'Urbanisme - Directie Stedenbouw - Town Planning Service  
 Directeur-Director: Albert GOFFART - ☎ 02 204 23 77 - 📠 02 204 15 23  
 Info: aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be/broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be  
 www.urbanisme.irisnet.be/www.stedenbouw.irisnet.be

■ **Le logement,  
c'est chaque année...**

- ☛ 3 millions EUR de primes à la rénovation
- ☛ 1.5 million EUR de primes à l'embellissement des façades
- ☛ 5 millions EUR d'allocations aux locataires démunis
- ☛ 7 millions EUR d'aides aux acteurs sociaux oeuvrant dans le logement

**C'est aussi en 4 ans**

- ☛ 3 000 logements contrôlés quant au respect des exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement du parc locatif

■ **Huisvesting,  
dat betekent jaarlijks...**

- ☛ 3 miljoen EUR voor renovatiepremies
- ☛ 1,5 miljoen EUR voor premies voor gevelverfraaiing
- ☛ 5 miljoen EUR voor huurtoelagen
- ☛ 7 miljoen EUR steun aan de sociale actoren die actief zijn op het vlak van huisvesting

**En tevens, om de 4 jaar**

- ☛ 3 000 huurwoningen controleren op de naleving van de minimumvereisten qua veiligheid, gezondheid en voorzieningen

■ **Every year sees...**

- ☛ 3 million EUR in renovation grants
- ☛ 1.5 million EUR in grants for the renovation of facades
- ☛ 5 million EUR in allowances to deprived tenants
- ☛ 7 million EUR in aid to social organisations working in the field of housing

**Over a four-year period**

- ☛ 3 000 housing units are inspected to ensure that they meet the minimum requirements for safety, hygiene and facilities



# Logement

# Huisvesting

# Housing

## Objectifs

1. Stimuler la **rénovation de l'habitat** à usage privé par l'octroi et la gestion de primes.
2. Améliorer le cadre de vie par l'octroi de primes à l'**embellissement des façades**.
3. Aider les locataires à bas revenus à s'installer dans des logements salubres et adaptés, par le biais d'**allocations**.
4. Assurer l'octroi et le contrôle des **subsidés régionaux** alloués aux Agences Immobilières Sociales, aux associations du Réseau Habitat et aux associations œuvrant à l'insertion par le logement.
5. Assurer le suivi des **dotations** octroyées aux organismes régionaux actifs en matière de logement.
6. Faire respecter les exigences minimales de **sécurité**, de **salubrité** et d'**équipement** du parc locatif.
7. Organiser les **recours** en matière de logement introduits auprès du Gouvernement.

## Doelstellingen

1. Stimulans van **de woningrenovatie** door toekenning en beheer van premies.
2. Verbetering van de leefomgeving door toekenning van premies voor **gevelverfraaiing**.
3. **Toelagen** voor huurders met een laag inkomen zodat zij gezonde en aangepaste woningen kunnen betrekken.
4. Toekenning en controle van **de gewestelijke subsidies** aan de Sociale Verhuurkantoren, de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting.
5. Opvolging van **dotaties**, toegekend aan gewestinstellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting.
6. De minimumvereisten qua **veiligheid, gezondheid en voorzieningen** van de huurwoningen doen naleven.
7. De **beroepen** bij de regering inzake huisvesting regelen.

## Objectives

1. To encourage the **renovation of the private housing stock** by administering a grants system.
2. To improve the quality of life through grants for the improvement of **facades**.
3. To assist tenants on low incomes to find suitable and salubrious housing through a system of **allowances**.
4. To administer and monitor the grant of **regional subsidies** allocated to Social Housing Associations, associations in the "Réseau Habitat" housing network and associations working to achieve integration via housing.
5. To monitor **grants** to regional housing organisations.
6. To ensure that the housing stock meets the minimum requirements for **safety, hygiene, and facilities**.
7. To organise the **appeals** lodged against the government in housing matters.

## 1. Primes à la rénovation

L'octroi de primes à la rénovation du logement participe concrètement au renouveau du parc privé de logements à Bruxelles.

Les primes à la rénovation peuvent porter sur différents types de travaux. De la réparation d'une toiture au remplacement d'équipements sanitaires, du carrelage d'une cuisine à l'adaptation d'un logement au handicap d'une personne, les travaux subsidiés couvrent tant la viabilité et l'entretien du bâti que la qualité de vie et la sécurité de ses occupants.

A l'heure actuelle, les principaux travaux financés par les primes sont la toiture (20 %), les aménagements intérieurs (14 %), les sanitaires (13 %), le gaz et l'électricité (11 %), les châssis et portes extérieures (10 %).

Depuis 2008, les primes visent les bâtiments de plus de 30 ans et incluent les matériaux économiseurs d'énergie et respectueux de l'environnement. Les conditions d'octroi ont été élargies: augmentation des primes pour les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées; augmentation des pourcentages et du montant total des primes; augmentation de l'acompte et du plafond de revenus des bénéficiaires.

Les budgets annuels consacrés aux primes à la rénovation s'élèvent à plus de 3 millions EUR pour près de 1 000 ménages bénéficiaires.

## 1. Renovatiepremies

De toekenning van premies voor de renovatie van woningen draagt zeer concreet bij tot de hernieuwing van het privéwoningen-bestand van Brussel.

De renovatiepremies kunnen voor uiteenlopende types werken bedoeld zijn. De subsidieerbare werken bevorderen zowel de leefbaarheid en het onderhoud van het gebouw, als de levenskwaliteit en de veiligheid van zijn bewoners. De werken kunnen variëren van de

38

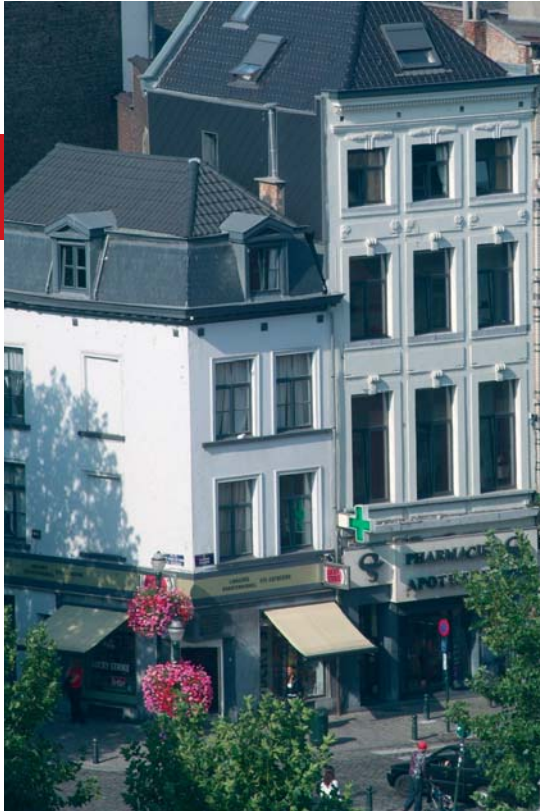


## 1. Renovation grants

The provision of housing renovation grants makes a practical contribution to the renewal of the privately owned housing stock in Brussels.

Renovation grants can be provided for different types of works. From repairing the roof to replacing sanitary fixtures and fittings, from tiling the kitchen to adapting a home for someone with disabilities, the works which qualify for subsidy range from





39

Les primes s'adressent aux propriétaires occupant leur logement ou ceux ayant passé un contrat avec une Agence Immobilière Sociale (AIS) pour la location de leur bien, ainsi qu'aux AIS elles-mêmes.

Dans plus d'un tiers des cas, les demandes sont introduites par des ménages de moins de 35 ans, ce qui montre le caractère attractif et l'utilité de la prime à la rénovation auprès des jeunes propriétaires.

Dans deux tiers des cas, les primes attirent des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond de revenus de 30 000 EUR par an.

dakherstelling tot de vervanging van sanitaire voorzieningen, van het betegelen van een keuken tot de aanpassing van een woning aan iemands handicap.

Op dit ogenblik gaan de premies hoofdzakelijk naar dakwerken (20 %), interieurwerken (14 %), sanitair (13 %), gas en elektriciteit (11 %), raamwerken en buitendeuren (10 %).

Sinds 2008 beogen de premies de gebouwen van 30 jaar en ouder, net als energiezuinige en milieuvriendelijke materialen. De toekenningsvoorwaarden werden uitgebreid: hogere premies voor werken ter bevordering van de toegankelijkheid voor personen met een handicap; hogere percentages en totaalbedragen van de premies; hoger voorschot en hoger inkomensplafond van de begunstigden.

De renovatiepremie vertegenwoordigen ieder jaar een budget van ruim 3 miljoen EUR voor zowat 1 000 begunstigde gezinnen. Zij gaan naar de eigenaars die hun woning zelf bewonen of die voor de huur van hun goed een contract hebben afgesloten met een sociaal verhuurkantoor (SVK) en voor de SVK's zelf.

In ruim een derde van de gevallen zijn de aanvragers gezinnen van minder dan 35 jaar. Dit wijst op het aantrekkelijke karakter en het nut van de renovatiepremie voor jonge eigenaars.

In twee derde van de gevallen trekken de premies gezinnen aan met een jaarinkomen van minder dan 30 000 EUR.

ensuring the viability and maintenance of a building to improving the quality of life and safety of its occupants.

Currently, the main works financed by grants are roofing (20 %), internal alterations (14 %), sanitary fixtures and fittings (13 %), gas and electricity (11 %), and window frames and external doors (10 %).

With effect from 2008, grants can be obtained for buildings over 30 years old and cover energy-efficient materials and materials which respect the environment.

The conditions under which grants are offered have been extended: an increase in grants for works to improve accessibility for persons with a disability; an increase in the percentages and total amount of grants; an increase in the capital and income ceiling of beneficiaries.

The annual budget allocated to renovation grants is now more than 3 million EUR, providing grants to almost 1 000 beneficiary households. These grants are available to owner occupiers, or people who have a tenancy with a social housing association (AIS), as well as to such associations themselves.

In more than a third of cases, applications are made by households aged under 35, which demonstrates the attraction and value of renovation grants to house home owners.

In two thirds of cases, applications are made by households who income is below the ceiling of 30 000 EUR per annum.

## 2. Primes à l'embellissement des façades



40

La prime à l'embellissement des façades vise à améliorer l'aspect des immeubles qui bordent les artères de Bruxelles. Elle s'applique au ravalement des façades avant de maisons ayant plus de 25 ans, affectées principalement au logement et situées à front de rue ou avec un recul limité. Dans plus de la moitié des cas, ce sont des constructions antérieures à 1930 qui bénéficient de ces primes.

Les budgets annuels consacrés aux primes à l'embellissement des façades atteignent près d'1,5 million EUR pour environ 600 ménages bénéficiaires.

Les propriétaires bénéficiaires peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou des commerçants. Le bien peut être loué. Le pourcentage d'intervention varie aussi selon la situation géographique du bien concerné et le niveau de revenus des demandeurs. Dans près de la moitié des cas, ces revenus ne dépassent pas les 40 000 EUR par an.

## 2. Premies voor gevelverfraaiing

De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het uitzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. Zij wordt aangewend voor het opknappen van de voorgevels van huizen van meer dan 25 jaar oud die hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn en aan de straat of een beetje achterin liggen. In ruim de helft van de gevallen betreft het constructies van vóór 1930.

Jaarlijks worden aan zowat 600 gezinnen premies voor gevelverfraaiing toegekend voor een totale waarde van om en bij de 1,5 miljoen EUR.

De begunstigde eigenaars kunnen natuurlijke personen, vennootschappen of handelaars zijn. Het goed mag verhuurd worden. De grootte van de tegemoetkoming varieert naargelang van het inkomensniveau van de aanvragers en de geografische ligging van het betrokken goed. In ongeveer de helft van de gevallen liggen deze inkomens lager dan 40 000 EUR per jaar.

## 2. Facade enhancement grants

Facade enhancement grants are intended to improve the appearance of the buildings which line the roads of Brussels. They apply to the finish of the front facade of buildings more than 25 years old, mainly used for housing purposes and situated along the street line, or set back to a restricted extent. In more than a half of these cases, the buildings receiving such grants were built before 1930.

The annual budget devoted to facade enhancement grants is almost 1.5 million EUR, and benefits around 600 households.

The owner-beneficiaries may be physical persons, companies or traders. The property may be let. The percentage contribution made by the grants varies with the geographical location of the property and the income level of applicants. In almost half of all cases, this income does not exceed 40 000 EUR per annum.



41



### 3. Allocations aux locataires démunis

L'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) est une mesure d'intervention concrète destinée à lutter contre les logements insalubres et aider une population financièrement défavorisée à se reloger, à des conditions abordables, dans un logement salubre et adapté.

Ces allocations s'adressent aux locataires qui quittent un logement inadéquat (insalubre, surpeuplé ou inadapté au handicap d'un membre du ménage) et qui louent un nouveau logement répondant aux normes de grandeur, de salubrité et de sécurité en vigueur.

Le budget annuel s'élève à 5 millions EUR pour plus de 4 000 ménages bénéficiaires.

Dans les deux tiers des cas, les bénéficiaires reçoivent des allocations couplées (déménagement et loyer).

Le montant moyen d'allocation s'élève à 115 EUR par mois. Dans l'autre tiers des cas, il s'agit d'allocations uniques de déménagement (généralement vers des logements sociaux dont le loyer est moins élevé).

### 3. Tussenkomsten voor kansarme huurders



42

De verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) is een concrete interventiemaatregel die een dubbel doel nastreeft: strijd tegen ongezonde woningen en financiële hulp aan kansarmen bij hun verhuizing naar een gezonde en aangepaste woning.

Deze uitkeringen gaan dus naar huurders die van een ongeschikte (ongezonde, overbevolkte of niet aan de handicap van een gezinslid aangepaste) woning verhuizen naar een nieuwe huurwoning die voldoet aan de geldende normen qua oppervlakte, gezondheid en veiligheid.

De renovatiepremies vertegenwoordigen ieder jaar een budget van ruim 5 miljoen EUR voor 4 000 begunstigde gezinnen. In twee derde van de gevallen ontvangen de begunstigten aan elkaar gekoppelde toelagen (verhuis en huur). De huur bedraagt gemiddeld 115 EUR per maand. De overige gevallen betreffen louter verhuistoelagen (meestal naar sociale woningen met een lagere huurprijs).

### 3. Allowances to deprived tenants

The removal/moving in and rent support allowance (ADIL) is a practical measure designed to tackle insalubrious housing and enable financially deprived households to be rehoused under affordable conditions in a salubrious and suitable home.

These allowances are paid to tenants who leave an unsuitable dwelling (insalubrious, over-crowded or unsuitable for a disabled household member) and who rent a new home meeting the current standards for size, sanitary condition and safety.

The annual budget of 5 million EUR is shared among more than 4 000 beneficiary households. In two thirds of cases, beneficiaries receive both types of allowance, removal and rent. The average allowance is 115 EUR/month. In the remaining third of cases, removal grants only are paid (generally to persons moving into social housing where rents are lower).



43

#### 4. Aides aux acteurs sociaux œuvrant dans le logement

L'Administration assure la gestion des aides financières accordées à trois types d'acteurs sociaux œuvrant dans le domaine du logement:

- > Les **Agences Immobilières Sociales** ont pour objectif de rendre accessible une partie du parc locatif privé aux personnes défavorisées, en alternative au logement social. Ainsi, 19 agences gèrent près de 2 000 logements pour un budget annuel de 4 millions EUR.
- > Le **Réseau Habitat** est actif dans le domaine de la rénovation de l'habitat, de la participation et de l'action citoyenne. Les 9 associations du Réseau bénéficient d'un budget annuel d'1 million EUR.
- > Les associations œuvrant à **l'insertion par le logement** aident les personnes en difficulté par le biais d'accompagnement social dans la recherche d'un logement, de conseils aux locataires, de gestion de logements de transit, etc. Les 28 associations agréées reçoivent un budget annuel de 2 millions EUR.

#### 4. Steun aan sociale actoren die actief zijn op het vlak van huisvesting

Het BROH beheert de financiële steun aan drie types van sociale actoren die actief zijn op het gebied van de huisvesting.

- > De **sociale verhuurkantoren** willen een deel van het privéhuurwoningen-bestand toegankelijk maken voor kansarmen, als alternatief voor de sociale woning. 19 agentschappen beheren haast 2 000 woningen, jaarlijks goed voor 4 miljoen EUR.
- > Het **Netwerk Wonen** is actief op het vlak van woningrenovatie, participatie en burgeractie. De 9 agentschappen van het Netwerk Wonen kunnen jaarlijks rekenen op 1 miljoen EUR.
- > De verenigingen die zich inzetten voor **integratie via huisvesting**, helpen mensen in moeilijkheden door middel van o.m. sociale begeleiding bij de zoektocht naar een woning, adviesverlening aan huurders en beheer van transitwoningen. De 28 erkende verenigingen ontvangen jaarlijks 2 miljoen EUR.

#### 4. Aid to social organisations working in the field of housing

The Department manages the financial aid provided to three types of organisation working in the field of housing:

- > **Social Housing Associations** aim to make part of the privately-owned housing stock available to deprived persons, as an alternative to publicly owned social housing. Some 29 associations manage almost 2 000 housing units with an annual budget of 4 million EUR.
- > The **"Réseau Habitat"** housing network is active in housing renovation, participation and citizens' action. The 9 associations in the network receive an annual budget of about 1 million EUR.
- > Associations working to achieve **integration via housing** help people in difficulties by providing social mentoring as they search for a home, giving advice to tenants, managing temporary accommodation etc. The 28 approved associations receive an annual budget of 2 million EUR.

#### 5. Dotations aux acteurs régionaux actifs dans le logement

L'AATL octroie chaque année des dotations à des acteurs régionaux ayant pour objectif la production et le soutien au logement.

Parmi les principaux, il faut citer:

- > la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB): 108 millions EUR;
- > le Fonds du Logement: 31 millions EUR.

#### 5. Schenkingen aan gewestelijke actoren die actief zijn op het vlak van huisvesting

Het BROH kent elk jaar schenkingen toe aan gewestelijke actoren die de productie en de ondersteuning van de huisvesting nastreven.

Enkele van de voornaamste zijn:

- > de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM): 108 miljoen EUR;
- > het Woningfonds: 31 miljoen EUR.

#### 5. Grants to regional actors working in the field of housing

The AATL provides grants every year to regional actors engaged in producing and supporting housing.

The main bodies include:

- > the Brussels Region Housing Company (SLRB/BGHM): 108 million EUR;
- > the Housing Fund: 31 million EUR.



## 6. Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif

La Direction de l'Inspection Régionale du Logement a pour objectif de veiller au respect des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement des biens mis en location, telles que définies dans le Code du Logement.

Cinq types de procédures permettent de faire respecter la qualité et la sécurité du parc locatif:

1. La demande d'attestation de conformité des logements de moins de 28 m<sup>2</sup> et des logements meublés (demande obligatoire, visite facultative).
2. La demande de certificat de conformité des logements de plus de 28 m<sup>2</sup> (demande facultative, visite obligatoire).
3. Le suivi des plaintes émanant des locataires, d'associations actives dans la politique d'insertion par le logement, des communes ou CPAS, des sociétés de logement social, des agences immobilières sociales, etc.
4. Les visites réalisées à l'initiative de l'Inspection Régionale du Logement.
5. La demande d'attestation de contrôle de conformité, pour lever une interdiction de location prise par l'Inspection Régionale du Logement ou par le bourgmestre.

## 6. Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie waakt over de naleving van de normen qua veiligheid, gezondheid en voorzieningen van de goederen die te huur worden gesteld, zoals zij worden bepaald in de Huisvestingscode. De kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand kunnen op basis van vijf soorten procedures worden afgedwongen:

1. De aanvraag van een conformiteitsattest van woningen van minder dan 28 m<sup>2</sup> en van gemeubelde woningen (aanvraag verplicht, bezoek facultatief).
2. De aanvraag van een conformiteitsbewijs van woningen van meer dan 28 m<sup>2</sup> (aanvraag facultatief, bezoek verplicht).
3. De opvolging van klachten ingediend door bijvoorbeeld de huurders, de verenigingen die actief zijn op het vlak van integratie via huisvesting, de gemeenten of OCMW's, sociale huisvestingsmaatschappijen of sociale verhuurkantoren.
4. De bezoeken op initiatief van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie.
5. De aanvraag van een conformiteitscontroleattest om een verhuurverbod op te heffen dat door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie of door de burgemeester was opgelegd.

## 6. Inspection of the quality and safety of the housing stock

The Regional Housing Inspectorate exists to ensure that rented accommodation complies with the standards for safety, sanitary conditions and facilities as set out in the Housing Code.

There are five procedures for ensuring respect for the quality and safety of the housing stock:

1. The request for a compliance statement for housing units of less than 28 m<sup>2</sup> and furnished properties (compulsory request, optional visit).
2. The request for a compliance certificate for housing units of more than 28 m<sup>2</sup> a (optional request, compulsory visit).
3. The follow-up of complaints from tenants, associations engaged in integration through housing, municipalities or the CPAS, social housing companies, social housing associations etc.
4. Visits carried out on the initiative of the Regional Housing Inspectorate.
5. The request for a compliance inspection statement, in order to lift a ban on letting issued by the Regional Housing Inspectorate or the mayor's office.



44

Dans le cadre de ces procédures, les techniciens en bâtiment de l'Inspection Régionale du Logement visitent les logements afin de vérifier leur conformité.

Sur la base de ces visites, trois décisions peuvent être prises: une déclaration de conformité, une mise en demeure d'effectuer des travaux dans un délai maximal de 8 mois ou une interdiction de location de manière immédiate ou après expiration du délai prévu pour la réalisation des travaux.

Les contrevenants peuvent aussi être frappés d'une amende administrative variant de 3 000 à 25 000 EUR par logement. Une équipe sociale encadre les locataires dont le logement est frappé d'une interdiction de location et une équipe administrative leur apporte un soutien logistique global.

Tijdens hun bezoek in het kader van deze procedures controleren de bouwtechnici van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie de conformiteit van de woningen.

Hieruit kunnen drie beslissingen voortvloeien: een conformiteitsverklaring, een ingebrekestelling om binnen een maximumtermijn van 8 maanden werken uit te voeren, of een verhuurverbod met onmiddellijke ingang of na het verstrijken van de termijn die voor de uitvoering van de werken wordt voorzien.

De overtreders kunnen ook een administratieve boete krijgen van 3 000 à 25 000 EUR per woning.

Een sociaal team begeleidt de huurders wier woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod en een administratief team biedt globale logistieke steun.

In applying these procedures, building technicians employed by the Regional Housing Inspectorate visit the accommodation in order to verify its compliance.

Following these visits, there are three possible outcomes: a statement of compliance, a notice to carry out works within a maximum period of 8 months, or a ban on letting the property, either with immediate effect or after the expiry of the deadline for completion of the works.

Offenders may also receive an administrative fine of between 3 000 and 25 000 EUR per housing unit.

A social team supports tenants whose homes are affected by a letting ban, and an administrative team provides them overall logistical support.



45



## 7. Traitement des recours

Le Code du Logement organise un droit de recours du bailleur ou du locataire à l'encontre de certaines décisions prises par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement.

La volonté est de garantir un droit de recours effectif quant au sort du bien loué et aux montants parfois très conséquents qui peuvent être réclamés au titre d'amendes administratives.

Près d'une centaine de recours est adressée chaque année au Fonctionnaire délégué de l'AATL par le Gouvernement régional. Ces recours portent sur les amendes administratives (environ 70 %), les interdictions de location (près de 20 %) et l'attestation de contrôle de conformité (10 %).

## 7. Beroepen

De Huisvestingscode voorziet een mogelijkheid tot beroep voor verhuurder of huurder tegen sommige beslissingen van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

Er wordt gestreefd naar een onwrikbaar recht op een doeltreffend beroep inzake het lot van het gehuurde goed en de vaak hoge administratieve boetes.

Jaarlijks dient de gewestregering een honderdtal beroepen in bij de gemachtigde ambtenaar van het BROH. Deze gaan over de administratieve boetes (ongeveer 70 %), het verhuurverbod (ongeveer 20 %) en het conformiteitscontroleattest (10 %).

## 7. Appeals

The Housing Codes includes a right of appeal by either the landlord or the tenant against certain decisions taken by the Regional Housing Inspectorate.

The intention is to ensure an effective right of appeal against the fate of the rented property and the sometimes very high sums which may be claimed in administrative fines.

Almost one hundred appeals are lodged every year by the Regional Government with the official responsible at the AATL. The appeals relate to administrative fines (about 70 %), bans on letting (nearly 20 %) and compliance statements (10 %).

46





Information

Informatie

Information

## Espace d'Accueil Logement

En 2006, l'AATL a réaménagé et développé les missions de son "espace d'accueil logement".

Cet espace d'accueil se compose de 3 sections:

- > les guichets du Centre d'Information sur le Logement (CIL) consacrés à l'accueil et l'information générale en matière de logement;
- > les guichets de la Direction du Logement destinés à la réception et au suivi des dossiers de primes et d'allocations;
- > le guichet de l'Inspection Régionale du Logement pour les attestations ou certificats de conformité, les attestations de contrôle de conformité et les plaintes.

Plus de 7 000 ménages sont informés chaque année par cet espace d'accueil, auquel il convient d'ajouter près de 5 000 appels téléphoniques au numéro gratuit.

- ☛ **Ouverture:** de 9h à 12h tous les jours ouvrables.  
**Adresse:** rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES,  
 Centre de Communication Nord, niveau 1,5  
 CIL et Direction du Logement:  
 ☎ 0800.40.400 de 9h à 12h (gratuit)  
 Inspection Régionale du Logement: ☎ 02 204 12 80

## Onthaal Huisvesting

In 2006 heeft het BROH het 'onthaal huisvesting' heringericht en zijn taken uitgebreid.

Het onthaal bestaat uit drie gedeelten:

- > de loketten van het WoonInformatieCentrum (WIC), bestemd voor het onthaal en de algemene informatie over huisvesting;
- > de loketten van de directie Huisvesting, bestemd voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen;
- > het loket van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie voor conformiteitsattesten en -bewijzen, conformiteitscontroleattesten en klachten.

Elk jaar verschaft dit onthaal informatie aan ruim 7 000 gezinnen. Hierbij komen bovendien de nagenoeg 5 000 oproepen op het gratis nummer.

- ☛ **Open:** alle werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur  
**Adres:** Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL,  
 Communicatiecentrum Noord, niv. 1,5  
 WIC en directie Huisvesting  
 ☎ 0800 40 400 van 9.00 tot 12.00 uur (gratis)  
 Gewestelijke Huisvestingsinspectie: ☎ 02 204 12 80

## Housing Centre

In 2006, the AATL reorganised and developed the role of its Housing Centre.

This facility has three sections:

- > the Housing Information Centre's counters, which provide reception facilities and general information regarding housing;
- > the Housing Department's counters, for the reception and follow-up of grant and allowance dossiers;
- > the Regional Housing Inspectorate's counter, for compliance statements or certificates, compliance inspection statements and complaints.

More than 7 000 households receive information annually from this housing centre, to which should be added almost 5 000 telephone calls to its free number.

- ☛ **Opening hours:** 9.00 am to 12.00 am every working day.  
**Address:** rue du Progrès, 80 - 1035 BRUSSELS,  
 Centre de Communication Nord, level 1.5  
 Information Centre and Housing Department  
 ☎ 0800.40.400 from 9.00 am to 12.00 am (free)  
 Regional Housing Inspectorate:  
 ☎ 02 204 12 80



## Publications récentes

- > *Normes d'habitation. Wallonie, Bruxelles, Flandre.* Les dossiers du journal des Juges de paix et de police, N°10, Bruxelles, La Charte, 2008
- > *Toutes les informations utiles sur le logement dans la Région de Bruxelles-Capitale.* Edition 2008
- > *Offrez un lifting à votre habitation. Nouvelles primes à la rénovation intérieure et extérieure:* cet ouvrage comprend le formulaire et la notice de demande



49

## Recente publicaties

- > *Woonnormen: Vlaanderen, Brussel - Normes d'habitation: Wallonie, Bruxelles, Dossier tijdschrift van de vrede- en politierechters, 10, Brugge, Die Keure, 2008, 3-41*
- > *Alle nuttige informatie over huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.* Uitgave 2008
- > *Geef een lifting aan uw woning. Nieuwe premies voor binnen- en buitenrenovatie:* dit werk omvat aanvraagformulier en -modaliteiten



Direction du Logement - Directie Huisvesting - Housing Service

Directrice-Director: Kristien VAN DEN HOUTE - ☎ 02 204 19 32 - 📠 02 204 15 18

Info: [aatl.logement@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.logement@mrbc.irisnet.be)/[broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be) - [www.cil-wic.be](http://www.cil-wic.be)



Direction de l'Inspection régionale du Logement - Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie  
Regional Housing Inspectorate

Directeur-Director: Frédéric DEGIVES - ☎ 02 204 12 41 - 📠 02 204 12 73

Info: [aatl.inspectiondulogement@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.inspectiondulogement@mrbc.irisnet.be)/[huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be](mailto:huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be)  
[www.codedulogement.be](http://www.codedulogement.be)/[www.huisvestingcode.be](http://www.huisvestingcode.be)





■ *La rénovation urbaine mobilise chaque année:*

- ☛ 60 millions EUR pour les Contrats de quartier
- ☛ 7,5 millions EUR de subsides aux communes et CPAS pour la rénovation d'immeubles isolés
- ☛ 1,5 million EUR aux communes pour la lutte contre les immeubles abandonnés

*pour réaliser:*

- ☛ 160 nouveaux logements + infrastructures de proximité + espaces publics + actions sociales

■ *De stadsvernieuwing mobiliseert elk jaar:*

- ☛ 60 miljoen EUR voor de wijkcontracten
- ☛ 7,5 miljoen EUR subsidies aan gemeenten en OCMW's voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen
- ☛ 1,5 miljoen EUR aan gemeenten voor de strijd tegen leegstand

*voor de realisatie van:*

- ☛ 160 nieuwe woningen + buurtinfrastructuur + openbare ruimten + maatschappelijke dienstverlening

■ *The urban regeneration provides annual funds of:*

- ☛ 60 million EUR in Neighbourhood Contracts
- ☛ 7.5 millions EUR in subsidies to the municipalities and the CPAS for the renovation of single buildings
- ☛ 1.5 million EUR to the municipalities for the fight against abandoned buildings

*in order to create:*

- ☛ 160 new housing units + local infrastructure + public space + social actions



# Rénovation urbaine Stadsvernieuwing Urban Regeneration

## Objectifs

1. Gérer les **Contrats de quartier** alliant les interventions sur le cadre bâti (espaces publics, infrastructures de proximité et logements) à des actions socio-économiques (opérations de relogement, formation, insertion socioprofessionnelle, cohésion sociale).
2. Assurer le suivi de la **rénovation d'immeubles isolés** appartenant aux communes et CPAS, par l'octroi de subsides destinés à la production de logements.
3. Contribuer à la **lutte contre les immeubles abandonnés**, par une aide financière aux communes qui acquièrent, rénovent et affectent ces immeubles principalement au logement.
4. Assurer le suivi de la **gestion locative de logements** appartenant aux communes ou CPAS, rénovés à l'aide de subventions régionales.
5. Soutenir les **acteurs régionaux** actifs en matière de rénovation urbaine.

## Doelstellingen

1. De **wijkcontracten** beheren die de interventies op het bebouwde kader (openbare ruimten, buurtinfrastructuren en woningen) koppelen aan sociaaleconomische acties (herhuisvestingsoperaties, opleiding, socioprofessionele inschakeling, sociale cohesie).
2. De **renovatie van afzonderlijke onroerende goederen** die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW's, verzorgen door subsidies voor de realisatie van woningen.
3. Bijdragen tot de **strijd tegen leegstand** door financiële steun aan de gemeenten die deze gebouwen aankopen, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen.
4. Het **verhuurbeheer van woningen** die eigendom zijn van de gemeenten of de OCMW's, en die gerenoveerd worden met gewestelijke subsidies, opvolgen.
5. De **gewestelijke actoren** steunen die actief zijn op het vlak van stadsvernieuwing.

## Objectives

1. To manage **Neighbourhood Contracts** uniting building works (public spaces, local infrastructure and housing) with socio-economic measures (re-housing, training, socio-professional integration, social cohesion).
2. To ensure follow-up of the **renovation of single buildings** belonging to the municipalities or the CPAS, by the grant of housing subsidies.
3. To contribute to the **fight against abandoned buildings** by providing financial aid to municipalities which acquire, renovate and re-use these buildings, mainly as housing.
4. To ensure the monitoring of **the management of rented housing** owned by the municipalities or the CPAS, renovated with the help of regional subsidies.
5. To support the **regional actors** involved in the area of urban regeneration.

## 1. Contrats de quartier



51

Les Contrats de quartier sont des programmes de revitalisation urbaine menés dans différents quartiers fragilisés depuis 1994. Ils ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie par des actions de développement local intégré visant le cadre de vie (intervention sur le bâti et l'espace public) et la cohésion sociale. Le développement de l'économie locale est également pris en compte en coordination avec d'autres politiques.

Les Contrats de quartier créent une impulsion au moyen de fonds publics – éventuellement associés à des interventions du secteur privé – en s'appuyant sur un réseau d'acteurs dans le cadre d'un dispositif qui vise à impliquer les habitants dans l'élaboration des programmes et dans le suivi des actions mises en œuvre. Ces programmes prévoient différentes opérations au sein d'un même quartier, à réaliser sur une période de 4 ans avec un complément de 2 ans pour terminer les derniers chantiers.

Depuis leur création, 12 séries de contrats de quartier ont été réalisées ou sont en cours, la 12<sup>e</sup> série portant sur la période 2008-2012.

## 1. Wijkcontracten

De wijkcontracten zijn stadsherwaarderingsprogramma's die sinds 1994 in verschillende kwetsbare wijken van toepassing zijn. Ook de ontwikkeling van de plaatselijke economie in samenhang met andere beleidsvormen wordt in aanmerking genomen.

De wijkcontracten creëren een impuls door middel van de overheidsfondsen, eventueel gekoppeld aan de bijdragen van de privésector. Zij steunen op een netwerk van actoren die de bewoners betrekken bij de uitvoering van de programma's en de opvolging van de acties. Deze programma's omvatten verschillende acties binnen een wijk over een periode van 4 jaar (met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven).

12 reeksen wijkcontracten werden uitgevoerd of zijn in uitvoering. De 12e heeft betrekking op de periode 2008-2012.



52

## 1. Neighbourhood Contracts



53

Neighbourhood contracts are urban regeneration programmes which have been carried out in a number of different vulnerable neighbourhoods since 1994. Their aim is to improve the quality of life by integrated local development measures targeting living conditions (works to the built environment and public space) and social cohesion. The development of the local economy is also taken into account in coordination with other policies.

Neighbourhood contracts create an impetus using public funds – sometimes in association with private sector – by mobilising a network of actors within a measure which aims to involve local people in drawing up programmes and following up the actions taken. These programmes provide for various operations within the same neighbourhood, to be carried out over a 4 year period with an additional 2 years to complete the final projects.

Since they were launched, 12 series of neighbourhood contracts have been completed or are currently in progress, the 12th series applying to the period 2008-2012.



Les différents types d'opérations de rénovation portent sur:

- > la réhabilitation de logements existants et la création de nouveaux logements (près de 1 000 logements produits);
- > le réaménagement des espaces publics;
- > la création ou le renforcement d'infrastructures de proximité et d'équipements de quartier socioculturels, sportifs ou autres (46 infrastructures produites);
- > la mise en place d'initiatives socio-économiques et participatives pendant la durée du contrat de quartier.



55

The different types of renovation works include:

- > the renovation of existing housing, and the creation of new housing (almost 1 000 housing units have been produced);
- > the redevelopment of public spaces;
- > the creation or improvement of local infrastructure and local social, cultural, sports or other facilities (46 such infrastructures created);
- > the introduction of socio-economic and participative initiatives throughout the duration of the neighbourhood contract.



54

De verschillende soorten renovatieoperaties betreffen:

- > de renovatie van bestaande woningen en de bouw van nieuwe woningen (creatie van bijna 1 000 woningen);
- > de herinrichting van de openbare ruimten;
- > de creatie of de versterking van socioculturele, sportieve en andere buurtinfrastructuur en voorzieningen (46 infrastructuurwerken uitgevoerd);
- > het opzetten van socio-économische en participatieve initiatieven tijdens de duur van het wijkcontract.



56

## Rénovation et développement durable

Le développement durable est un sujet important au sein de la Direction de la Rénovation urbaine qui a renforcé ses exigences en matière de performance énergétique pour les immeubles réalisés dans les Contrats de quartier.

Les constructions neuves ne peuvent en effet plus dépasser le coefficient d'isolation thermique global K30.

## Renovatie en duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling blijft een belangrijk punt voor de directie Stadsvernieuwing, die haar eisen inzake energieprestatie heeft verzaamd voor de gebouwen die binnen een wijkcontract worden opgetrokken.

De nieuwe constructies mogen immers de globale warmte-isolatiecoëfficiënt van K30 niet overschrijden.

## Regeneration and sustainable development

Sustainable development is an important aspect of the Urban Regeneration Service's work, and has led to a stricter requirements for the energy performance of buildings erected under Neighbourhood Contracts.

New constructions may not exceed the overall thermal insulation coefficient of K30.

Une Commission Locale de Développement Intégré assure un suivi régulier de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme. C'est un lieu d'information et de dialogue qui permet une meilleure adaptation du programme aux besoins du quartier. Elle se compose pour moitié de représentants des pouvoirs publics et pour moitié de représentants des habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique.

La Direction organise régulièrement des "rencontres" avec les responsables des contrats de quartier pour échanger les bonnes pratiques et enrichir ainsi progressivement la gestion des processus.

Actuellement, l'Administration mobilise des moyens financiers pour la réalisation des contrats de quartier à hauteur de 60 millions EUR par an. Ces moyens proviennent de la Région (presque 60 %), des communes et de l'Etat fédéral (depuis 2001 via l'accord de coopération Beliris).

Een Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling staat in voor een regelmatige opvolging van de opstelling en de uitvoering van het programma. Het is een plaats voor informatie en dialoog die het programma stuurt in de richting van de behoeften van de wijk. Deze commissie is voor de helft samengesteld uit vertegenwoordigers van de overheden en voor de helft uit vertegenwoordigers van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economische leven.

De directie organiseert regelmatig ontmoetingen met de verantwoordelijken van de wijkcontracten om de goede praktijken uit te wisselen en zo het procesbeheer geleidelijk te verrijken.

Momenteel besteedt het bestuur 60 miljoen EUR per jaar aan de uitvoering van de wijkcontracten. Deze middelen komen van het gewest (bijna 60 %), de gemeenten en de federale staat (sinds 2001 via het samenwerkingsakkoord Beliris).

An Integrated Local Development Commission regularly monitors the drafting and implementation of the programme. This is a forum for information and dialogue, making it possible to adapt the programme better to the needs of the neighbourhood. Half of its members are representatives of the public authorities and half represent local residents and community, educational and economic interests.

The Service organises regular meetings with those responsible for neighbourhood contracts to share good practice and to gradually enrich the management of the process.

The Administration is currently mobilising financial resources for neighbourhood contracts at the rate of 60 million EUR annually. These resources come from the Region (almost 60 %), the municipalities and, since 2001, from the Federal State under the Beliris cooperation agreement.



## 2. Rénovation d'immeubles isolés des communes et CPAS

La Région accorde des subsides aux communes et CPAS pour rénover des immeubles isolés visant la production de logements. Le subside s'élève à 65 % du coût des travaux et honoraires.

Le budget annuel consacré à ces subsides s'élève à environ 7.5 millions EUR.

Près de 2 000 logements ont ainsi été produits depuis 1981.

## 2. Renovatie van de afzonderlijke onroerende goederen van gemeenten en OCMW's

Het gewest kent de gemeenten en OCMW's subsidies toe voor de renovatie van de afzonderlijke onroerende goederen met het oog op het scheppen van woongelegenheden. De toelage bedraagt 65 % van de kosten van de werken en honoraria.

De renovatiepremies vertegenwoordigen ieder jaar een budget van zo'n 7,5 miljoen EUR.

Sinds 1981 werden op die manier bijna 2 000 woningen gecreëerd.

## 2. Renovation of single buildings by municipalities and the CPAS

The Region grants subsidies to the municipalities and the CPAS for the renovation of single buildings with a view to providing housing. The subsidy covers 65 % of the cost of works and fees.

The annual budget devoted to these subsidies is around 7.5 million EUR.

Almost 2 000 housing units have been created in this way since 1981.



57

## 3. Lutte contre les immeubles abandonnés

La Région octroie aux communes des subsides portant sur 85 % du coût d'acquisition d'immeubles abandonnés appartenant à des personnes physiques ou morales. La commune doit s'engager à rénover l'immeuble et à l'affecter principalement au logement.

Le budget annuel de ces subsides s'élève à 1,5 million EUR.

Le faible nombre d'acquisitions ne signifie pas que l'objectif de rénovation n'est pas atteint.

Au contraire, la pression exercée par ce dispositif permet souvent la reprise en main de la gestion du bien par son propriétaire.

## 3. Strijd tegen leegstand

Het gewest kent de gemeenten subsidies toe ten bedrage van 85 % van de prijs voor de verwerving van een verlaten gebouw dat eigendom is van natuurlijke of rechtspersonen. De gemeente dient het gebouw te renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting te bestemmen.

Jaarlijkse gaat het hier om 1,5 miljoen EUR.

Het lage aantal aankopen betekent niet dat het doel van de renovatie niet werd bereikt. Integendeel, onder druk van deze maatregel neemt de eigenaar het beheer van het goed immers vaak opnieuw in handen.

## 3. Fight against abandoned buildings

The Region pays the municipalities subsidies covering 85 % of the acquisition costs of abandoned buildings belonging to physical or legal persons. The municipality must undertake to renovate the building and use it mainly for housing.

These subsidies amount to 1.5 million annually EUR.

The low number of acquisitions under this provision does not mean that the aim of renovation is not met. On the contrary, the pressure it exercises often encourages the owner to resume maintaining his property.

#### 4. Suivi de la gestion locative de logements rénovés

L'AATL veille au respect par les communes et CPAS des dispositions relatives à la mise en location des logements rénovés à l'aide de subventions régionales, dans le cadre notamment des programmes des contrats de quartier, de la rénovation d'immeubles isolés ou de rénovation d'îlots.

S'agissant de logements assimilés au logement social, différentes dispositions sont fixées en ce qui concerne le calcul du loyer, les revenus des locataires et les priorités d'attribution (ex. priorité aux anciens occupants).

Afin que l'AATL puisse vérifier le respect de ces dispositions, les communes et CPAS doivent lui transmettre chaque année un rapport d'activités.

#### 4. Opvolging van het verhuurbeheer van gerenoveerde woningen

Het BROH waakt over de naleving – door de gemeenten en de OCMW's – van de bepalingen voor het verhuren van woningen die gerenoveerd werden met de steun van gewestelijke toelagen, met name voor programma's inzake renovatie van huizenblokken, renovatie van afzonderlijke onroerende goederen en wijkcontracten.

Het gaat om woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld. Daarom werden verschillende bepalingen vastgesteld voor de berekening van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten (bv. voorrang aan de vroegere bewoners).

De gemeenten en de OCMW's moeten het BROH jaarlijks een verslag bezorgen van de werken, opdat de naleving van deze bepalingen kan worden gecontroleerd.



59

#### 4. Monitoring of the rental of renovated housing

The AATL ensures that the municipalities and the CPAS respect the provisions regarding the letting of housing renovated with the help of regional subsidies, for example as part of neighbourhood contracts, the renovation of single buildings or the renovation of urban blocks.

As these housing units resemble social housing, various provisions exist governing the calculation of rent, tenant income and allocation priorities (e.g. giving priority to the former occupants).

So that the AATL can verify compliance with these provisions, municipalities and the CPAS must submit an activity report each year.

#### 5. Soutien financier aux acteurs régionaux

L'AATL subventionne des organismes tels le Réseau Habitat (*voir chapitre Logement*) et l'Agence de Développement territorial (ADT, jadis SRDU), qui opèrent au niveau de la rénovation urbaine. La Direction de la Rénovation Urbaine gère également la subvention du fonctionnement de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) et celle de ses opérations de rénovation urbaine, à raison de 15 millions EUR par an.

#### 5. Financiële steun aan de gewestelijke actoren

Het BROH steunt instellingen zoals het Netwerk Wonen (*zie hoofdstuk Huisvesting*) en het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO, vroeger GSSO) die op het vlak van stadsvernieuwing actief zijn. De directie Stadsvernieuwing beheert eveneens de toelage voor de werking van de gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) en de subsidies voor haar stadsvernieuwingsoperaties, samen goed voor een bedrag van 15 miljoen EUR per jaar.

#### 5. Financial support for the regional actors

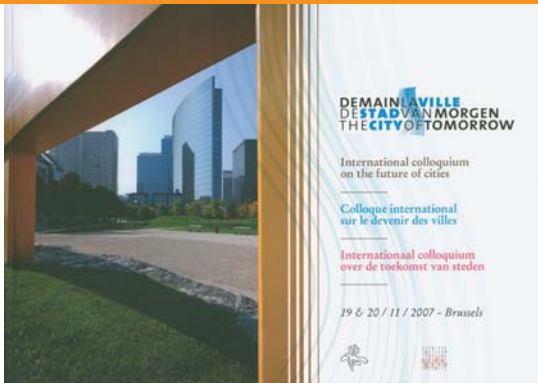
The Administration for Accommodation and Spatial Planning (AATL) supports organisations such as the Habitat/Wonen Network (*cf. chapter on Housing*) and the Agency for Territorial Development that operate on the urban renovation area. The Service of Urban Renovation also manages the operating subsidies of the Development Agency for the Brussels-Capital Region (SDRB) and of urban renovation, which together amount to 15 million EUR per year.



58



## Information



La Direction de la Rénovation urbaine développe différents outils de communication:

- > présentation de ses missions et actions auprès de divers publics belges et étrangers;
- > journées de rencontre avec les acteurs locaux en matière de développement urbain durable;
- > vidéos présentant la chronique de contrats de quartier;
- > expositions sur le thème de l'architecture dans les contrats de quartier;
- > études sur l'évaluation des Contrats de quartier et rédaction d'ouvrages thématiques.

### Publications récentes

- > *A Bruxelles, près de chez nous: l'architecture dans les contrats de quartier* (FR/NL/EN)

## Informatie

De directie Stadsvernieuwing werkt verschillende communicatiemiddelen uit:

- > voorstelling van haar opdrachten en acties aan Belgische en buitenlandse burgers;
- > ontmoetingsdagen met de andere plaatselijke actoren over duurzame stadsontwikkeling;
- > video's met de kroniek van de wijkcontracten;
- > tentoonstellingen over architectuur in de wijkcontracten;
- > evaluaties van de wijkcontracten en opstellen van thematische werken.

### Recente publicaties

- > *In Brussel, dicht bij ons: architectuur in de wijkcontracten* (NL/FR/EN)



## Information

The Urban Regeneration Service is developing various tools for communication:

- > presentation of its missions and work to both the Belgian and the foreign public;
- > seminars with local actors in the field of sustainable urban development;
- > videos introducing the history of neighbourhood contracts;
- > exhibitions on the theme of architecture in neighbourhood contracts;
- > studies evaluating neighbourhood contracts and the publication of thematic works.

### Recent publications

- > *Brussels on our doorstep: Architecture in Neighbourhood Contracts* (FR/NL/EN)



Direction de la Rénovation urbaine - Directie Stadsvernieuwing - Urban Regeneration Service  
Directeur-Director: Patrick CRAHAY - ☎ 02 204 24 26 - 📠 02 204 15 50  
Info: [aatl.renovation@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.renovation@mrbc.irisnet.be)/[broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be)  
[www.quartiers.irisnet.be](http://www.quartiers.irisnet.be)/[www.wijken.irisnet.be](http://www.wijken.irisnet.be)





■ *Le patrimoine immobilier protégé compte...*

- ☛ 745 monuments
  - ☛ 122 ensembles architecturaux
  - ☛ 229 sites
  - ☛ 6 sites archéologiques
- soit au total plus de 3000 biens protégés définitivement*
- ☛ 1 laboratoire d'archéologie
  - ☛ 1 centre de documentation spécialisé

*Chaque année*

- ☛ 25 millions EUR pour la restauration
- ☛ 0,5 million EUR pour les études
- ☛ 2,5 millions EUR pour la sensibilisation du public
- ☛ 160 chantiers de restauration

■ *Beschermd onroerend erfgoed omvat...*

- ☛ 745 monumenten
  - ☛ 122 architecturale gehelen
  - ☛ 229 landschappen
  - ☛ 6 archeologische sites
- hetzij in totaal ruim 3 000 definitief beschermde goederen*
- ☛ 1 archeologisch laboratorium
  - ☛ 1 gespecialiseerd documentatiecentrum

*Jaarlijks*

- ☛ 25 miljoen EUR voor restauratie
- ☛ 0,5 miljoen EUR voor studies
- ☛ 2,5 miljoen EUR voor de sensibilisatie van de burger
- ☛ 160 restauratiewerven

■ *The protected cultural heritage includes...*

- ☛ 745 monuments
  - ☛ 122 groups of buildings
  - ☛ 229 sites
  - ☛ 6 archaeological sites
- or a total of more than 3000 goods under protection*
- ☛ 1 archaeological laboratory
  - ☛ 1 specialist documentation centre

*Every year*

- ☛ 25 million EUR for restoration
- ☛ 0.5 million EUR for studies
- ☛ 2.5 million EUR for raising public awareness
- ☛ 160 restoration works



# Patrimoine immobilier

## Onroerend erfgoed

## Cultural heritage

### Objectifs

1. **Identifier et étudier** le patrimoine immobilier par la réalisation et la mise à jour régulière des inventaires et atlas.
2. **Protéger légalement** le patrimoine immobilier par des arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde et de classement de biens.
3. **Restaurer et gérer** le patrimoine par le suivi des travaux, depuis la demande du permis d'urbanisme jusqu'à la fin des travaux et l'octroi de subsides éventuels.
4. Réaliser des **fouilles archéologiques** et assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique mis au jour.
5. Participer aux **projets européens et internationaux**, afin d'encourager la coopération et l'échange de bonnes pratiques.

### Doelstellingen

1. Het onroerend erfgoed **identificeren en bestuderen** door het opstellen en regelmatig updaten van inventarissen en atlassen.
2. Het onroerend erfgoed **wettelijk beschermen** door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen.
3. Het erfgoed **restaureren en beheren** door de opvolging van de werkzaamheden, vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden en de toekenning van eventuele subsidies.
4. **Archeologische opgravingen** uitvoeren en de bewaring en herwaardering verzekeren van het archeologisch erfgoed dat wordt ontdekt.
5. Deelnemen aan **Europese en internationale projecten** ter bevordering van de samenwerking en de uitwisseling van goede praktijken.

### Objectives

1. **To identify and study** the cultural heritage via keeping and regularly updating inventories and an atlas.
2. **To give legal protection** to the built heritage by placing buildings on the protection list or classifying them.
3. **To restore and manage** the heritage by monitoring works, from the planning application until the completion of the works and the grant of any subsidies.
4. To carry out **archaeological excavations** and ensure the conservation and enhancement of the archaeological heritage uncovered.
5. To participate in **European and international projects**, in order to encourage cooperation and the sharing of good practices.



## 1. Identification et étude du patrimoine

L'Administration réalise différents inventaires scientifiques, à valeur documentaire.

### Inventaire du patrimoine architectural

L'inventaire du patrimoine architectural recense et étudie de manière systématique le patrimoine bâti de la Région. Ce patrimoine est étudié quartier par quartier sur base d'une prospection sur le terrain, du dépouillement de divers fonds d'archives ainsi que de recherches bibliographiques et iconographiques. Les informations sont synthétisées dans une publication qui présente l'histoire urbanistique des zones étudiées et en décrit le patrimoine architectural.

Depuis 2004, les inventaires ne font plus l'objet d'une édition imprimée mais sont directement mis en ligne sur le site [www.irisonument.be](http://www.irisonument.be).

### Atlas du sous-sol archéologique

L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous la forme d'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, réalisés en collaboration avec les Musées royaux d'Art et d'Histoire.

Ces Atlas répertorient, commune par commune, les sites archéologiques potentiels, accompagnés de cartes de localisation ainsi qu'un inventaire du matériel archéologique découvert. Ils comprennent également une série de recommandations quant à la gestion future du patrimoine archéologique de la commune dans le cadre de projets urbanistiques.

## 1. Identificatie en studie van het erfgoed

Het bestuur stelt verschillende wetenschappelijke inventarissen met documentaire waarde samen.

### Inventaris van het architecturale erfgoed

De inventaris van het architecturale erfgoed inventariseert en bestudeert op systematische wijze het gebouwen erfgoed van het gewest. Dit erfgoed wordt per wijk bestudeerd op basis van een prospectie op het terrein, verscheidene archieven en bibliografisch en iconografisch onderzoek. De informatie wordt samengevat in een publicatie die de stedenbouwkundige geschiedenis van de gemeente analyseert en het architecturale erfgoed beschrijft.

Sinds 2004 verschijnen de inventarissen niet meer in een gedrukte versie, maar worden zij rechtstreeks op de website ([www.irisonument.be](http://www.irisonument.be)) geplaatst.

### Atlas van de archeologische ondergrond

De inventaris van het archeologische erfgoed wordt gepubliceerd als Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, die tot stand komen in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis.

Deze Atlassen bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke archeologische vindplaatsen, samen met liggingsplannen en een inventaris van de archeologische vondsten. Elke Atlas bevat ook een reeks aanbevelingen voor het toekomstige beheer van het archeologische erfgoed van de gemeente in het kader van stedenbouwkundige projecten.

## 1. Identifying and studying the heritage

The Department produces a number of scientific inventories for documentary purposes.

### Inventory of architectural heritage

The inventory of architectural heritage lists and systematically studies the built heritage in the Region. The heritage is studied neighbourhood by neighbourhood on the basis of exploration on the ground, the analysis of various archives and bibliographical and iconographic researches. The information is summarised in a publication presenting the history of urban development in the areas studied and describes their architectural heritage.

Since 2004, inventories are no longer published in print editions but are put directly on line on the site [www.irisonument.be](http://www.irisonument.be).







62

### **Inventaire des arbres remarquables**

Cet inventaire vise prioritairement la découverte et la sauvegarde des arbres remarquables de la Région. Pour réaliser un inventaire aussi exhaustif que possible, les prospections s'opèrent aussi bien en espace privé (jardins et intérieurs d'îlot) qu'en espace public.

Les résultats sont encodés dans une base de données qui permet de classer les arbres par critères (espèce, âge, taille, etc.) et de sélectionner les individus dignes d'une protection. Cette base de données compte actuellement près de 5 500 arbres. Elle est également transmise à la société belge de dendrologie qui centralise l'information pour toute la Belgique.

### **Inventaris van opmerkelijke bomen**

Deze inventaris is voornamelijk bedoeld om opmerkelijke bomen in het gewest te ontdekken en te behouden. Om een zo exhaustief mogelijke inventaris te kunnen opstellen, worden prospecties uitgevoerd, zowel op privéterreinen (tuinen en binnenterreinen van huizenblokken) als in openbare ruimten.

De resultaten worden in een gegevensbank ingevoerd die de bomen volgens bepaalde criteria indeelt (soort, leeftijd, grootte, enz.) en de exemplaren die voor bescherming in aanmerking komen, selecteert. Deze gegevensbank telt momenteel bijna 5 500 bomen. Ook de Belgische vereniging voor dendrologie, die de gegevens voor heel België centraliseert, krijgt deze gegevens.

### **Atlas of the archaeological underground**

The archaeological heritage inventory takes the form of the Atlases of the archaeological underground of the Brussels Region, produced in collaboration with the Royal Museums of Art and History.

These Atlases list potential archaeological sites, municipality by municipality, accompanied by location maps and an inventory of the archaeological material discovered. They also include a series of recommendations as to the future management of the municipality's archaeological heritage in relation to town planning projects.

### **Inventory of trees of outstanding interest**

The primary purpose of this inventory is the identification and conservation of the Region's outstanding trees. To compile as exhaustive an inventory as possible, private space (gardens and the interiors of urban blocks) as well as public space is explored.

The results are encoded in a data base in which the trees can be classified in accordance with a series of criteria (species, age, size etc.) and those deserving protection can be identified. There are currently 5 500 trees in this data base, which is also accessible to the Belgian dendrology society which centralises the information for the whole of Belgium.



63

## Inventaire des orgues

Complémentaire à ces inventaires généraux, la Direction des Monuments et Sites réalise des inventaires thématiques, en faisant appel à des associations spécialisées.

Ainsi, l'association Organum Novum a réalisé un inventaire des orgues (186 orgues) qui sera bientôt accessible au public sur un site Internet.

## Documentation

La Direction des Monuments et Sites veille à la collecte et à l'acquisition des documents utiles à l'histoire, la conservation et la gestion du patrimoine régional. Elle documente notamment l'évolution des monuments, des ensembles architecturaux et des sites protégés (aspect, état matériel, usage). La conservation et la communication de ces informations constituent un élément essentiel du processus de conservation et de gestion du patrimoine. Les ressources documentaires sont accessibles à un public spécialisé, via le centre de documentation de l'AATL (*voir "L'AATL, c'est aussi"*).

## Inventaris van de orgels

Als aanvulling bij deze algemene inventarissen stelt de directie Monumenten en Landschappen thematische inventarissen op waarvoor zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen.

Zo heeft de vereniging Organum Novum bijvoorbeeld een orgelinventaris opgesteld (186 orgels) die binnenkort op het internet toegankelijk is voor het publiek.

## Documentatie

De directie Monumenten en Landschappen zorgt voor de verzameling en de aanwinst van documenten die nuttig zijn voor de geschiedenis, het behoud en het beheer van het gewestelijke erfgoed. Zij documenteert met name de evolutie van de monumenten, de architecturale gehelen en de beschermde sites (aانبlick, materiële toestand, gebruik). De bewaring en de communicatie van deze informatie vormen een essentieel element in het beschermings- en het beheersproces van het erfgoed. Specialisten hebben toegang tot de documentatiebronnen via het documentatiecentrum van het BROH (*zie "Het BROH is eveneens"*).

## Organ inventory

Supplementing these general inventories, the Monuments and Sites Service also keeps thematic lists with the help of specialist organisations.

The Organum Novum association has thus produced an inventory of 186 organs which will soon be available to the public on a web site.

## Documentation

The Service of Monuments and Sites collects and acquires documents relating to the history, conservation and management of the Region's heritage. It documents, inter alia, the changes to protected monuments, groups of buildings and sites (appearance, material condition, and use). Keeping and communicating this information is an essential part of the process of conserving and managing the heritage.

These documentary resources are available to a specialist public via the AATL documentation Centre (*see "AATL also involves"*).



## 2. Protection légale du patrimoine

Le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde constituent les deux niveaux de protection légale permanente du patrimoine, au titre de monument, d'ensemble architectural, de site ou de site archéologique.

La proposition de classement ou de sauvegarde d'un bien peut émaner du Gouvernement ou de la Commission Royale des Monuments et Sites. Une demande de protection peut aussi être introduite par les autorités communales, le propriétaire ou une asbl dont la raison sociale concerne la sauvegarde du patrimoine.

L'arrêté de protection définitive peut être pris immédiatement par le Gouvernement, à la demande du propriétaire d'un bien ou, au plus tard dans les deux ans après l'ouverture d'une procédure et une enquête approfondie associant les différents intervenants.

A l'heure actuelle, le patrimoine protégé compte:

- > 677 monuments classés et 68 inscrits sur la liste de sauvegarde;
- > 101 ensembles architecturaux classés et 21 ensembles architecturaux inscrits sur la liste de sauvegarde;
- > 125 sites classés et 104 sites inscrits sur la liste de sauvegarde;
- > 6 sites archéologiques classés.

L'ensemble de ces biens figure dans un "registre" et est consultable sur le site Internet [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be)

## 2. Wettelijke bescherming van het erfgoed

De bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst vormen de twee beschermingsniveaus van het erfgoed, als monument, als architecturaal geheel, als landschap of als archeologische site.

Het voorstel om een goed te beschermen of te bewaren kan uitgaan van de regering of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Een beschermingsaanvraag kan echter ook worden ingediend door de gemeentelijke overheden, door de eigenaar of door een vzw waarvan de handelsnaam verband houdt met het behoud van het erfgoed.

Het definitieve beschermingsbesluit kan onmiddellijk uitgaan van de regering op vraag van de eigenaar van een goed, of uiterlijk binnen de twee jaar, na een procedure en een grondig onderzoek waarbij de verschillende tussenkomen partijen worden betrokken.

Op dit ogenblik telt het beschermd erfgoed:

- > 677 beschermd monumenten en 68 monumenten ingeschreven op de bewaarlijst;
- > 101 beschermd architecturale gehelen en 21 architecturale gehelen ingeschreven op de bewaarlijst;
- > 125 beschermd sites en 104 sites ingeschreven op de bewaarlijst;
- > 6 beschermd archeologische sites.

Al deze goederen werden in een register opgenomen dat op het internet kan worden geraadpleegd: [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).

## 2. Legal protection of the heritage

Protection and conservation list are the two permanent types of legal protection for monuments, groups of buildings, sites or archaeological sites.

The proposal for protection or conservation may be made by the Government or by the Royal Commission for Monuments and Sites. A request for protection may also be lodged by the municipal authorities, the owner or a non-profit association for heritage conservation.

The final conservation order may be issued immediately by the Government on the request of the owner of the property, or after the launch of a procedure including a thorough inquiry involving the various actors and taking no longer than two years.

The protected heritage currently comprises:

- > 677 protected monuments plus 68 on the conservation list;
- > 101 protected groups of buildings plus 21 on the conservation list;
- > 125 protected sites plus 104 sites on the conservation list;
- > 6 protected archaeological sites.

All these are recorded in a register available for consultation at [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).



64  
65



66



### 3. Restauration et gestion du patrimoine

#### Etudes préalables à la restauration

La Direction des Monuments et Sites dispose d'un budget de plus de 500 000 EUR lui permettant de commander des études relatives à des biens protégés publics ou privés.

Les types d'études sont divers: analyses de composition d'enduits ou de finitions, études stratigraphiques, de stabilité, de composition de béton, archéozoologiques, paléo-environnementales, dendrochronologiques, phytosanitaires, etc. Ce budget permet aussi de réaliser des recherches archéologiques dans des biens protégés.

Les études sont confiées à des spécialistes indépendants (architectes, ingénieurs, historiens de l'art, géologues, restaurateurs, agronomes, paysagistes, etc.) ou à des institutions.

#### Restauration du patrimoine

La Direction des Monuments et Sites intervient aux différents stades de la procédure de restauration.

Lors du traitement des demandes de permis, elle offre un accompagnement aux propriétaires, analyse les demandes, donne son avis au fonctionnaire délégué (qui délivre le permis) et réalise des rapports techniques circonstanciés à l'intention de la Commission Royale des Monuments et Sites.

Dans le cadre des demandes de subside, elle analyse les dossiers et prépare les projets d'arrêtés d'autorisation qu'elle transmet au Ministre compétent.

### 3. Restauratie en beheer van het goed

#### Studies voorafgaand aan de restauratie

De directie Monumenten en Landschappen beschikt over een budget van ruim 500 000 EUR om studies te laten uitvoeren van beschermde openbare en privégoederen.

Deze studies zijn uiteenlopend van aard: analyse van de samenstelling van een pleisterlaag of van de afwerking, studies van de stratigrafie of van de betonsamenstelling, archeozoologische en paleo-milieustudies, dendrochronologische studies, fytosanitaire studies, enz. Dit budget is ook bestemd voor archeologisch onderzoek in beschermde goederen.

De studies worden toevertrouwd aan onafhankelijke specialisten (zoals architecten, ingenieurs, kunsthistorici, geologen, restaurateurs, agronomen, landschapsarchitecten) of aan instellingen.

#### Restauratie van het erfgoed

De directie Monumenten en Landschappen treedt op in de verschillende fasen van de restauratiewerken.

Bij de behandeling van de vergunningsaanvragen biedt zij de eigenaars begeleiding, analyseert zij de aanvragen, brengt zij advies uit aan de gemachtigde ambtenaar (die de vergunning zal afgeven) en stelt zij uitvoerige technische verslagen op voor de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Bij een subsidieaanvraag analyseert zij het dossier, bereidt zij het ontwerpgoedkeuringsbesluit voor en bezorgt dit aan de bevoegde minister. Zij schrijft de subsidiebeslissingen in op het budget en deelt ze mee aan de aanvragers. Ten slotte staat zij in voor de opvolging en het toezicht op de werkzaamheden tot deze volledig klaar zijn.

### 3. Heritage restoration and management

#### Studies preceding restoration

The Service for Monuments and Sites has a budget of more than 500 000 EUR which can be used to commission studies regarding public or private protected goods.

There are a number of study types: analyses of the composition of plaster or finishings, stratigraphy studies, stability studies, studies of the composition of concrete, archaeo-zoological, paleo-environmental, dendrochronological and phytosanitary studies etc. This budget can also be used to carry out archaeological research in protected goods.

The studies are carried out by independent experts (architects, engineers, historians of art, geologists, agronomists, landscape architects etc.) or by institutions.

#### Heritage restoration

The Service for Monuments and Sites intervenes at various stages in the restoration process.

When permit applications are considered, it offers support to owners, analyses requests, gives its opinion to the official responsible (who issues the permit) and produces detailed technical reports for the use of the Royal Commission of Monuments and Sites.

It analyses grant applications and prepares draft authorisations which it transfers to the competent Minister. It records grant decisions in the budget and notifies applicants.



Elle inscrit au budget les décisions de subsides et notifie celles-ci aux demandeurs. Enfin, elle assure le suivi et le contrôle des travaux jusqu'à la fin du chantier. Elle vérifie la bonne exécution des travaux autorisés avant liquidation du subside éventuel.

### Financement de la restauration

Pour pouvoir subsidier les travaux de restauration des monuments et sites classés publics et privés, l'Administration dispose d'un budget annuel d'environ 25 millions EUR. Ce budget est en constante augmentation pour répondre aux demandes de subsides. Il a ainsi quadruplé entre 2001 et 2007. Il existe également différentes aides fiscales au niveau fédéral.

### Traitement des infractions

Afin de relever les éventuelles interventions non autorisées et veiller à l'intégrité des biens protégés, des agents de l'Administration sont habilités à les visiter et constater les infractions commises par procès-verbal. Ils informent les propriétaires et suivent les dossiers jusqu'à la cessation de l'infraction.

Quant aux défauts de conservation et d'entretien, ils trouvent majoritairement leur solution dans le simple contact avec le propriétaire. De même, les défauts de procédure qui n'altèrent pas la valeur patrimoniale d'un bien sont généralement régularisés.

Néanmoins, en cas de mise en péril d'un bien protégé, le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire permet à l'autorité publique d'exécuter des travaux d'office en se substituant au propriétaire défaillant.



68

Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken vooraleer de eventuele subsidie wordt uitbetaald.

### Financiering van de restauratie

Voor de subsidie van de restauratie van de beschermde openbare en privémonumenten en -landschappen beschikt het bestuur jaarlijks over zowat 25 miljoen EUR. Dit bedrag neemt jaar na jaar toe om aan de subsidieaanvragen te kunnen voldoen. Tussen 2001 en 2007 werd het verviervoudigd. Op federaal niveau bestaan er eveneens allerlei fiscale hulpmiddelen.

### Bouwmisdrijven

Bestuurlijke ambtenaren zijn gemachtigd om beschermde goederen te bezoeken en er de eventuele overtredingen bij proces-verbaal vast te stellen. Zij lichten de eigenaars in en volgen de dossiers op tot beëindiging van de inbreuk.

De gebreken inzake bewaring en onderhoud worden voornamelijk via een eenvoudig contact met de eigenaar opgelost. De procedurefouten die de erfgoedkundige waarde van een goed niet aantasten, worden meestal geregulariseerd.

Komt een beschermd goed echter in gevaar, dan mag de overheid op basis van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening ambtshalve werken uitvoeren en daarbij in de plaats treden van de nalatige eigenaar.

Finally, it monitors and checks the works until the conclusion of the project. It verifies that the authorised works have been properly carried out before the payment of any grant.

### Financing restoration

The Department has an annual budget of around 25 million EUR for the subsidy of restoration works to public or private protected monuments and sites. This budget is constantly increasing to meet the demand for grants. It quadrupled between 2001 and 2007. There are also a number of federal fiscal measures.

### Infringements

In order to detect any unauthorised works and to guard the integrity of the protected goods, the officials are empowered to visit these locations and to report any offences committed. They inform the owners, and follow up the dossiers until the offence has ceased.

Defective conservation and maintenance is most usually resolved by simple contact with the owner. Similarly, procedural faults which do not affect the heritage value of a property are usually regularised.

Nevertheless, where a protected heritage is endangered, the Brussels Spatial Planning Code authorises the public authority to carry out the works automatically on behalf of the defaulting owner.

## 4. Archéologie

Outre le contrôle exercé sur la conservation du patrimoine archéologique régional, l'Administration réalise elle-même des fouilles archéologiques préventives et de sauvetage ainsi que des études du bâti ancien.

La Direction des Monuments et Sites dispose depuis 2007 de son propre laboratoire d'archéologie comprenant un local de stockage et d'entretien de l'outillage et des équipements de fouille, un atelier de nettoyage du matériel archéologique, un atelier de traitement et de restauration des objets, une salle d'étude des résultats et de traitement informatique des enregistrements réalisés sur site, un dépôt de conservation froide des échantillons prélevés sur site ainsi que quatre dépôts de conservation du matériel archéologique.

69



## 4. Archeologie

Het bestuur oefent controle uit op de bewaring van het gewestelijke archeologische erfgoed, maar verricht ook zelf preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen, evenals studies van oude gebouwen.

De directie Monumenten en Landschappen beschikt sinds 2007 over haar eigen archeologisch laboratorium, met een lokaal voor berging en onderhoud van werktuigen en van uitrusting voor opgravingen, een atelier voor reiniging van archeologische vondsten, een atelier voor behandeling en restauratie van voorwerpen, een zaal voor de studie van de resultaten en de informaticabehandeling van wat op het terrein werd geregistreerd, een koude opslagruimte voor monsters afkomstig van opgravingen en vier bewaarplaatsen voor archeologisch materieel.

## 4. Archaeology

As well as its supervisory role in the conservation of the regional archaeological heritage, the Department itself carries out preventative and salvage excavations as well as producing studies of old buildings.

Since 2007 the Service for Monuments and Sites has had its own archaeological laboratory including an area for the storage and maintenance of excavation tools and materials, a workshop for the cleaning of archaeological remains, a restoration workshop, a facility for studying and computer processing on-site recordings and results, a cold storage facility for samples taken on site and four conservation stores for archaeological remains.

70





## 5. Projets européens et internationaux

### Réseau Art Nouveau Network

Le Réseau Art Nouveau Network est une association internationale fondée par la Direction des Monuments et Sites, constituée en asbl depuis 2007. Il a pour objectif la mise en valeur du patrimoine Art Nouveau en Europe. Il bénéficie du soutien financier de la Commission européenne (DG Culture).  
> [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

### Projet Septentrion

Le projet de coopération “Septentrion. De la ville forte à la ville durable” organisé dans le cadre de l’initiative communautaire Interreg III B depuis 2003 a abouti en juin 2008 à la réouverture permanente de la “porte de Hal” qui accueille désormais un “centre de culture urbaine” offrant une place importante à l’histoire du phénomène urbain à Bruxelles.  
> [www.septentrion-nwe.org](http://www.septentrion-nwe.org)



71



## 5. Europese en internationale projecten



72

### Het Réseau Art Nouveau Network

Het Réseau Art Nouveau Network is een internationale vereniging die door de directie Monumenten en Landschappen werd opgericht. Sinds 2007 is het een vzw. De vereniging heeft tot doel om het art-nouveauserfgoed in Europa te herwaarderen. Het netwerk krijgt financiële steun van de Europese Commissie (DG Cultuur).  
> [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

### Het Septentrionproject

Het samenwerkingsproject ‘Septentrion. Van versterkte stad naar duurzame stad’ wordt sinds 2003 georganiseerd in het kader van het Interreg IIIB-programma. Het heeft geleid tot de permanente heropening, in juni 2008, van de Hallepoort, waar zich voortaan een centrum voor stadscultuur bevindt dat een belangrijke plaats toekent aan de geschiedenis van de stedelijke evolutie in Brussel.  
> [www.septentrion-nwe.org](http://www.septentrion-nwe.org)

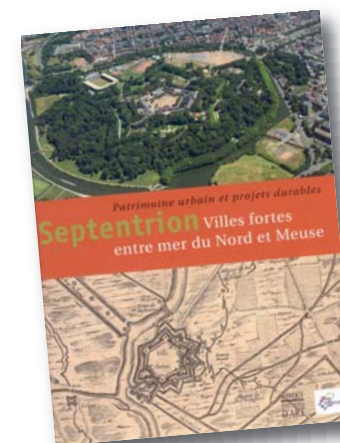
## 5. European and international projects

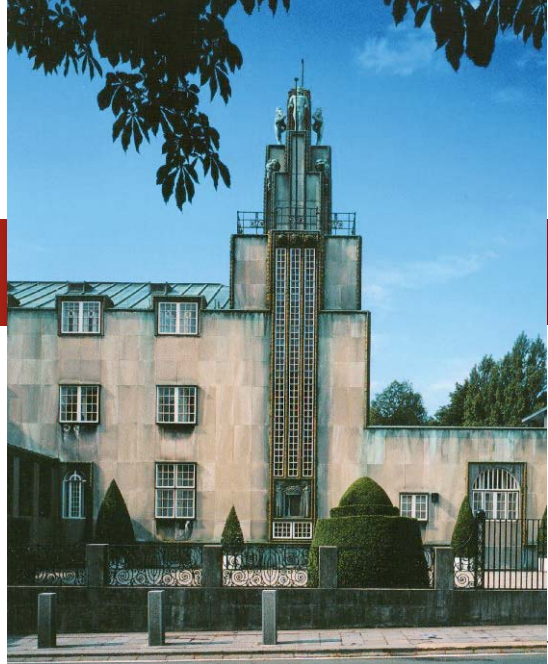
### Réseau Art Nouveau Network

The Réseau Art Nouveau Network is an international organisation founded by the Service for Monuments and Sites and established as a non-profit association in 2007. It aims the enhancement of the Art Nouveau heritage in Europe. It receives financial support from the European Commission (DG Culture).  
> [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

### Septentrion project

The cooperative project “Septentrion. From fortified town to sustainable town”, organised as part of the Interreg IIIB Community initiative since 2003, led in 2008 to the permanent re-opening of the “Porte de Hal” which now houses an “urban culture centre” which gives pride of place to the history of urban development in Brussels.  
> [www.septentrion-nwe.org](http://www.septentrion-nwe.org)





73

## Patrimoine mondial de l'UNESCO

La Direction des Monuments et Sites s'investit dans les diverses activités du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

En ce qui concerne la Grand-Place de Bruxelles et les quatre habitations majeures de Victor Horta inscrites sur la Liste du Patrimoine Mondial, elle mène différentes actions en vue d'en améliorer la gestion: inventaire des devantures de la Grand-Place, suivi des permis d'urbanisme dans les zones protégées, projet d'observatoire photographique des biens et réflexion sur l'établissement de plans de gestion de ces biens.

En plus du Palais Stoclet, pour lequel l'inscription au Patrimoine Mondial a été demandée officiellement en 2008, trois nouveaux biens bruxellois sont inscrits depuis 2007 sur la Liste indicative de la Belgique: le Palais de Justice, les Galeries royales Saint-Hubert et la maison-atelier "Bloemenwerf" d'Henri van de Velde. Ces biens pourraient donc être prochainement inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

## Werelderfgoed van de UNESCO

De directie Monumenten en Landschappen legt zich toe op de verschillende activiteiten van de Commissie voor het Werelderfgoed van de UNESCO.

Zij onderneemt verschillende acties voor een beter beheer van de Brusselse Grote Markt en van de vier voornaamste woningen van Victor Horta, die op de werelderfgoedlijst werden ingeschreven: inventaris van de uitstalramen van de Grote Markt, opvolging van de stedenbouwkundige vergunning in beschermde zones, project voor een foto-overzicht van de goederen en brainstorming over de opstelling van beheersplannen van deze goederen.

In 2008 werd de officiële aanvraag ingediend voor de inschrijving op het werelderfgoed van het Paleis Stoclet. Sinds 2007 zijn drie nieuwe Brusselse goederen ingeschreven op de indicatieve lijst van België: het Justitiepaleis, de Koninklijke Sint-Hubertus-galerijen en de atelierwoning Bloemenwerf van Henri van de Velde. Deze goederen zouden binnenkort dus op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed kunnen worden opgenomen.

74



## UNESCO World Heritage

The Service for Monuments and Sites is involved in the various activities carried out by the UNESCO World Heritage Centre.

It has taken a number of measures for the improved management of the Brussels Grand-Place and Victor Horta's four major town houses, which are on the World Heritage List. These include an inventory of the shop fronts on the Grand-Place, the monitoring permits in protected areas, a project for establishing a photographic observatory of heritage and the consideration of management plans for such sites.

As well as the Stoclet palace, for which World Heritage listing was officially requested in 2008, three new Brussels sites have been registered since 2007 on the Belgian Indicative List: the Palais de Justice, the Galeries royales Saint-Hubert and Henri van de Velde's "Bloemenwerf" house. These goods could thus shortly be registered on the UNESCO World Heritage List.



## Sensibilisation

### Journées du patrimoine

Parmi les actions de sensibilisation menées en matière de patrimoine, les *Journées du Patrimoine* sont sans aucun doute les plus médiatiques. Ces Journées rapprochent et sensibilisent les habitants au patrimoine de leur ville, de leur région ou de leur pays, et permettent de découvrir des lieux inédits ou difficilement accessibles habituellement. Toutes les entrées et activités sont gratuites.

Depuis 1994, les Journées du Patrimoine sont entièrement organisées par la Direction des Monuments et Sites et se déroulent sur deux jours, le troisième week-end de septembre.

Au lendemain de ce week-end, la direction organise le *Lundi du patrimoine* qui propose des activités spécifiquement organisées à l'attention des élèves de 5e et 6e primaires et de l'enseignement secondaire des écoles de la Région (promenades à pied, en vélo ou en bus, commentées ou contées, rallyes, etc.). En 2007, plus de 2 500 élèves issus d'une quarantaine d'écoles ont participé à cette manifestation.

Dans le cadre des Journées européennes du patrimoine, la Région participe également depuis 1998 à *l'Expérience photographique internationale des Monuments*. Ce projet vise à développer chez les jeunes, via la photographie, une approche personnelle et créative du patrimoine architectural. En 2007, plus de 700 élèves issus de 37 écoles bruxelloises d'enseignement primaire et secondaire ont pris part au projet.



## Bewustmaking

### Open Monumentendagen

Van de bewustmakingsactiviteiten op het vlak van erfgoed zijn de *Open Monumentendagen* ongetwijfeld het meest mediageniek. De burger komt in contact met het erfgoed van zijn stad, regio of land en hij krijgt de kans om gratis plekjes te ontdekken die meestal moeilijk of helemaal niet toegankelijk zijn.

Sinds 1994 worden de Open Monumentendagen volledig door de directie Monumenten en Landschappen georganiseerd tijdens

het derde weekend van september.

De dag na dit weekend is *Erfgoedmaandag* waarop de leerlingen van het 5e en het 6e leerjaar en middelbare scholieren van Brusselse scholen aan specifiek voor hen georganiseerde activiteiten kunnen deelnemen (wandelingen te voet, met de fiets of met de bus, begeleid of verteld, rally's, enz.). In 2007 hebben ruim 2 500 leerlingen uit een veertigtal scholen hieraan deelgenomen.

In het kader van de Europese Open Monumentendagen neemt het Brussels Gewest sinds 1998 deel aan het *Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten*. Dit project wil jongeren aanzetten tot een persoonlijke en creatieve benadering van het architecturale erfgoed via de fotografie. In 2007 namen meer dan 700 leerlingen uit 37 Brusselse lagere en middelbare scholen aan dit project deel.

## Raising Awareness

### Heritage days

Among the measures taken to raise awareness of the heritage, *Heritage Days* certainly have the highest media profile. These days bring together residents and raise their awareness of the heritage of their city, region or country, enabling them to discover unfamiliar or usually inaccessible places. Entrance to the sites, and all activities, are free.

Since 1994 the Heritage Days have been organised in their entirety by the Service for Monuments and Sites and take place over two days on the third weekend of September.

On the following day, the Service organises a *Heritage Monday* offering activities specially organised for pupils in primary years 5 and 6 and secondary schools in the Region (guided walks, cycle rides and bus trips, "treasure hunts" etc.). In 2007 more than 2 500 students from around forty different schools took part in this event.

Since 1998, the Region has also taken part in the *Photographic Experience of Heritage*, in conjunction with the European Heritage Days. This project aims at stimulating a personal and creative approach of heritage on young people. In 2007, more than 700 school children from 37 primary and secondary schools in Brussels took part in this project.



## Pédagogie du patrimoine

La Direction des Monuments et Sites pilote le projet pédagogique des *Classes du Patrimoine et de la Citoyenneté*, mis en œuvre par l'asbl Palais de Charles Quint et destiné à sensibiliser au patrimoine les élèves des écoles primaires et secondaires de la Région. En 2007-2008, près de 2000 élèves ont participé à ce projet.

> [www.classedupatrimoine.be](http://www.classedupatrimoine.be)

## Subventions aux associations

La Direction des Monuments et Sites subsidie des associations dont l'objectif est la promotion du patrimoine. Ces subsides apportent un soutien structurel aux associations qui mettent à disposition du public des infrastructures, gèrent des archives ou conseillent les citoyens dans leurs recherches.

C'est notamment le cas du Centre Urbain, de l'Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti, de la Fondation Prométhéa et des Halles Saint-Géry.



75



76

## Pedagogie van het erfgoed

De directie Monumenten en Landschappen heeft de leiding van het pedagogische project *Erfgoedklassen en Burgerschap*. Het is een initiatief van de vzw Paleis van Keizer Karel om de leerlingen van Brusselse lagere en middelbare scholen te sensibiliseren voor erfgoed. In 2007-2008 hebben bijna 2 000 leerlingen eraan deelgenomen.

> [www.erfgoedklassen.be](http://www.erfgoedklassen.be)

## Subsidies aan verenigingen

De directie Monumenten en Landschappen subsidieert verenigingen die ijveren voor de promotie van het erfgoed. Deze subsidies betekenen een structurele hulp voor de verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burger, archieven beheren of de burgers bijstaan in hun opzoekingswerk.

Dit is met name het geval voor de Stadswinkel, de Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti, de Fondation Prométhéa en de Sint-Gorikshallen.

## Heritage education

The Service for Monuments and Sites is piloting an educational project, the *heritage and citizenship classes* organised by the Palais de Charles Quint non-profit association which are intended to raise the heritage awareness of primary and secondary pupils in the Region. In 2007-2008, almost 2000 pupils took part in this project.

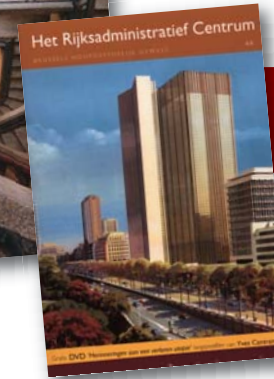
> [www.classedupatrimoine.be](http://www.classedupatrimoine.be)

## Grants to associations

The Service awards grants to associations whose objective is the promotion of the heritage. These grants provide structural support to associations offering infrastructure for public use, managing archives or advising citizens in their research.

Examples are the Urban centre, the Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti, the Fondation Prométhéa and the Halles Saint-Géry.





## Publications récentes

- > Collection "Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire" (FR/NL)
  - Immeubles à appartements de l'entre-deux guerres
  - La Cité administrative de l'Etat
  - Hôtel communal de Schaerbeek et place Colignon
  - Les Marolles
- > Collection "Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles" (FR/NL)
  - Molenbeek-Saint-Jean
  - Evere
- > Collection "Cartes-promenades" (FR/NL)
  - Ixelles
  - Woluwé-Saint-Pierre
- > Collection "Journées du Patrimoine" (FR/NL)
  - Lumière et éclairage
  - L'architecture depuis la seconde guerre mondiale
- > Collection "L'Art dans la rue" (FR/NL)
  - Carnet d'entretien sur L'arbre dans la ville

La liste de l'ensemble des publications éditées par la Direction des Monuments et Sites est disponible sur le site: [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).

## Recente publicaties

- > Reeks 'Brussel, Stad van Kunst en Geschiedenis' (NL/FR);
  - De appartementengebouwen uit het interbellum
  - Het Rijksadministratief Centrum
  - Het gemeentehuis van Schaerbeek en het Colignonplein
  - De Marollen
- > Reeks 'Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel' (NL/FR)
  - Sint-Jans-Molenbeek
  - Evere
- > Reeks 'Wandelkaarten' (NL/FR)
  - Elsene
  - Sint-Pieters-Woluwe
- > Reeks 'Open Monumentendagen' (NL/FR)
  - Licht en verlichting
  - Architectuur sinds de Tweede Wereldoorlog I
- > Reeks 'Kunst in de straat' (NL/FR)
  - Onderhoudsboekje: De boom in de stad

De volledige lijst van de publicaties van de directie Monumenten en Landschappen is beschikbaar op [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).



Direction des Monuments et Sites - Directie Monumenten en Landschappen - Service for Monuments and Sites  
Directeur-Director: Patrick CRAHAY - ☎ 02 204 25 75 - 📠 02 204 15 22  
Info: [aatl.monuments@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.monuments@mrbc.irisnet.be)/[broh.monumenten@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.monumenten@mbhg.irisnet.be)  
[www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be) - [www.lundidupatrimoine.irisnet.be](http://www.lundidupatrimoine.irisnet.be)/[www.monumentenmaandag.irisnet.be](http://www.monumentenmaandag.irisnet.be)  
[www.ecli.net](http://www.ecli.net) - [www.classesdupatrimoine.be](http://www.classesdupatrimoine.be)/[www.erfgoedklassen.be](http://www.erfgoedklassen.be)



A young man with short brown hair, wearing a dark grey button-down shirt and blue jeans, is smiling warmly at the camera. He is standing in a library, with tall bookshelves filled with books behind him. He is holding a red book in his hands. The background shows various books, some with titles in French and Dutch, such as 'The Encyclopedia of Architecture', 'DE EUROPESE BOUWSTIJLEN', 'HISTORY OF ARCHITECTURE', 'VITRUVIUS', 'THE FOUR BOOKS OF ARCHITECTURE', 'ALBERT DELORME', 'ROMANE', 'Art roman', 'GOTISCHE ARCHITECTUR', 'CATHEDRALE', and 'Englische Handbäcker'.

■ **L'AATL, c'est aussi...**

- ☛ *Un Centre de Documentation*
- ☛ *La Bibliothèque René Pechère*
- ☛ *Les Halles Saint-Géry*
- ☛ *Le site archéologique et musée du Coudenberg*
- ☛ *Le Salon Batibouw*
- ☛ *La maquette régionale*

■ **Het BROH is eveneens...**

- ☛ *Een documentatiecentrum*
- ☛ *De bibliotheek René Pechère*
- ☛ *De Sint-Gorikshallen*
- ☛ *De archeologische site en het museum van de Coudenberg*
- ☛ *Batibouw*
- ☛ *De gewestmaquette*

■ **AATL also involves...**

- ☛ *A Documentation Centre*
- ☛ *The René Pechère Library*
- ☛ *The Halles Saint-Géry*
- ☛ *The Coudenberg archaeological site and museum*
- ☛ *The Batibouw trade fair*
- ☛ *The Region model*



# L'AATL, c'est aussi Het BROH is eveneens AATL also involves

## Un Centre de Documentation

Le Centre de Documentation de l'AATL rassemble, gère et met à disposition des agents et d'un public spécialisé des ressources documentaires portant sur l'histoire de la Région, le patrimoine immobilier, l'archéologie, l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Créé pour répondre aux besoins de l'administration, le centre se compose principalement d'une bibliothèque de plus de 10 000 ouvrages et d'environ 400 titres de périodiques dont certaines revues anciennes. Il compte également des études, des dossiers ou archives produits/rassemblés par l'Administration, ainsi qu'un important fonds iconographique relatif au patrimoine.

☛ *Accessible uniquement sur rendez-vous.*

Centre de documentation/AATL:

CCN 80 rue du Progrès, 1035 Bruxelles (7<sup>e</sup> étage).

☎ 02 204 24 96

[bibmonument@mrbc.irisnet.be](mailto:bibmonument@mrbc.irisnet.be)

## Een documentatiecentrum

Het documentatiecentrum van het BROH verzamelt en beheert documentatie over de geschiedenis van het gewest, het onroerend erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening, en stelt het ter beschikking van medewerkers en specialisten. Het centrum wil inspelen op de noden van het bestuur en bestaat voornamelijk uit een bibliotheek met ruim 10 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder enkele oude tijdschriften. Het omvat studies, dossiers of archieven die werden gemaakt/samengesteld door het bestuur, en een rijke iconografievoorraad met betrekking tot het erfgoed.

☛ *Enkel toegankelijk na afspraak.*

Documentatiecentrum / BROH:

CCN – Vooruitgangstraat 80,

1035 Brussel (7<sup>e</sup> verdieping).

☎ 02 204 24 96

[bibmonument@mbhg.irisnet.be](mailto:bibmonument@mbhg.irisnet.be)

## A Documentation Centre

An AATL Documentation Centre collects, manages and makes available to its officials and a specialist public documentary resources relating to the history of the Region, the built heritage, archaeology, town planning and regional planning and development. Created to meet the needs of the Administration, the centre contains a library of more than 10 000 works and around 400 periodical titles, including some older journals. It also houses studies, dossiers and archives produced or collected by the Administration, as well as an important iconographic collection relating to the heritage.

☛ *Access by appointment only.*

Documentation Centre/AATL:

CCN - 80 rue du Progrès,

1035 Brussels (7<sup>th</sup> floor).

☎ 02 204 24 96

[bibmonument@mrbc.irisnet.be](mailto:bibmonument@mrbc.irisnet.be)



78

## La Bibliothèque René Pechère

La Bibliothèque René Pechère est un fonds régional portant sur le thème de l'art des jardins et l'architecture du paysage. Elle héberge une collection riche de 5 000 ouvrages et de 30 revues multilingues ainsi qu'une bibliothèque virtuelle. Plus de 3 000 plans de l'architecte paysagiste René Pechère sont consultables sur un site entièrement remodelé. La Bibliothèque propose également des expositions, conférences, colloques et visites guidées.

☛ *Contact et renseignements:* ☎ 02 642 24 84,  
*Site:* [www.bvrp.net](http://www.bvrp.net)

## Les Halles Saint-Géry

Les Halles développent des activités dans le domaine de l'architecture, du patrimoine et de l'aménagement du territoire. Elles abritent 3 espaces d'exposition, 2 salles de conférence, 1 cafétéria et 2 guichets d'information. La plupart des publications régionales y sont disponibles.

☛ *Contact et renseignements:* ☎ 02 502 44 24,  
*E-mail:* [accueil@hallessaintgery.be](mailto:accueil@hallessaintgery.be)  
*Site:* [www.hallessaintgery.be](http://www.hallessaintgery.be)

## Bibliotheek René Pechère

De Bibliotheek René Pechère is eigendom van het gewest en wordt beheerd door de vzw 'Brussels Gewestelijk Centrum voor Documentatie over Stedenbouw en Landschapsarchitectuur'. Zij bezit 5 000 werken en 30 tijdschriften in verscheidene talen, evenals een virtuele bibliotheek. Meer dan 3 000 plannen van landschapsarchitect René Pechère zijn op een volledig herwerkte site beschikbaar. De bibliotheek organiseert ook tentoonstellingen, conferenties, colloquia en geleide bezoeken.

☛ *Contact en inlichtingen:* ☎ 02 642 24 84  
*Site:* [www.bvrp.net](http://www.bvrp.net)

## Sint-Gorikshallen

De Hallen organiseren activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed en ruimtelijke ordening. Ze herbergen 3 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, een cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties.

☛ *Contact en inlichtingen:* ☎ 02 502 44 24  
*e-mail:* [onthaal@sintgorikshallen.be](mailto:onthaal@sintgorikshallen.be)  
*Site:* [www.sintgorikshallen.be](http://www.sintgorikshallen.be)

## De archeologische site en het museum van de Coudenberg

De beschermde resten van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein zijn toegankelijk voor het publiek. De vzw Paleis van Keizer Karel staat in voor het beheer, in nauwe samenwerking met de directie Monumenten en Landschappen.

☛ *Contact en inlichtingen:* ☎ 02 563 61 79  
*e-mail:* [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com)  
*Site:* [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)

## The René Pechère Library

The René Pechère Library is a regional resource on the theme of gardens and landscape architecture. It contains a rich collection of 5 000 works and 30 multilingual journals as well as a virtual library. More than 3 000 of the plans drafted by the landscape architect René Pechère can be consulted on a completely remodelled site. The Library also offers exhibitions, conferences, colloquiums and guided visits.

☛ *Contact and information:* ☎ 02 642 24 84,  
*Site:* [www.bvrp.net](http://www.bvrp.net)

## The Halles Saint-Géry

Les Halles conducts activities in the areas of architecture, heritage and regional planning and development. It has three exhibition areas, two conference halls, a cafeteria and two information desks. Most of the regional publications are available here.

☛ *Contact and information:* ☎ 02 502 44 24,  
*E-mail:* [accueil@hallessaintgery.be](mailto:accueil@hallessaintgery.be)  
*Site:* [www.hallessaintgery.be](http://www.hallessaintgery.be)



79



## Le site archéologique et musée du Coudenberg

Les vestiges classés de l'ancien palais de Bruxelles et de l'hôtel d'Hoogstraeten situés sous la place Royale sont accessibles au public. L'asbl Palais de Charles Quint en assure la gestion, en étroite collaboration avec la Direction des Monuments et Sites.

☛ *Contact et renseignements:* ☎ 02 563 61 79

*E-mail:* [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com)

*Site:* [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)



80

## Le Salon Batibouw

La Région est présente chaque année au salon de la construction *Batibouw* qui se déroule au Heysel à Bruxelles. Divers partenaires régionaux dont l'AATL, Bruxelles Environnement-IBGE, le Centre Urbain, la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), le Fonds du Logement et l'Agence Bruxelloise pour l'Entreprise (ABE) se réunissent en un stand commun et présentent des informations autour de thèmes tels que: l'achat, les prêts, les primes et l'écoconstruction.

## La maquette régionale

Une maquette de Bruxelles, représentant le tiers central de la Région, est régulièrement présentée au public. Actualisée pour refléter l'évolution de la ville et enrichie techniquement (systèmes de pointage laser, projection commandée par écran tactile), elle a été exposée dans divers lieux comme au Mipim à Cannes. Elle est désormais visible au *Visitor Center* de la Place Royale de Bruxelles.

## Batibouw

Het gewest is elk jaar aanwezig op het bouwsalon *Batibouw* op de Heizel in Brussel. Allerlei gewestpartners, waaronder het BROH, Leefmilieu Brussel-BIM, de Stadswinkel, de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), het Woningfonds en het Brussels Agentschap voor de Onderneming (BAO) vormen samen een gemeenschappelijke stand en verschaffen informatie over thema's zoals aankoop, leningen, premies en duurzaam bouwen.

## Gewestmaquette

Een maquette van Brussel, die een derde van het gewestelijke grondgebied voorstelt (het centrum), wordt regelmatig aan het publiek getoond. Zij volgt de veranderingen in de stad en evolueert op technisch vlak (systemen om plaatsen aan te duiden via laser of via projectie die door middel van een voel scherm wordt gecommandeerd) en werd op o.m. het Mipim te Cannes tentoongesteld. Momenteel staat ze op het *Visitor Center* van het Koningsplein in Brussel.

## The Coudenberg archaeological site and museum

The protected remains of the ancient Palace of Brussels and the Hoogstraeten mansion beneath the Place Royale are accessible to the public. The sites are managed by the non-profit association Palais de Charles Quint, in close collaboration with the Service for Monuments and Sites.

☛ *Contact and information:* ☎ 02 563 61 79

*E-mail:* [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com)

*Web site:* [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)

## The Batibouw trade fair

The Region is represented each year at the construction trade fair *Batibouw* which is held at Heysel in Brussels. A number of regional partners including the AATL, Bruxelles Environnement (IBGE), the Urban Centre, the Brussels Region of Development Company (SDRB), the Housing Fund and the Brussels Enterprise Agency (ABE) share a stand to provide information on topics such as purchase, loans, grants and eco-construction.

81



## The Region model

A model of Brussels, representing the central third of the Region, is regularly displayed to the public. Brought up to date to reflect changes to the city, and technically sophisticated (laser pointers, projection from a touch screen), it has been exhibited in various places such as the Mipim real estate fair in Cannes. It can currently be viewed at the *Visitor Center* in the Place Royale in Brussels.

82



## Table des illustrations

### COUVERTURE

*Bâche de protection du chantier de rénovation du futur Musée Magritte, Bruxelles:* © Michel STEENS

*Pour l'utilisation de L'Empire des Lumières, René Magritte, 1954 :*  
© Charly HERSCOVICI, avec son aimable autorisation  
c/o SABAM-ADAGP, 2008

*Pour la conception de la bâche décorative :* © SUEZ

### PRÉAMBULE

1. Centre de Communication Nord (CCN)

### LA RÉGION EN QUELQUES CHIFFRES

2. Arcades du Cinquantenaire et drapeau de l'Union européenne
3. Espace public, quartier Nord, Bruxelles
4. Fresque BD de Bob de Moor, Bruxelles
5. Festival de Jazz, Bruxelles
6. Museum shop du Musée des Beaux-Arts
7. Galeries Royales Saint-Hubert, Bruxelles
8. Port de Bruxelles © L. M. Van Cauwenberghe
9. Terrasse de la Grand-Place

### PRÉSENTATION DE L'AATL

10. Atrium du CCN
11. Accueil de l'AATL
2. Accueil du Ministère au CCN
13. Staff des directeurs de l'AATL

### PLANIFICATION

14. Extrait de la carte du Plan Régional d'Affectation du Sol
15. Classeur PRD
16. Parc Royal de Bruxelles
17. Carte du Plan de Développement International de Bruxelles (PDI), photos: © G. de Kinder
18. Carte du Plan Régional d'Affectation du Sol
19. Vision prospective de Tour et Taxis
20. Vue aérienne du site de Tour et Taxis et de la gare du Nord
21. Quartier européen © G. de Kinder
22. Quartier européen, vue aérienne © G. de Kinder
23. Task force responsable des schémas directeurs

## Overzicht illustraties

### KAFT

*Werfdekzeil tijdens de renovatie van het toekomstige Magrittemuseum, Brussel:* © Michel STEENS

*Voor het gebruik van L'Empire des Lumières, René Magritte, 1954:*  
© Charly HERSCOVICI, met zijn toestemming  
c/o SABAM-ADAGP, 2008

*Voor het decoratieve gevelzeil:* © SUEZ

### VOORWOORD

1. Noordstation (CCN)

### HET GEWEST IN ENKELE CIJFERS

2. Bogen van het Jubelpark en vlag van de Europese Unie
3. Openbare ruimte, Noordwijk, Brussel
4. Muurschildering stripverhaal van Bob de Moor, Brussel
5. Jazzfestival, Brussel
6. Museumshop van de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten
7. Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen, Brussel
8. Haven van Brussel © L. M. Van Cauwenberghe
9. Terras op de Grote Markt

### VOORSTELLING VAN HET BROH

10. Atrium van het BROH
11. Onthaal van het BROH
12. Onthaal van het ministerie in het CCN
13. Staf van het BROH

### PLANNING

14. Uittreksel van de kaart van het gewestelijk bestemmingsplan
15. GewOP-map
16. Koninklijk Park van Brussel
17. Kaart van het Plan voor Internationale Ontwikkeling in Brussel (PIO), foto's: © G. de Kinder
18. Kaart van het gewestelijk bestemmingsplan
19. Prospectieve visie van Thurn & Taxis
20. Luchtfoto van de site van Thurn & Taxis en van het Noordstation
21. Europese wijk © G. de Kinder
22. Europese wijk, luchtfoto © G. de Kinder
23. Task force verantwoordelijk voor de richtschema's

## Table of Illustrations

### COVER

*Protective tarpaulin at the Magritte Museum renovation site, Brussels:*  
© Michel STEENS

*For the use of L'Empire des Lumières, René Magritte, 1954 :*  
© Charly HERSCOVICI, with his kind authorization  
c/o SABAM-ADAGP, 2008

*For the decorative tarpaulin* © SUEZ

### INTRODUCTION

1. Centre de Communication Nord (CCN)

### THE REGION IN KEY FIGURES

2. Cinquantenaire arches and EU flag
3. Public space, Nord district, Brussels
4. Comic strip fresco, Bob de Moor, Brussels
5. Brussels Jazz Festival
6. Museum Shop, Brussels Museum of Fine Arts
7. Galeries Royales Saint-Hubert, Brussels
8. The Port of Brussels, L.M. Van Cauwenberghe
9. Terrace on the Grand-Place

### GENERAL INTRODUCTION TO THE AATL

10. CCN Atrium
11. AATL reception
12. Ministry reception at the CCN
13. AATL directors' staff

### PLANNING POLICY

14. Extract from the Regional Land Use Plan map
15. File on PRD
16. Brussels Royal Park
17. Brussels International Development Plan map (PDI), pictures: © G. de Kinder
18. Regional Land Use Plan map
19. Prospective view of Tour & Taxis
20. Bird's eye view of Tour & Taxis and Nord station
21. European district © G. de Kinder
22. European district, bird's eye view © de Kinder
23. Structure plans task force



## Table des illustrations

24. Carte de répartition des bureaux
25. Sculpture Cityscape réalisée par Arne Quinze, Ixelles
26. Rue commerçante, Bruxelles
27. Atlas ORATE
28. Midis de la Planification

### URBANISME

29. Crèche du Conseil de l'Union européenne, Ch. de Louvain 392 -394 (arch. Ph. Wachtelaer - Archi+i)
30. Documents de référence en urbanisme
31. Analyse des demandes de permis
32. Réaménagement de l'Avenue de Stalingrad
33. Eglise des Brigittines transformée en salle de spectacle
34. Préparation d'une réunion de concertation
35. Réaménagement de l'espace public dans le quartier Nord
36. Boulevard du Souverain : prolongation de la ligne de tram

### LOGEMENT

37. Echafaudage pour ravalement de façade
38. Quartier d'habitations rénové
39. Immeubles rénovés, Place Sainte-Catherine, Bruxelles
40. Ravalement de façade : avant/après
41. Echafaudage pour ravalement de façade
42. Se reloger grâce aux allocations loyer-déménagement
43. Vivre dans un logement salubre
44. Campagne d'information sur le Code du Logement
45. Inspection d'un logement
46. Zone dense de logement à Saint-Josse-ten-Noode
47. Espace logement du Ministère, CCN - mezzanine
48. Espace d'accueil logement du Ministère
49. Accueil des visiteurs

### RÉNOVATION

50. Quartier de la Place du jeu de Balles
51. Angle rues F. Brunfaut et E. Pierron, Molenbeek-Saint-Jean (arch. E. Willemart et H. Burtonboy)
52. Rue des Mégissiers 3-5, Anderlecht (arch. P. Accarain – M. Bouillot architectes associés SA)
53. Tunnel Brabant, Saint-Josse-ten-Noode (arch. Eclats S.A.R.L. P. Rimoux, sculpteur lumière)

## Overzicht illustraties

24. Kaart met de spreiding van de kantoren
24. Beeld Cityscape van Arne Quinze, Elsene
26. Winkelstraat, Brussel
27. ESPON Atlas
28. Middagen van de Planning

### STEDENBOUW

29. Kinderdagverblijf van de Raad van de Europese Unie, Leuvensesteenweg (arch. Ph. Wachtelaer – Archi+i)
30. Referentiewerken inzake stedenbouw
31. Analyse van de vergunningsaanvragen
32. Heraanleg van de Stalingradlaan
33. Kerk van de Brigittinen, verbouwd tot concertzaal
34. Voorbereiding van een overlegvergadering
35. Heraanleg van de openbare ruimte in de Noordwijk
36. Vorstlaan: verlenging van de tramlijn

### HUISVESTING

37. Stelling voor gevelreiniging
38. Vernieuwde woonwijk
39. Gerenoveerde gebouwen, Sint-Katelijneplein, Brussel
40. Gevelreiniging: voor/na
41. Stelling voor gevelreiniging
42. Herhuisvesting dankzij verhuis- en huurtoelagen
43. In een gezonde woning verblijven
44. Informatiecampagne over de Huisvestingscode
45. Inspectie van een woning
46. Compact woongebied in Sint-Joost-ten-Node
47. Dienst Huisvesting van het ministerie, CCN – verdieping 1,5
48. Onthaal Huisvesting van het ministerie
49. Bezoekersonthaal

### STADSVERNIEUWING

50. Buurt van het Vossenplein
51. Hoek F. Brunfautstraat en E. Pierronstraat, Sint-Jans-Molenbeek (arch. E. Willemart en H. Burtonboy)
52. Zeemtouwersstraat 3-5, Anderlecht (arch. P. Accarain – M. Bouillot architectenbureau nv)
53. Brabanttunnel, Sint-Joost-ten-Node (arch. Eclats, bvba P. Rimoux, lichtbeeldhouwer)

## Table of Illustrations

24. Office distribution map
25. Cityscape sculpture by Arne Quinze, Ixelles
26. Shopping street, Brussels
27. ESPON Atlas
28. Planning policy noontime meetings

### TOWN PLANNING

29. European Union Council Crèche, Ch. de Louvain 392 -394 (arch. Ph. Wachtelaer - Archi+i)
30. Town planning reference documents
31. Analysis of applications for permits
32. Redevelopment of the Avenue de Stalingrad
33. Church of the Brigittines converted to a concert hall
34. Preparation for a consultation meeting
35. Redevelopment of public space in the Nord district
36. Boulevard du Souverain: extension of the tram line

### HOUSING

37. Scaffolding for façade works
38. Renovated residential district
39. Renovated buildings, Place Sainte-Catherine, Brussels
40. Facade works: before/after
41. Scaffolding for façade works
42. Re-housing thanks to rent/removal allowances
43. Living in a salubrious home
44. Information campaign on the Housing Code
45. Inspection of a dwelling
46. Dense housing zone in Saint-Josse-ten-Noode
47. Ministry housing area, CCN - mezzanine
48. Housing area reception in the ministry
49. Visitors reception

### RENOVATION

50. Place du jeu de Balles neighbourhood
51. Cross of rue F. Brunfaut and rue E. Pierron, Molenbeek-Saint-Jean (arch. E. Willemart and H. Burtonboy)
52. Rue des Mégissiers 3-5, Anderlecht (arch. P. Accarain – M. Bouillot architectes associés SA)
53. Tunnel Brabant, Saint-Josse-ten-Noode (arch. Eclats S.A.R.L. P. Rimoux, light sculptor)

## Table des illustrations

54. Salle de sport, Rempart des Moines, Bruxelles (arch. P. Blondel)
55. Rue des Quatre-Vents 182-190b, Molenbeek-Saint-Jean (arch. P. Blondel)
56. Parc Saint-François, rue Verte 48-50, Saint-Josse-ten-Noode (arch. M. De Wisscher)
57. Rénovation du CPAS de Bruxelles, avenue Jules Malou 50-60
58. Salle de sport, rue des Quatre-Vents
59. Rue Fin 34-38, Molenbeek-Saint-Jean (arch. B612 Associates)

### PATRIMOINE

60. Grand-Place, Bruxelles
61. Atlas du sous-sol archéologique de Molenbeek-Saint-Jean
62. Travail de recherche documentaire en vue de l'étude du patrimoine
63. Centre de documentation de l'AATL
64. Arcades du Cinquantenaire, Bruxelles
65. Rectorat et administration de la VUB, bd de la Plaine, Ixelles © J. Pollers
66. Luizenmolen, rue des Papillons, Anderlecht
67. Musée des Instruments de Musique (MIM), Bruxelles
68. Façade de l'hôtel Ciamberlani, rue Defacqz 48, Ixelles (arch. P. Hankar)
69. Vue d'ensemble du site archéologique, rue de Laeken, Bruxelles
70. Vue du nouveau laboratoire d'archéologie de l'AATL
71. Mur d'enceinte à Bruxelles © S. De Ridder
72. Maison Blérot aux étangs d'Ixelles © Ph. Beckers
73. Palais Stoclet, inscrit sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'Unesco
74. Galeries Royales Saint-Hubert, Bruxelles
75. Halles Saint-Géry
76. Halles Saint-Géry

### L'AATL, C'EST AUSSI

77. Centre de documentation de l'AATL
78. Bibliothèque René Pechère (CIVA)
79. Halles Saint-Géry
80. Site archéologique et musée du Coudenberg © Bastin & Evrard
81. Salon Batibouw
82. Maquette régionale

## Overzicht illustraties

54. Sportzaal, Papenest, Brussel (arch. P. Blondel)
55. Vier-windenstraat 182-190b, Sint-Jans-Molenbeek (arch. P. Blondel)
56. Sint-Franciscuspark, Groenstraat 48-50, Sint-Joost-ten-Node (arch. M. De Wisscher)
57. Renovatie van het Brusselse OCMW, Jules Maloulaan 50-60
58. Sportzaal, Vier-windenstraat
59. Finstraat 34-38, Sint-Jans-Molenbeek (arch. B612 Associates)

### ERFGOED

60. Grote Markt, Brussel
61. Atlas van de archeologische ondergrond van Sint-Jans-Molenbeek
62. Research met het oog op de erfgoedstudie
63. Documentatiecentrum van het BROH
64. Bogen van het Jubelpark, Brussel
65. Rectoraat en administratie van de VUB, Pleinlaan, Elsene © J. Pollers
66. Luizenmolen, Vlindersstraat, Anderlecht
67. Muziekinstrumentenmuseum (MIM), Brussel
68. Gevel van het hotel Ciamberlani, Defacqzstraat 48, Elsene (arch. P. Hankar)
69. Overzicht van de archeologische vindplaats, Lakensestraat, Brussel
70. Het nieuwe archeologisch laboratorium van het BROH
71. Vestingmuur in Brussel © S. De Ridder
72. Blérothuis aan de vijvers van Elsene © Ph. Beckers
73. Paleis Stoclet, ingeschreven op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed
74. Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen, Brussel
75. Sint-Gorikshallen
76. Sint-Gorikshallen

### HET BROH IS EVENEENS

77. Documentatiecentrum van het BROH
78. Bibliotheek René Pechère (ICSA)
79. Sint-Gorikshallen
80. De archeologische site en het museum van de Coudenberg © Bastin & Evrard
81. Batibouw
82. Gewestmaquette

## Table of Illustrations

54. Sports hall, Rempart des Moines, Bruxelles (arch. P. Blondel)
55. Rue des Quatre-Vents 182 – 190b, Molenbeek-Saint-Jean (arch. P. Blondel)
56. Parc Saint-François, rue Verte 48 –50, Saint-Josse-ten-Noode (arch. M. De Wisscher)
57. Renovation of the Brussels CPAS, avenue Jules Malou 50-60
58. Sports hall, rue des Quatre-Vents
59. Rue Fin 34-38, Molenbeek-Saint-Jean (arch. B612 Associates)

### CULTURAL HERITAGE

60. Grand-Place, Brussels
61. Atlas of the archaeological subsoil, Molenbeek-Saint-Jean
62. Documentary research for heritage study purposes
63. AATL documentation centre
64. Cinquantenaire arches, Bruxelles
65. Education and administration offices of the VUB, boulevard de la Plaine, Ixelles © J. Pollers
66. Luizenmolen, rue des Papillons, Anderlecht
67. Museum of Musical Instruments (MIM), Brussels
68. Façade of the Ciamberlani mansion, rue Defacqz 48, Ixelles (arch. P. Hankar)
69. View of the whole archaeological site, Rue de Laeken, Brussels
70. View of the new AATL archaeological laboratory
71. City wall, Bruxelles © S. De Ridder
72. Blérot mansion at the Ixelles lakes © Ph. Beckers
73. The Stoclet Palace, now on the UNESCO World Heritage Indicative List
74. Galeries Royales Saint-Hubert, Brussels
75. Halles Saint-Géry
76. Halles Saint-Géry

### AATL ALSO INVOLVES

77. AATL documentation centre
78. The René Pechère Library (CIVA)
79. Halles Saint-Géry
80. The Coudenberg archaeological site and museum © Bastin & Evrard
81. Batibouw trade fair
82. The Region model



# colophon

*Editeur responsable:*

Jacques VAN GRIMBERGEN,  
Directeur général de l'AATL,  
CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES

*Rédaction et coordination:*

Myriam GOBLET, Michel STEENS (AATL)

*Crédits photographiques:*

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
(sauf mention spéciale)

*Crédits cartographiques:*

Administration de l'Aménagement du Territoire  
et du Logement

*Graphisme:*

Piezo.be

*Traduction:*

*En néerlandais:* Michelle BALTES (AATL)  
*En anglais:* Dynamics Translations

© Septembre 2008  
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.  
Tous droits réservés - D/2008/9210/6

# colofon

*Verantwoordelijke uitgever:*

Jacques VAN GRIMBERGEN,  
Directeur-generaal van het BROH  
CCN - Vooruitgangstraat 80/1  
1035 BRUSSEL

*Redactie en coördinatie:*

Myriam GOBLET, Michel STEENS (BROH)

*Fotocredits:*

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
(tenzij anders vermeld)

*Credits cartografie:*

Bestuur Ruimtelijke Ordening  
en Huisvesting

*Zetwerk:*

Piezo.be

*Vertaling:*

*Nederlands:* Michelle BALTES (BROH)  
*Engels:* Dynamics Translations

© September 2008  
Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.  
Alle rechten voorbehouden - D/2008/9210/6

# colophon

*Publisher:*

Jacques VAN GRIMBERGEN,  
Director General, AATL  
CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUSSELS

*Draft and coordination:*

Myriam GOBLET, Michel STEENS (AATL)

*Photography credits:*

Ministry of the Brussels-Capital Region  
(unless otherwise stated)

*Map credits:*

Department of Spatial Planning  
and Housing

*Design:*

Piezo.be

*Translation:*

*Dutch:* Michelle BALTES (AATL)  
*English:* Dynamics Translations

© September 2008  
Ministry of the Brussels-Capital Region.  
All rights reserved - D/2008/9210/6

*planification* *heritage*  
*stadsvernieuwing*  
*logement*  
*urbanisme*  
*planning* *erfgoed*  
*stedenbouw* *housing*  
*urban regeneration*  
*huisvesting*  
*patrimoine* *rénovation*  
*town planning* *urbaine*

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**

**Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement**

CCN - Rue du Progrès 80, boîte 1 - 1035 Bruxelles

☎ +32 (0)2 204 17 68/69 - 📠 +32 (0)2 204 15 58

[www.aatl.irisnet.be](http://www.aatl.irisnet.be)

**Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

**Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting**

CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1 - 1035 Brussel

☎ +32 (0)2 204 17 68/69 - 📠 +32 (0)2 204 15 58

[www.broh.irisnet.be](http://www.broh.irisnet.be)

**Ministry of the Brussels-Capital Region**

**Department of Spatial Planning and Housing**

CCN - Rue du Progrès 80, boîte 1 - 1035 Brussels

☎ +32 (0)2 204 17 68/69 - 📠 +32 (0)2 204 15 58

[www.aatl.irisnet.be](http://www.aatl.irisnet.be)