



SESSION ORDINAIRE 2025-2026

20 AVRIL 2026

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**introduisant le principe «agent of change»
dans le Code bruxellois de l'aménagement
du territoire et dans le Code bruxellois
du Logement**

TEXTE ADOPTÉ
par la commission
de l'Aménagement du territoire

GEWONE ZITTING 2025-2026

20 APRIL 2026

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot invoering van het principe
“agent of change” in het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening
en in de Brusselse Huisvestingscode**

TEKST AANGENOMEN
door de commissie
voor de Ruimtelijke Ordening

PROPOSITION D'ORDONNANCE**introduisant le principe «agent of change»
dans le Code bruxellois de l'aménagement
du territoire et dans le Code bruxellois
du Logement***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Au sens de la présente ordonnance, on entend par:

- 1° «CoBAT»: le Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- 2° «Code bruxellois du Logement»: le Code bruxellois du Logement.

Article 3

Dans le CoBAT est inséré un article 190/1 rédigé comme suit:

«Art. 190/1. § 1^{er}. Pour l'application du présent article, est entendu par:

- 1° «activité licite»: l'exploitation de l'établissement générant des nuisances sonores de manière conforme à sa destination au sens de l'article 98, § 1^{er}, 5°, a);
- 2° «établissement visé générant des nuisances sonores»: les discothèques, music-halls, salles de fêtes et salles de concert où sont susceptibles de se dérouler des activités de clubbing, tels que visés par les rubriques 135A et 135B de l'annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe IB, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ainsi que les établissements où sont susceptibles de se dérouler des activités de clubbing visés par la rubrique 135C de la même annexe, à l'exception des installations temporaires et des événements en plein air.

Le clubbing désigne la pratique nocturne, généralement entre 22h00 et 8h00, consistant à fréquenter un établissement ouvert au public dans le but de se divertir, d'écouter de la musique collectivement, de danser et d'interagir avec d'autres personnes. La présence d'une piste de danse et d'une programmation musicale au son amplifié est indispensable à son exercice;

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoering van het principe
“agent of change” in het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening
en in de Brusselse Huisvestingscode***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In de zin van de huidige ordonnantie wordt begrepen onder:

- 1° “BWRO”: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° “Brusselse Huisvestingscode”: de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 3

Een artikel 190/1 wordt in het BWRO ingevoegd, luidende:

“Art. 190/1. § 1. Voor de toepassing van dit artikel moet worden verstaan onder:

- 1° “wettige activiteit”: de uitbating van de inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt conform de bestemming ervan in de zin van artikel 98, § 1, 5°, a);
- 2° “beoogde inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt”: de discotheken, muziekhallen, feestzalen en concertzalen, waar zich clubbing-activiteiten kunnen voordoen, zoals bedoeld in de rubrieken 135A en 135B van de bijlage bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 maart 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse IB, II en III met toepassing van artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, en de inrichtingen waar zich clubbing-activiteiten kunnen voordoen bedoeld in de rubriek 135C van dezelfde bijlage, met uitzondering van tijdelijke inrichtingen en evenementen buiten.

Met clubbing wordt de nachtelijke praktijk bedoeld, meestal tussen 22.00 uur en 8.00 uur, van het uitgaan naar een publiek toegankelijke inrichting om zich te amuseren, collectief naar muziek te luisteren, te dansen en te interageren met andere mensen. Om clubbing mogelijk te maken, zijn een dansvloer en een muzikale programmering met versterkt geluid onontbeerlijk;

3° «rayon de vingt mètres»: le rayon de vingt mètres est calculé entre les périmètres des parcelles cadastrales plan de l'immeuble concerné et de l'établissement visé générant des nuisances sonores;

Le Gouvernement est habilité à élargir le rayon de vingt mètres au cas par cas, de manière précise et motivée, en raison de la situation particulière de l'immeuble concerné et de l'établissement visé générant des nuisances sonores.

§ 2. Toute demande de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux visant à construire ou à rénover lourdement un établissement visé générant des nuisances sonores prévoit des mesures suffisantes pour prévenir ou réduire les nuisances sonores susceptibles d'être causées aux activités environnantes licites, situées dans un rayon de vingt mètres, dans le respect des normes applicables en matière de diffusion de son amplifié et de bruit de voisinage.

Les normes de diffusion de son amplifié sont fixées par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public.

Les normes de bruit de voisinage sont fixées par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

§ 3. Toute demande de permis d'urbanisme destinée totalement ou partiellement au logement et/ou à l'hôtellerie et portant sur un projet de construction, de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, prévoit des mesures adéquates et effectives pour prévenir ou réduire les nuisances sonores des activités environnantes licites des établissements visés générant des nuisances sonores et situées dans un rayon de vingt mètres autour du projet, afin d'en protéger les futurs occupants dans le respect des normes applicables en matière de bruit de voisinage.

Par «rénovation lourde», il faut entendre une opération de modification substantielle d'un immeuble dont seule la structure ou l'ossature est conservée.

§ 4. Le Gouvernement peut préciser les actes et travaux qui relèvent du champ d'application des paragraphes 2 et 3 et/ou déterminer les actes et travaux qui, en raison de leur faible ampleur ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne relèvent pas du champ d'application des paragraphes 2 et 3.»

3° "straal van twintig meter": de straal van twintig meter wordt berekend tussen de perimeters van de kadastrale planpercelen van het betrokken gebouw en de beoogde inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt;

De Regering is gemachtigd om de straal van twintig meter geval per geval op nauwkeurige en gemotiveerde wijze uit te breiden vanwege de bijzondere ligging van het betrokken gebouw en de beoogde inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt.

§ 2. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor handelingen en werken die ertoe strekken een beoogde inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt te bouwen of grondig te renoveren, bevat afdoende maatregelen om de geluidsoverlast die het project zou kunnen veroorzaken voor naburige wettige activiteiten binnen een straal van twintig meter errond te voorkomen of te verminderen, met inachtneming van de toepasselijke normen inzake versterkt geluid en buurtlawaai.

De normen inzake versterkt geluid zijn vastgelegd in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de voorwaarden voor het verspreiden van versterkt geluid in voor publiek toegankelijke inrichtingen.

De normen inzake buurtlawaai zijn vastgelegd in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2002 betreffende de strijd tegen buurtlawaai en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2002 betreffende de strijd tegen de geluids- en trillingenhinder voortgebracht door de ingedeelde inrichtingen.

§ 3. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een volledige of gedeeltelijke woon- en/of hotelbestemming die betrekking heeft op een project voor bouw, afbraak-wederopbouw of grondige renovatie voorziet in aangepaste en effectieve maatregelen om de geluidsoverlast van naburige wettige activiteiten van de beoogde inrichtingen die geluidsoverlast veroorzaken in een straal van twintig meter rond het project te voorkomen of te beperken, om de toekomstige bewoners ertegen te beschermen met inachtneming van de toepasselijke geluidsnormen voor buurtlawaai.

Onder "grondige renovatie" wordt verstaan een substantiële wijziging van een gebouw waarvan enkel de structuur of het geraamte behouden blijft.

§ 4. De Regering kan de handelingen en werken preciseren die binnen het toepassingsgebied van de paragrafen 2 en 3 vallen en/of de handelingen en werken bepalen die wegens hun geringe omvang of het gebrek aan relevantie van deze vereiste voor de desbetreffende handelingen en werken, niet binnen het toepassingsgebied van de paragrafen 2 en 3 vallen."

Article 4

L'article 275, § 1^{er}, alinéa 3, du CoBAT est complété par le 8°, rédigé comme suit:

«8° l'existence, dans un rayon de vingt mètres autour de l'immeuble concerné, de l'activité licite d'un établissement générant des nuisances sonores, telle que définie à l'article 190/1, § 1^{er}, mentionnée dans le système d'information géographique accessible au public élaboré par le Gouvernement et régulièrement mis à jour.»

Article 5

L'article 2, §1^{er}, du Code bruxellois du Logement est complété par les 47° et 48°, rédigés comme suit:

«47° Établissement visé générant des nuisances sonores: les discothèques, music-halls, salles de fêtes et salles de concert où sont susceptibles de se dérouler des activités de clubbing, tels que visés par les rubriques 135A et 135B de l'annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe IB, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ainsi que les établissements où sont susceptibles de se dérouler des activités de clubbing visés par la rubrique 135C de la même annexe, à l'exception des installations temporaires et des événements en plein air.

Le clubbing désigne la pratique nocturne, généralement entre 22h00 et 8h00, consistant à fréquenter un établissement ouvert au public dans le but de se divertir, d'écouter de la musique collectivement, de danser et d'interagir avec d'autres personnes. La présence d'une piste de danse et d'une programmation musicale au son amplifié est indispensable à son exercice;

48° Activité licite: exploitation de l'établissement générant des nuisances sonores de manière conforme à sa destination au sens de l'article 98, § 1^{er}, 5°, a), du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.»

Article 6

L'article 217, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même code est complété par le 8° rédigé comme suit:

«8° l'existence, dans un rayon de vingt mètres autour de l'immeuble concerné, de l'activité licite d'un établissement générant des nuisances sonores au sens de l'article 2, § 1^{er}, 47°, mentionnée dans le système d'information géographique accessible au public mis en place par le Gouvernement et régulièrement mis à jour.

Le rayon de vingt mètres est calculé entre les périmètres des parcelles cadastrales plan de l'immeuble

Artikel 4

Artikel 275, § 1, derde lid, van het BWRO wordt aangevuld met de bepaling onder 8°, luidende:

“8° het bestaan, binnen een straal van twintig meter rond het betrokken gebouw, van de wettige activiteit van een inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt, zoals bepaald in artikel 190/1, § 1, vermeld in het publiek toegankelijke geografische informatiesysteem dat de Regering uitgewerkt heeft en dat regelmatig bijgewerkt wordt.”.

Artikel 5

Artikel 2, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode wordt aangevuld met de bepalingen onder 47° en 48°, luidende:

“47° Beoogde inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt: de discotheken, muziekhallen, feestzalen en concertzalen, waar zich clubbing-activiteiten kunnen voordoen, zoals bedoeld in de rubrieken 135A en 135B van de bijlage bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 maart 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse IB, II en III met toepassing van artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuv vergunningen, en de inrichtingen waar zich clubbing-activiteiten kunnen voordoen bedoeld in de rubriek 135C van dezelfde bijlage, met uitzondering van tijdelijke inrichtingen en evenementen buiten.

Met clubbing wordt de nachtelijke praktijk bedoeld, meestal tussen 22.00 uur en 8.00 uur, van het uitgaan naar een publiek toegankelijke inrichting om zich te amuseren, collectief naar muziek te luisteren, te dansen en te interageren met andere mensen. Om clubbing mogelijk te maken, zijn een dansvloer en een muzikale programmering met versterkt geluid onontbeerlijk;

48° Wettige activiteit: uitbating van de inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt conform de bestemming ervan in de zin van artikel 98, § 1, 5°, a), van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.”.

Artikel 6

Artikel 217, § 1, eerste lid, van hetzelfde wetboek wordt aangevuld met de bepaling onder 8°, luidende:

“8° het bestaan, binnen een straal van twintig meter rond het betrokken gebouw, van de wettige activiteit van een inrichting die geluidsoverlast veroorzaakt in de zin van artikel 2, § 1, 47°, vermeld in het publiek toegankelijke geografische informatiesysteem dat de Regering uitgewerkt heeft en dat regelmatig bijgewerkt wordt.

De straal van twintig meter wordt berekend tussen de perimeters van de kadastrale planpercelen van het be-

concerné et de l'établissement visé générant des nuisances sonores.».

Article 7

Le Gouvernement intègre les établissements générateurs de bruit, ainsi que le périmètre de vingt mètres autour de ceux-ci, le cas échéant élargi, dans la banque de données BruGIS.

Article 8

§ 1^{er}. La présente ordonnance s'applique aux demandes de permis introduites à partir du 1^{er} octobre 2026.

§ 2. En ce qui concerne les articles 4 et 6, l'ordonnance entre en vigueur le dixième jour suivant celui de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté par lequel le Gouvernement constate que la banque de données BruGIS a été mise à jour.

trokken gebouw en de beoogde inrichting die geluids-overlast veroorzaakt.”.

Artikel 7

De Regering neemt de inrichtingen die geluidsoverlast veroorzaken, en de perimeter van twintig meter errond, in voorkomend geval uitgebreid, op in de gegevensbank BruGIS.

Artikel 8

§ 1. Deze ordonnantie is van toepassing op de vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf 1 oktober 2026.

§ 2. Wat de artikelen 4 en 6 betreft, treedt de ordonnantie in werking op de tiende dag na de datum waarop het besluit waarbij de Regering vaststelt dat de gegevensbank BruGIS bijgewerkt werd, in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt wordt.