



Réf. Farde e-Assemblées : 2414987

N° OJ : 85**Projet d'Arrêté - Conseil du 06/09/2021**

Objet : PPAS n° 60-19 «Buanderie» et son plan d'expropriation n° 60-18, PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et son plan d'expropriation n° 21-07, PPAS n° 50-32 «Wannecouter - Bugrane», PPAS n° 46-14 «Harmonie» et son plan d'expropriation n° 46-13 : abrogations totales.- Mises en enquêtes publiques/PPAS n° 45J «Minimes» et son plan d'expropriation n° 45J-3.- Suspension procédure d'abrogation.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale, notamment en ses articles 117 et 234;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, adopté par arrêté du Gouvernement du 1er septembre 2019, notamment ses articles 40 et suivants;

Vu le Plan Communal de Développement, approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 décembre 2004;

Vu le Plan Régional de Développement, approuvé par le Gouvernement le 12 juillet 2018;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol, approuvé par le Gouvernement le 3 mai 2001 et sa modification par Arrêté en date du 02 mai 2013;

Considérant que le PPAS n° 60-18/60-19 « Buanderie » a été adopté le 31 janvier 1992. Il est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'expropriation n° 60-18. Le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, et plus précisément dans sa partie Sud-Ouest. Le périmètre est localisé à rue de la Buanderie 15-31, à proximité du parc Fontainas et des logements sociaux de la rue Van Arteveld. Il englobe le parc Françoise Dolto, propriété de la Ville. Le PPAS « Buanderie » se proposait d'aménager une zone d'espace vert public en expropriant la parcelle rue de la Buanderie n° 23 et en libérant la majeure partie du périmètre du bâti appartenant à la Ville de Bruxelles;

Considérant que le PPAS n° 21-07/21-08 «Remblai - Philanthropie» du 08 décembre 1983, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'expropriation n° 21-07. Il se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, et plus précisément dans sa partie Sud (quartier des Marolles). Le périmètre est localisé à rue du Remblai 34-36 et rue de la Philanthropie 30 (propriété de la Ville), à proximité de la Porte de Hal; Le PPAS « Remblai - Philanthropie » avait pour objectifs 1) de prolonger l'élargissement de la rue de la Philanthropie de manière à avoir une largeur uniforme via un plan d'expropriation et un plan d'alignement; 2) de permettre une reconstruction rationnelle sur les parcelles concernées par le PPAS via un relotissement de celles-ci;

Considérant que le PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane » du 05 juillet 1989, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait et un plan d'aménagement. Il se situe sur le territoire de Neder-Over-Hembeek, à l'avenue de Wannecouter 76 et l'avenue de la Bugrane. Le PPAS avait pour objectif d'implanter une école en gardant un alignement à front de rue;

Considérant que le PPAS n° 46_14 « Harmonie » a été adopté le 08 octobre 1961, est constitué d'un plan de destination et d'un plan d'expropriation n° 46-13. Situé au sein du quartier Nord de la Ville de Bruxelles, le périmètre est localisé entre les rues du Frontispice, du Faubourg, de la Flèche et de l'Harmonie, en comprenant la parcelle A319g. Le PPAS « Harmonie » se proposait d'assainir l'ilot concerné en expropriant plusieurs parcelles afin de relotir l'ensemble par un complexe de logements sociaux (habitations). Une partie des parcelles expropriées a été incorporée à la voirie;

Considérant qu'en date du 27 août 2020, le Collège prenait la décision de principe de demander au département de l'Urbanisme d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n°60-18, du PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07 et du PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane »;

Considérant qu'en date du 07 septembre 2020, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18, du PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07 et du PPAS n° 50-32 « Wannecouter – Bugrane »;
- estimait que leurs abrogations n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- sollicitait les avis des instances régionales sur les dites abrogations suivant l'application de l'article 44 du COBAT;

Considérant qu'en date du 6 mai 2021, le Collège prenait la décision de principe de demander au département de l'Urbanisme d'entamer la procédure d'abrogations totale du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13;

Considérant qu'en date du 31 mai juin 2021, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 46-14 « Harmonie» et de son plan d'expropriation n° 46-13;
- estimait que son abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- sollicitait les avis des instances régionales sur la dite abrogation suivant l'application de l'article 44 du COBAT.

Considérant que le 08 octobre 2020, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18; Que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure;

Considérant que le 23 octobre 2020, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18 ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18 est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'application des prescriptions du PPAS ainsi que la mise en œuvre du plan d'expropriation 60-18 ont permis d'atteindre son unique objectif, à savoir l'aménagement d'une zone d'espace vert public sur le périmètre. Cet aménagement peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme;
- bien que le PPAS impose un seuil minimum de plantations d'arbres à hauts tiges, après abrogation de celui-ci l'application concomitante des prescriptions 0.6 et 12 du PRAS continuera d'assurer la qualité écologique et végétale de la zone;
- En ce qui concerne le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), l'abrogation du PPAS n'aura que peu d'impact sur les gabarits admissibles en zone d'équipements au PRAS.

Considérant que le 16 octobre 2020, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07; Que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure;

Considérant que le 23 octobre 2020, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07 ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07 est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'application des prescriptions du PPAS ainsi que la mise en œuvre du plan d'expropriation ont permis de restructurer l'espace public et de construire un bâtiment d'angle configuré de façon à ce que les logements puissent être qualitatifs. Ces objectifs peuvent être préservés à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme;
- Le PRAS se substituera au PPAS via la zone d'habitation. Le PPAS étant pour certaines affectations plus strict, les prescriptions de la zone d'habitation au PRAS limiteront les possibilités d'affectation en commerce, bureaux ou activités productives. L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact sur l'ilot;
- Les prescriptions d'ordre esthétique du PPAS ont montré leurs limites et sont considérées comme contre-productives; la limitation des constructions d'annexes à 2 niveaux a été dépassée; le RRU se substituera au PPAS, il n'aura pas d'impacts significatifs

en termes d'implantations et de gabarits et permettra de mieux dégager l'intérieur d'ilot;

Considérant que le 09 avril 2021, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane »; Que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure;

Considérant que le 20 avril 2021, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane » ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 50-32 « Wannecouter-Bugrane » est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes : l'application des prescriptions du PPAS ont permis d'établir un établissement scolaire avec un aménagement qualitatif à l'angle Wannecouter - Bugrane. Cet objectif peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme;

Considérant que le 07 juillet 2021, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13; Que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure. Un complément d'information a également été demandé concernant le contexte planologique, la situation existante de fait et l'opportunité d'une plus grande mixité d'affectations.

Le 23 juin 2021, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

L'abrogation totale du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'application des affectations du PPAS ainsi que la mise en œuvre du plan d'expropriation 46-13 ont permis d'atteindre son unique objectif, à savoir l'aménagement d'un complexe de logement sociaux après expropriation de l'ilot. Cet aménagement peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme.
- les prescriptions du RRU restent d'application;
- l'abrogation permettra une plus grande mixité grâce aux affectations secondaires du PRAS en zone d'habitation;
- compte tenu des éléments qui précèdent, l'abrogation du PPAS se justifie en l'mieu et place de la modification.

Considérant que le 28 juin 2021, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes : l'application des affectations du PPAS ainsi que la mise en œuvre du plan d'expropriation 46-13 ont permis d'atteindre son unique objectif, à savoir l'aménagement d'un complexe de logement sociaux après expropriation de l'ilot. Cet aménagement peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme;

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, les procédures d'abrogations totales des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18, du PPAS n° 21-08 «Remblai - Philanthropie» et de son plan d'expropriation n° 21-07, du PPAS n° 50-32 «Wannecouter - Bugrane» et du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 peuvent se poursuivre;

Considérant que le PPAS n° 45J (n° 1 à 5) «Quartier des Minimes» du 13 mars 1959, est constitué d'un plan de situation, d'un plan d'enquête, d'un plan d'expropriation, d'un plan de destination et d'un plan d'aménagement. Il est localisé pour partie sur l'ilot compris entre les rues Haute, Notre-Dame de Grâces, des Minimes et de l'Epée, qui constitue aujourd'hui le square Breughel l'Ancien. L'autre partie correspondant au quadrilatère situé entre les rues du Faucon, des Minimes, Wynants et Montserrat; Le PPAS « Quartier des Minimes » avait pour principale préoccupation de supprimer deux îlots composés en majeure partie d'immeubles insalubres ou non améliorables selon les termes du rapport au conseil communal du 15 septembre 1958, ceinturés d'une part par les rues Notre-Dame de Grâce, Haute, de l'Epée et des Minimes, et d'autre part par les rues du Faucon, Montserrat, Wynants et des Minimes. Leur disparation permettait l'aménagement d'espaces publics aux abords du Palais de Justice, et de compléter le complexe d'immeubles de logements érigé par le Logement Bruxelles Bruxellois le long de la rue des Minimes.

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 45J « Minimes » et de son plan d'expropriation n° 45J-3 était sollicitée pour les raisons suivantes : l'application des prescriptions du PPAS présentes dans le plan d'aménagement ainsi que la mise en œuvre du

plan d'expropriation ont permis de libérer de nouveaux espaces de respiration dans un quartier dense. Ces objectifs peuvent être préservés à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme;

Considérant que le 08 décembre 2020, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3 n'améliorera pas la situation existante et ne répondra pas au développement durable inscrit dans le Plan Régional de Développement Durable; Que par ailleurs, l'abrogation apporterait un vide juridique vu que certains de ces espaces ne sont pas affectés au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

Considérant que le 21 décembre 2020, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3; Que cet avis suit l'avis de Bruxelles-Environnement;

Considérant qu'en date du 15 juillet 2021, le Collège a émis un avis préalable à la modification du PRAS, transmis à l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels), dans lequel il demande d'affecter le square Breughel en voirie - axe structurant afin de supprimer toute ambiguïté sur l'affectation de cette zone;

Considérant que suite à ces avis, la Ville souhaite suspendre la procédure d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3 en attendant la modification du PRAS; Que cette mise en suspension sera communiquée à Perspective et à Bruxelles-Environnement;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1er : Prendre connaissances des avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'Institut bruxellois de l'Environnement (Bruxelles Environnement) pour les projets d'abrogations totales et définitives des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18, du PPAS n° 21-08 « Remblai - Philanthropie » et de son plan d'expropriation n° 21-07, du PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane », du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et du PPAS n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3.

Article 2 : Estimer au vu de ces avis que les abrogations totales des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18, du PPAS n° 21-08 « Remblai - Philanthropie » et de son plan d'expropriation n° 21-07, du PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane » et du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 sont justifiées et ne doivent pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, au regard des rapports d'abrogations totales avec évaluations des incidences.

Article 3 : Soumettre les projets d'abrogations totales et définitives des PPAS n° 60-19 « Buanderie » et de son plan d'expropriation n° 60-18, du PPAS n° 21-08 « Remblai - Philanthropie » et de son plan d'expropriation n° 21-07, du PPAS n° 50-32 « Wannecouter - Bugrane » et du PPAS n° 46-14 « Harmonie » et de son plan d'expropriation n° 46-13 à enquêtes publiques suivant les articles 48 et 49 du COBAT.

Article 4 : Suspendre la procédure d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3 et communiquer à l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) les modifications souhaitées au PRAS afin de finaliser ultérieurement le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 45J « Minimés » et de son plan d'expropriation n° 45J-3.

Article 5 : Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

- [PPAS Buanderie - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Buanderie - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Buanderie - plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Buanderie - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Buanderie - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Remblai-Philanthropie - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Remblai-Philanthropie - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS remblai-Philanthropie - plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Remblai-Philanthropie - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Remblai-Philanthropie - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Wannecouter-Bugrane - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Wannecouter-Bugrane - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Wannecouter-Bugrane - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Minimés - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Minimés - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Minimés - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Harmonie - plan de destination \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Harmonie - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
- [PPAS Harmonie - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)