



Réf. Farde e-Assemblées : 2345032

N° OJ : 20**Projet d'Arrêté - Conseil du 08/06/2020**

Objet : PPAS n° 60-08 "Anvers - Alhambra".- Abrogation totale.- Décision de principe.- Absence d'incidences notables sur l'environnement.- Demande d'avis des instances régionales.- Subventionnement.

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 l'arrêté du Gouvernement du 20 février 2020 organisant l'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les frais d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS);

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 qu'originellement, le PPAS n°60-08_60-08a « Anvers - Alhambra » a été adoptée le 12 novembre 1992. Que la décision d'abrogation partielle fait suite à la décision du Gouvernement bruxellois de révision du PPAS pour cause d'utilité publique et ce, afin de permettre la construction par la Communauté française d'un bâtiment destiné au Théâtre National. Que ce permis d'utilité publique a été délivré par le fonctionnaire délégué le 2 juillet 2001.

Considérant que l'abrogation partielle du PPAS n°60-08 « Anvers - Alhambra » a été approuvée par le Gouvernement régional en date du 18 mars 2004.

Considérant que les prescriptions graphiques et littérales du PPAS partiellement abrogé concernent désormais les 10 ilots compris entre la rue des Hirondelles, la place De Brouckère, le boulevard Adolphe Max, la rue du Pont Neuf et la rue de Laeken. Qu'il est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan des affectations, un plan d'implantation et de gabarits et un plan d'alignement.

Considérant le PPAS a pour objectifs de préserver le logement sur le périmètre, de favoriser la mixité des fonctions et de sauvegarder le patrimoine.

Considérant que le Plan communal de développement de la Ville (2004) proposait d'aborder la question du PPAS en estimant qu'il est nécessaire de revoir les affectations du quartier Anvers-Alhambra afin d'augmenter la mixité des fonctions. On note cependant qu'avec l'arrivée du PRAS démographique, cet objectif est atteint.

Considérant qu'à ce jour, l'abrogation totale du PPAS n°60-08 « Anvers - Alhambra » est sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'application des prescriptions du PPAS depuis le 12 novembre 1992 a permis d'atteindre ses 3 objectifs, à savoir la préservation du logement, la mixité des fonction et la sauvegarde du patrimoine ;
- les prescriptions du PRAS peuvent se substituer aux prescriptions du PPAS pour assurer la préservation du logement et la mixité

des fonctions ;

- 7 des 10 ilots du périmètre du PPAS sont concernés par des abrogations implicites au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001 ;
- le patrimoine relevé au sein du patrimoine est protégé via un classement ou une inscription à l'inventaire ;
- les prescriptions esthétiques à propos de l'harmonisation des façades, des façades à ériger dans un style contemporain ou encore à propos des types de toitures sont considérées comme limitatives et peu pertinentes suite à l'évolution des styles, techniques et matériaux de construction actuels ;
- en favorisant la minéralisation et les constructions en intérieurs d'ilots, les prescriptions du PPAS sont un obstacle à la libération des intérieurs d'ilots (ainsi qu'à leur verdurisation et leur perméabilisation) ;
- les prescriptions du PPAS limitent fortement les possibilités de reconversion du bâtiment appelé « Continental », délimité par les rues St Michel, Boulevard A. Max, Place De Brouckère et Boulevard E. Jacquain. Cette reconversion prend place dans le cadre de la politique de la Ville de rassembler ses services dans le futur centre administratif, libérant les bureaux où se situent actuellement la Régie Foncière, le SIPPT (services médicaux et secrétariat) et les bureaux de l'échevin du Logement.

Considérant que le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffit à garantir le développement de constructions en harmonie avec le bâti environnant.

Considérant qu'en date du 12 mars 2020, le Collège prenait la décision de principe de demander au Département de l'Urbanisme d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS en vue de permettre notamment le développement d'un projet qualitatif pour le bâtiment Continental.

Considérant qu'il y a lieu de se référer à l'article 40 du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT) donnant au Conseil communal le pouvoir d'initiative dans le cadre d'une procédure d'abrogation de PPAS.

Considérant que les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT imposent préalablement à l'abrogation d'un PPAS, de soumettre à l'administration en charge de la Planification (Perspective.brussels) et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) une analyse réalisée selon les critères de l'annexe D du CoBAT. Que cette analyse apprécie l'ampleur probable des incidences environnementales en cas d'abrogation et qu'elle détermine alors la procédure à suivre, une abrogation sans ou avec Rapport d'Incidences Environnementales (RIE).

Considérant que l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol dans les trente jours de la réception de la demande. Qu'à défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

Considérant que l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. Qu'à défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Considérant qu'au regard des critères énumérés à l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (en annexe) et des objectifs visés par l'abrogation totale du PPAS n°60-08, il apparaît que cette abrogation est dépourvue d'incidences notables sur l'environnement.

Considérant qu'il convient de demander un subside pour l'abrogation du totale du PPAS dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/02/2020 qui organise l'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les frais d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1. d'approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60-08 « Anvers – Alhambra ».

Article 2. d'estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60-08 « Anvers – Alhambra » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3. de solliciter les avis de l'administration en charge de la planification (Perspective.brussels) et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) suivant les articles 44§1 et 57/1 du COBAT.

Article 4: de demander un subside auprès des instances régionales dans le cadre d'une abrogation de plan particulier d'affectation du



sol.

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

Annexes :

[Prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des affectations \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des implantations et gabarits \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des alignements \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Rapport d'évaluation des incidences - Annexe D FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)