



Réf. Farde e-Assemblées : 2418632

**N° OJ : 36****Projet d'Arrêté - Conseil du 20/09/2021**

**Objet :** Abrogations totales : PPAS n° 48-02A "Houba-Hôpital" - PPAS n° 48\_02Bis "Houba-Hôpital" - PPAS n° 48-02Ter "Houba-Hôpital" - PPAS n° 60-27 "Houblon".- Décision de principe.- Absences d'incidences notables sur l'environnement.- Demandes d'avis des instances régionales.- Subventionnements.

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'actuellement, on retrouve 69 Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont près de 54 ont été adoptés avant l'entrée en vigueur du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU – 1999) et du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS – 2001).

Considérant que dans le cadre de la politique de la Ville de Bruxelles de procéder à une simplification administrative des plans et règlements communaux d'urbanisme, il a été décidé d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS n°48\_02A « Houba-Hôpital » - PPAS n°48\_02Bis « Houba-Hôpital» - PPAS n°48\_02Ter « Houba-Hôpital » et PPAS 60\_27 « Houblon ». L'analyse de l'impacts de leurs abrogations à travers les critères de l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) démontre que le recours aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme permet de garantir le bon aménagement des lieux.

Considérant que les PPAS « Houba-Hôpital » n° 48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter ont été adoptés respectivement le 1er septembre 1953, le 21 janvier 1959 et le 08 octobre 1961. Le PPAS 48\_02A est constitué d'un plan d'aménagement et de prescriptions littérales. Il est délimité par l'avenue Adrien Bayet, les limites parcellaires arrières des avenues Stiénon et Houba de Strooper, l'avenue Edouard Kufferath entre la limite mitoyenne des n°13 et 37, et les limites parcellaires arrières de l'avenue Jean-Baptiste Depaire. Le PPAS 48\_02Bis vise la modification de l'alignement décrété par le PPAS n° 48-02A à l'angle des avenues Laënnec, André Bayet et Stiénon. Le PPAS 48\_02Ter est constitué d'un plan d'aménagement, est délimité par l'avenue Adrien Bayet, l'avenue Laennec partant de leur croisement jusqu'aux limites parcellaires des biens sis avenue A. Bayet n°40 et avenue Laennec n° 10.

Considérant que le PPAS n° 60\_27 « Houblon » a été adopté le 10 juin 1992 et est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait et de droit, un plan d'alignement, un plan des implantations et des gabarits ainsi que d'un plan d'expropriation n°60-27A. Le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, et plus précisément dans sa partie ouest (quartier Dansaert). Il comprend des parties d'ilot comprises entre la rue du Rempart des Moines et la Place du Nouveau Marché aux Grains, de part et d'autre de la rue du Houblon (parcelles cadastrales bâties M593B/M661A).

Considérant que l'on doit 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. Cette analyse apprécie le degré d'importance des incidences environnementales en cas d'abrogation. Elle détermine alors la procédure à suivre, une abrogation sans ou avec Rapport d'Incidences Environnementales (RIE).

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. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. 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. A défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Considérant que l'abrogation totale des PPAS « Houba-Hôpital » n°48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter est sollicitée pour les raisons suivantes :

- Les objectifs des PPAS, tels qu'ils ont été approuvés, ont été atteints : la voirie a été aménagée et le bâti a été construit conformément aux prescriptions, ce qui a permis de développer des constructions compatibles avec le cadre urbain environnant;
- Certaines prescriptions des PPAS ne permettant pas l'application de données essentielles du PRAS sont implicitement abrogées par le PRAS, et sont devenues obsolètes ;
- Le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffisent à encadrer le développement des constructions en harmonie avec le cadre bâti environnant.

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n°60\_27 « Houblon » est sollicitée pour les raisons suivantes :

- L'aménagement et la fonction de la rue du Houblon voulue par le PPAS (et non réalisée à ce jour) n'a plus lieu d'être ;
- Le non-respect de la limite extrême des bâtiments qui fait suite à la modification de la voirie doit faire l'objet d'un nouvel alignement ;
- L'ensemble du périmètre du PPAS a été bâti selon les besoins de l'époque ;

Considérant qu'au regard des critères énumérés à l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et des objectifs visés par les abrogations totales du PPAS n°48\_02A « Houba-Hôpital » - PPAS n°48\_02Bis « Houba-Hôpital » - PPAS n°48\_02Ter « Houba-Hôpital » et PPAS 60\_27 « Houblon », il apparaît que ces abrogations sont dépourvues d'incidences notables sur l'environnement.

Considérant qu'il convient de demander des subsides pour les abrogations du totales de ces 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,

ARRETE :

1. d'approuver la procédure d'abrogation totale des Plans Particuliers d'Affectation du Sol n°48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter « Houba-Hôpital ».
2. d'estimer que l'abrogation totale des Plans Particuliers d'Affectation du Sol n°48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter « Houba-Hôpital » ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
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 pour l'abrogation totale des Plans Particuliers d'Affectation du Sol n°48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter « Houba-Hôpital ».
4. de demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation totale des Plans Particuliers d'Affectation du Sol n°48\_02A/48\_02Bis/48\_02Ter « Houba-Hôpital ».
5. de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.
6. d'approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60\_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n°60-27A.
7. d'estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60\_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
8. 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 pour l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60\_27 « Houblon ».



9. de demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n°60\_27 « Houblon ».
10. de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

[PPAS "Houba-Hôpital" n°4802A - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houba-Hôpital" n°48-02A - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houba-Hôpital" n°48-02Bis - plan d'alignement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houba-Hôpital" n°48-02Ter - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27 - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27 - plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27 - plan des implantations et gabarits \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27 - plan des alignements \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27A - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS "Houblon" n°60-27 - Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des](#)

[PPAS "Houba-Hôpital" n°48-02 A/Bis/Ter - Rapport d'abrogations totales avec évaluation des incidences FR \(Consultable au](#)