

**VILLE DE BRUXELLES  
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN  
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**HARMONIE**

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°**

**46-13/46-14**

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR.

**ABROGATION TOTALE DU PPAS 46-13/46-14  
TOTALE OPHEFFING VAN BBP 46-13/46-14**

**Parcelle cadastrale A319g – rue du Frontispice, rue du Faubourg, rue de la  
Flèche et rue de l'Harmonie**

Kadastrale perceel A319g – Frontispicestraat, Voorstadstraat, Pijlstraat en  
Harmoniestraat

*Référence Nova: 04/PPAS/166467*

*Référence Région: BRU\_0086\_001\_*

**Annexe D Evaluation des incidences  
Bijlage D Effectenevaluatie**

Par le Collège / Vanwege het College :  
Par délégation du Secrétaire de la Ville /  
In opdracht van  
de Stadssecretaris,

Le Collège / Het College,

Michaël GOETYNCK  
Directeur général / Directeur generaal

Ans PERSOONS

# AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DE L'ABROGATION TOTALE DU PLAN AU REGARD DES CRITÈRES DE L'ANNEXE D DU COBAT

<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
1.1 Procédure d'abrogation d'un PPAS.....	4
1.2 Présentation du périmètre concerné .....	4
1.2.1 Localisation générale du PPAS.....	4
1.2.2 Périmètre du PPAS .....	4
1.2.3 Composition du PPAS.....	5
1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre .....	5
1.3 Motivation de l'abrogation.....	6
<b>2. MOTIFS D'ÉLABORATION DU PPAS</b> .....	<b>6</b>
2.1 Historique.....	6
2.2 Objectifs du PPAS .....	6
<b>3. ANALYSE COMPARATIVE</b> .....	<b>7</b>
3.1. Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS .	7
3.2. Analyse de la question patrimoniale au regard des plans.....	8
3.3. Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS .....	9
<b>4. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS</b> .....	<b>10</b>
4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités .....	10
4.2 la mesure dans laquelle l'abrogation du plan influence d'autres plans, ou programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;.....	10
4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) .....	10
4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS) .....	11
4.2.3. Le Plan Communal de Développement.....	11
4.2.4 Conclusion.....	11
4.3 l'adéquation entre l'abrogation du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable; .....	11
4.4 les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan ; .....	12
4.4.1 Au niveau de l'urbanisme .....	12
4.4.2. Au niveau du patrimoine.....	12
4.4.3 Au niveau de la mobilité .....	13
4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux.....	13
4.4.5 Au niveau de la faune et la flore.....	13
4.4.6 Au niveau social et économique .....	13
4.4.7 Au niveau de l'être humain.....	13
4.5 L'adéquation entre l'abrogation du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement.....	13
<b>5. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES LIÉES À L'ABROGATION DU PPAS ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE</b> .....	<b>13</b>
5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences: .....	14
5.2 Le caractère cumulatif des incidences: .....	14
5.3 La nature transfrontalière des incidences: .....	14
5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple): .....	14

5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée):.....	14
5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison: .....	14
<b>6. CONCLUSIONS .....</b>	<b>14</b>

## **1. Introduction**

### **1.1 Procédure d'abrogation d'un PPAS**

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 30/11/2017 et en vigueur depuis le 30 avril 2018 en ce qui concerne le Titre II (planification), précise en son article 57/1 que les dispositions réglant l'élaboration d'un PPAS (articles 43 à 50) sont applicables à la modification et à l'abrogation d'un PPAS.

En son article 44§1, le CoBAT impose donc, 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) un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Pour apprécier si l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) se base sur les critères énumérés à l'annexe D du présent Code.

Cette note vise donc à énoncer la motivation visée par l'abrogation et à déterminer si l'abrogation totale du PPAS « Harmonie » est susceptible d'avoir ou non des incidences notables sur l'environnement.

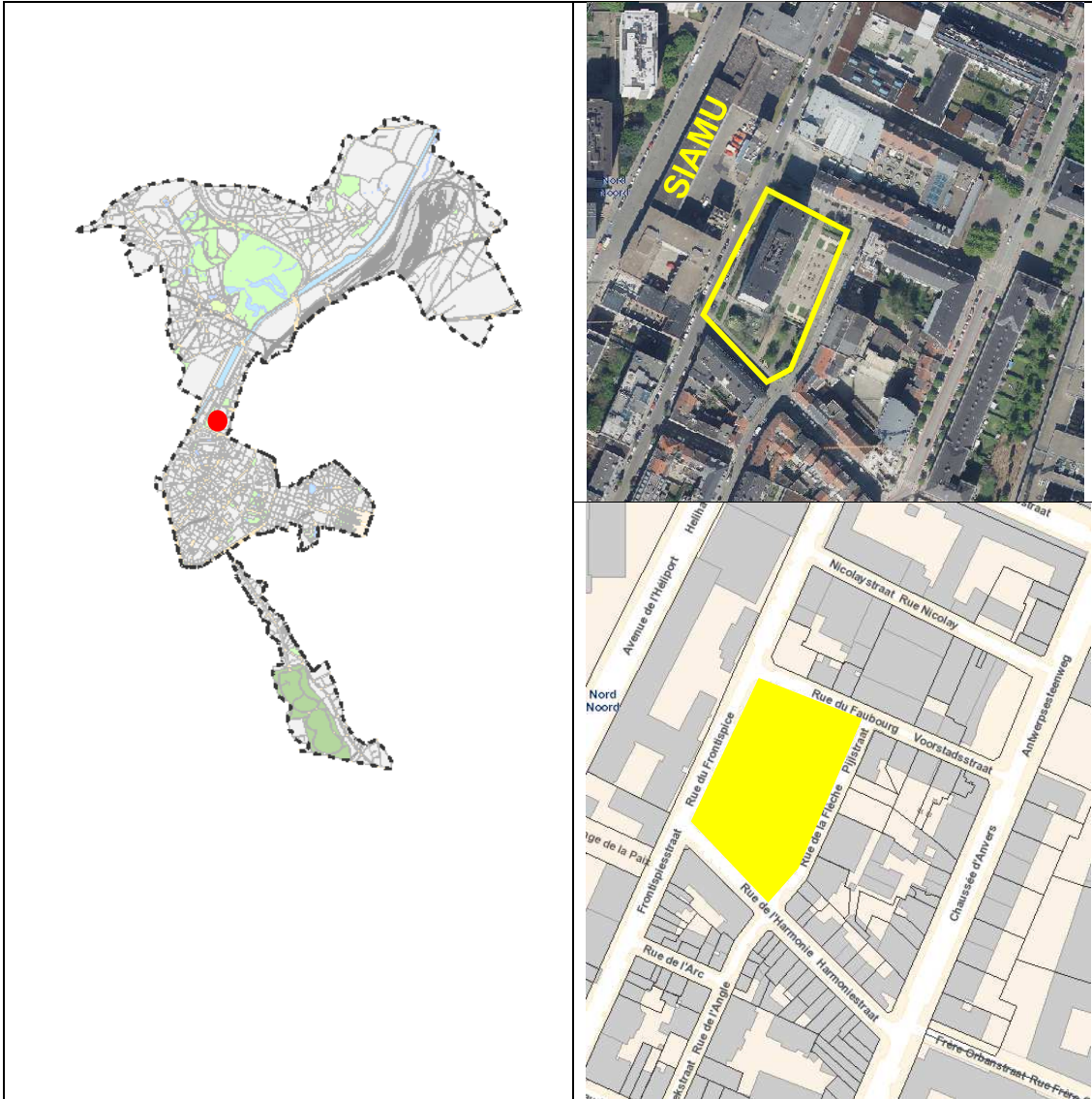
### **1.2 Présentation du périmètre concerné**

#### **1.2.1 Localisation générale du PPAS**

Le périmètre du PPAS 46\_13/46\_14 « Harmonie » se situe 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.

#### **1.2.2 Périmètre du PPAS**

Le périmètre du PPAS « Harmonie » couvre une superficie d'environ 4.550m<sup>2</sup>. Il comprend une barre de logements à caractère social avec un aménagement de parvis côté rue de la Flèche.



*Localisation & situation existante*

### 1.2.3 Composition du PPAS

Le PPAS 46\_14 «Harmonie» du 08 octobre 1961, est constitué d'un plan de destination et d'un plan d'expropriation n°46-13.

### 1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre

Néant

### **1.3 Motivation de l'abrogation**

Dans le cadre de sa volonté de simplification administrative, la Ville de Bruxelles a relevé, après analyse, plusieurs PPAS considérés comme obsolètes et/ou réalisés et/ou ne correspondant plus aux objectifs urbanistiques souhaités par la Ville aujourd'hui. Le PPAS n°46\_13/46\_14 dit « Harmonie » a été relevé comme un PPAS réalisé dont le périmètre est soumis entièrement aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme quant aux caractéristiques des constructions, tandis que l'affectation principale du PRAS est identique à celle du PPAS.

L'abrogation totale du PPAS n°46\_13/46\_14 « Harmonie » est donc sollicitée pour la raison suivante :

- 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.

## **2. Motifs d'élaboration du PPAS**

### **2.1 Historique**

En date du 20 février 1961, le Conseil communal de la Ville de Bruxelles décidait d'approuver le PPAS « Harmonie – n°46\_14 » incluant le plan d'expropriation n°46\_13.

Le 08 octobre 1961, un Arrêté Royal adopte définitivement le PPAS et son plan d'expropriation.

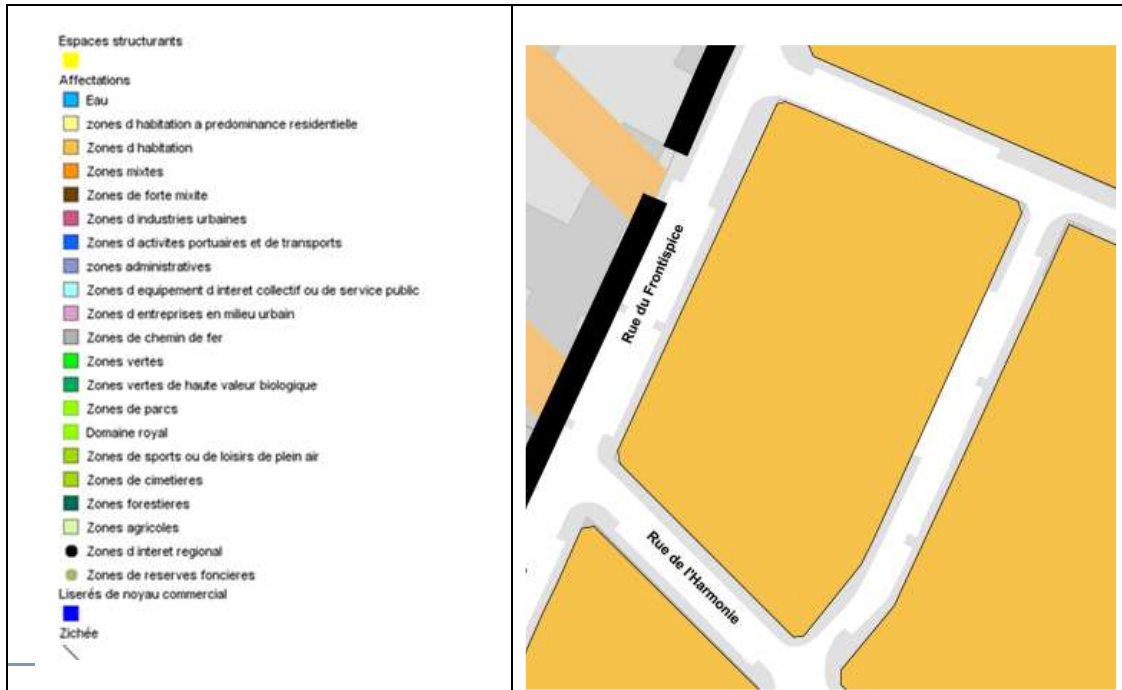
### **2.2 Objectifs du PPAS**

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.

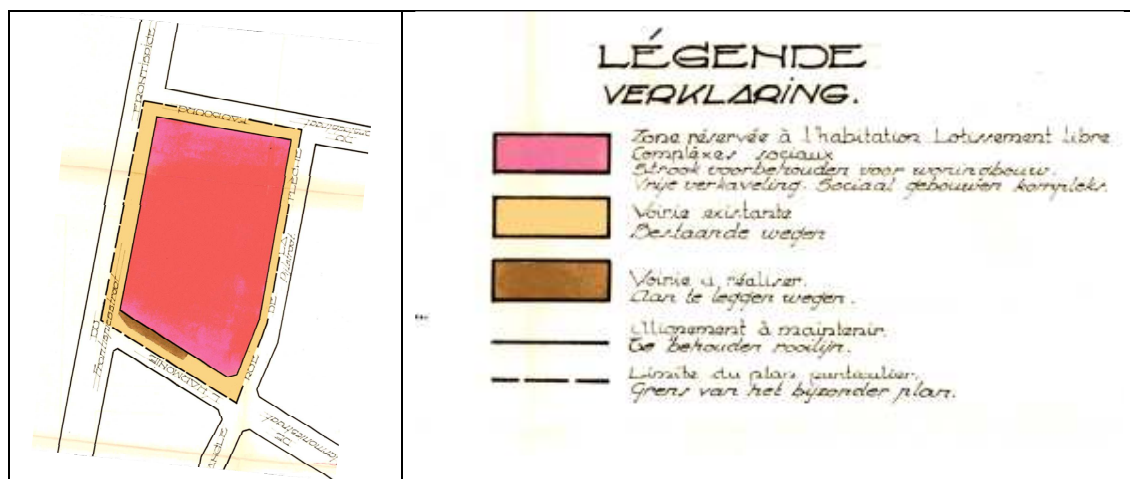
Les objectifs du PPAS ont été réalisés.

### 3. Analyse comparative

#### 3.1. Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS

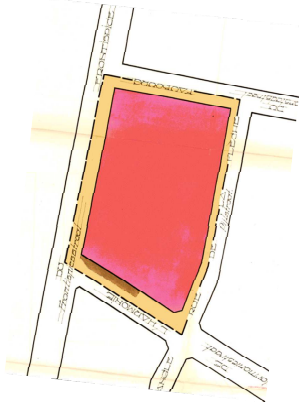
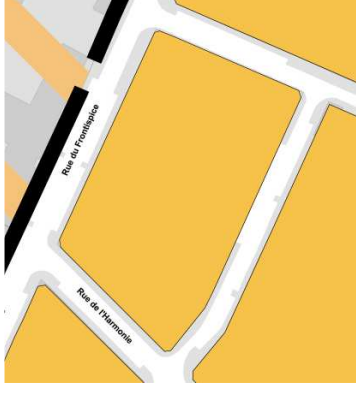


Nous décrivons ici les spécificités du périmètre au regard des prescriptions du PPAS et du PRAS.



Plan de destination du PPAS

Les principales prescriptions à retenir sont les suivantes :

<b>PPAS</b>	<b>Comparaison</b>	<b>PRAS</b>
	<p>En zone d'habitation au PRAS, le logement est l'affectation principale. Le PRAS y autorise comme affectations secondaires des superficies limitées pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public, de bureau, d'activités productives, de commerce au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage (sous conditions) ainsi que d'hôtel.</p> <p>Le PPAS respecte l'affectation principale du logement. Toutefois, le PPAS ne donne pas de superficies minimum pour les affectations secondaires.</p>	
Zone réservée à l'habitation		Zone d'habitation
<p><b>IMPACT :</b> L'abrogation du PPAS ne mettra pas en péril l'affectation principale de la zone, à savoir le logement.</p>		

Carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA) :

On est situé dans la maille BRU-12. En octobre 2020, en zone d'Habitat, il est permis d'affecter 730m<sup>2</sup> au bureau.

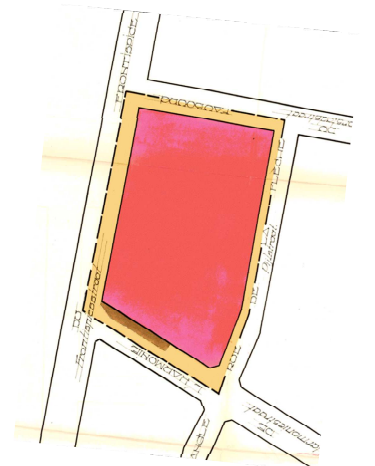


**3.2. Analyse de la question patrimoniale au regard des plans**

Le périmètre ne contient aucun bien ou ensemble protégé ou inscrit à l'inventaire. Nous ne sommes pas non plus en ZICHEE au PRAS (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ).



### 3.3. Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS

Le plan ne contient aucune indication quant aux gabarits, profondeurs implantations ou encore toitures, ....

<b>PPAS</b>	<b>Situation de fait 1961</b>	<b>Situation de fait 2019</b>
		
<b>Prescriptions PPAS</b> / <b>RRU</b>		
Implantations	/	Nous sommes ici en présence d'une construction isolée. En cas de démolition-reconstruction du bâtiment, l'interprétation du bon aménagement des lieux prévaudra (Titre I – art. 7 du RRU).
Gabarits	/	Nous sommes ici en présence d'une construction isolée. En cas de démolition-reconstruction du bâtiment, l'interprétation du bon aménagement des lieux prévaudra (Titre I – art. 8 du RRU). Néanmoins, les futures constructions ne pourront dépasser sans dérogation les hauteurs actuelles de la barre de logement. Celle-ci est de 13 niveaux (environ 36m) tandis que les constructions alentours ne dépassent pas 9 niveaux (environ 27m).
Profondeurs	/	Nous sommes ici en présence d'une construction isolée. En cas de démolition-reconstruction du bâtiment, l'interprétation du bon aménagement des lieux prévaudra (Titre I – art. 7 du RRU).
L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impacts significatifs. En effet, le PPAS ne prescrivant rien concernant les différents aspects urbanistiques règlementés par le RRU, les futures évolutions de la parcelle sont déjà soumises aux règles de ce même RRU.		

## **4. Analyse des critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans**

### **4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités**

Le PPAS consiste à définir les règles d'aménagement sur un périmètre déterminé, permettant ainsi la mise en place d'un cadre pour le développement de projets ou d'activités au sein du périmètre.

Avec l'abrogation totale du PPAS, ce seront les réglementations et les dispositions en matière d'urbanisme existantes telles que le PRAS et le RRU, qui seront strictement d'application pour fixer les affectations et les caractéristiques du bâti. Les documents stratégiques, tels que le PRDD ou encore à terme le PCDD (en cours d'élaboration) définiront quant à eux, les principes de développements stratégiques. Chaque projet devra alors répondre à la notion du « bon aménagement des lieux ».

### **4.2 la mesure dans laquelle l'abrogation du plan influence d'autres plans, ou programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;**

Différents outils urbanistiques destinés à régir et encadrer la matière de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire existent. Ces outils sont établis sur deux niveaux, l'échelon régional et communal. D'un point de vue hiérarchique, les plans d'aménagement qui s'inscrivent en amont du PPAS sont les suivants : les plans de développement (PRDD et PCD) et les plans d'affectation (PRAS).

Pour voir dans quelle mesure l'abrogation totale du PPAS influence les autres plans, il y a lieu de les analyser un à un.

#### **4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD)**

Le PRDD, approuvé définitivement le 12 juillet 2018, a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connaît Bruxelles actuellement.

Le PRDD est peu prolixe concernant le périmètre du PPAS. On peut néanmoins retirer que le périmètre est :

- En pôle de développement prioritaire : quartier Nord ;
- En zone de revitalisation urbaine ;
- En zone de verdoisement prioritaire ;
- En pôles prioritaires de « réseau structurant de transport en commun » et de « voiries » ;

=> L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD car ils sont confirmés à travers le PRAS.

#### 4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PPAS)

Le PPAS a été approuvé en 1991, soit avant l'approbation du PRAS en 2001. Depuis, le PRAS a été partiellement modifié, en vue de faire face à l'essor démographique et au manque d'infrastructures scolaires et de logements. Ce plan modifié, appelé le PRAS démographique a été adopté le 2/05/2013 et est d'application depuis le 21/12/2013.

=> Si l'on tient compte de ces nouveautés, et au vu de l'analyse comparative détaillée ci-dessus, l'abrogation totale du PPAS n'aura aucune influence sur le développement de la zone.

#### 4.2.3. Le Plan Communal de Développement

Le PCD établi en 2004, a été approuvé quelques années après le PPAS en question. Cet outil de gestion et de planification se base sur 8 objectifs généraux, à savoir :

- Une ville habitée, stable et solidaire ;
- Une ville, moteur de développement économique et touristique intégré ;
- Une ville accessible à tous, en fonction d'un meilleur partage de l'espace ;
- Une ville verte, propre et durable ;
- Une ville belle, agréable à vivre ;
- Une ville équipée, au service de tous ;
- Une capitale, ville à échelle humaine ;
- Une ville organisée.

Le PCD datant de 2004 ne relève aucune action spécifique à mener sur le périmètre en ce qui concerne la question urbanistique.

Aujourd'hui, un nouveau Plan Communal de Développement Durable « La Ville en devenir » est en cours d'élaboration. Ce document stratégique a pour but de répondre aux défis et aux enjeux actuels et futurs de la Ville de Bruxelles.

=> L'abrogation du PPAS ne va pas à l'encontre des différents objectifs fixés par le PCD.

#### 4.2.4 Conclusion

Malgré le fait que le PPAS soit antérieur aux différents plans mentionnés précédemment, l'abrogation totale du plan permet néanmoins d'atteindre leurs objectifs.

### **4.3 l'adéquation entre l'abrogation du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable;**

L'abrogation du PPAS ne s'oppose nullement aux différents objectifs environnementaux que l'on connaît aujourd'hui. Le site reste soumis aux différentes législations environnementales

en vigueur qui visent à protéger les citoyens et la nature en imposant des normes de qualité contraignantes.

#### **4.4 les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan :**

Les problèmes environnementaux peuvent toucher plusieurs domaines. Une analyse précise de chacun des domaines permettra de déterminer l'absence ou non d'incidence notable.

##### 4.4.1 Au niveau de l'urbanisme

###### **Au niveau des affectations**

Il est important de noter que le contenu du PPAS « Harmonie » a été approuvé avant l'apparition du PRAS. La conséquence veut que les éléments du PPAS qui s'écartent du PRAS démographique actuellement en vigueur, sont implicitement abrogés (Voir circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001).

L'analyse comparative des prescriptions du PPAS et de celles du PRAS ne relève aucune abrogation implicite. Le PPAS permet certes des superficies plus souples que le PRAS pour les affectations secondaires mais les deux plans soutiennent le logement comme affectation principale.

###### **Au niveau des caractéristiques physiques**

L'abrogation du PPAS implique que les caractéristiques physiques du bâti qui y sont définies ne seront plus d'application. Les caractéristiques définies par le RRU prendront le relais. L'abrogation peut donc avoir une influence sur le développement futur du quartier, dans le sens où elles sont parfois plus précises ou plus particulières que dans le RRU.

L'abrogation du PPAS implique le recours à la notion de constructions isolées au RRU et aux prescriptions relatives. Le PPAS n'ayant aucune prescription littérale ni aucune information à propos des implantations, gabarits et profondeurs au plan de destination, le recours au RRU est déjà d'actualité en cas de démolition-reconstruction ou pour augmenter l'emprise du bâti actuel.

##### 4.4.2. Au niveau du patrimoine

Le PPAS « Harmonie » ne contient aucune prescription visant à préserver le patrimoine. A ce titre, l'abrogation du PPAS n'aura aucun impact patrimonial.

#### 4.4.3 Au niveau de la mobilité

L'abrogation du PPAS n'est pas susceptible de présenter un impact sur la mobilité dans la zone à travers les déplacements induits par la fonction du logement et ses besoins en stationnement. Notons qu'il existe par ailleurs un parking en souterrain et que nous sommes en zone d'accessibilité A au RRU.

#### 4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux

Le PPAS ne contient aucune prescription spécifique quant au sous-sol, au sol ou portant sur la problématique de l'eau.

Le chapitre 4 du Titre I du RRU sur les abords de constructions pallie à l'absence de prescriptions du PPAS.

#### 4.4.5 Au niveau de la faune et la flore

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact sur la faune et la flore.

#### 4.4.6 Au niveau social et économique

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact au niveau social ou économique. Les prescriptions du PRAS donne pour affectation principale le logement, tout comme le PPAS, et limite fortement les superficies des autres affectations secondaires.

#### 4.4.7 Au niveau de l'être humain

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact au niveau de l'être humain.

Nous n'avons pas relevé d'incidence pour les autres domaines.

### **4.5 L'adéquation entre l'abrogation du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement**

Il n'y a pas de contraintes vis-à-vis de la législation communautaire relative à l'environnement.

## **5. Caractéristiques des incidences liées à l'abrogation du PPAS et de la zone susceptible d'être touchée**

### **5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences:**

En cas d'abrogation du PPAS, les incidences sont quasiment inexistantes.

### **5.2 Le caractère cumulatif des incidences:**

Sans objet.

### **5.3 La nature transfrontalière des incidences:**

Sans objet.

### **5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple):**

Sans objet.

### **5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée):**

Sans objet.

### **5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:**

#### **→ de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers**

Voir le point suivant « les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international ».

#### **→ d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite**

Sans objet.

#### **→ de l'exploitation intensive des sols**

Sans objet.

#### **→ les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international**

Sans objet.

## **6. Conclusions**

Au regard des éléments développés ci-dessus, nous pouvons conclure que l'abrogation totale du plan, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Les prescriptions du RRU, du PRAS, et enfin la notion du bon aménagement des lieux permettront au quartier, comme aujourd'hui, de poursuivre son développement de manière harmonieuse.