



Réf. Farde e-Assemblées : 2519175

N° OJ : 20**N° PV : 66**Arrêté - Conseil du 04/09/2023**Présents - Zijn aanwezig :**

Mme mevr. TEMMERMAN, Présidente; Voorzitster; M. dhr. CLOSE, Bourgmestre; Burgemeester; M. dhr. HELLINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, Mme mevr. JELLAB, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Mme mevr. MUTYEBELE, Mme mevr. MAES, Echevins; Schepenen; M. dhr. OURIAGHLI, Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. TEMIZ, Mme mevr. NAGY, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. WAUTERS, M. dhr. ZIAN, M. dhr. WEYTSMAN, Mme mevr. DEBAETS, M. dhr. ERGEN, Mme mevr. NYANGA-LUMBALA, M. dhr. BAUWENS, Mme mevr. BEN HAMOU, M. dhr. BEN ABDELMOUMEN, Mme mevr. STOOPS, M. dhr. TAHIRI, M. dhr. MOHAMMAD, M. dhr. DIALLO, M. dhr. MAIMOUNI, Mme mevr. HOESSEN, Mme mevr. LOULAJI, Mme mevr. GÜLES, M. dhr. JOLIBOIS, Mme mevr. DE MARTE, M. dhr. DE BACKER, Mme mevr. BUGGENHOUT, Mme mevr. LHOEST, Mme mevr. MAATI, M. dhr. COULIBALY, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. LEONARD, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Abrogations totales des PPAS n° 46_41 "Baudouin-Harmonie", PPAS n° 46_60 "Harmonie-Faubourg", PPAS n° 48_18bis/48_17bis "Steyls - Thys-Van Ham" et PPAS n° 80_30 "Beemdgracht".- Mise en enquête publique.

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 une cinquantaine de 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°46_41 « Baudouin - Harmonie » - PPAS n°46_60 « Harmonie-Faubourg » - PPAS n°48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n°48_17bis - PPAS n°80_30 « Beemdgracht ». 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 le PPAS n°46_41 « Baudouin - Harmonie » a été adopté le 08 juin 1989. Il est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait et un plan d'aménagement. Le périmètre du PPAS se situe au sein du quartier dit « Nord » de la Ville de Bruxelles. Il est compris entre le boulevard Baudouin, la chaussée d'Anvers, la rue de l'Harmonie et la rue du Frontispice. Il intègre la rue de l'Angle et la rue de l'Arc;

Considérant que le PPAS n°46_60 « Harmonie-Faubourg » du 10 novembre 1983, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'alignement. Il est compris entre la chaussée d'Anvers, la rue du Faubourg, la rue de l'Harmonie et la rue de la Flèche;

Considérant que le PPAS n°48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » du 01 avril 1974, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan d'aménagement et un plan d'expropriation n°48-17bis. Le périmètre recouvre l'îlot situé entre les rues Steyls, Thys-Van Ham, Jacobs-Fontaine et Emile Delva;

Considérant que le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » se proposait d'étendre l'école Steyls de la Ville de Bruxelles (affectation équipement) en expropriant les habitations situées à l'Est de ce complexe scolaire. Ce projet n'a jamais été mis en œuvre;

Considérant que le PPAS n°80_30 « Beemdgracht » du 26 mars 1998, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de localisation, un plan de la situation existante de droit, un plan de la situation existante de fait, un plan d'affectation et un plan des implantations et gabarits. Le périmètre se situe au sein du quartier de Haren de la Ville de Bruxelles. Il est compris entre la rue du Beemdgracht, la rue Twyeninck, la rue de Verdun et la rue Servandoni;

Considérant qu'en date du 18/08/2022, le Collège prenait la décision de principe de demander au département de l'Urbanisme d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS « Baudouin-Harmonie » n°46-41, « Harmonie-Faubourg » n°46-60, « Steyls – Thys-Van Ham » n°48-18bis et de son plan d'expropriation n°48-17bis et « Beemdgracht » n°80-30 ;

Considérant qu'en date du 05/09/2022, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS « Baudouin-Harmonie » n°46-41, « Faubourg-Harmonie » n°46-60, « Steyls – Thys-Van Ham » n°48-18bis et de son plan d'expropriation n°48-17bis et « Beemdgracht » n°80-30 ;
- 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 que le 10 février 2022, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement les PPAS « Baudouin-Harmonie » n° 46-41.

Que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre de clarifier les enjeux du PPAS;

Considérant que le 08 février 2022, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que les abrogations totales des PPAS « Baudouin-Harmonie » n° 46-41 ne devaient pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n°46-41 «Baudouin-Harmonie» se justifie donc toujours en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : restructurer les îlots qui comprenaient de nombreux bâtiments vides, imposer des gabarits qui s'accordent avec la typologie locale, en donnant la possibilité de gabarits plus élevés sur le boulevard Baudouin, protéger le commerce le long de la chaussée d'Anvers, protéger le logement et limiter le bureau et fixer des prescriptions esthétiques.
2. Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :
 - Le PRAS n'impose plus le commerce au rez de la chaussée d'Anvers (ces derniers restant toutefois autorisés par le PRAS).
 - Le PRAS autorise plus d'affectations secondaires (par rapport au PPAS) tout en limitant leurs seuils, ce qui répond plus aux objectifs actuels en la matière.
 - Le RRU et le PRAS (prescription 0.6) permettent de limiter les implantations et les gabarits des constructions en intérieur d'îlot contrairement au PPAS.
 - Une augmentation limitée des gabarits est possible le long du boulevard Baudouin avec le recours au RRU ;
 - La suppression des prescriptions d'ordre esthétiques, dont plusieurs sont obsolètes. A noter également que le PRAS inscrit une grande partie du périmètre en ZICHEE.
 - Les prescriptions du RRU, du PRAS et l'application du principe de bon aménagement des lieux, cadré par la Vision du Territoire Nord, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse. Le PPAS ne présente pas non plus d'enjeu au niveau des alignements puisque l'implantation actuelle à l'alignement sera maintenue via le RRU. L'abrogation du PPAS ne nécessite pas d'adopter un nouveau plan d'alignements.
3. L'abrogation du PPAS est en ligne avec la Vision Territoire Nord et l'objectif communal de nettoyage de ses plans particulier d'affectation du sol.
4. Plusieurs prescriptions du PPAS sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. L'abrogation du PPAS simplifiera donc le contexte planologique. De la même manière, les concepts utilisés mais non définis dans le PPAS étant source d'interprétation (notamment la possibilité ou non de faire des hôtels), l'abrogation du PPAS permettra une clarification de la situation juridique sur la zone.
5. De nombreuses dérogations sont accordées aux constructions actuelles, en matière de gabarit, de toiture, de matériaux, etc., au motif que les projets s'accordent aux caractéristiques du cadre urbain environnant et qu'ils ne sont pas contraires au principe de bon aménagement des lieux. Le PPAS comporte donc des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle;