Réf. Farde e-Assemblées : 2657658

N° OJ : **9**

Projet d'Arrêté - Conseil du 02/06/2025

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX".- Mise à l'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 de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 2020 organisant l'intervention de la Région dans les frais d'élaboration, de modification et d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS);

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;

Vu la Vision Spatialisée développée pour le quartier Européen, approuvée le 12 mai 2022 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu le Plan Communal de Développement Durable (PCDD), adopté par le Conseil Communal le 27 mai 2024;

Vu l'arrêté du Conseil communal du 20/01/2025 approuvant le principe d'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Quartier Nord-Est IX";

Considérant qu'on retrouve une cinquantaine de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont une trentaine a été adoptée 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 visant à aller vers une simplification administrative des plans et règlements communaux d'urbanisme, il a été décidé d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Quartier Nord-Est IX";

Considérant que le PPAS n° 41-31/32 "Quartier Nord-Est IX", constitué d'un plan de destination et d'un plan d'expropriation, a été adopté le 17 janvier 1964;

Considérant qu'en date du 20/01/2025, le Conseil communal:
- Adoptait la décision d'entamer les procédures d'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Quartier Nord-Est IX";
- Estimait que son abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- Sollicitait l'avis des instances régionales sur lesdites abrogations conformément à l'article 44 du COBAT;

Considérant qu'en date du 10/03/2025, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu un avis favorable sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°41-31/32 "Quartier Nord-Est IX";

Considérant qu'en date du 12/03/2025, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Quartier Nord-Est IX" ne devrait pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales.

Considérant dès lors que l'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes:
- le PPAS est réalisé (création de bureaux à destination des institutions européennes);
- le PPAS est abroqé implicitement en ce qu'il n'autorise pas le logement, qui est aussi une affectation principale de la zone administrative;
- le PPAS est plus strict que le PRAS car ii n'autorise pas les affectations secondaires de la zone administrative telles que: les activités productives, les équipements, les hôtels;
- le PRAS est plus restrictif au niveau des m² de commerces autorisés en ZA;

Qu'en conclusion, en cas d'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX" les prescriptions du RRU, du PRAS, la Vision Spatialisée développée pour le quartier Européen et l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant, permettront d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse. La couverture partielle du périmètre par des zones de protection telles que la zone de protection de l'ensemble "Cinquantenaire, Musées royaux d'Art et Histoire" ou encore les servitudes de vue vers et depuis les arcades du Cinquantenaire, contribueront également au cadrage des futurs projets;

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX" peut se poursuivre;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1. Prendre connaissance des avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de Bruxelles Environnement pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX".

Article 2. Estimer au vu de ces avis que l'abrogation totale du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX" est justifiée et ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences.

Article 3. Soumettre le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 41-31/32 "Nord-Est IX" à l'enquête publique conformément aux articles 48 et 49 du COBAT.

Article 4. Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

Rapport d'abrogation avec évaluation incidences FR - Nord-Est IX (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Avis Perspective.Brussels sur abrogation PPAS Nord-Est-IX (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Avis Bruxelles-Environnement sur abrogation PPAS Nord-Est IX (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS NORD-EST IX 41-31/32 PLAN DESTINATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS NORD-EST IX 41-31 PLAN D'EXPROPRIATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)