Réf. Farde e-Assemblées : 2659190

N° OJ : **10**

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

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II".- 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° 41-42/43 "Charlemagne II";

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° 41-42/43 "Charlemagne II";

Considérant que le PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II", constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de destination et un plan d'expropriation, a été adopté le 16 mars 1964;

Considérant qu'en date du 20/01/2025, le Conseil communal:
- Adoptait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II";
- 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° 41-42/43 "Charlemagne II";

Considérant qu'en date du 17/04/2025, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation du PPAS n°41-42/43 "Charlemagne II" ne

devrait pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales.

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes:
- le PPAS qui date de 1964 avait pour objectif la construction d'un immeuble de bureaux, mais ce projet n'a jamais été mis en œuvre sous la forme prévue dans le PPAS ;
- différents arrêtés ont demandé la modification ou l'annulation du PPAS, d'abord pour pouvoir élargir la chaussée d'Etterbeek qui le jouxte et ensuite pour pouvoir construire un autre bâtiment sur la parcelle ;
- le permis 23L/79 délivré le 03/10/1980 autorise la construction du bâtiment se situant actuellement sur le périmètre du PPAS ne respectant pas ses prescriptions : îlot 130 ;
- les prescriptions du PPAS ne correspondent plus du tout à l'environnement bâti de 1964 et ne s'implantent plus correctement dans le tissu urbain actuel. Il en résulte une difficulté à interpréter les prescriptions et une complexité administrative qu'il y a lieu de simplifier ;
- les prescriptions du PPAS contraignent fortement les possibilités de reconversion de l'îlot dit 130 ;
- les prescriptions du PPAS ne correspondent plus aux enjeux identifiés dans la Vision Spatialisée développée pour le quartier Européen;

Qu'en conclusion, en cas d'abrogation totale du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II" 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 les servitudes de vue vers et depuis les arcades du Cinquantenaire, comme l'inscription à l'inventaire légal du patrimoine architectural de plusieurs biens, 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° 41-42/43 "Charlemagne II", 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 sur le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne".

Article 2. Estimer au vu de ces avis que l'abrogation totale du PPAS n° 41-42/43 "Charlemagne II" 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° 41-42/43 "Charlemagne II" à enquêtes publiques 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 - Charlemagne II (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Avis Perspective sur abrogation PPAS Charlemagne II (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Avis Bruxelles-Environnement sur abrogation PPAS Charlemagne II (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS CHARLEMAGNE II - PLAN DE DESTINATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS CHARLEMAGNE II - PLAN D'EXPROPRIATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)