Réf. Farde e-Assemblées : 2471735

N° OJ : 108

Projet d'Arrêté - Conseil du 05/09/2022

Objet : Abrogations totales: PPAS n° 46_41 "Baudouin-Harmonie" - PPAS n° 46_60 "Faubourg-Harmonie" - PPAS n° 48_18bis/48_17bis "Steyls - Thys-Van Ham" - PPAS n° 80_30 "Beemdgracht".- Absences d'incidences notables sur l'environnement.- Demandes d'avis des instances régionales.- Subventionnements.- Principe.

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 2 mai 2013;

Considérant qu'actuellement, on retrouve une soixantaine 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 « Faubourg - Harmonie » - 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. Le PPAS avait pour objectif :
- Restructurer les îlots qui comprenaient de nombreux bâtiments vides, en prenant notamment en compte la possibilité de regrouper des parcelles ;
- 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 ;
- Fixer des prescriptions esthétiques;

Considérant que le PPAS n° 46_60 « Faubourg - Harmonie » 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. Les objectifs du PPAS étaient de :
- Fixer des alignements
- Protéger l'intérieur d'îlot
- Confirmer la zone d'équipement d'intérêt collectif
- Protéger le logement
- Protéger le commerce le long de la chaussée d'Anvers
- Fixer des prescriptions esthétiques;

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'ilot situé entre les rues Steyls, Thys-Van Ham, Jacobs-Fontaine et Emile Delva. 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. Le PPAS visait à :
- Limiter la zone d'équipements aux surfaces actuellement proposées par un établissement scolaire et ce, à sa propre demande. Cette proposition permet, d'une part, de régulariser l'affectation du bâtiment acheté par le CPAS à usage de logement et situé au n° 521 rue de Verdun et, d'autre part, de lotir deux terrains appartenant à l'école, rue du Beemdgracht ;
- Permettre la réalisation de logements suivant des normes plus confortables que celles du précédent plan qui limitait à 8 m la profondeur de toute construction, tout en gardant le caractère actuel des constructions du point de vue du gabarit ;
- Tenir compte de la spécificité des constructions à front de la rue de Verdun qui possèdent de nombreuses annexes souvent liées à l'exploitation des parcelles très étendues à usage de potager ;
- Maintenir l'espace vert existant et même l'étendre. À cet effet, il sera proposé un échange de parcelle pour l'extension de cet espace vert;

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 du PPAS n° 46_41 «Baudouin-Harmonie» se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :
- 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.
- Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres règlementations, les principaux enjeux étant les suivants :
- La suppression de l'imposition de commerces au rez de la chaussée d'Anvers (ces derniers restant toutefois autorisés par le PRAS).
- Le fait que le PRAS autorise plus d'affectations secondaires tout en limitant leurs seuils, ce qui répond plus aux objectifs actuels en la matière.
- La limitation des possibilités d'implantation et de gabarit des constructions en intérieur d'îlot (zone de construction d'annexe). La perméabilité et la qualité des intérieurs d'îlot constituent toutefois un enjeu actuel auquel le RRU et le PRAS (prescription 0.6) répondent mieux que le PPAS.
- La limitation des gabarits le long du boulevard Baudouin, qui est toutefois propice à l'accueil de gabarits plus élevé vu sa largeur et les gabarits des constructions qui le bordent.

- 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.

• L'abrogation du PPAS est en ligne avec la Vision Territoire Nord et l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol.

• 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.

• 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;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n°46_60 « Faubourg - Harmonie » se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

• L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : fixer des alignements, protéger l' intérieur d'îlot, confirmer la zone d'équipement d'intérêt collectif, protéger le logement, protéger le commerce le long de la chaussée d'Anvers, fixer des prescriptions esthétiques.

• Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres règlementations, les principaux enjeux étant les suivants :
- La suppression de l'imposition de commerces au rez de la chaussée d'Anvers (ces derniers restant toutefois autorisés par le PRAS).
- Le fait que le PRAS autorise plus d'affectations secondaires (bureau) et limite leurs seuils, ce qui répond plus aux objectifs actuels en la matière.
- La possibilité pour la parcelle non bâtie sise à côté la Maison d'Enfants rue de la Flèche, d'avoir un gabarit plus élevé que ce que prévoit le PPAS. Un projet est en cours sur le site dont les gabarits dérogent légèrement au PPAS tout en s'inscrivant dans l' environnement bâti.
- La suppression de la zone d'équipement du PPAS au profit d'une zone d'habitation au PRAS, n'excluant toutefois pas la réalisation d'un équipement à cet endroit (voir prescription 0.7 du PRAS).
- La limitation des possibilités d'implantation et de gabarit des constructions en intérieur d'îlot (zone d'équipement, zone de construction d'annexe) via l'application du RRU. La perméabilité et la qualité des intérieurs d'îlot constituent toutefois un enjeu actuel auquel le RRU répond mieux que le PPAS.
- La suppression de la zone de cours et jardins située à front de la rue de l'Harmonie (n° 11) et actuellement bâtie en dérogation au PPAS, ce qui permet de confirmer la situation existante de fait.
- Les prescriptions du RRU, du PRAS, un nouveau plan d'alignement, et enfin l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

• L'abrogation du PPAS est en ligne avec la Vision Territoire Nord et l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol. Le souhait d'abroger ou modifier ce plan est d'ailleurs inscrit dans la carte 12 du PCD.

• 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, l'abrogation du PPAS permettra une clarification de la situation juridique sur la zone.

• 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;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :
- le plan d'expropriation 48_17bis n'a pas été mis en œuvre et ne se justifie plus à la date d'aujourd'hui. Son abrogation donnera une meilleure sécurité juridique pour les habitations et propriétaires des bâtiments de la zone d'équipement.
- le bon aménagement de l'ilot peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- bien que le PPAS impose un seuil minimum de plantations, après abrogation de celui-ci l'application concomitante des prescriptions 0.6 et 12 du PRAS, ainsi que de l'article 3 du Titre I du RRU continuera d'assurer la qualité écologique et végétale de la zone;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 80_30 « Beemdgracht» se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :
- Augmenter la mixité des fonctions : le PPAS est plus restrictif que le PRAS en ce qui concerne la zone d'habitation (les commerces, les activités artisanales et les équipements sont limités à 100 m²) ;
- Réduire les inégalités importantes dans la possibilité de créer des annexes ;
- Clarifier les alignements notamment au niveau des zones de recul sur les angles;
- Simplifier les dispositions relatives à la zone affectée en espace vert public qui est déjà reconnue par le PRAS;

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 PPAS n° 46_41 « Baudouin - Harmonie » - PPAS n° 46_60 « Faubourg - Harmonie » - PPAS n° 48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n° 48_17bis - PPAS n° 80_30 « Beemdgracht», il apparait que ces abrogations sont dépourvues d'incidences notables sur l'environnement et se justifient en lieu et place de modifications de PPAS;

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 des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1 : Approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 46_41 «Baudouin-Harmonie» qui se justifie en lieu et place d'une modification.

Article 2 : Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 46_41 «Baudouin-Harmonie» n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3 : 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° 46_41 «Baudouin-Harmonie».

Article 4 : Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 46_1 «Baudouin-Harmonie».

Article 5 : Approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 46_60 « Faubourg - Harmonie » qui se justifie en lieu et place d'une modification.

Article 6 : Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation n° 46_60 « Faubourg - Harmonie » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 7: 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° 46_60 « Faubourg - Harmonie ».

Article 8 : Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 46_60 « Faubourg - Harmonie ».

Article 9 : Approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n° 48_17bis qui se justifie en lieu et place d'une modification.

Article 10 : Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n° 48_17bis n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 11 : 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° 48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n° 48_17bis.

Article 12 : Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de Plan Particulier d'Affectation du Sol n°

48_18bis « Steyls – Thys-Van Ham » et de son plan d'expropriation n° 48_17bis .

Article 13 : Approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 80_30 «Beemdgracht» qui se justifie en lieu et place d'une modification.

Article 14 : Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 80_30 «Beemdgracht» n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 15 : 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° 80_30 «Beemdgracht».

Article 16 : Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 80_30 «Beemdgracht».

Article 17 : Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

- PPAS Baudouin-Harmonie - n°46_41 - prescriptions FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Baudouin-Harmonie - n°46_41 - plan d'aménagement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Faubourg-Harmonie - N°46_60 - plan d'aménagement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Faubourg-Harmonie - n°46_60 - plan d'alignement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Steyls - Thys-Van Ham - n°48_18bis/48_17bis - prescriptions FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Baudouin-Harmonie - n°46_41 - plan de la situation existante (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Faubourg-Harmonie - n°46_60 - prescriptions FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Faubourg-Harmonie - n°46_60 - plan de la situation existante (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Steyls - Thys-Van Ham - n°48_18bis/48_17bis - plan d'aménagement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Steyls - Thys-Van Ham - n°48_18bis/48_17bis - plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - n°80_30 - prescriptions FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - N°80_30 - plan de localisation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - n°80_30 - plan de la situation de droit (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - n°80_30 - plan de la situation de fait (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - n°80_30 - plan des implantations et gabarits (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Baudoin-Harmonie - Rapport d'évaluation environnementale FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Faubourg - Harmonie - Rapport d'évaluation environnementale FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Steyls - Thys Van Ham - Rapport d'évaluation environnementale FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - rapport d'évaluation environnementale FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- PPAS Beemdgracht - n°80_30 - plan des affectations (Consultable au Secrétariat des Assemblées)