



N° OJ : 96

Projet d'Arrêté - Conseil du 07/09/2020

**Objet :** PPAS n° 60-08 "Anvers - Alhambra".- Abrogation totale.- Non réalisation d'un Rapport sur les Incidences Environnementales.- Adoption provisoire du projet d'abrogation totale.- 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 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'originellement, le PPAS n°60-08/60-08a « Anvers - Alhambra » a été adopté le 12 novembre 1992.

Que la décision d'abrogation partielle fait suite à la décision du Gouvernement bruxellois de révision du PPAS pour cause d'utilité publique et ce, afin de permettre la construction par la Communauté française d'un bâtiment destiné au Théâtre National. Que ce permis d'utilité publique a été délivré par le fonctionnaire délégué le 2 juillet 2001.

Considérant que l'abrogation partielle du PPAS n°60-08 « Anvers - Alhambra » a été approuvée par le Gouvernement régional en date du 18 mars 2004.

Considérant que les prescriptions graphiques et littérales du PPAS partiellement abrogé concernent désormais les 10 ilots compris entre la rue des Hirondelles, la place De Brouckère, le boulevard Adolphe Max, la rue du Pont Neuf et la rue de Laeken. Qu'il est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan des affectations, un plan d'implantation et de gabarits et un plan d'alignement.

Considérant le PPAS a pour objectifs de préserver le logement sur le périmètre, de favoriser la mixité des fonctions et de sauvegarder le patrimoine.

Considérant que le Plan communal de développement de la Ville (2004) proposait d'aborder la question du PPAS en estimant qu'il est nécessaire de revoir les affectations du quartier Anvers-Alhambra afin d'augmenter la mixité des fonctions. On note cependant qu'avec l'arrivée du PRAS démographique, cet objectif est atteint.

Considérant que le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffit à garantir le développement de constructions en harmonie avec le bâti environnant.

Considérant qu'en date du 12 mars 2020, le Collège prenait la décision de principe de demander au département de l'Urbanisme d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS.

Considérant qu'en date du 08 juin 2020, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS ;
- estimait que son abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- sollicitait les avis des instances régionales sur la dite abrogation suivant l'application de l'article 44 du COBAT ;

Considérant que le 13 juillet 2020, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS Anvers-Alhambra 60-08.

Que cet avis est "favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure".

Considérant que suite à cet avis, la Ville a amendé l'analyse de l'absence d'incidences environnementales notables établie au regard des critères de l'annexe D du COBAT :

- la référence à une partie de l'article 12 du PPAS concernant le nombre de places de stationnement autorisées pour les bureaux et autres affectations a été supprimée car ayant été exclue de l'Arrêté de l'Exécutif (p°35 de l'Annexe D) ;
- l'analyse à la p. 39 selon laquelle « à l'exception de celles pour la zone en forte mixité au PRAS, les prescriptions du PPAS sont globalement très proches des prescriptions du PRAS pour les zones d'habitation et de mixité » a été nuancée par la phrase suivante : « l'affectation secondaire « commerce » fait néanmoins l'objet de prescriptions plus souples au PRAS » ;
- l'analyse partiellement erronée sur l'abrogation implicite relevée pour l'îlot 19 a été corrigée ;
- l'analyse de l'abrogation implicite relevée pour l'îlot 2 en zone d'habitat au PPAS a fortement été nuancée en ce que la réalisation de l'affectation principale au PRAS sur la zone (équipement) n'est en rien menacée ;

Considérant néanmoins que la Ville estime qu'il existe bien des abrogations implicites concernant le commerce sur les îlots 3 et 18. En effet, dans ces cas et contrairement au PPAS, le PRAS permet de préserver les îlots de cette affectation avec un maximum de 1.000m<sup>2</sup> par projet.

Considérant que le 09 juillet 2020, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. Dans son avis rendu dans les délais, Bruxelles-Environnement incite néanmoins la Ville à s'assurer de la préservation du patrimoine relevé par le PPAS et à limiter l'augmentation des flux automobiles suite à une éventuelle augmentation du nombre de logements en centre-ville.

Considérant que pour le 1er point, la Ville de Bruxelles étudie la possibilité de se doter d'un nouvel outil sur la thématique du patrimoine en cours de réflexion dans le futur Plan Communal de Développement Durable et ce, afin de renforcer la protection des biens inscrits à l'inventaire du patrimoine.

Que pour le 2ème point sur la mobilité, la Ville sera attentive à appliquer les principes du plan régional Good Move lors de la réalisation du plan de mobilité de la maille sur le Pentagone.

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n°06-08 « Anvers - Alhambra » est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'application des prescriptions du PPAS depuis le 12 novembre 1992 a permis d'atteindre ses 3 objectifs, à savoir la préservation du logement, la mixité des fonction et la sauvegarde du patrimoine ;
- les prescriptions du PRAS peuvent se substituer aux prescriptions du PPAS pour assurer la préservation du logement et la mixité des fonctions ;
- 7 des 10 îlots du périmètre du PPAS sont concernés par des abrogations implicites au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001 ;
- le patrimoine relevé au sein du périmètre est protégé via un classement ou une inscription à l'inventaire ;
- les prescriptions esthétiques à propos de l'harmonisation des façades, des façades à ériger dans un style contemporain ou encore à propos des types de toitures sont considérées comme limitatives et peu pertinentes suite à l'évolution des styles, techniques et matériaux de construction actuels ;
- en favorisant la minéralisation et les constructions en intérieurs d'îlots, les prescriptions du PPAS sont un obstacle à la libération des intérieurs d'îlots (ainsi qu'à leur verdurisation et leur perméabilisation) ;
- les prescriptions du PPAS limitent fortement les possibilités d'une reconversion qualitative du bâtiment appelé « Continental », délimité par les rues St Michel, Boulevard A. Max, Place De Brouckère et Boulevard E. Jacquain. Cette reconversion prend place dans le cadre de la politique de la Ville de rassembler ses services dans le futur centre administratif, libérant les bureaux où se situent actuellement la Régie Foncière, le SIPPT (services médicaux et secrétariat) et les bureaux de l'échevin du Logement.

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS Anvers-Alhambra n°60-08 peut se poursuivre.



Sur proposition du Collège,

DECIDE :

Art 1er : Prendre connaissances des avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'Institut bruxellois de l'Environnement (Bruxelles Environnement).

Art 2 : Décider au vu de ces avis que l'abrogation totale du PPAS Anvers-Alhambra n°60-08 est justifiée et ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, au regard de l'annexe D amendée.

Article 3 : Soumettre le projet d'abrogation totale du PPAS Anvers-Alhambra n°60-08 à enquête publique suivant les articles 48 et 49 du COBAT

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

Annexes :

[Annexe D amendée - FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des affectations \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des alignements \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Plan des implantations et gabarits \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)