Réf. Farde e-Assemblées : 2706913

N° OJ : 58

Projet d'Arrêté - Conseil du 07/09/2026

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Mise à l'enquête publique.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment 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 le 2 décembre 2004, et sa modification approuvée par arrêté du Gouvernement le 7 novembre 2024;

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'en date du 13/11/2025, le Collège prenait la décision de principe d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs".

Considérant qu'en date du 17/11/2024, le Conseil communal:
- Approuvait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs";
- Estimait que l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- Sollicitait les avis de l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels) et de Bruxelles Environnement suivant les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT pour l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs".

Considérant qu'en date du 06/02/2026, 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° 44-27 "rue du Damier et ses environs", invitant la Ville à préciser certains éléments du rapport d'abrogation, qui a été adapté;

Considérant qu'en date du 26/06/2026, Bruxelles Environnement a estimé, dans les délais, que l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" 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 pour cet îlot : reconstruire le magasin Innovation, reconfigurer et élargir les voiries ainsi que les accès;

2. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol;

3. 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;

4. Les prescriptions du PRAS peuvent se substituer aux prescriptions du PPAS, contribuant à l'objectif d'une plus grande mixité de fonctions inscrit dans les plans stratégiques (PRDD et PCD);

5. Le PPAS définit des gabarits similaires aux gabarits existants environnants, son abrogation n'aura pas d'impact en la matière, l'application du RRU pouvant s'y substituer.

Considérant qu'en cas d'abrogation totale du PPAS, les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant permettront d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse, un nouveau plan d'alignement pouvant, aussi remplacer le plan d'alignement du PPAS;

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du CoBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" 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 n44-27 "rue du Damier et ses environs".

Article 2. Estimer au vu de ces avis que l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" 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° 44-27 "rue du Damier et ses environs" 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 :

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Plan de destination (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Rapport d'aborgation avec évaluation des incidences FR (Consultable au

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Avis perspective.brussels (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Avis Bruxelles Environnement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)