bruxelles environnement
leefmilieu brussel
.brussels

0005442 6-06-26

00874620
22.JUN.2026

Madame Anaïs Maes
Echevine du Développement Urbain
A l'attention de Duray Sarah
Rue des Halles, 4
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 17 juin 2026

Division : Division Autorisations et Partenariats
Personne de contact : Pierre SERVAIS
pservais@environnement.brussels – T/GSM : +32 490 67 46 89

Concerne : Projet d'abrogation du PPAS 44-27 «Rue du Damier et ses environs»
Demande d'avis conformément à l'article 44 du CoBAT

Madame l'Echevine,

Suite à votre demande d'avis réceptionnée le 09 juin 2026 sur le projet d'abrogation du PPAS 44-27 «Rue du Damier et ses environs», Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

Le plan de 1969 représente un îlot de 16 ares (16.627 M2) et est délimité par les rues du Damier, Neuve, de la Blanchisserie et aux Choux. Il est à l'origine de la reconstruction du magasin « Innovation » suite à son incendie et l'élargissement des espaces publics le jouxtant.
C'est un plan de destination sans prescriptions qui prévoit une zone réservée aux commerces, bureaux et dépôts accompagné d'un plan d'expropriation.

L' abrogation est sollicitée notamment dans le cadre de la simplification administrative poursuivie par la Ville, mais aussi, parce que le PPAS a atteint ses objectifs dont la reconstruction de l'Innovation et la modification avec élargissement des voiries.
L'élaboration du plan datant de 1969 est également obsolète par rapport à l'urbanisme actuel impliquant une série d'abrogations implicites.

L'abrogation permettra donc un cadre urbanistique plus clair, une mixité des fonctions, la suppression d'incertitudes juridiques et une amélioration environnementale en cas de rénovation ou reconstruction de l'îlot.
Les prescriptions du PRAS et du RRU ainsi que la réglementation environnementale pourront aisément remplir ces objectifs.

L'analyse de l'annexe D ne révèle aucun impact substantiel sur le quartier et ses alentours ainsi que sur les autres règlementations en vigueur.
Toutefois une légère rehausse des gabarits de manière ponctuelle pourrait avoir lieu, cependant, celle-ci n'entrainera pas d'augmentation de densité importante de l'îlot.

Nous estimons donc qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire.

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE.
Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'Echevine, l'expression de notre considération distinguée.

Benoit WILLOCX
Directeur – Chef de Service



Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

Site de Tour & Taxis
Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
www.bruxellesenvironnement.be

Site van Thurn & Taxis
Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
www.leefmilieubrussel.be

JJBEA129955695344669868

bpost
PB-PP|B-08959
BELGIE(N)-BELGIQUE

Rbu-379- 3-