Réf. Farde e-Assemblées : 2713742

N° OJ : **34**

Projet d'Arrêté - Conseil du 08/06/2026

Objet : Modification du PPAS n° 52/04_05_06 «Château du Marquis d'Assche».- Absence d'incidences notables.- Demande d'avis des instances régionales.- Adoption provisoire du plan d'alignement.

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 Durable, approuvé par arrêté du Gouvernement du 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;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 21 novembre 2006;

Vu le Règlement sur les Bâtisses du 3 février 1936 ;

Vu les plans d'alignements anciens promulgués par arrêtés royaux ou par le conseil communal ;

1. Modification du PPAS n° 52/04_05_06 « Château du Marquis d'Assche »

Considérant que le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 52/04_05_06 « Château du Marquis d'Assche » a été adopté le 31 janvier 1961 et est constitué d'un plan d'expropriation (aujourd'hui obsolète), d'un plan de destination et d'un plan d'aménagement. Il est situé à Haren, entre les rues d'Hannetaire, de Verdun, Twyeninck, du Beemdgracht, Servandoni et du Pré aux Oies.

Considérant que le PPAS « Château du Marquis d'Assche » avait pour objectifs l'urbanisation du périmètre en affectant les ilots à du logement tout en préservant les intérieurs d'ilots par des cours et jardins, ainsi que la préservation de la typologie du bâti spécifique de Haren en prescrivant des gabarits de 2 niveaux (+ mansardes) pour les nouvelles constructions ;

Considérant que ces objectifs ont pu être atteints grâce aux prescriptions graphiques du PPAS « Château du Marquis d'Assche », à l' exception des développements le long de la rue du Pré aux Oies. Cette rue reste partiellement non-bâtie et occupée par le parc de Haren;

Considérant qu'en 2007, la Ville de Bruxelles a aménagé le parc de Haren au sein du périmètre du PPAS. Que ce parc n'est protégé ni par le PPAS, ni par le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

La modification du PPAS « Château du Marquis d'Assche » se justifie en lieu et place d'une abrogation totale ou partielle pour les raisons suivantes :
- La modification permet de confirmer la situation existante du parc de Haren et de lui donner une protection en affectant la

zone en zone de parc ;
- L'intérieur d'ilot avec le parc de Haren est préservé de nouvelles constructions considérant la volonté de la Ville de Bruxelles de ne plus réaliser la voirie prévue par le PPAS initial ;
- La modification permet de clarifier la question des alignements sur la zone à travers l'adoption d'un nouveau plan d' alignement parallèlement au PPAS. Sortir les alignements du plan particulier d'affectation du sol permet une plus grande flexibilité dans le traitement de leur fixation ;
- La modification du PPAS permet le maintien de zones constructibles pour du logement au sein d'un quartier bâti semi-rural ;
- Le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme complètent de manière satisfaisante les aspects non-traités par le PPAS « Château du Marquis d'Assche ».

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 de modification de PPAS ;

Considérant que les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT imposent préalablement à la modification 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 de modifier 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 qu'au regard des critères énumérés à l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et des objectifs visés par l'abrogation partielle du PPAS n°52/04_05_06, il apparait que cette modification est dépourvue d'incidences notables sur l' environnement ;

2. Adoption du plan d'alignement

Considérant que l'UO Topographie et Expertise a été chargée de revoir les alignements au sein du périmètre du PPAS;

Considérant que tous les plans d'alignements existants ne correspondent pas toujours à la situation existante ;

Considérant qu'il y a des zones pour lesquelles il n'existe aucun alignement ;

Considérant que ce plan d'alignement a été établi sur base de relevés topographiques privés et de la Ville de Bruxelles ;

Considérant que ce plan d'alignement sur le périmètre du PPAS « Château du Marquis d'Assche » est à adopter parallèlement au plan particulier d'affectation du sol, et ne fait donc pas partie des documents qui le composent ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1 : Approuver la procédure de modification du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°52/04_05_06 « Château du Marquis d'Assche » en lieu et place d'une abrogation totale ;

Article 2: Estimer que la modification du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°52/04_05_06 « Château du Marquis d'Assche » 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 la modification du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°52/04_05_06 « Château du Marquis d'Assche ».
Article 4 : Approuver l'adoption d'un plan d'alignement en parallèle de la modification du plan particulier d'affectation du sol «

Château du Marquis d'Assche » ;

Article 5 : Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

- Rapport de modification avec évaluation des incidences FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- plan d'expropriation 52_04 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- plan de destination 52_05 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- plan d'aménagement 52_06 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- projet de plan d'alignement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- projet de plan d'aménagement (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- projet de prescriptions littérales FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)