



Réf. Farde e-Assemblées : 2459783

N° OJ : 40**Projet d'Arrêté - Conseil du 09/05/2022**

Objet : Abrogations totales et définitives: PPAS n° 48_02A "Houba-Hôpital" - PPAS n° 48_02Bis "Houba-Hôpital" - PPAS n° 48_02Ter "Houba-Hôpital" - PPAS n° 60_27 "Houblon" et son plan d'expropriation n° 60_27a.

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 02 mai 2013;

Considérant qu'actuellement, on retrouve 69 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°48_02A « Houba-Hôpital » - PPAS n°48_02Bis «Houba-Hôpital» - PPAS n° 48_02Ter « Houba-Hôpital » et PPAS 60_27 « Houblon ». 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 les PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter ont été adoptés respectivement le 1er septembre 1953, le 21 janvier 1959 et le 08 octobre 1961. Le PPAS 48_02A est constitué d'un plan d'aménagement et de prescriptions littérales. Il est délimité par l'avenue Adrien Bayet, les limites parcellaires arrières des avenues Stiénon et Houba de Strooper, l'avenue Edouard Kufferath entre la limite mitoyenne des n°s 13 et 37, et les limites parcellaires arrières de l'avenue Jean-Baptiste Depaire. Le PPAS 48_02Bis vise la modification de l'alignement décrété par le PPAS n° 48-02A à l'angle des avenues Laënnec, André Bayet et Stiénon. Le PPAS 48_02Ter est constitué d'un plan d'aménagement, est délimité par l'avenue Adrien Bayet, l'avenue Laennec partant de leur croisement jusqu'aux limites parcellaires des biens sis avenue A. Bayet n° 40 et avenue Laennec n° 10;

Considérant que le PPAS n° 60_27 « Houblon » a été adopté le 10 juin 1992 et est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait et de droit, un plan d'alignement, un plan des implantations et des gabarits ainsi que d'un plan d'expropriation n° 60-27A. Le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, et plus précisément dans sa partie ouest (quartier Dansaert). Il comprend des parties d'ilot comprises entre la rue du Rempart des Moines et la Place du Nouveau Marché aux Grains, de part et d'autre de la rue du Houblon (parcelles cadastrales bâties M593B/M661A);

Considérant qu'en date du 09/09/2021, le Collège prenait la décision de principe de demander au département de l'Urbanisme d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter et du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27a;

Considérant qu'en date du 20/09/2021, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer les procédures d'abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter et du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n°60_27a;
- estimait que leurs abrogations n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- sollicitait les avis des instances régionales sur les dites abrogations suivant l'application de l'article 44 du COBAT.

Considérant que le 09 novembre 2021, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement les PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Que cet avis était favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure et de compléter le rapport avec une analyse plus détaillées de l'impact d'une abrogation sur les affectations secondaires du PPAS, une situation existante détaillée du foncier et un rapport sur les alignements;

Considérant que le 09 novembre 2021, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que les abrogations totales des PPAS «Houba-Hôpital» n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter ne devaient pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales;

Considérant que suite aux compléments au rapport d'abrogations totales avec évaluation des incidences, les abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter étaient sollicitées pour les raisons suivantes :

- Les objectifs des PPAS, tels qu'ils ont été approuvés, ont été atteints : la voirie a été aménagée et le bâti a été construit conformément aux prescriptions, ce qui a permis de développer des constructions compatibles avec le cadre urbain environnant;
- Certaines prescriptions des PPAS ne permettant pas l'application de données essentielles du PRAS sont implicitement abrogées par le PRAS, et sont devenues obsolètes ;
- Le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffisent à encadrer le développement des constructions en harmonie avec le cadre bâti environnant ;
- Les abrogations totales permettront davantage de mixité à l'exception des professions libérales ;
- Les abrogations totales et définitives des PPAS se justifient en lieu et place de modifications.

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogations totales des PPAS «Houba-Hôpital» n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter a pu se poursuivre;

Considérant qu'en date du 20 janvier 2022, le Collège a pris connaissance 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) pour le projet d'abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter. Qu'au vu de ces avis, les abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n°48_02A/48_02Bis/48_02Ter est justifiée et ne doit pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluations des incidences;

Considérant que le Conseil communal a décidé en séance du 31 janvier 2022 de poursuivre la procédure d'abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter et de soumettre les abrogations des PPAS « Houba-Hôpital » n°48_02A/48_02Bis/48_02Ter à enquêtes publiques du 23 février 2022 au 24 mars 2022;

Considérant que suite à cette mise en enquête publique, Perspective a émis un avis favorable sans condition pour les abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Considérant que les autres administrations consultées dans le cadre des enquêtes publiques n'ont pas émis d'avis sur ces abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Considérant que durant cette enquête publique, aucune autre remarque n'a été émise sur ces abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Considérant que la commission de concertation s'est tenue le 05 avril 2022 et a émis un avis favorable sans condition pour les abrogations totales et définitives des PPAS «Houba-Hôpital» n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Considérant que les abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter sont donc toujours sollicitées



pour les raisons suivantes :

- Les objectifs des PPAS, tels qu'ils ont été approuvés, ont été atteints : la voirie a été aménagée et le bâti a été construit conformément aux prescriptions, ce qui a permis de développer des constructions compatibles avec le cadre urbain environnant;
- Certaines prescriptions des PPAS ne permettant pas l'application de données essentielles du PRAS sont implicitement abrogées par le PRAS, et sont devenues obsolètes ;
- Le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffisent à encadrer le développement des constructions en harmonie avec le cadre bâti environnant ;
- Les abrogations totales permettront davantage de mixité à l'exception des professions libérales ;
- Les abrogations totales et définitives des PPAS se justifient en lieu et place de modifications.

Considérant qu'au regard de l'article 50 du CoBAT, la procédure d'abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter peut se poursuivre;

Considérant que le 16 décembre 2021, 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 n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27a;

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

Considérant que le 10 décembre 2021, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 60_27 « Houblon » ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27a était sollicitée pour les raisons suivantes :

- L'aménagement et la fonction de la rue du Houblon voulue par le PPAS (et non réalisée à ce jour) n'a plus lieu d'être;
- Le non-respect de la limite extrême des bâtiments qui fait suite à la modification de la voirie doit faire l'objet d'un nouvel alignement;
- L'ensemble du périmètre du PPAS a été bâti selon les besoins de l'époque;
- L'abrogation totale et définitive du PPAS se justifie en lieu et place de la modification.

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS n°60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A pouvait se poursuivre;

Considérant qu'en date du 20 janvier 2022, le Collège a pris connaissance 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) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan expropriation n°60_27a. Qu'au vu de ces avis, l'abrogation totale du PPAS n° 60_27 « Houblon » est justifiée et ne doit pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluations des incidences;

Considérant que le Conseil communal a décidé en séance du 31 janvier 2022 de poursuivre la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de soumettre cette abrogation du PPAS n° 60_27 « Houblon » et son plan d'expropriation n° 60_27a à enquête publique du 23 février 2022 au 24 mars 2022 ;

Considérant que suite à cette mise en enquête publique, Perspective a émis un avis favorable sans condition pour l'abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon »;

Considérant que les autres administrations consultées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas émis d'avis sur cette abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon » et son plan d'expropriation n° 60_27a;

Considérant que durant cette enquête publique, aucune autre remarque n'a été émise sur cette abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 «Houblon» et son plan d'expropriation n° 60_27a ;

Considérant que la commission de concertation s'est tenue le 05 avril 2022 et a émis un avis favorable sans condition à l'abrogation totale et définitive du PPAS n°60_27 « Houblon » et son plan d'expropriation n° 60_27a;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27a est donc toujours sollicitée pour les raisons suivantes :

- L'aménagement et la fonction de la rue du Houblon voulue par le PPAS (et non réalisée à ce jour) n'a plus lieu d'être;



- Le non-respect de la limite extrême des bâtiments qui fait suite à la modification de la voirie doit faire l'objet d'un nouvel alignement;
- L'ensemble du périmètre du PPAS a été bâti selon les besoins de l'époque;
- L'abrogation totale et définitive du PPAS se justifie en lieu et place de la modification.

Considérant qu'au regard de l'article 50 du CoBAT, la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS PPAS n° 60_27 « Houblon » et son plan d'expropriation n° 60_27a peut se poursuivre.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Art 1er : Prendre connaissance de l'avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'avis de la commission de concertation du 05 avril 2022 concernant les abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter.

Art. 2 : Adopter définitivement le « rapport d'abrogations totales des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter avec évaluation d'incidences.

Art. 3 : Abroger totalement et définitivement les plans particuliers d'affectation du sol « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter en lieu et place de leurs modifications.

Art. 4 : Charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de transmettre le dossier complet au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'approuver les abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter.

Art. 5 : Prendre connaissance de l'avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'avis de la commission de concertation du 05 avril 2022 concernant l'abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A.

Art. 6 : Adopter définitivement le « rapport d'abrogation totale du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A avec évaluation d'incidences.

Art. 7 : Abroger totalement et définitivement le plan particulier d'affectation du sol n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A en lieu et place de sa modification.

Art. 8 : Charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de transmettre le dossier complet au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'approuver l'abrogation totale et définitive du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A.

Art. 9 : Introduire une demande de subsides auprès des instances régionales dans la cadre des abrogations totales et définitives des PPAS « Houba-Hôpital » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter et du PPAS n° 60_27 « Houblon » et de son plan d'expropriation n° 60_27A.

Annexes :

[PPAS Houba-Hôpital a/bis/ter - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)



[PPAS Houba-Hôpital a - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houba-Hôpital a - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houba-Hôpital bis - plan d'alignement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houba-Hôpital ter - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - prescriptions FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - plan de la situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - plan d'alignement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS Houblon - plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)