Réf. Farde e-Assemblées : 2643504

N° OJ : **12**

Projet d'Arrêté - Conseil du 17/03/2025

Objet : PPAS n° 52/04_05_06 «Château du Marquis d'Assche».- Modification.- Décision de principe.

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 01/09/2019, notamment ses articles 40 et suivants;

Vu le Plan Communal de Développement Durable, approuvé par arrêté du Gouvernement du 07/11/2024 ;

Vu le Plan Régional de Développement, approuvé par le Gouvernement le 12/07/2018 ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol, approuvé par le Gouvernement le 03/05/2001 et sa modification par Arrêté en date du 02/05/2013;

Considérant que le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 52/04_05_06 «Château du Marquis d'Assche» a été adopté le 31/01/1961 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);

Considérant que la modification du PPAS «Château du Marquis d'Assche» se justifierait en lieu et place d'une abrogation totale pour les raisons suivantes :
- La modification permet de confirmer la situation existante du parc de Haren et de lui donner une protection en l'affectant en zone de parc (en lieu et place d'une zone résidentiel au PPAS). Le PRAS ne définit aucune zone d'eespaces verts ;
- La modification permet de renforcer la sécurité juridique et 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 leurs fixations;
- Le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme complètent par ailleurs 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 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article unique : Adopter la décision de principe de lancer 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.

Annexes :

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)