



Réf. Farde e-Assemblées : 2480451

N° OJ : 88**Projet d'Arrêté - Conseil du 17/10/2022****Objet :** Abrogation totale et définitive du PPAS n° 46_65Bis « Emile Jacqmain ».

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 une soixantaine de 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 une procédure d'abrogation totale du PPAS n° 46-65 bis « Emile Jacqmain ».

Considérant que le PPAS n° 46_65bis «Emile Jacqmain» du 07 juin 1989, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'alignement. Le périmètre du PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain » se situe au sein du quartier dit « Nord » de la Ville de Bruxelles. Il est compris entre le boulevard du Roi Albert II, la chaussée d'Anvers, la rue du Faubourg, la rue du Frontispice, la rue Nicolay et la rue du Peuple. Il couvre une superficie d'environ 38.608,00m2 et comprend les bâtiments « Comte Ferraris », bureaux appartenant à la Communauté flamande, ainsi que l'Eglise Saint-Roch, la place Saint-Roch et un ensemble de logements sociaux chaussée d'Anvers.

Considérant que les objectifs du PPAS n° 46-65bis étaient :

- la création de zones d'habitation avec commerces et fonctions d'animations au rez-de-chaussée ;
- le maintien des zones d'équipements scolaires et sociaux et des zones comportant des ateliers et/ou dépôts ;
- la création d'une zone d'équipements d'intérêt collectif et/ou de service public et/ou de bureaux et/ou de logement ;
- la création d'une zone d'équipements culturels, sociaux ou culturels ;
- la création d'une zone de galerie commerciale;

Considérant que les aménagements souhaités par le PPAS « Emile Jacqmain » sur ce périmètre ne correspondent plus à la vision Territoire Nord développée par les communes et la Région de Bruxelles-Capitale sur la zone autour de la Gare du Nord. Qu'au vu des nombreux projets en cours et à venir, dont notamment le déménagement planifié des bureaux de l'administration de la

Communauté flamande sis au boulevard du Roi Albert II n° 20, la Ville de Bruxelles ainsi que les administrations de la Région de Bruxelles-Capitale (Perspective - administration en charge de la planification, Bruxelles-Environnement - administration en charge des problématiques environnementales, Urban - administration en charge de l'urbanisme et le Bouwmeester) ont rédigé une note commune sur le développement souhaité sur la parcelle du bâtiment dit « Comte de Ferraris » selon les principes de la vision « Territoire Nord », note appelée « Projectlines Ferraris » du 05 mars 2021;

Considérant que le site est actuellement un bloc monolithique fonctionnel de bureaux et que la note « Projectlines Ferraris » encourage :

- à une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif: maximum 50% de bureaux, minimum 33% de logement et +/- 10% d'équipements
- à une redynamisation des espaces publics par la création de liaisons Est-Ouest
- au réemploi des structures et matériaux;

Considérant que pour appliquer les principes de la note « Projectlines Ferraris » à l'ensemble du périmètre du PPAS « Emile Jacqmain », l'abrogation totale du PPAS n° 46-65bis « Emile Jacqmain » est souhaitable;

Considérant que les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT imposent préalablement à l'abrogation 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 d'adopter 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 que L'abrogation totale du PPAS 46_65bis «Emile Jacqmain» est sollicitée pour la raison suivante : le PPAS se situe sur le Territoire Nord de la Région de Bruxelles-Capitale. On y trouve entre autres le bâtiment du Comte Ferraris, boulevard du Roi Albert II 20, occupé entièrement par les services de la Communauté flamande. Le gouvernement flamand souhaite vendre le bâtiment pour un déménagement à l'horizon 2024. A cette occasion, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont constaté que le PPAS Emile Jacqmain ne répondait pas à la Vision du Territoire Nord développée par la Région et les communes sur ce périmètre. Cette vision est reprise à la page 9 (point 4. Vision) de la note intitulée « Projectlines Ferraris ». Une abrogation du PPAS permettrait ainsi une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif : max. 50% de bureaux, min. 33% de logement et +/- 10% d'équipements et, le cas échéant, une nouvelle réflexion sur les liaisons Est-Ouest;

Considérant qu'en date du 14 mars 2022, le Conseil communal :

- approuvait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS ;
- estimait que son abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- sollicitait les avis des instances régionales sur la dite abrogation suivant l'application de l'article 44 du COBAT ;

Considérant que le 13 mai 2022, 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 Emile Jacqmain 46_65bis.

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

Considérant que le 13 mai 2022, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant qu'en date du 02 juin 2022, le Collège a pris connaissances 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° 46_65 bis « Emile Jacqmain ». Qu'au vu de ces avis, l'abrogation totale du PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain » est justifiée en lieu et place d'une modification et ne doit pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences;

Considérant que le Conseil communal a décidé en séance du 13 juin 2022 de poursuivre la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain » et de soumettre cette abrogation du PPAS n°46_65 bis «Emile Jacqmain » à enquête

publique du 17 août 2022 au 15 septembre 2022;

Considérant que suite à cette mise en enquête publique, Perspective a émis un avis favorable sans conditions le 13 septembre 2022;

Considérant que le 22 septembre 2022 Bruxelles-Environnement a émis un avis favorable en relevant cependant à l'augmentation possible des gabarits, qui pourraient nuire à la qualité de ces espaces quant à leurs conditions climatiques tel que l'ensoleillement;

Considérant que les autres administrations consultées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas émis d'avis et qu'aucune autre remarque n'a été émise sur cette abrogation totale et définitive du PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain »;

Considérant que la commission de concertation s'est tenue le 28 septembre 2022 et a émis un avis favorable sous conditions d'être attentif à l'augmentation possible des gabarits, qui pourraient nuire à la qualité de ces espaces quant à leurs conditions climatiques tel que l'ensoleillement;

Considérant que durant cette enquête publique, aucune autre remarque n'a été émise sur cette abrogation totale et définitive du PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain »;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS 46_65bis «Emile Jacqmain» est donc toujours sollicitée pour la raison suivante : le PPAS se situe sur le Territoire Nord de la Région de Bruxelles-Capitale. On y trouve entre autres le bâtiment du Comte Ferraris, boulevard du Roi Albert II 20, occupé entièrement par les services de la Communauté flamande. Le gouvernement flamand souhaite vendre le bâtiment pour un déménagement à l'horizon 2024. A cette occasion, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont constaté que le PPAS Emile Jacqmain ne répondait pas à la Vision du Territoire Nord développée par la Région et les communes sur ce périmètre. Cette vision est reprise à la page 9 (point 4. Vision) de la note intitulée « Projectlines Ferraris ». Une abrogation du PPAS permettrait ainsi une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif : max. 50% de bureaux, min. 33% de logement et +/- 10% d'équipements et, le cas échéant, une nouvelle réflexion sur les liaisons Est-Ouest;

Considérant qu'au regard de l'article 50 du CoBAT, la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS PPAS n° 46_65 bis « Emile Jacqmain » peut se poursuivre;

Sur proposition du Collège des Bourgmestres et Echevins,

ARRETE :

Art 1er : Prendre connaissances 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) ainsi que des avis émis lors de l'enquête publique du 17 août 2022 au 15 septembre 2022 et de la commission de concertation du 28 septembre 2022 ;

Art 2 : Adopter définitivement le rapport d'abrogation totale du PPAS « Emile Jacqmain n° 46_65bis » avec évaluation des incidences ;

Art. 3 : Abroger définitivement le plan particulier du sol « Emile Jacqmain n° 46_65bis » en lieu et place d'une modification ;

Art. 4 : Charger 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 du PPAS « Emile Jacqmain n° 46_65bis ».

Art. 5. :Introduire une demande de subsides auprès des instances régionales dans la cadre de l'abrogation totale et définitive du PPAS « Emile Jacqmain n° 46_65bis ».

Annexes :

[Prescriptions - PPAS "Emile Jacqmain" FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Situation existante - PPAS "Emile Jacqmain" \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Plan d'aménagement - PPAS "Emile Jacqmain" \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Plan d'alignement - PPAS "Emile Jacqmain" \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[PV - enquête publique \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Note - projectlines Ferraris FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Rapport d'évaluation des incidences FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Annexe au rapport FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Avis - Perspective FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)
[Avis Bruxelles Environnement FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)