Réf. Farde e-Assemblées : 2574811

N° OJ : 189

Projet d'Arrêté - Conseil du 17/11/2025

**Objet :** Abrogation totale du PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Absence d'incidences notables sur l'environnement.- Demandes d'avis des instances régionales.- Subventionnements.

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, de modification et d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS);

Vu le Plan Communal de Développement approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 décembre 2004, et sa modification approuvée le 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;

Considérant qu'actuellement, on retrouve une cinquantaine de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont une quarantaine a été adoptée 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 la procédure d'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs" ;

Considérant que le PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" a été adopté par Arrêté Royal le 13 février 1969;

Considérant que le PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" tel qu'adopté le 13/02/1969 était délimité par le boulevard du Jardin Botanique, les rues des Cendres, de la Blanchisserie, du Marais, aux choux et Neuve ;

Considérant que les objectifs du PPAS n° 44-27 étaient les suivants:
- Reconstruire le magasin de l'Innovation ravagé par un tragique incendie le 22 mai 1967;
- Créer de larges voiries d'accès en tenant compte des impératifs de sécurité et de l'importance de la circulation automobile;
- Désaffecter en tréfonds une partie des rues Neuve, aux Choux et de la Blanchisserie;
- Construire de nouveaux immeubles dans le respect des servitudes de vue grevant la place des Martyrs (la hauteur des constructions implantées à l'arrière-plan doit permettre de conserver la prééminence des bâtiments de la place des Martyrs).

Considérant que le PPAS n° 44-27, qui a été partiellement abrogé à 3 reprises, est aujourd'hui délimité par la rue Neuve, la rue de la Blanchisserie, la rue du Damier et la rue aux Choux;

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 d'abrogation de PPAS;

Considérant que les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT imposent de soumettre, préalablement à l'abrogation des PPAS, à l'administration en charge de la Planification (Perspective.brussels) et à Bruxelles Environnement, un dossier comprenant au moins la motivation, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier ainsi qu'une analyse réalisée selon les critères de l'annexe D du CoBAT, appréciant l'ampleur probable des incidences environnementales en cas d'abrogation. Cette analyse détermine alors la procédure à suivre : une abrogation avec ou sans Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE);

Considérant que l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) donne son avis sur l'opportunité d'abroger un PPAS 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;

Considérant que Bruxelles-Environnement décide si le projet 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 n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes:
- L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs pour cet îlot : reconstruire le magasin Innovation, reconfigurer et élargir les voiries ainsi que les accès;
- L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol;
- Plusieurs prescriptions du PPAS sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. L'abrogation du PPAS simplifiera donc le contexte planologique;
- Les prescriptions du PRAS peuvent se substituer aux prescriptions du PPAS, contribuant à l'objectif d'une plus grande mixité de fonctions inscrit dans les plans stratégiques (PRDD et PCDD);
- Le PPAS définit des gabarits similaires aux gabarits existants environnants, son abrogation n'aura pas d'impact en la matière, l'application du RRU pouvant s'y substituer.

Considérant qu'en cas d'abrogation totale du PPAS, les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant permettront d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse, un nouveau plan d'alignement pouvant, aussi remplacer le plan d'alignement du PPAS;

Considérant qu'au regard des critères énumérés à l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (en annexe) et des objectifs visés par l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs", il apparait que cette abrogation est dépourvue d'incidences notables sur l'environnement et que l'abrogation totale du PPAS se justifie en lieu et place d'une modification;

Considérant qu'il convient de demander un subside pour l'abrogation du totale du PPAS dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/02/2020 qui organise l'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les frais d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1. Adopter la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 44-27 "rue du Damier et ses environs", qui se justifie en lieu et place de sa modification.

Article 2. Estimer que l'abrogation du PPAS n° 44-27 "rue du Damier et ses environs" 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 Bruxelles Environnement suivant les articles 44§1 et 57/1 du COBAT pour l'abrogation totale du PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".

Article 4. Demander un subside auprès des instances régionales dans le cadre de l'abrogation du PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".

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

Annexes :

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Plan de destination (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 44-27 "Rue du Damier et ses environs".- Rapport d'aborgation avec évaluation des incidences. FR (Consultable au