Réf. Farde e-Assemblées : 2636669

N° OJ : 83

Projet d'Arrêté - Conseil du 20/01/2025

Objet : Accord de principe sur l'abrogation totale des PPAS n°s 41-31/32 «Quartier Nord-Est IX» et 41-42/43 «Charlemagne II».- Absences 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 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 Plan Communal de Développement Durable (PCDD), approuvé par arrêté du Gouvernement du 7 novembre 2024 ;

Considérant qu'actuellement, on retrouve une soixantaine de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont une cinquantaine 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 visant à aller vers une simplification administrative des plans et règlements communaux d'urbanisme, il a été décidé d'entamer la procédure d'abrogation totale des PPAS n°41-31/32 « Quartier Nord-Est IX » et n°41-42/43 « Charlemagne II » ;

Considérant que le PPAS n°41-31/32 « Quartier Nord-Est IX » a été approuvé par un arrêté Royal en date du 17 janvier 1964. Qu'il comprend un plan de destination et un plan d'expropriation ; Que l'objectif de ce PPAS était de permettre l'extension de bureaux pour la Commission Européenne sur un îlot aux abords du Rond-point Schuman;
Considérant que le PPAS n°41-31/32 « Quartier Nord-Est IX » a subi différentes révisions en vue de permettre l'installation des bureaux de la Commission Européenne qui, aujourd"hui encore, occupe l'îlot ; Qu'on peut donc considérer que ce PPAS a été réalisé;
Considérant cependant que le PPAS n°41-31/32 « Quartier Nord-Est IX » ne répond plus aux objectifs régionaux et communaux actuels, en particulier aux objectifs en matière de mixité;

Considérant que le PPAS n°41-31/32 « Quartier Nord-Est IX » est plus restrictif que le PRAS en ce sens qu'il n'autorise pas de logements et qu'il est plus restrictif pour le commerce alors qu'on est situé dans un liseré de noyau commercial et dans un noyau d'identité local (NIL) ;
Considérant que le PPAS n°41-42/43 « Charlemagne II » (immeubles sis à front de la rue de la Loi nos 130 à 140 et chaussée d'Etterbeek nos 11 à 23) a été approuvé par arrêté royal le 21 mai 1964 comportant un plan de destination et un plan d'expropriation et décidant également de prendre immédiatement possession des immeubles figurés au plan d'expropriation ;
Considérant que l'objectif du PPAS n°41-42/43 « Charlemagne II » était de permettre la construction d'un immeuble de bureaux et l'expropriation de bâtiments en ruine ;
Considérant que suite à l'élargissement de la chaussée d'Etterbeek et à la construction d'un complexe de bureaux pour la C.E.E. le projet donnant initialement lieu au PPAS n°41-42/43 « Charlemagne II » a été abandonné.

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 partielle de PPAS ;
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);
Considérant que 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 ; Qu' à défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ; Que 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 ; Qu'à défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS 41-31/32 «Quartier Nord-Est IX» se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :
- le PPAS est réalisé ;
- Le PPAS est plus restrictif et ne correspond plus aux objectifs de mixité du PRAS ;
- Le PPAS n'autorise pas le logement ;
- Le PPAS est plus restrictif au niveau des m² de commerces autorisés en ZA avec un liseré commercial du côté du rond-point Schuman au niveau du PRAS, ainsi qu'avec un potentiel d'activation au sein d'un NIL (recommandations QE);

Considérant que l'abrogation totale du PPAS 41-42/3 se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :
- le PPAS datant de 1964 avait pour objectif la construction d'un immeuble de bureaux, mais ce projet n'a jamais été mis en œuvre ;
- différents arrêts ont demandé la modification ou l'annulation du PPAS, d'abord pour pouvoir élargir la chaussée d'Etterbeek qui le jouxte et ensuite pour pouvoir construire un autre bâtiment sur la parcelle ;
- le permis 23L/79 délivré le 03/10/1980 autorise la construction du bâtiment se situant actuellement sur le périmètre du PPAS ne respectant pas ses prescriptions : Ilot « 130 » ;
- les prescriptions du PPAS ne correspondent plus du tout à l'environnement bâti de 1964 et ne s'implantent plus correctement dans le tissu urbain actuel ; il en résulte une difficulté à interpréter les prescriptions et une complexité administrative qu'il y a lieu de simplifier ;
- les prescriptions du PPAS contraignent fortement les possibilités de reconversion de l'îlot dit « 130 » ;
- les prescriptions du PPAS ne correspondent plus aux enjeux identifiés dans la Vision Spatialisée développée pour le quartier Européen et approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

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 totale des PPAS et n°41-31/32 et n°41-42/3, il apparait que ces abrogations totales sont dépourvues d'incidences notables sur l'environnement et se justifient en lieu et place de la modification des PPAS;

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. Approuver la procédure d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-31/32 «Quartier Nord-Est IX» qui se justifie en lieu et place d'une modification.

Article 2. Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-31/32 «Quartier Nord-Est IX» 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 l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-31/32 «Quartier Nord-Est IX».

Article 4. Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-31/32 «Quartier Nord-Est IX».

Article 5 : Adopter procédure d'abrogation totale et définitive du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-42/43 « Charlemagne II

» en lieu et place d'une modification.

Article 6 : Estimer que l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol 41-42/43 « Charlemagne II » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 7 : 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 l'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-42/43 « Charlemagne II ».

Article 8. Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n°41-42/43 «Charlemagne II».

Article 9 : Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

PPAS NORD-EST IX 41-31/32 PLAN DESTINATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
PPAS NORD-EST IX 41-31 PLAN D'EXPROPRIATION (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
PPAS NORD-EST IX 41-31/32 - Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences FR (Consultable au Secrétariat des
PPAS CHARLEMAGNE II 41-43 - Plan de destination (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
PPAS CHARLEMAGNE II 41-43 - Plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
PPAS CHARLEMAGNE II 41-43 - Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences FR (Consultable au Secrétariat des