



Réf. Farde e-Assemblées : 2427455

N° OJ : 95

Projet d'Arrêté - Conseil du 20/12/2021

Objet : Abrogation total PPAS n° 51-11-11bis/51-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre".- Décision de principe.- 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 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 la procédure d'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre »;

Considérant que le PPAS n° 50-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre », a été adopté par Arrêté Royal le 15 juin 1964 et est constitué de prescriptions littérales et d'un plan de destination n° 51-12 accompagnés d'un plan d'expropriation n° 50-11;

Considérant que le plan d'expropriation n° 50-11bis « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » a été adopté le 15 juin 1964 comme extension du plan d'expropriation n° 51-11;

Considérant la durée de validité limitée à 10 ans du plan d'expropriation n° 50-11 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » et de son extension le plan d'expropriation n° 50-11bis « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre »;

Considérant le périmètre du PPAS, délimité par les rues de Heembeek, François Vekemans, de Ransbeek, du Ramier, des Faînes, Général Michel, et Général Biebuyck;

Considérant qu'à ce jour, l'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » est sollicitée pour les raisons suivantes :

- L'application des prescriptions du PPAS depuis le 15 juin 1964 a permis d'atteindre les objectifs suivants: développer un quartier principalement résidentiel, y renforcer les équipements publics, implanter les activités économiques, renforcer l'activité commerciale;
- Les objectifs non réalisés que sont la mise en œuvre de la « voirie à réaliser » traversant l'îlot délimité par les rues des Prés Communs, des Faïnes, de la Marjolaine et l'avenue des Croix de Guerre et le développement des « zones de construction d'habitation » qu'elle dessert ne s'inscrivent pas dans l'objectif de développement durable des plans stratégiques supérieurs (maillage vert, zone de verdoisement, promenade verte communale, maillon de niveau «confort» du plan Good Move), ils compromettent la préservation/valorisation de l'intérieur d'îlot et ne permettent pas de pérenniser le chemin communal existant;
- Les prescriptions autorisant la construction d'annexes favorisent la minéralisation et les constructions en intérieurs d'îlots, obstacle à leur verdurisation et leur perméabilisation;
- Les prescriptions liant la rehausse du gabarit à l'établissement d'un rez-de-chaussée surbaissé dédié exclusivement à l'aménagement d'un parking, ou fixant le choix des matériaux de couverture, peuvent être considérées comme limitatives, voire contraires au bon aménagement des lieux (opacité des devantures, reconversion et activation du rez-de-chaussée -mixité de fonctions- compromises, environnement peu accueillant, qualités durables des matériaux non considérées);
- 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;
- Les prescriptions du PRAS peuvent se substituer aux prescriptions du PPAS pour assurer la préservation et la continuité du logement, le maintien des équipements, des activités artisanales et commerciales, et contribuer à l'objectif de mixité des plans stratégiques supérieurs;
- Les concepts utilisés mais non définis dans le PPAS étant source d'interprétation, l'abrogation du PPAS permettra une clarification de la situation juridique sur la zone;
- De nombreuses dérogations sont accordées aux constructions actuelles, en matière de gabarit ou de toiture, au motif que les projets s'accordent aux caractéristiques du cadre urbain environnant et qu'ils ne sont pas contraires au principe de bon aménagement des lieux, avec mention du caractère obsolète du PPAS, traduisant une vision d'il y a plus de 50 ans.

Considérant que le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffit à garantir le développement de constructions en harmonie avec le bâti environnant.

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 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 ; Que cette analyse apprécie l'ampleur probable des incidences environnementales en cas d'abrogation et qu'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;

Considérant 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 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°51-12, il apparaît que cette abrogation est dépourvue d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'il convient de demander un subsidium 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,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre ».



Article 2 : d'estimer que l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3 : de 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.

Article 4 : de demander un subside auprès des instances régionales dans le cadre d'une abrogation de Plan Particulier d'Affectation du Sol.

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

Annexes :

[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Annexe D-FR \(Consultable au](#)
[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Annexe D.- Annexe graphique-FR/NL](#)
[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Plan de destination n° 51-12](#)
[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Plan des expropriations n° 51-11](#)
[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Plan des expropriations n° 51-11bis](#)
[Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre". - Prescriptions d'urbanisme n° 51-12.FR](#)