



Réf. Farde e-Assemblées : 2574493

N° OJ : 74

Projet d'Arrêté - Conseil du 22/04/2024

Objet : PPAS n° 44-43 "Place du Samedi" - PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux" - PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry" - PPAS n° 48-30 "Renards".- Abrogations totales.- Mise à l'enquête publique

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 ;

Vu le projet de Plan Communal de Développement Durable (PCDD), adopté provisoirement par le Conseil Communal le 4 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Conseil communal du 17/10/2022 approuvant le principe d'abrogation totale de PPAS de nature principalement conservatrice, situés dans le pentagone ;

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° 48-30 "Renards", n° 44-43 "Place du Samedi", n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry" et n° 80-41 "Orts-Devaux" ; Que l'analyse de l'impact de leurs abrogations à travers les critères de l'annexe D du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) démontre que le recours aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme permet de garantir le bon aménagement des lieux ;

Considérant que le PPAS n° 48-30 "Renards", constitué d'un plan de situation existante, d'un plan d'aménagement et de prescriptions littérales, a été adopté le 17/03/1980 ; Que le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, qu'il est délimité par les rues des Renards, Blaes, des Capucins et Haute ;

Considérant que le PPAS n° 44-43 "Place du Samedi", constitué d'un plan d'aménagement, d'un plan de situation existante et de prescriptions littérales, a été adopté le 14/04/1980 ; Que le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, qu'il est délimité par la Place du Samedi, la Place Sainte-Catherine et la rue de Laeken ;

Considérant que le PPAS n° 25-10/11 "Place Saint-Géry", constitué d'un plan d'expropriation, d'un plan de situation existante, d'un plan d'aménagement et de prescriptions littérales a été adopté le 22/09/1986 ; Que le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, qu'il est délimité par la place Saint-Géry, les rues de la Grande Ile, des Riches Claires, Saint Christophe et Pletinckx ;

Considérant que le PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux", constitué d'un plan de localisation, d'un plan de situation existante de droit, d'un plan de situation existante de fait, d'un plan d'affectation, d'un plan d'implantation et d'un cahier comprenant les rapports d'analyse des situations existantes, a été adopté le 15/06/1998 ; Que le périmètre du PPAS se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, qu'il est délimité par la rue Auguste Orts, la rue des Poissonniers, la rue Paul Devaux et la Place de la Bourse ;

Considérant qu'en date du 06/10/2022, le Collège prenait la décision de principe de demander au département « Développement Urbain » d'entamer les procédures d'abrogation totale des PPAS n° 48-30 "Renards", n° 44-43 "Place du Samedi", n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry" et n° 80-41 "Orts-Devaux" ;

Considérant qu'en date du 20/11/2023, le Conseil communal :

- Approuvait la décision d'entamer les procédures d'abrogation totale des PPAS n° 48-30 "Renards", n° 44-43 "Place du Samedi", n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry" et n° 80-41 "Orts-Devaux" ;
- Estimait que leur abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- Sollicitait l'avis des instances régionales sur lesdites abrogations conformément à l'article 44 du COBAT ;

Considérant que le 16/02/2024, 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 n° 48-30 "Renards" ; Que cet avis est favorable, sous réserve de présenter le contexte planologique du PRDD, de compléter la motivation par les intentions patrimoniales qu'a permis de réaliser le PPAS, et de clarifier l'articulation entre le PPAS et le PRAS au niveau de la zone de parc (PRAS) et de la zone d'espace vert public (PPAS) ; Qu'en vue de garantir son accès public malgré l'abrogation du PPAS, la Ville devrait envisager d'adopter une décision dans ce sens ;

Considérant que le 14/02/2024, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 48-30 "Renards" ne devait pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, et qu'il serait pertinent d'acter une nouvelle servitude afin de maintenir l'accessibilité publique au parc ;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 48-30 "Renards" se justifie donc toujours en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : protéger le patrimoine bâti ancien existant sur le périmètre (le programme du PPAS a globalement été réalisé dans ses intentions patrimoniales, particulièrement en ce qui concerne l'enfilade des façades 4-20), fixer des alignements, protéger le logement, protéger l'intérieur d'îlot et y aménager un espace vert public, limiter les gabarits, assurer une mixité de fonctions.
2. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol.
3. Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :
 - Tandis que le PPAS ne prévoit pas de seuil pour des fonctions comme le commerce, le petit artisanat ou les établissements hôtelier, ce qui entraîne l'abrogation implicite du PPAS à cet égard, ce dernier interdit ou limite des affectations secondaires de façon plus restrictive que le PRAS comme les ateliers ou le bureau, ce qui répond moins bien aux objectifs en matière de mixité, tant régionaux que communaux ;
 - Les gabarits définis par le PPAS étant similaires aux gabarits existants, l'application du RRU seul permet d'autoriser une construction plus élevée que ne le permet le PPAS sur la parcelle sise rue des Renards 4, cette possibilité reste toutefois à nuancer étant donné la couverture de la zone par une ZICHEE, et vu l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant ;
 - Si l'application du RRU seul permet des profondeurs plus importantes du côté de la rue des Renards, l'impact de l'abrogation du PPAS reste toutefois faible compte tenu du caractère déjà bâti des zones d'extension possible. La présence de la zone de parc du PRAS balise l'augmentation en profondeur du bâti du côté de la rue des Capucins. Par ailleurs, la perméabilité et la qualité des intérieurs d'îlot participent aux objectifs de développement durable inscrits au PRDD et est inclus dans l'accord de majorité de la Ville de Bruxelles comme dans le projet de PCDD, auxquels le RRU et le PRAS (prescription 0.6) répondent mieux que le PPAS ;
 - Si les dispositions relatives à la conservation de certains éléments (respect du nombre de niveaux et des volumes historiques, harmonisation des façades ou lecture de la trame urbaine primitive dans l'expression des façades) disparaissent, les mesures de protection actuelles (zones de protection des biens implantés rue des Renards 3-5 et rue des Capucins 58, RRU, ZICHEE) sont suffisantes pour préserver l'esthétique (trame, matériaux) et encadrer le gabarit des bâtiments. Aucune inscription à l'Inventaire du patrimoine architectural Irismonument n'étant, par ailleurs, nécessaire selon la Cellule du Patrimoine Historique de la Ville de Bruxelles, d'autant plus que les bâtiments sis rue des Renards 4, 6, 12 et 14 sont mentionnés dans la notice de rue de l'inventaire. La

Division du Patrimoine Culturel (DPC) de Urban.Brussels (Région de Bruxelles-Capitale) estime inutile d'inscrire ces bâtiments individuellement à l'inventaire ou de compléter la notice en y inscrivant d'autres immeubles du périmètre ;

- Si les dispositions du PPAS visant la plantation d'arbres à haute tige et le maintien des arbres existants en intérieur d'îlot disparaissent, il convient de souligner que la prescription générale 0.6 du PRAS visant à améliorer la qualité des intérieurs d'îlots s'applique dans ces zones et que le RRU répond mieux aux enjeux de perméabilité et de qualité des intérieurs d'îlot.

4. L'abrogation du PPAS nécessitera l'adoption d'un nouveau plan d'alignement en vue de confirmer les alignements prescrits dans le Plan ;

5. Si la servitude de passage public sur domaine privé, ainsi que le caractère public du parc disparaissent, le fait que la Ville de Bruxelles soit propriétaire de ces parcelles reste favorable à son maintien. Le plan d'alignement à adopter précisera le caractère public de ce parc. En cas de revente à un propriétaire privé, une convention de passage public sur sol privé devra être établie.

6. Des dérogations ont parfois été accordées aux constructions actuelles, en matière de gabarit, de toiture, de matériaux, etc., 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. Le PPAS comporte donc certaines prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle. Les concepts utilisés mais non définis dans le PPAS étant source d'interprétation, l'abrogation du PPAS permettra également une clarification de la situation juridique sur la zone.

En conclusion, en cas d'abrogation du PPAS n° 48-30 "Renards", les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), un nouveau plan d'alignement, la couverture partielle du périmètre par deux de zones de protections de bâtiments classés, ainsi que l'application du principe de bon aménagement des lieux, et le respect du cadre bâti environnant permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

Considérant que le 16/02/2024, 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 n° 44-43 "Place du Samedi" ; Que cet avis est favorable sous réserve d'évoquer le risque théorique de rehausse des immeubles sis place du Samedi 15-17 et place Sainte-Catherine 23, 24-26, même si cela ne constitue pas le bon aménagement des lieux, de mentionner la rehausse de l'immeuble implanté place Sainte-Catherine 21, d'analyser le foncier public et de présenter les projets en cours sur la zone et alentours ;

Considérant que le 14/02/2024, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 44-43 "Place du Samedi" ne devait pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales ;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 44-43 "Place du Samedi" se justifie donc toujours en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : protéger le logement, protéger le patrimoine bâti ancien, fixer des alignements, dédensifier l'intérieur d'îlot (objectif partiellement atteint), limiter les gabarits (objectif partiellement atteint).

2. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol.

3. Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :

- Tandis que le PPAS ne prévoit pas de seuils pour des fonctions comme le commerce, les équipements ou les établissements hôtelier contrairement au PRAS, ce qui entraîne l'abrogation implicite du PPAS à cet égard, ce dernier interdit ou limite des affectations secondaires de façon plus restrictive que le PRAS, comme le bureau ou les activités artisanales, ce qui répond moins bien aux objectifs en matière de mixité, tant régionaux que communaux.

- Si l'application du RRU seul permet d'autoriser une construction plus élevée que ne le permet le PPAS sur les 4 parcelles sises de part et d'autre des 2 bâtiments implantés place du Samedi 13 et 19, cette possibilité reste toutefois à nuancer étant donné la couverture de la zone par la ZICHEE et par l'inscription de 3 des 4 immeubles visés à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument. Le principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant restent, par ailleurs, toujours d'application.

- Si l'application du RRU seul permet d'autoriser la construction d'une petite partie de la zone qui n'est pas constructible dans le PPAS (zone de cours et jardins), le RRU restreint aussi la construction dans une zone qui est constructible au PPAS (zone d'annexes). Par ailleurs, la perméabilité et la qualité des intérieurs d'îlot participent aux objectifs de développement durable inscrits au PRDD et est inclus dans l'accord de majorité de la Ville de Bruxelles comme dans le projet de PCDD, auxquels le RRU et le PRAS (prescription 0.6) répondent mieux que le PPAS.

- Si les dispositions du PPAS relatives à la conservation du patrimoine bâti (principalement la conservation d'une partie des façades et la conservation de la trame urbaine étroite primitive) disparaissent, la ZICHEE et l'inscription à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument de plusieurs immeubles du périmètre permettront d'encadrer les projets en respectant le patrimoine, de même que l'application du principe de bon aménagement des lieux ou le respect du cadre bâti environnant.

4. L'abrogation du PPAS nécessitera l'adoption d'un nouveau plan d'alignement en vue de confirmer les alignements prescrits dans le Plan.

5. Des dérogations ont parfois été accordées aux constructions actuelles, en matière de gabarit, de toiture, de matériaux, etc., 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. Le PPAS comporte donc certaines prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique

actuelle. Les concepts utilisés mais non définis dans le PPAS étant source d'interprétation, l'abrogation du PPAS permettra également une clarification de la situation juridique sur la zone.

6. L'abrogation du PPAS nécessitera l'adoption d'un nouveau plan d'alignement en vue de confirmer les alignements prescrits dans le Plan.

En conclusion, en cas d'abrogation du PPAS n° 44-43 "Place du Samedi", les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), un nouveau plan d'alignement, l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse. L'inventaire du patrimoine architectural Irismonument auquel sont inscrits huit immeubles contribuera également au cadrage des futurs projets dans le respect du patrimoine ;

Considérant que le 16/02/2024, 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 n° 25-10/11 « Place Saint-Géry » ; Que cet avis est favorable sous réserve des remarques suivantes : La difficulté de prise en charge par le RRU de cet îlot particulier (patrimoine non-classé en intérieur d'îlot, parcellaire atypique), rendant constructible une partie des zones de cours et jardins, et l'éventuelle démolition de bâtiments au titre de l'amélioration de l'intérieur d'îlot ; Le risque théorique de rehausse des immeuble sis rue Saint-Géry 21-23 que le rapport pourrait évoquer, même si cela ne constitue pas le bon aménagement des lieux ; La DPC poursuit des études sur le complexe et l'aménagement paysage en intérieur d'îlot qui intègre un bras de la Senne présentant un grand intérêt patrimonial ; La motivation et la réalisation du pan d'expropriation que le rapport pourrait approfondir.

Considérant que le 16/02/2024, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 25-10/11 "Place Saint-Géry" ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il serait pertinent d'acter une nouvelle servitude afin de maintenir l'accessibilité de la zone et de réfléchir aux conditions d'accès ;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 25-10/11 "Place Saint-Géry" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : protéger le patrimoine bâti ancien existant sur le périmètre, protéger le logement, fixer des alignements, protéger l'intérieur d'îlot, limiter les gabarits.
2. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol.
3. Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :
 - Tandis que le PPAS ne prévoit pas de seuils pour des fonctions comme le commerce, le petit artisanat ou les établissements hôtelier contrairement au PRAS, ce qui entraîne l'abrogation implicite du PPAS à cet égard, ce dernier interdit ou limite des affectations secondaires de façon plus restrictive que le PRAS, comme le bureau ou les stations-services, ce qui répond moins bien aux objectifs en matière de mixité, tant régionaux que communaux ;
 - Si l'application du RRU seul permet d'autoriser une construction plus élevée que ne le permet le PPAS (place Saint-Géry 21-23), cette possibilité est à nuancer étant donné l'inscription de l'immeuble à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument, l'inscription de sa partie avant dans la zone de protection du monument classé Cinéma-Pathé, ainsi que la couverture de la zone par la ZICHEE. Le principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant restant, par ailleurs, toujours d'application ;
 - Si l'application du RRU seul risque de diminuer l'emprise de la zone de cours et jardins du PPAS, ou si la zone verte située au coin des rues des Riches Claires et de la Grande Ile (qui s'apparente plus à un parterre qu'à une "zone"), disparaît, la perméabilité et la qualité des intérieurs d'îlot, comme la protection du végétal en ville, participent aux objectifs communaux et régionaux inscrits au PRDD, dans l'accord de majorité de la Ville de Bruxelles et dans le projet de PCDD ;
 - Si la zone de plan d'eau en intérieur d'îlot, correspondant à la reconstitution d'un tronçon de la Senne disparaît, cet aménagement s'inscrit dans le cœur historique du quartier Saint-Géry et constitue une attraction touristique (malgré les conditions d'accès restreintes), la probabilité qu'elle puisse être amenée à disparaître semble donc relativement faible ;
 - Si les dispositions du PPAS visant la conservation de certains éléments (volumétrie des bâtiments et des niveaux des planchers de biens sis place Saint-Géry, rue de la Grande Ile et en intérieur d'îlot, caractéristiques des façades rue Pletinckx et partiellement rue Saint Christophe) disparaissent, la présence des 2 monuments classés au sein du périmètre (église Notre-Dame des Riches-Claires et Couvent des Riches-Claires) et de la zone de protection de 2 biens classés sis à proximité (maison traditionnelle sise rue du Vieux Marché aux grains n°52 et Monument Cinéma Pathé-Palace), la ZICHEE et l'inscription à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument des immeubles non classés du périmètre permettront d'encadrer les projets en respectant le patrimoine, de même que l'application du principe de bon aménagement des lieux ou le respect du cadre bâti environnant ;
 - Si les dispositions du PPAS visant le maintien de 2 arbres existants en intérieur d'îlot disparaissent, il convient de souligner que la prescription générale 0.6 du PRAS visant à améliorer la qualité des intérieurs d'îlots s'applique et que le RRU répond mieux aux enjeux de perméabilité et de qualité des intérieurs d'îlot ;
4. L'abrogation du PPAS nécessitera l'adoption d'un nouveau plan d'alignement en vue de confirmer les alignements prescrits dans le Plan.
5. Si la servitude de passage public sur domaine privé n'est pas complètement ouverte au public, le fait que la Ville de Bruxelles soit propriétaire de ces parcelles reste favorable à son maintien. En cas de revente à un propriétaire privé, une convention de passage

public sur sol privé devra être établie.

En conclusion, en cas d'abrogation du PPAS n° 25-10/11 "Place Saint-Géry", les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), un nouveau plan d'alignement, l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse. La présence de deux biens classés comme monument au sein de l'îlot, la couverture partielle du périmètre par plusieurs zones de protection, comme l'inscription, à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument, de plusieurs biens, contribuera également au cadrage des futurs projets dans le respect du patrimoine.

Considérant que le 16/02/2024, 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 n° 80-41 "Orts-Devaux" ; Que cet avis est favorable, sous réserve de présenter le contexte planologique du PRDD, de clarifier l'articulation entre le PPAS et le PRAS, de compléter la motivation en ce qui concerne l'application de la clause de sauvegarde (art. 0.9 du PRAS) et les éléments relatifs à la protection du patrimoine ;

Considérant que le 14/02/2024, Bruxelles Environnement a estimé que l'abrogation totale du PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux" ne devait pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales ;

Considérant que l'abrogation totale du PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes :

1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs à savoir : créer une animation des rez-de-chaussée, réserver les étages au logement, maintenir la salle de spectacle au centre de l'îlot, limiter l'hôtel, interdire les bureaux, conserver et restaurer la plupart des façades et toitures et maintien du gabarit, aménager qualitativement l'espace public ;
2. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol ;
3. Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :
 - Tandis que plusieurs prescriptions sont implicitement abrogées au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001 (il n'autorise ni le bureau ni les activités productives au sein de la zone de forte mixité correspondant à l'îlot couvert par le PPAS, alors qu'il s'agit d'affectations principales de la zone, et il ne prévoit pas de seuils pour le commerce), l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte planologique ;
 - La mixité des fonctions est améliorée à l'échelle de l'îlot dans les limites de la zone de forte mixité. La continuité du logement est maintenue par application de l'article 0.12, l'installation des commerces reste prioritaire au rez-de-chaussée des immeubles, la limite du nombre de chambres descend à 150 unités pour tout nouvel établissement hôtelier, l'hôtel actuel pouvant maintenir son activité, et faire l'objet de transformations conformément à l'article 0.9 ;
 - La possibilité de construction en intérieur d'îlot disparaît, au bénéfice d'une dédensification, d'une perméabilisation partielle et d'une requalification paysagère ;
 - Si les dispositions visant la conservation d'une partie des éléments (volumétrie des bâtiments/niveaux des planchers de la zone affectée au logement, majorité des façades -toutes à l'exception des n° 6-8-10 rue Paul Devaux, ensemble monumental avec fontaine « Orts ») disparaissent, la présence de la zone de protection de sites, ensembles ou monuments classés tels que la Bourse, la «Taverne Falstaff et immeubles de rapport », le « Club de jazz l'Archiduc », ou encore l'inscription de la façade implantée place de la Bourse dans le périmètre « Unesco », la ZICHEE et l'inscription à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument de la plupart des immeubles du périmètre, sont des mesures de protection suffisantes pour garantir le maintien du patrimoine bâti.

En conclusion, en cas d'abrogation du PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux", les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse. La couverture partielle du périmètre par plusieurs zones de protection comme l'inscription, à l'inventaire du patrimoine architectural Irismonument, de plusieurs biens, contribuera également au cadrage des futurs projets dans le respect du patrimoine.

Considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, les procédures d'abrogation totale des PPAS n° 48-30 "Renards", n° 44-43 "Place du Samedi", n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry" et n° 80-41 "Orts-Devaux", peuvent se poursuivre.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE

Article 1. Prendre connaissance des avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de Bruxelles Environnement pour les projets d'abrogation totale et définitive des PPAS "Place du Samedi" n° 44-43, "Orts-Devaux" n° 80-41, "Place Saint-Géry" n° 25-10/11, et "Renards" n° 48-30.

Article 2. Estimer au vu de ces avis que les abrogations totales des PPAS "Place du Samedi" n° 44-43, "Orts-Devaux" n° 80-41, "Place Saint-Géry" n° 25-10/11, et "Renards" n° 48-30 sont justifiées et ne doivent pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences



environnementales, au regard des rapports d'abrogation totale avec évaluations des incidences.

Article 3. Soumettre les projets d'abrogation totale et définitive des PPAS "Place du Samedi" n° 44-43, "Orts-Devaux" n° 80-41, "Place Saint-Géry" n° 25-10/11, et "Renards" n° 48-30 à enquêtes publiques conformément aux articles 48 et 49 du COBAT.

Article 4. Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Plan de situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Prescriptions d'urbanisme. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Plan de localisation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Plan de la situation existante de droit \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Plan de la situation existante de fait \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Plan des zones d'affectation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Plan d'implantation, profils et caractéristiques des constructions \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Prescriptions d'urbanisme. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Plan de situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Plan d'expropriation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Prescriptions d'urbanisme. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Plan d'aménagement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Plan de situation existante \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Prescriptions d'urbanisme. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Rapport d'abrogation avec évaluation d'incidences. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Avis Perspective.Brussels \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 44-43 "Place du Samedi".- Avis Bruxelles Environnement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Avis Perspective.Brussels \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Avis Bruxelles Environnement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 80-41 "Orts-Devaux".- Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Rapport d'abrogation avec évaluation d'incidences. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Avis Perspective.Brussels \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 25-10/25-11 "Place Saint-Géry".- Avis Bruxelles-Environnement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Rapport d'abrogation avec évaluation d'incidences. FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Avis Perspective.Brussels \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[PPAS n° 48-30 "Renards".- Avis Bruxelles Environnement \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)