



Réf. Farde e-Assemblées : 2453954

N° OJ : 62

Projet d'Arrêté - Conseil du 16/01/2023

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre".- Mise en 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;

Considérant qu'actuellement, on retrouve une soixantaine de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont une cinquantaine 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 Faïnes, Général Michel, et Général Biebuyck;

Considérant qu'en date du 09/12/2021, le Collège prenait la décision de principe d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre ».

Considérant qu'en date du 20/12/2021, le Conseil communal :

- approuvait 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 »
- estimait 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'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- sollicitait 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;

Considérant qu'en date du 02/02/2021, 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) ont été sollicités sur base du Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences.

Considérant qu'en date du 28/02/2022, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre », conformément à l'article 44§2 du CoBAT. L'avis rendu est favorable sous réserve de: 1) modification du titre du rapport (remplacer "Annexe D - Evaluation des incidences" par "Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences"); 2) description succincte du contexte d'un point de vue foncier et des projets éventuels; 3) clarifications sur la demande de révision du PPAS de 1999 et sur l'historique du dossier; 4) intervention de nouveaux éléments en cours de procédure.

Considérant qu'en date du 04/03/2022, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a rendu son avis sur la nécessité d'accompagner le projet d'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » d'un Rapport sur les évaluations d'incidences environnementales, conformément à l'article 44§3 du CoBAT; Dans son avis, Bruxelles Environnement estime qu'un avis circonstancié ne peut être remis que si le Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences est complété quant aux possibilités de densification et aux impacts éventuels sur la mobilité, l'imperméabilisation des parcelles et la gestion intégrée des eaux de pluie.

Considérant qu'en date du 12/10/2022, 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) ont été sollicités sur base du Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences amendé suite aux remarques des instances régionales.

Considérant qu'en date du 31/10/2022, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre ». Dans son avis, Perspective.brussels : 1) constate le Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences a été amendé de manière satisfaisant; 2) se réserve toutefois une appréciation définitive après avoir pris connaissance des observations et avis qui seront émis lors de l'enquête publique et de la séance de la commission de concertation.

Considérant qu'en date du 28/10/2022, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a rendu son avis sur la nécessité d'accompagner le projet d'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » d'un Rapport sur les évaluations d'incidences environnementales. Dans cet avis, Bruxelles Environnement: 1) observe que les incidences de l'abrogation ne seront pas notables et que les objectifs urbanistiques et environnementaux actuels en seront améliorés; 2) estime qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire.

Considérant que l'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre" est donc toujours justifiée en lieu et place d'une modification 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 (servitude de passage public sur sol privé) dont l'usage public est prescrit;
- Les prescriptions autorisant la construction d'annexes favorisent la minéralisation et les constructions en intérieurs d'îlots, obstacle à leur verdissement 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'elles autorisent 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 sources 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 gabarits ou de toitures, 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.
- 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 qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS n°51-11-11bis/51-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre » peut se poursuivre, un Rapport sur les incidences environnementales ne s'avérant pas nécessaire ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1er : Prendre connaissance de l'avis du 28/02/2022 de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre»;

Article 2. Prendre connaissance de l'avis du 04/03/2022 de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre»;

Article 3. Prendre connaissance et adopter le Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences amendé du 12/10/2022 suite aux avis reçus de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) ;

Article 4. Prendre connaissance de l'avis du 30/10/2022 de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre» suite à l'envoi du Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences amendé;

Article 5. Prendre connaissance de l'avis du 28/10/2022 de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 « Quartier de l'avenue des Croix de Guerre» suite à l'envoi du Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences amendé;

Article 6. Estimer au vu de ces avis que l'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre" est justifiée en lieu et place d'une modification et ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences amendé;

Article 7. Soumettre le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°51-11-11bis/11-12 "Quartier avenue des Croix de Guerre" à enquête publique suivant les articles 48 et 49 du COBAT ;

Article 8 : Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

