Réf. Farde e-Assemblées : 2741226

N° OJ : **62**

Projet d'Arrêté - Conseil du 30/11/2026

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle".- Absence d'incidences notables sur l'environnement.- Demande d'avis des instances régionales.- Subventionnement.

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° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle";

Considérant que le PPAS n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle" a été approuvé par Arrêté Royal le 10 octobre 1974;

Considérant que le PPAS n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle" est délimité par les rues Dumonceau, aux Laines, de Montserrat, de Wynants, la place Jean Jacobs et le boulevard de Waterloo;

Considérant que les objectifs du PPAS n° 20-10/12 étaient les suivants:
1. De protéger/maintenir le logement ainsi que les équipements qui lui sont dédiés tout en permettant des commerces et activités artisanales aux rez-de-chaussée;
2. De garantir la présence de jardins publics en dédensifiant les intérieurs d'ilots, de garantir leurs accès, et d'offrir des petits jardins privatifs;
3. De garantir la présence d'emplacements de stationnement;
4. D'encadrer les caractéristiques des constructions, y compris pour les bâtiments annexes, et tenant compte d'éventuels regroupements parcellaires;
5. De cadrer les dimensions des voies d'accès vers les jardins publics;
6. De garantir une certaine qualité des espaces ouverts en intérieur d'ilot: garantir leur végétalisation, notamment via des zones

arborées, cadrer les types de clôtures, interdire les dépôts...;
7. De définir de nouveaux alignements.

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, le 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 de modification. Cette analyse détermine alors la procédure à suivre: une modification avec ou sans Rapport d'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° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes:
1. Le PPAS a globalement permis d'atteindre les objectifs poursuivis lors de son adoption, notamment en matière de maintien de la fonction résidentielle, d'encadrement du bâti et de préservation des intérieurs d'îlot;
2. 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 dès lors le contexte planologique;
3. L'abrogation du PPAS ne présente aujourd'hui que peu d'enjeux au regard des autres cadres réglementaires en vigueur, en particulier ceux définis par le PRAS et le RRU. Ceux-ci permettent d'encadrer les affectations et les caractéristiques du bâti;
4. En matière de végétalisation des intérieurs d'îlot et de préservation des espaces verts, les orientations du PRDD, du PCDD, du Plan Climat de la Ville de Bruxelles ainsi que du Programme de politique générale 2024-2030 permettent de poursuivre les objectifs du PPAS. Par ailleurs, les deux jardins publics prévus par celui-ci ont récemment fait l'objet d'un réaménagement attestant de la volonté de maintenir leur fonction ainsi que leurs accès, dont la gestion doit néanmoins garantir la quiétude des habitants;
5. L'alignement décrété par le PPAS à l'angle des rues Montserrat et de la Prévoyance n'a pas été mis en œuvre sur le plan foncier. Toutefois, l'aménagement réalisé a permis d'atteindre l'objectif urbanistique recherché. Un nouveau plan d'alignement pourrait, si nécessaire, assurer la pérennisation de cet aménagement;
6. L'abrogation du PPAS permettra une plus grande mixité fonctionnelle, les seuils définis par le PRAS répondant davantage aux objectifs actuels en la matière, tant régionaux que communaux;
7. L'abrogation du PPAS répond à un objectif de simplification administrative et de renforcement de la sécurité juridique.

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° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle", 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 n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle", qui se justifie en lieu et place de sa modification.

Article 2. Estimer que l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle" n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3. Solliciter l'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 du Sol n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle".

Article 4. Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation totale du PPAS n° 20-10/12 "Quartier dit la Marolle".

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

Annexes :

PPAS n° 20-10/11/12 "Quartier dit la Marolle".- Plan d'aménagement n° 20-12 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 20-10/11/12 "Quartier dit la Marolle".- Plan d'expropriation n° 20-10 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 20-10/11/12 "Quartier dit la Marolle".- Prescriptions littérales. FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 20-10/11/12 "Quartier dit la Marolle".- Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences. FR (Consultable au