Réf. Farde e-Assemblées : 2741217

N° OJ : **63**

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

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".- 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° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines";

Considérant que le PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines" a été approuvé par Arrêté Royal le 27 mars 1956;

Considérant que le PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines" est délimité par la rue aux Laines, la place Jean Jacobs, la rue des Six Aunes et la rue des Quatre bras;

Considérant que les objectifs du PPAS n° 594-101/102 étaient les suivants:
1. Créer un quartier de résidence ou de bureaux ou à destination publique;
2. Encadrer la forme des parcelles en faveur de parcelles plus grandes ("relotir");
3. Fixer les caractéristiques des constructions (gabarits, esthétique -matériaux, toiture-);
4. Garantir une proportion de l'espace destiné à la cour.

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° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines" 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 principaux, à savoir: développer un quartier de résidence ou de bureaux ou à destination publique, encadrer la forme des parcelles en faveur de parcelles plus grandes et garantir une proportion de l'espace destiné à la cour. Les objectifs relatifs caractéristiques des constructions n'ont pas été atteints, des dérogations ayant été accordées pour les constructions nouvelles. Le PPAS prévoyait d'emblée la possibilité de déroger à ces prescrits sur proposition du Collège Echevinal, réduisant fortement leur intérêt;
2. Le 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, qui assurent un encadrement global des affectations et des caractéristiques bâties. Le principal enjeu dégagé est relatif à la perte de précision puisque le PPAS interdit les activités productives et le commerce sur le périmètre. Ce faisant, l'abrogation induira globalement plus de mixité, ce qui correspond davantage à la politique actuelle;
3. L'abrogation du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol.

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° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines", 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° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines", qui se justifie en lieu et place de sa modification.

Article 2. Estimer que l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines" 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° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".

Article 4. Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation totale du PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".

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

Annexes :

PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".- Plan de destination (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".- Plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".- Prescriptions littérales. FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 594-101/102 "Quartier rue aux Laines".- Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences. FR (Consultable au