Réf. Farde e-Assemblées : 2741200

N° OJ : **64**

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

Objet : Abrogation totale du PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".- 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° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J";

Considérant que le PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J" a été approuvé par Arrêté Royal le 24 février 1969;

Considérant que le PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J" est délimité par la rue Haute, la rue du Faucon, la rue de l'Abricotier et la rue de Montserrat;

Considérant que les objectifs du PPAS n° 42-10/11 étaient les suivants:
- Maintenir et permettre l'extension de l'hospice des vieillards existant;
- Maintenir du logement dans l'autre partie du périmètre, tout en y permettant les commerces et les activités artisanales.

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° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J" se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes:
- L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs pour cet îlot : maintenir la fonction résidentielle sur une partie du périmètre, tout en autorisant le développement de commerces et d'activités artisanales compatibles avec le tissu urbain existant, maintenir la fonction d'hospice pour personnes âgées, garantir une implantation en ordre continu dans les zones affectées au logement;
- 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 donc le contexte planologique;
- Le PPAS ne présente que peu d'enjeux au regard des autres réglementations. Les enjeux principaux sont: D'abord, la levée de la protection spécifique liée à la zone d'hospice, qui introduit davantage de souplesse dans les affectations en supprimant le caractère obligatoire de ce type d'équipement; Ensuite, la levée de la "zone à incorporer à la voirie", qui nécessiterait la démolition d'un bien repris à l'inventaire légal et qui peut être considérée comme obsolète. Au regard de ces éléments, on conclut que les prescriptions du RRU, du PRAS (notamment la ZICHEE), l'inventaire légal, le respect du cadre bâti environnant et l'application du principe de bon aménagement des lieux permettront de cadrer les projets de développement de manière harmonieuse;
- 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° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J", 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° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J", qui se justifie en lieu et place de sa modification.

Article 2. Estimer que l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J" 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° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".

Article 4. Demander un subside auprès des instances régionales pour l'abrogation totale du PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".

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

Annexes :

PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".- Plan de destination (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".- Plan d'expropriation (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

PPAS n° 42-10/11 "Abricotier-Ilot 42J".- Rapport d'abrogation avec évaluation des incidences. FR (Consultable au Secrétariat des