

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCÈS-VERBAL**  
**Séance du jeudi 16 décembre 2021**

Présidents :

**Administration communale d'Anderlecht**

<b>Président</b>	<b>M. KESTEMONT</b>
<b>Co-présidente</b>	<b>/</b>
<b>Secrétaire du Développement Urbain et Mobilité</b>	<b>Mme DE WOLF</b>

**Perspective**

Mme CALIOUW

**Urban – Direction de l'Urbanisme**

Mme COPPIETERS

**Urban – Direction Patrimoine culturel**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. DUBOIS

**Bruxelles Mobilité**

**/**

**DOSSIER:**

Avis sur la demande tendant à **abroger le PPAS « Îlot 252 » AR 18/12/1961 (anciennement PPA)** délimité par les rues Buffon, Adolphe Willemyns, Martin Van Lier et du Broeck.

Demande introduite par l'administration communale d'Anderlecht, place du Conseil 1 à 1070 Bruxelles.

N° dossier : PPAS\_A8 (AND\_0023\_002\_A)

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVÉES A L'ADMINISTRATION :

/

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ÊTRE ENTENDU ET QUI SONT CONVOQUÉES :

/

## D É C I D E :

### **AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION :**

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation (article 57/1) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2015 portant approbation du plan communal de développement (PCD) de la Commune d'Anderlecht ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal du 22 décembre 2016 (publication MB et entrée en vigueur le 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 18 décembre 1961 portant approbation du plan particulier d'aménagement « Îlot 252 » délimité par les rues Buffon, Adolphe Willemyns, Martin Van Lier et du Broeck ;

Considérant que ce PPA se compose des éléments suivants : de prescriptions littérales, d'un plan d'affectation et d'un plan d'expropriation ;

Vu qu'en sa séance du 2 octobre 2018, le Collège des Bourgmestre et Échevins a approuvé provisoirement l'abrogation du PPAS « Îlot 252 » AR 18/12/1961 et de soumettre ce dossier aux formalités administratives reprises par le CoBAT ;

Vu qu'en sa séance du 25 octobre 2018, le Conseil communal a approuvé provisoirement l'abrogation du PPAS « Îlot 252 » AR 18/12/1961 et de soumettre ce dossier aux formalités administratives reprises par le CoBAT ;

Considérant que l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion l'environnement (Bruxelles Environnement.brussels) du 4 avril 2019 demandant de compléter les rapports afin de pouvoir statuer en bonne connaissance de cause ; ne marque pas d'opposition à la proposition d'abrogation de ce PPA ;

Considérant l'avis de l'Administration en charge de la Planification territoriale (Perspective.brussels) du 5 avril 2019 formulant des remarques mais ne marquant pas d'opposition à la proposition d'abroger ce PPA ;

Considérant que le 16 juillet 2019, le Collège des Bourgmestre et Échevins a approuvé provisoirement l'abrogation du PPA « Îlot 252 » AR 18/12/1961 et que conformément à l'article 44 du CoBAT, il y a lieu de demander l'avis de l'Administration chargée de la Planification territoriale et l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement sur les projets de notes suivantes concernant le PPA « Îlot 252 » AR 18/12/1961 ;

Considérant que l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion l'environnement (Bruxelles Environnement.brussels) du 4 septembre 2019 renseignant que l'abrogation de ce PPAS (anciennement PPA) n'aura pas d'incidences significatives ni cumulatives sur l'environnement ; que les quelques incidences relevées n'auront qu'un caractère très local ; que certains aspects des projets seront analysés lors des demandes de permis et que Bruxelles Environnement se prononcera définitivement sur ces aspects sur bases des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets ;

Considérant que le dossier d'abrogation du PPA « Îlot 252 » AR 18/12/1961 ne nécessite donc pas la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;

Considérant l'avis de l'Administration en charge de la Planification territoriale (Perspective.brussels) du 20 septembre 2019 formulant des remarques, mais ne marquant pas d'opposition à la proposition d'abroger ce PPA ;

---

CC 16.12.2021 - PV 01 - PPAS\_A8 - PPAS « Îlot 252 » AR 18/12/1961 (anciennement PPA) – Abrogation

Considérant que le dossier d'abrogation du PPA « Îlot 252 » AR 18/12/1961 a été complété et corrigé à la suite des remarques de ces deux instances ;

Considérant que les objectifs principaux de ce plan étaient :

- Configurer un front bâti continu le long des rues qui bordent l'îlot (à l'exception de deux discontinuités au niveau du square permettant l'accès à l'intérieur de la parcelle) ;
- Créer un square en recul de la rue du Broeck, permettant la construction d'un immeuble plus élevée en intérieur d'îlot ;
- Aménager des zones de parking en intérieur d'îlot, non visibles depuis l'espace public de la voirie et bordées par de la végétation, filtrant les vues vers les jardins arrière des constructions mitoyennes ;

Considérant que presque tous les objectifs dérivés de la mise en œuvre du PPA ont été réalisés : la zone à destination publique fixée par ce plan n'est pas utilisée en tant que parking, mais en tant que parc public (qui participe à la qualité de l'îlot) ;

Considérant que l'abrogation dont il est question porte sur la totalité du périmètre de ce PPA tel qu'adopté en 1961 ; toutes les dispositions prévues par ce plan sont à abroger ;

Considérant que l'imposition de gabarits définie dans le PPA risque d'aller à l'encontre de la stratégie du PRDD visant à densifier d'une manière maîtrisée le tissu urbain existant ; que la densification maîtrisée par le PRDD est un moyen parmi d'autres afin de répondre aux besoins qui découlent de l'essor démographique ;

Considérant que sur base de ces principaux motifs, une abrogation du PPAS (anciennement PPA) se justifie en lieu et place d'une modification du PPAS (anciennement PPA) ; qu'en effet, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPAS (anciennement PPA) a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 19 novembre 2021 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- Aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- Aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- Aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique du 30 novembre 2021 approuvé par le Collège des Bourgmestres et Échevins ;

Considérant la demande d'avis des instances et administrations régionales notifié le 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Considérant l'avis de Perspective.brussels du 26 octobre 2021 qui formule des remarques :

- De supprimer la phrase en page 51 de la note de « Détermination de l'ampleur probable des incidences, il est écrit : « *l'analyse des prescriptions graphiques et littérales du PRAS et du PPA sont d'application depuis son approbation en 2011 pour les zones de construction du PPA* ». De reprendre, en page 51, la phrase : « *en ce qui concerne les affectations, une comparaison précise des affectations du PRAS avec celles définies au PPA en 1961 s'avère nécessaire afin d'analyser pour chaque affectation quelle limite (du PPA et du PRAS) doit être appliquée* ». De maintenir la phrase en page 51 : « *l'abrogation du PPA entraîne l'admission de deux nouvelles fonctions* ».
- De veiller à indiquer dans l'avis de la commission de concertation et dans la prochaine délibération du Conseil communal : de remplacer « considérant que le PPA a été entièrement réalisé... » par « presque tous les objectifs du PPA ».

Considérant que BE, BUP, DPC et BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la Commune s'est abstenue lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPAS (anciennement PPA) introduite par celle-ci ;

**AVIS FAVORABLE à condition de :**

- De supprimer la phrase en page 51 de la note de « Détermination de l'ampleur probable des incidences, il est écrit : « l'analyse des prescriptions graphiques et littérales du PRAS et du PPA sont d'application depuis son approbation en 2011 pour les zones de construction du PPA ». De reprendre, en page 51, la phrase : « en ce qui concerne les affectations, une comparaison précise des affectations du PRAS avec celles définies au PPA en 1961 s'avère nécessaire afin d'analyser pour chaque affectation quelle limite (du PPA et du PRAS) doit être appliquée ». De maintenir la phrase en page 51 : « l'abrogation du PPA entraîne l'admission de deux nouvelles fonctions ».
- De veiller à indiquer dans l'avis de la commission de concertation et dans la prochaine délibération du Conseil communal : de remplacer « considérant que le PPA a été entièrement réalisé... » par « presque tous les objectifs du PPA ».

INSTANCE		NOM	SIGNATURE
Administration communale d'Anderlecht	ÉCHEVIN	M. KESTEMONT	
	DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MOBILITÉ	Mme DE WOLF	
Administration régionale	PERSPECTIVE	Mme CALIOUW	
	DIRECTION DE L'URBANISME	Mme COPPIETERS	
	DIRECTION PATRIMOINE CULTUREL	M. DESWAEF	
	BRUXELLES ENVIRONNEMENT	M. DUBOIS	

