



Arrêté - Conseil du 22/06/2015

Présents - Zijn aanwezig :

M. dhr. MAYEUR, Bourgmestre-Président; Burgemeester-Voorzitter; M. dhr. COURTOIS, Mme mevr. LEMESRE, Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. CLOSE, M. dhr. OURIAGHLI, Mme mevr. AMPE, M. dhr. EL KTIBI, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, Mme mevr. PERSOONS, Echevins; Schepenen; M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. BOUKANTAR, M. dhr. OBERWOITS, M. dhr. CEUX, Mme mevr. MILQUET, Mme mevr. NAGY, M. dhr. MAINGAIN, Mme mevr. RIES, Mme mevr. MEJBAR, M. dhr. SMET, M. dhr. AMRANI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. LEMAITRE, M. dhr. AMAND, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. VAN den DRIESSCHE, M. dhr. ZIAN, Mme mevr. DERBAKI SBAÏ, M. dhr. EL HAMROUNI, M. dhr. WAUTERS, Mme mevr. MOUSSAOUI, M. dhr. ERGEN, M. dhr. DE BACKER, Mme mevr. MAATI, Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. TEMMERMAN, Mme mevr. ABBAD, M. dhr. FRANÇOIS, Mme mevr. PERAITA, Mme mevr. FISZMAN, Mme mevr. JACOBS, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Plan Particulier d'Affectation du Sol "Science".- Décision d'élaboration.- Incidences notables sur l'environnement.- Désignation de l'auteur de projet.- Subventionnement des études.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment son article 117 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) du 9 avril 2004, notamment ses articles 43 et 44 ;

Vu la situation du plan particulier d'affectation du sol compris dans le quartier Léopold-Schuman faisant l'objet d'un schéma directeur « Quartier Européen » (Arrêté du Gouvernement du 24 avril 2008) ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001), et sa modification partielle (Arrêtés du Gouvernement du 2 mai 2013 et du 7 novembre 2013), qui inscrit le PPAS en zone administrative, en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement (ZICHEE) ainsi que, pour partie, en axes structurants;

Vu le Plan Communal de Développement (Arrêté du Gouvernement du 2 décembre 2004), qui inscrit le périmètre du PPAS en zone de requalification du Quartier Léopold/Schuman et en partie, en zone de revalorisation prioritaire du logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 16 décembre 2010, qui déterminait le contenu d'un plan particulier d'affectation du sol destiné à traduire en termes juridiques le projet de définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords, communément appelé "Projet urbain Loi" (PUL);

Considérant que le PUL vise, notamment, à regrouper les installations de la Commission Européenne autour de la rue de la Loi et à intégrer du logement dans la zone administrative;

Considérant que le Schéma directeur prévoit que les immeubles du quartier européen quittés par la Commission devront être réaffectés, au minimum pour 30 % de leur superficie, en logement;

Considérant que, dans un souci de cohérence globale, il convient dès lors d'élargir la réflexion sur le périmètre situé hors PUL et de poursuivre les intentions visées par le schéma directeur;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 29 septembre 2011, qui approuvait le principe d'élaboration de plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) dans le périmètre du quartier européen hors Projet Urbain Loi (PUL) afin de rencontrer les objectifs suivants:

- orienter la reconversion des bâtiments de la Commission Européenne vers du logement,
- renforcer la vocation résidentielle durable du quartier,
- garantir une plus grande mixité des fonctions,
- maintenir et préserver le patrimoine architectural, et enfin,
- recréer des intérieurs d'îlot de qualité;

Considérant qu'en amont de ces futurs PPAS, deux études de faisabilité ont été lancées dans le quartier de manière à proposer des projets techniquement faisables et économiquement rentables et que ces études ont été suivies par des représentants de l'administration régionale (Agence de Développement Territorial et l'Administration de l'Aménagement

du Territoire et du Logement);

Considérant que la première étude concerne l'îlot "Science" délimité par les rues Jacques de Lalaing, Science, Belliard et Arlon; que l'objectif principal est d'examiner les possibilités de reconversion des immeubles de bureaux en vue d'y introduire du logement et des fonctions d'animation au rez-de-chaussée et que l'étude vise entre autres à déterminer une densité propre à adopter dans la zone hors PUL et à déterminer les conditions les plus favorables pour y introduire davantage de mixité;

Considérant qu'une extension de mission poursuivant les mêmes objectifs a été réalisée sur un îlot de plus petite dimension, à savoir l'îlot "Montoyer" délimité par les rues de la Science, Montoyer et de l'Industrie ainsi que par le square de Méeus;

Considérant que la seconde étude de faisabilité concerne la rue Belliard; qu'elle est limitée aux deux rives de la rue, entre l'avenue des Arts et la rue du Remorqueur et que celle-ci avait comme intention d'apporter des solutions au traitement des volumes et des implantations le long de la rue Belliard afin d'analyser les possibilités de développement immobilier et d'orienter l'intervention de la Ville sur ce périmètre;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 29 août 2013, qui approuvait, sur base des résultats des études de faisabilité, des recommandations en vue de déterminer un cadre clair lors de la délivrance des permis pour la zone hors PUL;

Considérant qu', à ce jour, le PPAS "Belliard-Etterbeek" (dénommé également "Toulouse-De Pascale") a été le premier initié dans le quartier européen; que le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) a été clôturé fin septembre et la procédure du COBAT est poursuivie en vue de l'approbation du PPAS par le Gouvernement;

Considérant que la Régie des Bâtiments élabore actuellement un masterplan au sein de l'îlot Science; que ce dernier est destiné à envisager les opportunités de relogement d'une partie des services du Conseil d'Etat, situés au n°3 rue Jacques de Lalaing et dans l'immeuble loué rue de la Science n°37, vu la récente décision de ne pas prolonger leur location à cet endroit (fin de bail prévu en novembre 2017); qu'aucune augmentation des superficies plancher de bureaux ne serait réalisée, mais il s'agirait simplement d'une réorganisation des superficies planchers existantes;

Considérant que les intentions de la Régie des Bâtiments pourraient rencontrer les résultats de l'étude de faisabilité "Science" quant à l'intégration de nouvelles fonctions mixtes (logements, équipements, horeca, etc.) et un réaménagement de l'intérieur d'îlot en vue de le rendre accessible;

Considérant qu'il est primordial que la Ville de Bruxelles se dote d'un outil d'aménagement réglementaire en vue d'encadrer ces futurs développements et d'y permettre un aménagement cohérent au regard des objectifs énoncés ci-dessus;

Considérant qu'il s'agit donc maintenant de poursuivre les réflexions dans la zone hors PUL avec le PPAS "Science" délimité par les rues Science, Belliard, Trèves et Jacques de Lalaing; que ce PPAS se caractérise par la présence d'un patrimoine architectural riche et la concentration de propriétés de la Régie des Bâtiments et de bâtiments de la Commission européenne dont les baux arrivent bientôt à terme (décembre 2016);

Considérant qu'il y a lieu de limiter le périmètre du PPAS à l'échelle de l'îlot Science vu les échéances courtes et dans le souci d'avoir un cadre clair rapidement; qu'il conviendra toutefois d'inclure, au sein du périmètre du PPAS Science, l'îlot Belliard-Arlon-Lalaing-Trèves, dans un souci de continuité des réflexions déjà initiées sur le PPAS Belliard-Etterbeek;

Vu l'article 43§1 du COBAT, qui mentionne que « les projets de Plans particuliers d'affectation du sol et leur révision qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code. » ;

Considérant que le PPAS semble effectivement sujet à des incidences notables sur l'environnement vu les objectifs fixés par le Schéma Directeur "Quartier européen" mentionnés plus haut;

Considérant dès lors la nécessité de réaliser un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;

Considérant que le Département Urbanisme dispose actuellement, au sein de la Section Plan, d'une équipe pluridisciplinaire (urbanistes, géographes, ingénieurs, bio-ingénieurs, architectes, dessinateurs, etc) capable d'entreprendre ce type d'études et d'un agrément RIE, à cet effet (Arrêté Ministériel du 23 avril 2013) et que la Section Plan jouit également d'une expérience technique en matière de suivi d'études techniques dans l'élaboration de RIE liés à des plans particuliers d'affectation du sol;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 18 mai 2006, organisant l'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les frais d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol;

Considérant que des subsides peuvent être obtenus de la Région, à concurrence de 60% du montant, calculé suivant les

dispositions de l'arrêté du Gouvernement du 18 mai 2006;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1er : Approuver la décision d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n° 15-01 pour le quartier "Science".

Article 2 : Estimer que ce plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3 : Charger le Département Urbanisme, représenté par M. Jean-Pierre Demeure, Ingénieur-Directeur général, de l'étude de ce plan et de l'élaboration du rapport d'incidences environnementales y afférent.

Article 4 : Demander des subsides pour ce PPAS.

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

Ainsi délibéré en séance du 22/06/2015

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre-Président,
De Burgemeester-Voorzitter,
Yvan Mayeur (s)

Annexes:

[Périmètre du PPAS n°15-01 "Science"](#)