



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Cathy Clerbaux, *Présidente* ;  
Alain Wiard, Anne Depuydt, Cécile Van Hecke, Tristan Roberti, Jean-Manuel Cisey, Benoît Thielemans, Jan Verbeke, *Échevin(e)s* ;  
José Stienlet, Philippe Desprez, Martine Payfa, Véronique Wyffels, Guillebert de Fauconval, Jean-Marie Vercauteren, Didier Charpentier, Jos Bertrand, Martine Spitaels, Michel Kutendakana, David Leisterh, Michel Colson, Anne Spaak-Jeanmart, Hugo Périlleux-Sanchez, Dominique Buyens, Sandra Ferretti, Odile Bury, Roland Maekelbergh, *Conseillers* ;  
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

**Excusé**

Olivier Deleuze, *Bourgmestre*.

**Séance extraordinaire du 23.01.18**

---

**#Objet : Motion concernant la demande d'un PPAS Archiducs.#**

---

Séance publique

Le Conseil communal,

Considérant que les mandataires communaux ont reçu en date du 2 novembre 2017, une demande d'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) pour le quartier des Archiducs émanant de l'asbl Mouvement Citoyen Boitsfortois (MCB) et se référant à l'article 51 du CoBAT;

Considérant que par courrier électronique daté du 24 novembre 2017, l'administration régionale a indiqué que cette demande ne respectait pas le prescrit du CoBAT en ce que, en substance, elle n'était pas signée par 1/3 des habitants concernés par le périmètre envisagé et des îlots contigus et qu'en outre, les signataires n'ont pas indiqué leur numéro de carte d'identité;

Considérant dès lors que l'ouverture d'une procédure d'élaboration du PPAS ne pouvait se fonder sur cette demande en ce que celle-ci ne respectait pas les conditions édictées par l'article 51 du CoBAT ;

Considérant qu'en tout état de cause l'essentiel est de ne pas porter atteinte à la régularité juridique de l'ensemble du dossier ;

Considérant que, par ailleurs, l'asbl JEST a envoyé en date du 13 décembre 2017 aux mandataires communaux un mémorandum sur cette question à travers lequel elle exprime ses inquiétudes quant à l'impact d'une éventuelle élaboration d'un PPAS sur la poursuite du projet «La Reliance » ainsi qu'une demande d'interpellation citoyenne en date du 26 décembre 2017 ; que cette dernière n'a pu être mise à l'agenda du Conseil avant février parce que portant sur un sujet ayant déjà fait l'objet d'une interpellation en novembre et qu'un délai de 3 mois est prévu par la NLC;

Considérant que, différentes interprétations juridiques existant sur cette question, Brulocalis a été contacté ; qu'il ressort de la réponse réceptionnée le lundi 15 janvier 2018 que le délai de 3 mois n'est d'application que concernant une autre interpellation citoyenne et pas une interpellation d'un membre du Conseil; que le Conseil adoptera donc désormais cette interprétation ;

Considérant que la responsabilité de la commune est de concilier au mieux le projet de construire des logements moyens accessibles avec les préoccupations légitimes des habitants afin que notre commune continue bien à être le village en ville que nous connaissons, et l'engagement moral pris avec un groupe de parents de prévoir des logements pour leurs enfants handicapés;

Considérant que c'est d'ailleurs pour cette raison que le Plan Logement communal est conçu depuis le début comme un outil évolutif, de dialogue avec les habitants et les divers intervenants communaux et régionaux ;

Considérant que le Collège a annoncé, à l'occasion de la séance publique du Conseil communal du 16 janvier 2018, son intention de lancer la procédure d'élaboration d'un PPAS et de fonder ce dossier notamment sur les éléments suivants :

- le périmètre du PPAS sera identique à celui proposé dans la demande introduite par le MCB ;
- un rapport sur les incidences environnementales et une étude de mobilité seront réalisés dans le cadre de l'élaboration du PPAS;
- les travaux de l'étude SAULE (portant sur la Symbiose Agriculture Urbaine, Logement, Environnement et financée par le Région) seront pris en compte concernant le champ des Cailles ;
- des groupes de travail/participation seront prévus avec les habitants sur les différentes thématiques à étudier ;
- le projet de PPAS tiendra compte des éléments suivants proposés par le MCB dans sa demande : *"Les immeubles de logements à implanter ne pourront dépasser 3 étages (4ème possible en retrait) afin de s'intégrer dans le cadre bâti existant du sud-ouest du square et de l'avenue des Princes Brabançons et de permettre la mise en évidence de l'immeuble Hector Denis récemment rénové" et "L'implantation doit être parallèle à la voirie afin de préserver la forme arrondie du square et de respecter l'alignement avec les autres immeubles déjà construits; les aménagements des abords des constructions, les zones de recul et les zones de cours et jardins seront réservés aux jardins et à l'accès aux bâtiments dans l'esprit du bâti existant, afin de garantir la pérennité des qualités paysagères et environnementales existantes"*.
- un délai de réalisation du PPAS aussi court que possible sera prévu dans le cahier des charges;
- le processus actuel d'Archiducs Nord-Gerfauts, qui correspond aux décisions successives du Collège depuis le 21/10/2011, se poursuivra et s'inscrira en deux phases :
  - • 1ère phase : construction immédiate de 40 logements maximum, comprenant les deux habitats communautaires ;
  - • 2ème phase : après et selon les conclusions du PPAS ;

Considérant que l'élaboration d'un PPAS n'implique pas l'interdiction de délivrer des permis d'urbanisme dans le périmètre concerné pendant la période d'élaboration ;

Considérant que le budget nécessaire pour l'élaboration du PPAS doit être inscrit au budget à l'occasion de la prochaine modification budgétaire à présenter dès l'approbation du budget 2018 ;

Considérant qu'un renforcement du service communal en charge de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme doit être prévu, notamment en matière de personnel ;

Considérant que le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) a fait l'objet d'une révision récente; que cette révision concerne notamment les dispositions dudit Code relatifs à la procédure d'élaboration des PPAS ; que d'après les informations reçues de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, l'entrée en vigueur desdites dispositions est envisagée pour la fin du mois de février 2018 ;

Considérant qu'il convient d'attendre l'entrée en vigueur desdites dispositions pour entamer la procédure formelle d'élaboration d'un nouveau PPAS afin d'éviter toute insécurité juridique ou complication liées à la période transitoire ;

Considérant qu'en application de l'article 40 nouveau du CoBAT, il appartient au Conseil communal d'adopter une décision d'ouverture de la procédure d'adoption d'un PPAS ; que cette décision doit être formellement motivée ;

Considérant que l'article 44, §1<sup>er</sup> nouveau du CoBAT prévoit que préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol – et, dès lors, préalablement à la décision du Conseil visée au paragraphe précédent – le Collège doit adresser à l'administration en charge de la Planification territoriale et à l'IBGE un dossier comprenant au moins la motivation formelle de l'ouverture de la procédure d'adoption du PPAS, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier ; que ce contenu minimum dudit dossier peut être complété par le Gouvernement ; Considérant que l'article 44, §2

nouveau du CoBAT prévoit que l'administration en charge de la Planification territoriale donne son avis sur l'opportunité d'adopter un PPAS dans les trente jours de la réception de la demande ; qu'à défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que l'article 44, §3 nouveau du CoBAT prévoit que l'IBGE décide si le projet de PPAS doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande ; qu'à défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Le Conseil charge le Collège :

1. d'adresser à l'administration en charge de la Planification territoriale et à l'IBGE, dès l'entrée en vigueur des dispositions modifiées du CoBAT relatives à l'élaboration des PPAS et de ses arrêtés d'exécution, attendues en février 2018, un dossier conforme aux prescriptions de l'article 44, §1er nouveau du CoBAT et à ses arrêtés d'exécution;
2. de fonder le dossier visé au point précédent notamment sur les éléments suivants :
  - le périmètre du PPAS sera identique à celui proposé dans la demande introduite par le MCB ;
  - un rapport sur les incidences environnementales et une étude de mobilité seront réalisés dans le cadre de l'élaboration du PPAS ;
  - les travaux de l'étude SAULE seront pris en compte concernant le champ des Cailles ;
  - des groupes de travail/participation seront prévus avec les habitants sur les différentes thématiques à étudier ;
  - le projet de PPAS tiendra compte des éléments suivants proposés par le MCB dans sa demande : *"Les immeubles de logements à implanter ne pourront dépasser 3 étages (4ème possible en retrait) afin de s'intégrer dans le cadre bâti existant du sud-ouest du square et de l'avenue des Princes Brabançons et de permettre la mise en évidence de l'immeuble Hector Denis récemment rénové" et "L'implantation doit être parallèle à la voirie afin de préserver la forme arrondie du square et de respecter l'alignement avec les autres immeubles déjà construits; les aménagements des abords des constructions, les zones de recul et les zones de cours et jardins seront réservés aux jardinets et à l'accès aux bâtiments dans l'esprit du bâti existant, afin de garantir la pérennité des qualités paysagères et environnementales existantes"* ;
  - un délai de réalisation du PPAS aussi court que possible sera prévu dans le cahier des charges pour la réalisation du PPAS ;
  - le processus actuel d'Archiducs Nord-Gerfauts, qui correspond aux décisions successives du Collège depuis le 21/10/2011, se poursuivra et s'inscrira en deux phases :
    - • 1ère phase : construction immédiate de 40 logements maximum, comprenant les deux habitats communautaires
    - • 2ème phase : après et selon les conclusions du PPAS.
3. de présenter au Conseil, après réception des avis requis en application des §§ 2 et 3 de l'article 44 nouveau du CoBAT, un projet de délibération conforme à l'article 40 nouveau du CoBAT; de convoquer une commission « Aménagement du Territoire » préalablement à la séance du Conseil à l'ordre du jour de laquelle ce point sera inscrit ;
4. d'inscrire à l'occasion de la prochaine modification budgétaire les montants relatifs aux études requises pour l'élaboration du PPAS ;
5. de prévoir un renforcement du service communal en charge de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, notamment en matière de personnel.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 14 votes positifs, 12 abstentions.

*Abstentions : Philippe Desprez, Martine Payfa, Véronique Wyffels, Jean-Marie Vercauteren, Didier Charpentier, Jos Bertrand, Martine Spitaels, Michel Kutendakana, Michel Colson, Anne Spaak-Jeanmart, Dominique Buyens, Sandra Ferretti.*

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE,  
PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire communal,  
Etienne Tihon

La Présidente,  
Cathy Clerbaux

POUR EXTRAIT CONFORME  
Watermael-Boitsfort, le 30 janvier 2018

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f.,

Etienne Tihon

Alain Wiard