

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU
PROCES-VERBAAL VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN

23-11-2007

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mme V. PSACHOULIAS, membre AATL-DU
Mr. H. CONVENT, membre IBGE
Mme Ch. WAUTERS, membre SDRB
Mr. D. TOUWAIDE, secrétaire

Absents-excusés/afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD
Mr. S. PLOMPEN, membre AATL-DMS

PREMIER OBJET

Dossier : Projet d'abrogation du PPAS n° 11.

ZONE : quartier Valduc - Kouter
DESCRIPTIF : un seul îlot
ENQUETE : du 9 octobre au 8 novembre 2007.

Une réclamation nous est parvenue, exprimant principalement la crainte quant à la possibilité dorénavant offerte de changement d'affectation du bâtiment existant en zone de cour et jardins du PPAS.

MOTIF : PPAS datant de 1958, modifié en 84,

AUDITION : M^f W Renard, 7, rue Lechat

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

- Considérant les conclusions du rapport d'analyse établi par la Commune en vue d'évaluer les conséquences de l'éventuelle abrogation, à savoir :
 - o Les objectifs principaux du PPAS sont atteints,
 - o Les dispositions du PPAS sont devenues avec le temps trop contraignantes en certains domaines,
 - o Certaines dispositions n'ont plus de raison d'être, vu l'évolution du contexte socio-économique ;
- Considérant que ce rapport motive l'abrogation du PPAS de préférence à sa modification,
- Considérant les arguments développés dans le rapport justificatif par la Commune, pour abroger totalement le PPAS 11, approuvé sous l'emprise de l'arrêté loi du 2.12 1946, modifié totalement en ...1984,
- considérant que le PPAS présente de multiples déficiences,
- considérant que le PPAS a produit presque tous ses effets,
- Considérant que l'abrogation des PPAS est suggérée dans le dossier de base du PCD adopté par le Conseil communal en date du 02.04 1998,
- Considérant que les prescriptions du PPAS restent d'application à l'égard des permis de lotir non périmés qui font référence au plan,
- Considérant que les prescriptions du PPAS n'offrent pas plus de garantie qu'en cas d'abrogation,
- Considérant que l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte réglementaire qui s'applique à son périmètre,
- Considérant que les dispositions du PRAS et du RRU répondent aux besoins de protection de l'habitat, des affectations, de l'homogénéité du cadre bâti et des intérieurs d'îlots,
- Considérant que la réclamation introduite porte sur le changement d'affectation du bâtiment existant en zone de cours et jardins qui risquerait de susciter des problèmes de voisinage vu la proximité du bâtiment concerné avec ceux à front de rue,
- Considérant que l'abrogation du PPAS permettrait de mieux préserver l'esthétique de la cité sociale,
- Considérant que son abrogation sera plus efficace et plus rapide qu'une modification qui de plus n'est pas solidement justifiée,

Avis favorable sur le projet d'abrogation du PPAS.

DEUXIEME OBJET

Dossier : Projet d'abrogation du PPAS n° 14.

ZONE :	quartier Valduc - Wavre
DESCRIPTIF :	une seule et courte rue
ENQUETE :	du 9 octobre au 8 novembre 2007. Aucune réclamation ne nous est parvenue.
MOTIF :	PPAS datant de 1950 modifié en 55, Motivation globale et générale : <ul style="list-style-type: none">- les enjeux urbanistiques qui ont prévalu à sa conception sont à présent éteints,- les dispositions réglementaires sont devenues obsolètes ou sujettes à interprétation,- les thèmes et éléments urbanistiques sont dépassés.
AUDITION :	/

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

- Considérant les conclusions du rapport d'analyse établi par la Commune en vue d'évaluer les conséquences de l'éventuelle abrogation, à savoir :
 - o Les objectifs principaux du PPAS sont atteints,
 - o Le PRAS et le RRU offrent une protection satisfaisante,
 - o Certaines dispositions n'ont plus de raison d'être, vu l'évolution du contexte socio-économique,
- Considérant que ce rapport motive l'abrogation du PPAS de préférence à sa modification,
- Considérant que l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte réglementaire qui s'applique à son périmètre,
- Considérant que les dispositions du PRAS et du RRU répondent aux besoins de protection de l'habitat, des affectations, de l'homogénéité du cadre bâti et des intérieurs d'îlots,
- Considérant que la manière de rédiger les prescriptions graphiques et littérales a beaucoup changé depuis l'adoption de ce PPAS,
- Considérant qu'il en résulte de multiples déficiences et abrogations implicites,
- Considérant la nature du tissu urbain existant et considérant qu'il n'est plus souhaitable d'implanter des activités économiques en intérieur d'îlot de la manière proposée par le PPAS,
- Considérant que le PRAS, et le RRU sont à même de réguler l'évolution du quartier et cela particulièrement dans le « Zone mixte » du PPAS,
- Considérant que le maintien du PPAS n'a pas de raison d'être et constitue au contraire une contrainte,
- Considérant que sa modification ne se justifie pas,
- Considérant qu'aucune réclamation n'a été déposée,

Avis favorable sur le projet d'abrogation du PPAS.

TROISIEME OBJET

Dossier : Projet d'abrogation du PPAS n° 21.

ZONE :	quartier Pinoy
DESCRIPTIF :	6 îlots et 5 rues comprises
ENQUETE :	du 9 octobre au 8 novembre 2007. Une réclamation nous est parvenue exprimant principalement la crainte d'une ouverture vers une dégradation du cadre actuel
MOTIF :	PPAS datant de 1956, Motivation globale et générale : <ul style="list-style-type: none">- les enjeux urbanistiques qui ont prévalu à leur conception sont à présent éteints,- les dispositions réglementaires sont devenues obsolètes ou sujettes à interprétation,- les thèmes et éléments urbanistiques sont dépassés.
AUDITION :	M ^r L Dewez, 122 av Demey

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

- Considérant les conclusions du rapport d'analyse établi par la Commune en vue d'évaluer les conséquences de l'éventuelle abrogation du PPAS, à savoir :
 - o Les objectifs principaux du PPAS sont atteints,
 - o Les dispositions du PPAS sont devenues avec le temps trop contraignantes en certains domaines,
 - o Certaines dispositions n'ont plus de raison d'être, vu l'évolution du contexte socio-économique ;
- Considérant que ce rapport motive l'abrogation du PPAS de préférence à sa modification,
- Considérant que l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte réglementaire qui s'applique à son périmètre,
- Considérant que les dispositions du PRAS et du RRU répondent aux besoins de protection de l'habitat, des affectations, de l'homogénéité du cadre bâti et de la protection des intérieurs d'îlots,
- Considérant que les prescriptions graphiques et littérales sont désuètes,
- Considérant qu'il en résulte de multiples déficiences et abrogations implicites,
- Considérant que le principe de construire en intérieur d'îlot prévu au PPAS est remis en cause par le PRAS et par la conception actuelle du bon aménagement des lieux,
- Considérant que le potentiel d'ordre économique n'a jamais été mis en œuvre et que le caractère résidentiel du quartier et la qualité des intérieurs d'îlots sont garantis par le PRAS,
- Considérant que certaines dispositions étaient ou sont devenues inapplicables,
- Considérant que l'option d'implanter partout des activités autres que logement n'est plus souhaitable dans le tissu urbain actuel,
- Considérant que le PRAS, le RRU, la zone de protection de la cité Floréal classée sont à même de réguler l'évolution du quartier,
- Considérant que le maintien du PPAS n'a pas de raison d'être et constitue au contraire une contrainte et que sa modification ne se justifie pas,
- Considérant la réclamation parvenue à notre administration,

Avis favorable sur le projet d'abrogation du PPAS.

QUATRIEME OBJET

Dossier : Projet d'abrogation du PPAS n° 22.

ZONE :	quartier Pinoy - Souverain
DESCRIPTIF :	un seul îlot
ENQUETE :	du 9 octobre au 8 novembre 2007. Aucune réclamation ne nous est parvenue.
MOTIF :	PPAS datant de 1961 modifié en 72 et 82, Motivation globale et générale : <ul style="list-style-type: none">- les enjeux urbanistiques qui ont prévalu à sa conception sont à présent éteints,- les dispositions réglementaires sont devenues obsolètes ou sujettes à interprétation,- les thèmes et éléments urbanistiques sont dépassés.
AUDITION :	/

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

- Considérant les conclusions du rapport d'analyse établi par la Commune en vue d'évaluer les conséquences de l'éventuelle abrogation, à savoir :
 - o Les objectifs principaux du PPAS sont atteints,
 - o Les dispositions du PPAS sont devenues avec le temps trop contraignantes en certains domaines,
 - o Certaines dispositions n'ont plus de raison d'être, vu l'évolution du contexte socio-économique ;
- Considérant que ce rapport motive l'abrogation du PPAS de préférence à sa modification,
- Considérant que l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte réglementaire qui s'applique à son périmètre,
- Considérant que les dispositions du PRAS et du RRU répondent aux besoins de protection de l'habitat, des affectations, de l'homogénéité du cadre bâti et des intérieurs d'îlots,
- Considérant qu'il y a finalement deux raisons d'abroger le PPAS n° 22, à savoir :
 - o d'une part, permettre l'évolution des logements de manière plus souple dans le cadre du RRU -et ce, principalement avenue Théo Van Pé-
 - o et d'autre part, en cas d'abrogation du PPAS n° 21, simplifier le cadre légal auquel est soumis la place Édouard Pinoy (PPAS 21, PPAS 22 et un côté sans PPAS),
- Considérant que cela supprimerait également les déficiences,
- Considérant qu'une modification n'atteindrait pas les mêmes objectifs surtout au sujet de l'évolution des logements,
- Considérant que l'abrogation n'aurait pratiquement pas d'effets négatifs et n'entraverait pas l'éventuel besoin de l'école de s'étendre encore sur la zone qui est prévue à cet effet dans le PPAS,
- Considérant que son maintien n'a pas de raison d'être et constitue au contraire une contrainte,
- Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite,

Avis favorable sur le projet d'abrogation du PPAS

CINQUIEME OBJET

Dossier : Projet d'abrogation du PPAS n° 43.

ZONE :	quartier du Blankedelle
DESCRIPTIF :	un îlot et les propriétés bordant trois voiries
ENQUETE :	du 9 octobre au 8 novembre 2007. Aucune réclamation ne nous est parvenue.
MOTIF :	PPAS datant de 1951 modifié en 59, 61 et 62,
AUDITION :	/

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

- Considérant les conclusions du rapport d'analyse établi par la Commune en vue d'évaluer les conséquences de l'éventuelle abrogation, à savoir :
 - o Les objectifs principaux du PPAS sont atteints,
 - o Les dispositions du PPAS sont devenues avec le temps trop contraignantes en certains domaines,
 - o Certaines dispositions n'ont plus de raison d'être, vu l'évolution du contexte socio-économique,
- Considérant que certaines dispositions sont devenues sans objet,
- Considérant que ce rapport motive l'abrogation du PPAS de préférence à sa modification,
- Considérant que l'abrogation du PPAS simplifiera le contexte réglementaire qui s'applique à son périmètre,
- Considérant que les dispositions du PRAS et du RRU répondent aux besoins de protection de l'habitat, des affectations, de l'homogénéité du cadre bâti et de la protection des intérieurs d'îlots,
- Considérant la triple raison d'être de ce PPAS, à savoir :
 - Prévoir une zone pour des activités professionnelles en relation avec le cimetière,
 - Donner une cohérence esthétique forte par groupe d'immeubles mitoyens,
 - Consacrer l'affectation logement en permettant partout « des commerces de produits finis »,
- Considérant qu'au niveau des implantations et gabarits, le PPAS ne prévoit rien qui ne serait gérable par le RRU et la prescription 1.5.2° du PRAS,
- Considérant qu'au sujet des « formes architecturales », des types de clôtures, l'effet permanent du PPAS est faible,
- Considérant que les prescrits du PRAS en matière de « *cadre environnant* » et celles du RRU qui lient les dimensions des constructions à celles voisines, peuvent pallier au PPAS,
- Considérant qu'il n'est pas possible de déroger aux plans particuliers d'aménagement approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962,
- Considérant que cette jurisprudence entraîne une discrimination préjudiciable aux immeubles situés dans le PPAS, objets de demandes de dérogation, notamment en zone d'annexes,
- Considérant que plusieurs permis d'urbanisme ont récemment été refusés à Auderghem dans cette

configuration (PPAS d'avant 1962) et pour ce seul motif,

- Considérant que l'abrogation sera plus efficace et plus rapide qu'une modification qui n'est de toute façon pas justifiée,
- Considérant qu'aucune réclamation n'a été déposée,

Avis favorable sur le projet d'abrogation du PPAS.

POUR LA COMMISSION :

Le Secrétaire,

Le Président,

D. TOUWAIDE

A. LEFEBVRE