



Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

1

Note méthodologique

Table des matières

1. STRUCTURE DU PLAN.....	3
A- INTRODUCTION LITTÉRALE ET CARTOGRAPHIQUE.....	4
B- LE VOLET STRATÉGIQUE.....	4
<i>Tenir compte de la réalité communale.....</i>	<i>4</i>
<i>Tenir compte des objectifs régionaux.....</i>	<i>5</i>
<i>Tenir compte de la volonté des habitants.....</i>	<i>5</i>
<i>Tenir compte des outils communaux élaborés récemment ou parallèlement.....</i>	<i>5</i>
C- LE VOLET OPÉRATIONNEL.....	6
2. OBJET ET BUTS GÉNÉRAUX.....	7
A- BUTS GÉNÉRAUX.....	8
B- LE DOSSIER DE BASE DE 2003.....	9
3. PROCÉDURE D'ÉLABORATION.....	11
A- RÉALISATION CONJOINTE DU PCD ET DU RIE.....	12
B- PROCÉDURE LÉGALE.....	12



Structure du plan

a- Introduction littérale et cartographique

Le PCD est précédé d'une introduction permettant d'appréhender le contexte de la commune et ses besoins. Cette première phase d'introduction présente, par thématiques, les grandes évolutions de la commune au cours des dernières années et les dynamiques à l'œuvre ainsi que les projets en cours ou déjà réalisés. Cette phase introductive doit aussi permettre de placer la commune dans son contexte intercommunal et régional.

Dans un souci de lisibilité, l'ensemble de l'étude concernant la situation existante a été jointe en annexe du présent document afin de ne garder qu'une synthèse claire, l'introduction littérale, présentant de manière efficace les tendances et les évolutions de la commune

b- Le volet stratégique

Ce volet présente les objectifs communaux en matière d'aménagement du territoire, de développement social et économique. Ces objectifs se déclineront en objectifs sectoriels, propres aux différents thèmes abordés par le présent plan.

Ces options fondamentales apporteront des réponses de principe aux problèmes et enjeux mis en évidence dans le cadre de la phase de diagnostic de la commune. Cette partie du schéma de structure communal doit :

- Tenir compte de la réalité communale ;
- Tenir compte des objectifs et stratégies régionales notamment en matière de Développement durable ;
- Tenir compte des besoins des habitants et des usagers de la commune (participation liée à l'Agenda 21 local) ;
- Tenir compte des autres outils communaux élaborés récemment ou parallèlement (PCM, Agenda 21, etc.).

Tenir compte de la réalité communale

La première partie de l'étude, l'introduction littérale et cartographique, présentant la situation existante de fait et de droit, a permis d'identifier la structure actuelle du territoire de la commune, les constats, les projets et les tendances.

Tenir compte des objectifs régionaux

Les objectifs de développement établis dans le cadre de PRD serviront de base à l'élaboration des options de développement à Woluwe-Saint-Lambert, mais prennent en compte les spécificités de la commune. Certains objectifs s'avèrent en effet plus pertinents que d'autres dans le cadre du développement de Woluwe-Saint-Lambert.

Le Schéma Directeur de la Zone Levier n°12, en partie sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert, pour ce qui concerne la partie nord de la zone, est également pris en compte dans la mise en œuvre des objectifs communaux.

Tenir compte de la volonté des habitants

Dans le cadre du Diagnostic de l'Agenda Local 21, réalisé en parallèle du Plan Communal de Développement, une démarche participative importante a été initiée auprès des habitants, des employés communaux et du monde associatif, réunis dans des focus groups. L'objectif de ce diagnostic citoyen était de faire émerger les besoins identifiés par les différents acteurs de la commune, afin notamment d'identifier les thèmes prioritaires.

Ce diagnostic, mené par un bureau d'étude spécialisé en participation citoyenne¹ a ainsi permis de cibler les différents points que les habitants désirent améliorer. De manière générale, les conclusions ont été introduites et analysées dans le cadre du diagnostic de la commune du Plan Communal de Développement.

Tenir compte des outils communaux élaborés récemment ou parallèlement.

Parallèlement à la réalisation du Plan Communal de Développement, la commune a lancé la réalisation d'un Agenda Local 21 en février 2009 et d'un Plan Communal de Mobilité.

Les conclusions et objectifs de ces outils ont été intégrés et mis en relation avec les objectifs du Plan Communal de Développement afin d'assurer une transversalité et une cohérence entre ces documents.

¹ Habitat et Participation

c- Le volet opérationnel

Le volet opérationnel est conçu comme un instrument pratique et opérationnel de gestion quotidienne et d'aide à la décision, notamment à destination des agents et responsables communaux.

Ce volet doit donner l'occasion de mettre en avant les aspects concrets de mise en œuvre des actions et propositions qui découlent de la fixation des objectifs stratégiques de développement, notamment à travers l'énoncé des mesures à mettre en œuvre, de manière transversale et sectorielle d'une part et l'analyse de leur faisabilité d'autre part.

Autant que possible, les propositions sont localisées.

Pour chaque mesure, le volet opérationnel procède à l'examen approfondi des actions à entreprendre et met en évidence :

- a) la nature des actions (d'organisation, d'investissement, réglementaire, générale, particulière);*
- b) les acteurs concernés (communaux, régionaux, para-régionaux ou autres), leur rôle, les accords à obtenir, les négociations à mener avec eux;*
- c) les moyens à déployer pour les mettre en œuvre, en ce compris le budget nécessaire et les subsides éventuels;*
- d) le degré de priorité;*

Afin de permettre de distinguer clairement les mesures dépendant uniquement du pouvoir communal de celles qui impliquent l'accord d'autres partenaires, celles-ci sont regroupées séparément.

Objet et buts généraux

Le Plan communal de Développement est un document à portée politique et stratégique qui définit les objectifs de développement poursuivis par la Commune.

A ce titre, il traduit et précise, dans les matières les plus diversifiées (la population et le logement, l'emploi et les activités économiques, les équipements d'intérêt collectif et de service public, la circulation, les déplacements, l'environnement, les espaces publics, la rénovation urbaine, le patrimoine communal, les dispositions normatives, la " politique de la ville ", c'est à dire le programme de politique générale défini par les autorités communales.

Dans le respect du plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement et constitue un instrument de planification global du développement communal dans le cadre du développement durable.

Si le PCD a l'ambition de rassembler et de préciser les politiques menées par la Commune, ainsi que d'organiser une série d'interventions, il n'a pas pour autant de valeur réglementaire. Il sert de référence mais n'a pas d'objet contraignant. Cependant, le plan particulier d'affectation du sol ne peut s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs. De plus, l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan.

Enfin, il ne faut pas perdre de vue que le PCD a une durée de vie dépendante de la législature communale.

a- Buts généraux

Le Plan Communal de Développement est un outil qui rencontre des objectifs multiples :

- C'est un document de référence sur l'état de la commune;
- C'est un intermédiaire pour la communication entre les administrés qui s'intéressent à ce qui se passera demain et la Commune;
- C'est un outil qui aide à organiser le travail de l'administration communale et autres instances publiques;
- Dans le respect du plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement et constitue un instrument de planification global du développement communal dans le cadre du développement durable.

Il détermine :

- Les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de déplacement et d'environnement;

- Les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- La détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;
- Le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la Commune en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

b- Le dossier de base de 2003

En 1997, la Commune a décidé d'élaborer le dossier de base du PCD, qui a été approuvé par le Collège. Suite à quoi, le dossier s'est enlisé. Le dossier n'a pas été poursuivi ni finalisé.

Chaque commune est tenue de présenter, au conseil communal, un programme de politique générale qui reprend les points importants de la politique qui sera menée pendant la durée de la mandature.

C'est ainsi que ce programme de politique générale reprend le souhait d'élaborer un plan communal de développement.

Le Conseil Communal a chargé le bureau Agora d'élaborer ce Plan Communal de Développement. La situation existante de la commune pour le Plan Communal de Développement réalisé aujourd'hui prend donc en compte la situation de 1998 pour présenter les évolutions significatives qu'il est possible d'observer depuis cette période.

Procédure d'élaboration

a- Réalisation conjointe du PCD et du RIE

Le Plan Communal de développement est réalisé de façon conjointe avec le RIE (Rapport sur les incidences Environnementales) dans une démarche complémentaire et itérative.

b- Procédure légale

Les différentes étapes de la procédure d'élaboration et d'adoption du PCD et du RIE sont résumées ici, d'après les articles 33, 34, 35, 36 et 39 du CoBAT.

Le bureau d'étude Agora agréé pour la réalisation de PCD et de RIE en Région bruxelloise est désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins pour la réalisation du PCD et du RIE en date du 22 avril 2008.

Un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif au plan projeté est soumis pour avis à la Commission régionale, à l'Administration et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Le conseil communal a par la suite arrêté le cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales.

Un projet de plan et un rapport sur les incidences environnementales sont soumis à enquête publique. Le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales sont déposés ensuite à la maison communale aux fins de consultation par le public, pendant un délai de quarante-cinq jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce. Les réclamations et observations sont adressées au collège des Bourgmestre et Echevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Simultanément à l'enquête, le Collège des Bourgmestre et Echevins soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales pour avis aux instances régionales.

Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est, avec les avis, les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, ainsi qu'une synthèse de ces avis, réclamations et observations, transmis à la Commission régionale.

Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, le projet de plan accompagné du rapport sur les

incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le Conseil Communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis, adopte définitivement le plan.

Le plan communal de développement est approuvé par le Gouvernement. Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet et l'avis de la Commission régionale sont mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan complet est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

Tous les trois ans, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement du plan doit être effectué par le Collège auprès du Conseil Communal.

Le tableau méthodologique ci-contre présente l'interaction entre le PCD et le RIE.

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert



Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

2

Introduction Littérale et Cartographique

1. ÉLÉMENTS OU CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION EXISTANTE.....	11
A- GRANDES TENDANCES DE LA COMMUNE.....	12
<i>La population et le logement.....</i>	<i>12</i>
<i>L'emploi et les activités économiques.....</i>	<i>19</i>
<i>Les équipements d'intérêt collectif et de service public.....</i>	<i>21</i>
<i>La circulation, les déplacements, le stationnement et la sécurité routière.....</i>	<i>22</i>
<i>L'environnement : espaces verts, paysages, faune et flore, nuisances et les pollutions.....</i>	<i>22</i>
<i>Les espaces publics et le cadre bâti.....</i>	<i>24</i>
B-PRINCIPAUX ATOUTS ET POTENTIALITÉS DE LA COMMUNE.....	25
C- PRINCIPALES FAIBLESSES ET MENACES DE LA COMMUNE.....	27
2. LES GRANDS PROJETS EN COURS OU À L'ÉTUDE.....	29
<i>Dynamiques régionales.....</i>	<i>30</i>
<i>Dynamiques communales.....</i>	<i>31</i>
<i>Dynamiques privées.....</i>	<i>34</i>
3. LES DISPOSITIONS NORMATIVES, PLANS ET PROGRAMMES COMMUNAUX.....	37
LES PÉRIMÈTRES RÉGLEMENTAIRES.....	38
<i>La délimitation des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS).....</i>	<i>38</i>
<i>Permis de lotir.....</i>	<i>40</i>
<i>Les règlements zonés.....</i>	<i>40</i>
<i>Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.....</i>	<i>41</i>
<i>Zone levier.....</i>	<i>41</i>
<i>Sites et monuments classés et protégés.....</i>	<i>41</i>
<i>Les zones de réserves naturelles et parcs naturels, zones Natura 2000 et zones Seveso.....</i>	<i>42</i>
4. L'INFLUENCE DE LA SITUATION DANS D'AUTRES COMMUNES.....	43
5. LES LIENS AVEC LES PLANS RÉGIONAUX.....	49
<i>Le Plan Régional de Développement (2002).....</i>	<i>50</i>
<i>Le Plan Régional d'Affectation du Sol.....</i>	<i>51</i>
<i>Schéma Directeur de la Zone levier.....</i>	<i>51</i>
6. BESOINS.....	53
A- LES BESOINS DE LA COMMUNE.....	54
B- LES BESOINS ÉVOQUÉS PAR LES HABITANTS ET LES USAGERS.....	56

1. Éléments ou changements significatifs de la situation existante

a- Grandes tendances de la commune

Dans un souci de lisibilité et d'efficacité didactique, la situation existante de fait et de droit sont ici synthétisées. Le document est repris dans son intégralité en annexe.

Les données et informations sont arrêtées à la date de publication du dernier rapport d'activités de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert de 2010.

La population et le logement

La tendance à la baisse de population sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert observée jusqu'en 1999 s'est inversée. Avec 51 548 habitants au 1^{er} Janvier 2011, la commune connaît une croissance annuelle de population de 2% ces dernières années.

La densité sur la commune reste relativement peu élevée (6890 hab. km²) malgré des secteurs résidentiels denses. Cela est en partie dû aux nombreux espaces verts et aux zones d'activités implantées sur la commune.

La croissance de la population est très largement due à l'arrivée de nouveaux habitants. Il s'avère que Woluwe-Saint-Lambert attire de nombreux étrangers originaires de l'Union Européenne et notamment des fonctionnaires internationaux,, ce qui pose à la commune une problématique particulière liée au recensement de ces nombreux habitants dont l'inscription n'est pas obligatoire. Il y a également une importante population estudiantine résidant dans la commune mais pas nécessairement inscrite.

Les projections de population à moyen terme montrent que Woluwe-Saint-Lambert devrait connaître une croissance démographique inférieure à la moyenne régionale, mais qui se situe parmi les plus élevées des communes du cadran sud-est de la région. L'évolution positive de la population observée ces dernières années devrait se poursuivre d'ici à 2015 et voir une augmentation de +490 habitants en moyenne par an pour atteindre ainsi plus de 53 000 habitants.

De 2015 à 2020, les prévisions tablent sur un léger ralentissement de la croissance démographique à Woluwe-Saint-Lambert, qui devrait connaître une augmentation de + 409 habitants en moyenne par an, pour atteindre 55 131 habitants.

Si l'on suit ces prévisions démographiques à moyen terme, la commune devrait voir dans les années à venir une augmentation de la population d'environ 4.500 personnes d'ici à 2020.

L'augmentation de population la plus marquée se ferait dans un premier temps pour les populations jeunes, de 3 à 6 ans, tandis que les personnes de plus de 65 ans

connaîtraient une augmentation plus restreinte. L'évolution démographique des personnes de 65 à 80 ans devrait être plus marquée tandis que les personnes âgées de plus de 80 ans devraient légèrement diminuer pour la période 2015-2020. Ainsi, malgré l'augmentation marquée de la population active et celle plus relative des jeunes enfants, les seniors devraient continuer de représenter une part importante de la population de Woluwe-Saint-Lambert dans les années à venir.

En effet, la population de la commune se caractérise aussi par son âge élevé et une forte représentation de personnes âgées pensionnées. Cependant, la commune attire de plus en plus de jeunes actifs ayant pour bon nombre d'entre eux des enfants.

Une analyse par quartier tend à montrer que certains quartiers, ayant connu des opérations d'aménagement récentes, tels que le quartier Gulledelle, celui du Val d'or ou encore la chaussée de Stockel, ont poussé la croissance démographique de la commune, là où certains quartiers continuent à perdre des habitants. Il faut cependant noter que dans ces quartiers, de très nombreux dossiers de rénovation et d'agrandissements de logements privés ont été déposés ces dernières années.

La commune, principalement résidentielle, offre un parc de logements de qualité très satisfaisante avec quelques quartiers cependant ayant encore un nombre élevé de logements sans petit confort (sans toilettes ni salle de bain) principalement dans la partie ouest plus anciennement urbanisée. Les terrains qui étaient jusque là inoccupés, notamment au nord de la commune ont vu un développement remarquable ces dernières années et ont permis une très forte augmentation du parc de logements avec des projets de logements de standing.

Woluwe-Saint-Lambert offre un taux de logements sociaux important par rapport à la moyenne régionale, par la présence historique de cités jardins et de grands ensembles dévolus au logement social, mais également par la réalisation d'opérations mixtes plus récentes, telles que le projet Stockel.

Avec d'un côté un parc social important, et de l'autre des projets de standing, la commune montre en revanche un manque de logements conventionnés de type moyen.

L'emploi et les activités économiques

D'un point de vue socio-économique, malgré l'existence de formes d'urbanisation assez hétérogènes (habitations 2,3, 4 façades, immeubles à appartements, cité-jardin) et de profils socio-économiques variés, on observe une certaine homogénéité entre les quartiers et une bonne mixité sociale.

Woluwe-Saint-Lambert se positionne comme un pôle important en matière d'emploi. En effet, l'emploi salarié n'a cessé d'augmenter ces dernières années pour atteindre aujourd'hui 27 555 emplois dans la commune.

La commune dispose d'un parc d'activité et de grandes entreprises créatrices d'emploi notamment dans le secteur secondaire qui embauche à Woluwe-Saint-Lambert 3 124 personnes.

La commune connaît, comme pour l'ensemble de la Région, une tertiarisation de ses activités avec des pôles de bureaux majeurs situés le long des grands axes de la commune.

Même si le parc de bureaux connaît un taux de vacance légèrement plus élevé que pour les communes situées en première couronne, celui-ci diminue progressivement, et le parc existant est de bonne qualité. Le solde admissible de bureaux est positif et permet encore, la construction de bureaux sur le territoire communal.

Cependant face à ce taux de vacance relativement important, le collège a décidé d'un moratoire stoppant la construction de nouvelles surfaces de bureaux.

Les actifs occupés représentent environ 38% des habitants de la commune et tendent à augmenter. La structure professionnelle de la population de Woluwe-Saint-Lambert est principalement représentée dans les secteurs de l'enseignement et de la santé et du social.

Malgré un secteur industriel dynamique, la commune compte peu d'emplois ouvriers parmi ses habitants. En effet, le profil socio-économique des habitants tend plus vers des activités tertiaires et des postes de cadres supérieurs.

Ainsi, peu d'habitants travaillent sur le territoire communal, et à l'inverse, les activités de la commune attirent des populations d'autres communes de la Région.

Les inactifs sont très nombreux à Woluwe-Saint-Lambert puisqu'ils représentent plus de la moitié des habitants. Ils sont représentés pour la moitié d'entre eux par les pensionnés âgés de plus de 60ans, et pour l'autre part par les élèves et étudiants. Cette structure de la population active est à mettre en relation avec les équipements qui existent sur la commune et qui s'adaptent à ces populations.

Le taux de chômage de la commune est en-dessous de la moyenne régionale mais connaît une diminution moindre par rapport à celle de la Région. On compte aujourd'hui 2.608 demandeurs d'emplois dans la commune,

La commune a récemment regroupé l'ensemble des services liés à l'emploi dans « La Maison de l'Emploi » afin d'assurer une meilleure efficacité de ses services.

La commune de Woluwe-Saint-Lambert présente une très grande diversité de noyaux commerciaux :

- ✓ Des noyaux classiques (petits commerces de proximité),
- ✓ Un shopping center dont la zone d'influence se joue à l'échelle régionale
- ✓ Quelques hypermarchés et grandes surfaces (Cora, Aldi, Delhaize, Carrefour, Média Markt...),
- ✓ Quelques commerces liés au campus universitaire.

Les habitants de Woluwe-Saint-Lambert profitent aussi des structures importantes des communes voisines comme le GB de Kraainem, le Stockel Square.

Des services de proximité sont aussi généralement maintenus de façon à émailler l'ensemble du territoire.

Les équipements d'intérêt collectif et de service public

On observe que des options politiques fortes sont prises en matière de culture et que les manifestations avant-gardistes sont encouragées et récoltent un succès certain.

Les associations très nombreuses dans différents domaines culturels sont relayées par des équipements performants et permettent une offre culturelle riche et diversifiée.

La création du centre Wolubilis a permis de remédier particulièrement au manque de locaux et de coordination des différentes associations qui avaient pu être observés par le passé. En outre, le centre Wolubilis offre à la commune une visibilité à l'échelle régionale avec un équipement d'envergure et de qualité.

Les équipements pour la petite enfance sont nombreux et profitent d'un réseau de crèches privées en augmentation. Parallèlement, la commune lance des projets de nouvelles crèches. Cependant, la demande reste importante et une liste d'attente existe encore, gonflée par des demandes extérieures à la commune.

Les écoles fondamentales et secondaires constituent un bon réseau d'équipements locaux au service des habitants. Ces écoles, pour certaines réputées, attirent aussi des habitants des communes voisines.

A l'instar des communes environnantes, Woluwe-Saint-Lambert est reprise comme une commune spécialisée dans l'enseignement fondamental et secondaire. Malgré une croissance de la population scolaire à prévoir d'ici 2020 dans la commune les places d'école actuellement planifiées permettront de répondre à une demande locale d'ici 2020.

La pression régionale qui existe sur les écoles de la commune n'est cependant pas à négliger. Ainsi, Woluwe-Saint-Lambert devrait rester un centre scolaire attractif à l'échelle de la Région malgré une tendance de la Fédération Wallonie-Bruxelles à favoriser le rapprochement entre l'école et le domicile.²

Les écoles spécialisées, ainsi que les établissements d'enseignement supérieur ont quant à eux un pouvoir d'attraction plus vaste. La commune est très visible à l'échelle régionale par la présence d'un pôle universitaire et supérieur important mais qui est peu tourné vers la ville.

La fréquentation des nombreux équipements de la commune, aussi bien à l'échelle locale que régionale doit être prise en compte pour envisager les flux de circulations importants que connaît la commune sur ses axes principaux.

L'aménagement de quartiers en clos, adopté par la commune pour lutter en particulier contre le trafic de transit, se révèle aujourd'hui bien utile. Mais cela n'en pose que plus fort le problème des grands axes de circulation qui constituent des coupures

² Source IBSA, Cahier n°2, Impact de l'essor démographique sur la population scolaire en Région de Bruxelles-Capitale, Juin 2010.

excessives dans le tissu urbain communal. Les réponses qui y ont été apportées se révèlent jusqu'à présent très insuffisantes. Cette situation limite aussi fortement les relations entre les différents quartiers de la ville, et nous avons vu que cela affecte non seulement la circulation automobile mais aussi celle des cyclistes quand ce n'est pas celle des piétons (coupure de l'autoroute et des autres grands axes de circulation).

Des actions ont déjà été menées pour limiter le transit sur certains axes de la commune mais doivent être poursuivies entre autre sur le réseau régional.

La circulation, les déplacements, le stationnement et la sécurité routière

La commune est bien desservie par les réseaux de transport en commun et notamment le Metro. Contrairement aux liaisons Est-Ouest qui sont bien développées, les liaisons entre le Nord et le Sud de la commune le sont moins.

Le Plan Communal de Mobilité finalisé devra permettre d'intervenir afin d'améliorer les difficultés rencontrées et mener une action globale en matière de mobilité à l'échelle de la commune.

Le parking à proximité immédiate du stade Fallon, situé en zone d'espace vert et en ZICHEE au PRAS, et ne possédant aucun aménagement, répond à un certain besoin étant donné que les autres parkings du stade ont une capacité beaucoup moins grande.

Les jours de semaine, le nombre de voitures stationnées est très faible (une dizaine de véhicules au plus). Ce nombre est un peu plus élevé en soirée et les mercredis après-midi, il peut y avoir jusque 50 places occupées. Un dimanche sur 2, il y a dans le stade des matchs de football de division 3³. Le nombre de supporters dépend évidemment des équipes, mais rares sont les dimanches où le nombre de voitures est supérieur à 100. Ce parking sert également à d'autres événements. Parmi eux un tournoi de Pétanque, la Dynamifête qui se déroule au parc Malou début septembre, des brocantes (celles de la rue Voot et de la plaine de jeux Bouton d'Or) soit 4-5 événements par an. Lors de grands événements exceptionnels, on peut recenser jusqu'à 300 véhicules parqués, avec une pression du stationnement aussi très forte dans un rayon de 500 mètres.

L'environnement : espaces verts, paysages, faune et flore, nuisances et les pollutions

La consommation d'énergie est la plus importante dans les zones résidentielles du Sud-est de la commune, cependant, la déperdition de chaleur observée sur le territoire communal est relativement faible.

³ L'équipe vient de monter en division 2

La qualité de l'air en Région Bruxelloise peut être considérée comme acceptable, elle doit cependant faire l'objet d'une surveillance constante, ce qui est rendu possible par le réseau automatique de mesures de Bruxelles Environnement (IBGE).

La circulation automobile est la principale source de pollution atmosphérique. Dès lors, des problèmes ponctuels peuvent toujours survenir le long des artères à forte densité de trafic et dans certains quartiers résidentiels parasités par un trafic important. Ces axes sont également des sources de bruits importants.

En ce qui concerne le trafic aérien, qui constitue également une source de bruit importante dans la commune, des mesures complémentaires, au niveau de la réglementation fédérale, ont permis de réduire quelque peu les nuisances pour les riverains.

En ce qui concerne les troubles de voisinage, les principales nuisances sonores sont connues via les plaintes déposées par la population auprès des services communaux responsables. Les troubles sont de toutes origines : particuliers, commerces, secteur HORECA et PME.

Les mesures actuelles prises pour résoudre ces problèmes sont de continuer à appliquer fermement la réglementation en vigueur.

Woluwe-Saint-Lambert, commune de tradition rurale, est marquée, à l'instar des communes du Sud-est bruxellois, par la grande présence d'espaces verts qui se situent principalement à l'Est de la commune.

De nombreux parcs sont accessibles au public et présentent un grand intérêt du point de vue de la faune et de la flore. Les aires de sport et de jeux, nombreuses sur le territoire communal constituent aussi des espaces aérés qui améliorent le cadre de vie général dans la commune. Certains parcs privés importants et des intérieurs d'îlots relativement bien verdurisés contribuent à améliorer le verdoisement général de la commune. Enfin, les espaces publics bénéficient eux aussi d'une bonne couverture végétale avec des plantations en voirie, des bermes centrales plantées et des places et square verdurisés.

La création de cheminements doux conforte le maillage vert à travers la commune avec notamment la vallée de la Woluwe comme axe vert (et bleu) structurant.

La commune est particulièrement attentive au maintien de cette dynamique verte et offre aux habitants un certain nombre d'initiatives telles que la mise à disposition de jardins biologiques (location de parcelles individuelles).

L'entretien et la protection de ces différents espaces (parc, espaces publics, etc.) à la fois par la Région et par la commune permettent une richesse biologique intéressante, avec certaines espèces rares présentes sur le territoire communal.

Le ramassage des encombrants se fait de manière provisoire à l'arrière du parc Malou. Cette zone, qui sert également de parking pour le stade Fallon est actuellement peu gérée et provoque une pression environnementale sur le parc Malou. Au PRAS, cette zone est considérée comme une zone de sports ou de loisirs de plein air dans laquelle, seuls des actes de travaux complémentaires à leur fonction sociale peuvent être réalisés. L'inscription de la zone en ZICHEE limite également les interventions sur cette zone.

Les espaces publics et le cadre bâti

L'espace est inégalement exploité sur le territoire communal. Ainsi, le quart Sud-ouest est densément bâti tandis que le reste de la commune se compose d'un bâti plus clairsemé composé d'espaces non-bâties, d'ensembles ponctuels et de cités jardins.

Du côté Est, la commune jouit, en grande partie, d'une urbanisation ouverte avec un taux de verdurisation très élevé ce qui permet d'avoir une qualité de vie et des espaces aérés. Du côté Ouest, le tissu urbain ancien est très dense et très fermé en périphérie d'îlot, les espaces verts se font rares, et la proximité du centre ville se fait déjà sentir : les intérieurs d'îlots restent cependant de qualité.

De plus, dans ce tissu plus ancien, on remarque divers handicaps fonctionnels (problème de parking par exemple dans l'avenue Georges Henri et ses alentours,...) et divers problèmes dus à la pression des bureaux (baisse de population dans le tissu plus ancien au profit des bureaux par exemple, Boulevard Brand Whitlock).

Cette situation donne une image générale « déstructurée » de la commune, renforcée par les coupures occasionnées dans le tissu urbain par le passage du Boulevard de la Woluwe, de l'autoroute E40 et du boulevard de Whitlock.

La commune possède un patrimoine bâti riche issu de différentes périodes. Ce patrimoine est bien mis en valeur. La politique communale en matière de classement des sites et monuments est très active.

Les espaces publics sont plutôt bien traités et bénéficient actuellement d'une certaine harmonisation.

b-Principaux atouts et potentialités de la commune

- ⊙ Pôles commerciaux importants et dynamiques
- ⊙ Pôles secondaires de quartiers
- ⊙ Présence de grands équipements commerciaux à l'échelle de la Région
- ⊙ Maintien d'activités secondaires
- ⊙ Activités tertiaires importantes
- ⊙ Position de la commune dans l'espace régional intéressante pour l'implantation d'entreprise (proximité du centre, proximité de l'aéroport et de l'autoroute...)
- ⊙ Revenus par habitants élevés
- ⊙ Création de la Maison de l'Emploi
- ⊙ Parc d'activités de la SDRB Vesalius
- ⊙ Pôles d'emplois à proximité de la commune

- ⊙ Augmentation de la population
- ⊙ Arrivée de jeunes actifs
- ⊙ Population étrangère originaire de l'Union Européenne
- ⊙ Population estudiantine importante
- ⊙ Mixité sociale entre les différents quartiers de la commune
- ⊙ Parc de logement de bonne qualité
- ⊙ Forte fonction résidentielle de la commune
- ⊙ Parc de logements diversifié
- ⊙ Cadre de vie privilégié de la commune
- ⊙ Bénéfice de l'attrait des communes de 2ème couronne
- ⊙ Mise en chantier de 1298 logements depuis 2005

- ⊙ Équipements sportifs et sociaux-culturels adaptés à la population
- ⊙ Équipements scolaires de proximité
- ⊙ Spécialisation de certains établissements scolaires
- ⊙ Pôle universitaire
- ⊙ Pôle scolaire important à l'échelle de la Région
- ⊙ Équipements culturels majeurs à l'échelle de la région
- ⊙ Équipements culturels de proximité et supports des associations locales
- ⊙ Vie sociale et associative développée créant un lien social important
- ⊙ Équipements de santé performants (Cliniques Saint-Luc)
- ⊙ Offre d'équipements et de services pour les personnes âgées
- ⊙ Nombre important de logements sociaux
- ⊙ Communication efficace sur l'offre en équipements
- ⊙ Aménagement et rénovations régulières des équipements
- ⊙ Attractivité des établissements scolaires pour des élèves d'autres communes
- ⊙ Attractivité des équipements socioculturels à l'échelle régionale

- ⊙ L'augmentation du nombre d'habitants
- ⊙ Présence de la ligne de Metro 1 traversant la commune d'Est en Ouest
- ⊙ Réseau de pistes cyclables régionales
- ⊙ Aménagements de quartiers en clos
- ⊙ Action communales menées pour limiter le trafic
- ⊙ Station Cambio place du Tomberg et à Roodebeek et possibilité d'implantation de nouvelles stations
- ⊙ Aménagement des voiries en clos
- ⊙ Réalisation d'un PCM
- ⊙ Réalisation de Plan de Déplacements en Entreprises (et notamment projet pour le personnel communal)
- ⊙ Taux de verdurisation de la commune important
- ⊙ Diversité biologique intéressante
- ⊙ Bonne gestion des déchets au niveau communal / Commune propre
- ⊙ Grand nombre d'espaces verts diversifiés
- ⊙ Elaboration et animation de l'Agenda Local 21 et des actions de sensibilisation auprès de la population menées dans ce cadre
- ⊙ Mise en place du projet PLAGE
- ⊙ Aides de la commune en matière d'économie d'énergie et d'utilisation de l'énergie solaire (prime chauffe eau solaire, prime panneaux solaires)
- ⊙ Mise en œuvre des principes du Développement Durable

c- Principales faiblesses et menaces de la commune

- ⊙ Faible part de la population travaillant dans la commune
- ⊙ Moindre baisse du taux de chômage
- ⊙ Population inactive importante
- ⊙ Perte d'attractivité de parc de bureaux existants à l'instar des communes de deuxième couronne
- ⊙ Prédominance des fonctions résidentielles qui pourrait menacer les activités économiques

- ⊙ Une population de jeunes très en dessous de la moyenne régionale
- ⊙ Problématique des habitants non-inscrits
- ⊙ Forte augmentation des prix de l'immobilier
- ⊙ Attraction résidentielle des communes du Brabant Wallon et du Brabant Flamand
- ⊙ Croissance démographique soutenue dans les années à venir

- ⊙ Certains quartiers sont peu desservis par des commerces de première nécessité
- ⊙ Manque de places en crèches
- ⊙ Aménagements non adaptés à proximité de certains équipements (scolaires notamment)
- ⊙ Disparition des bureaux de postes : transformations en points postes à assurer pour bien couvrir le territoire

- ⊙ Grands axes difficilement franchissables
- ⊙ Circulation de transit importante sur certains axes
- ⊙ Pression automobile dans certains quartiers
- ⊙ Présence de voitures ventouses
- ⊙ Circulation liée aux nombreux équipements d'importance régionale

- ⊙ Consommation d'énergie relativement élevée pour la zone résidentielle du Sud-ouest de la commune
- ⊙ Proximité de l'autoroute placée en point noir dans le plan bruit
- ⊙ Nuisances sonores liées à l'Aéroport de Zaventem

Les grands projets en cours ou à l'étude

Dynamiques régionales

≡ Ligne 94 sur le Boulevard de la Woluwe

Depuis septembre 2006, la ligne 94 s'arrête au carrefour Hermann-Debroux, ce qui lui offre une correspondance directe avec la ligne de métro 1A.

La deuxième phase de prolongement a emmené le tram d'Hermann-Debroux sur le boulevard du Souverain, en site protégé, jusqu'à l'avenue de Tervuren (musée du tram). Les travaux sont arrêtés actuellement à proximité du parc des Sources.

La troisième phase pour laquelle un permis a été déposé verra la ligne de tram 94 prolongée jusqu'au Woluwe Shopping Center et permettra de relier facilement la station Roodebeek.

Les voyageurs bénéficieront d'une liaison directe avec les lignes express 39 et 44.

Les travaux qui verront normalement le jour d'ici 2014 permettront une refonte totale du Boulevard de la Woluwe si celui-ci passe par là, pour lui donner un caractère plus urbain, avec, notamment, la création d'un site propre pour le tram. Le prolongement de la ligne 94 serait aussi l'occasion de reprofiler totalement la voirie du boulevard de manière à réduire la vitesse de circulation avec un double avantage : diminution du bruit, augmentation de la sécurité routière et apport de solutions contre les inondations.

≡ Extension du Woluwe Shopping Center

Le gestionnaire du Woluwe Shopping Center a lancé une demande d'extension. Le permis a été refusé pour diverses raisons dont notamment l'organisation de la logistique, le nombre de m², l'extension des parkings projetée, ... Une nouvelle demande de permis a été déposée en 2013. Le projet comprend notamment une extension de la galerie commerciale au nord-ouest du shopping à la place du parking en surface actuel, ce qui facilitera l'accès piéton depuis la station de métro Roodebeek, ainsi qu'un nouveau parking en structure au sud-est du shopping.

≡ Zone Levier Reyers

La zone levier n°12 est en petite partie sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert et concerne principalement les communes de Schaerbeek et Evere. Le développement de ce site, actuellement à l'étude, aura des incidences importantes pour la commune.

Un objectif du schéma direction RTBF/VRT est la conversion de la zone Marcel Thiry en pôle d'équipements et de loisirs.

Le Schéma directeur propose des mesures et aménagements afin de redynamiser la zone, principalement en transformant la fonction des immeubles de bureaux inoccupés pour développer un quartier à mixité fonctionnelle.

Dans le cadre de cette zone, il est également prévu de renforcer la promenade verte et de créer une passerelle pour les piétons et les cyclistes au-dessus de l'E40, en continuité avec le Ch. des Deux Maisons.

Dynamiques communales

≡ Etude pour la redynamisation Noyau Georges Henri

Cette étude reprend 25 mesures, décidées par le Collège des bourgmestres et échevins, pour renforcer la dynamique commerciale de l'avenue Georges Henri et soutenir son redéploiement urbanistique. Ces mesures se concrétiseront au fur et à mesure. Une étude est cours afin de proposer un parking souterrain au niveau de la Métairie Van Meyel située avenue Georges Henri.

≡ Projet d'éco-quartier Schuman Charmille

Ce projet d'éco-quartier est né de la nécessité de reconstruire les écoles Parc Schuman et La Charmille. Plutôt que de faire une simple rénovation, le Collège a opté pour un réaménagement total du site. Le site présente une superficie de 21 153 m². Le projet prévoit la reconstruction des écoles et l'augmentation de leur capacité d'accueil, l'implantation de nouveaux équipements collectifs (crèche de 60 places, zones de loisirs, salle de gymnastique), d'une soixantaine de logements dans des bâtiments passifs et la création de nouveaux espaces verts (3500 m²). Ce quartier se veut durable : 6200 m² de terrain seront rendus perméables, des toitures vertes seront intégrées et le quartier sera piétonnier, organisé autour d'une venelle piétonne et toutes les infrastructures seront accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite. Le début des travaux est prévu pour la fin de l'année 2014 au plus tôt.



Figure 1 : Projet d'éco-quartier Schuman Charmille (Source: Commune de Woluwe-Saint-Lambert et bureau B612 Associates)

≡ Etude de signalétique

La commune a lancé un appel d'offre pour la réalisation d'une étude signalétique des principaux sites de la commune. Cette étude permettra de mettre en valeur les sites et d'améliorer la circulation entre les lieux importants de la commune. Le Conseil Communal a approuvé le projet.

≡ Projet d'aménagement de la place Saint-Lambert

La volonté actuelle de la commune est de revoir l'affectation de cette zone en prévoyant un aménagement particulier alliant zone piétonne, voitures, cheminement piétons et plantations. Le PPAS présent sur la place a été partiellement abrogé pour permettre de mettre en œuvre ce projet. La demande de permis d'urbanisme a été déposée.

≡ Aménagement de la Place de la Sainte Famille, chemin des deux Maisons

Actuellement, cette zone est laissée en friche: des arbres y ont poussé spontanément formant un îlot boisé. Un accès aux nouveaux bâtiments se prolonge jusqu'au chemin des deux Maisons.

Le projet d'aménagement est de faire un espace convivial pour les piétons au centre du site en conservant en toute grande partie l'îlot boisé existant, d'organiser les stationnements existants sur le pourtour du site et d'améliorer la visibilité des carrefours. Un chemin piéton principal traversera le site de part en part sur l'axe est-ouest. Cette implantation crée depuis l'avenue de la Nielle une perspective sur le clocher de l'Eglise de la Sainte Famille. L'éclairage étudié le long de ce chemin et les longs murets permettant aux promeneurs de s'y asseoir contribueront à la qualité de l'espace public ainsi créée. L'accès aux nouveaux bâtiments sera réaménagé pour limiter son usage. Au Sud du site, toute la voirie sera réaménagée (trottoirs élargis, parkings de part et d'autre de la voirie).

≡ Rénovation du Château Malou

≡ Centre de compostage communal

≡ Projets de logements

En outre, de nombreux projets de logements sont en cours ou à l'étude dans la commune. Les quartiers du Val d'Or, notamment, connaissent de nombreux projets privés qui prévoient la réalisation d'immeubles à appartements.

Parmi les projets en cours ou dernièrement réalisés, on compte :

- Projet de construction de 100 logements sociaux et moyens avenue J. Brel introduit par la SLRB.
- Projets de construction de logements dans le site du « Val d'Or », avenues de Calabre et Yorkshire
- Projet de construction d'un immeuble à appartements pour étudiants de l'Institut Paul Lambin dans le site de l'UCL

- Projet de construction d'immeubles à appartements avenue Marcel Thiry, à l'angle de l'avenue Yorkshire et de l'avenue Marcel Thiry, avenue de Nielle, Clos Hof ten Berg et dans le lotissement CIB, Clos Rappe et Clos Marcel Fonteyne
- Projet de 85 logements rue Neerveld
- Projet de logements sur la dalle du bassin d'orage chaussée de Roodebeek et maintien d'un espace vert.

- 100 logements sociaux dont 30 logements modérés, introduit par la SLRB, sur un terrain de l'Habitation Moderne situés rue Konkkel et chaussée de Stockel (inaugurés le 17/06/2011)
- Rue Neerveld
- Boulevard de la Woluwe, transformation de bureaux en logements par COFINIMMO
- Transformation de plusieurs immeubles de bureaux en logements avenue Marcel Thiry :
 - Au numéro 216, 102 logements projetés et 123 places de parking. Rez-de-chaussée : 5 espaces de bureaux et 1 commerce. Chantier en cours.
 - Au numéro 200, 91 logements passifs prévus, un espace de bureau et 96 places de parking
 - Au numéro 208, 163 logements projetés, 156 places de parking. Commerce au rez-de-chaussée: 35m²
 - Au numéro 204 : 120 logements projetés et 134 places de stationnement

- Rue Vervloesem : immeuble de logements. PUR délivré
- Construction d'un immeuble de logements avenue Marcel Thiry (BESIX). Nombre de logements projetés: 104, 104 places de parking et 1 commerce. Chantier en cours.
- Projet de construction de logements moyens sur terrain communal, à l'angle de la rue Neerveld et de l'Athénée Royal. Le projet prévoit la construction d'un ou plusieurs immeubles à appartements pouvant compter au total +- 90 logements pour une superficie de plancher hors sol constructible de +- 9000m².
- Transformation et modification de l'affectation de l'immeuble de bureaux en logements, Boulevard de la Woluwe 34 et construction d'un nouvel immeuble de logements contre le mitoyen en attente rue Vandenhoven. Nombre de logements projetés : 66 logements et 101 emplacements de parkings en sous-sol. Le rez-de-chaussée est maintenu en bureaux (962m²)
- Projet de logements sur le terrain SIBELGA situé entre la chaussée de Stockel et rue Konkkel. Le projet prévoit +- 230 logements moyens (superficie de planchers +- 25000 m²) avec possibilité de petits commerces au rez-de chaussée, le long de la chaussée de Stockel. Les bâtiments sont implantés dans un cadre de verdure de qualité, sans circulation de transit à travers le site pour relier la chaussée de Stockel à la rue Konkkel, la liaison est uniquement piétonne.
- Projet de construction d'un immeuble de logements rue Vervloesem. Nombre de logements projetés: 58 et 58 places de parking.

Parmi ces projets, un certain nombre d'entre eux doivent permettre la création de logements sociaux et mixtes, notamment avenue Jacques Brel, mais aussi avec la création d'un lotissement partagé entre l'UCL et l'Habitation Moderne.

On compte également le projet « Vallon », projet de lotissement situé dans le périmètre du PPAS 45 de l'UCL. L'UCL et l'HABITATION MODERNE, propriétaires de

terrains situés à l'angle de l'avenue Chapelle-aux-Champs et du clos du même nom ont proposé d'élaborer en concertation avec la Commune, une demande de permis de lotir. L'UCL a lancé un appel d'offres de services pour l'élaboration du permis de lotir sur base d'un cahier de charges. Le projet est soumis à Etude d'incidences. (+200 parkings couverts)

Le projet propose une superficie de plancher de plus ou moins 29 000 m² affectées principalement à des logements en appartements. Des maisons bi- ou unifamiliales seront prévues côté avenue Chapelle-aux-Champs. Au total, +- 250 logements sont prévus. Des bureaux pour l'Habitation Moderne ainsi qu'un petit commerce de proximité sont envisagés. L'aménagement paysager des abords du projet et les promenades à travers le site feront l'objet d'une étude particulière.

Dynamiques privées

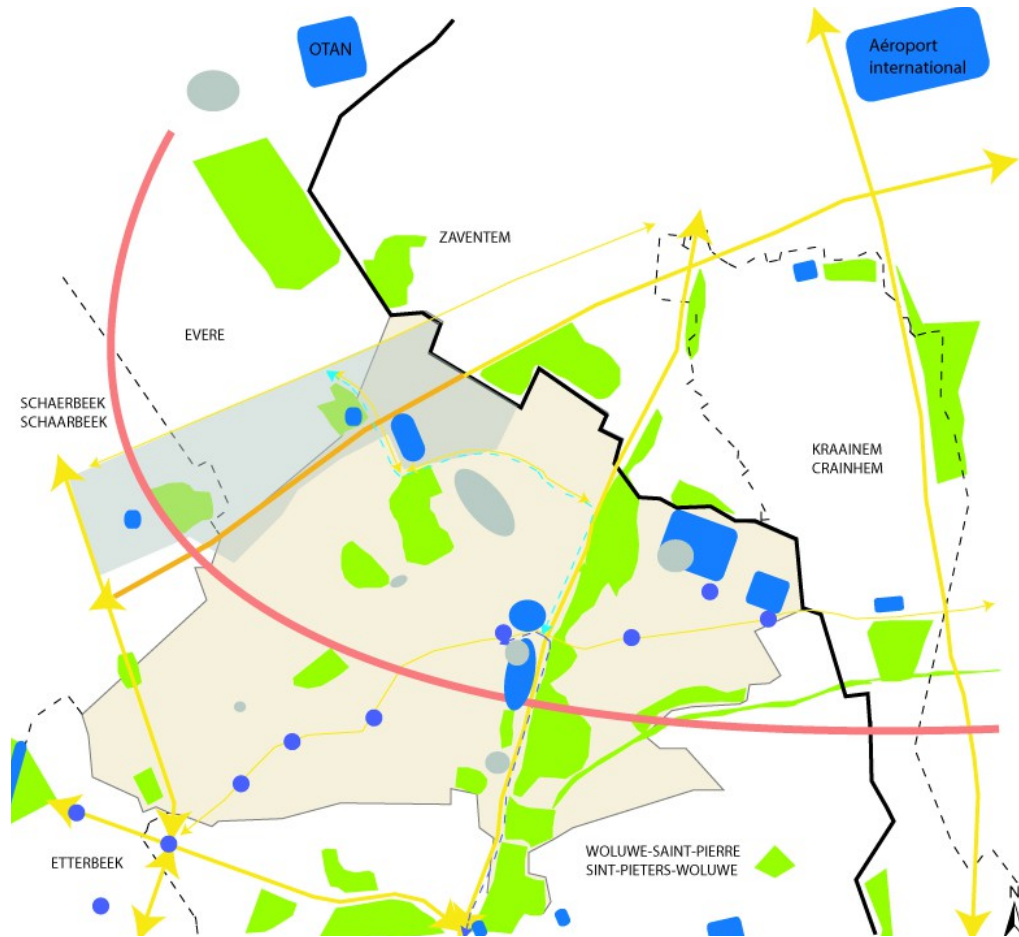
- ≡ Extension du Sodehotel
- ≡ Transformation d'un immeuble de bureaux en un hôtel avenue des Pléiades 67-69
- ≡ Extension du site de l'UCL avec la création d'une passerelle et le déplacement de l'héliport
- ≡ Projet de rénovation et de construction de la Haute Ecole Léonard de Vinci (ECAM), place de l'Alma, sur le site de l'UCL
- ≡ Démolition et construction d'un nouveau bâtiment sur le site Daimler Chrysler, avenue du Péage

Légende

- Limites de Woluwé-Saint-Lambert
- Limites communales
- Limite régionale
- Principaux espaces verts et continuités vertes
- ↔ Voies principales
- ↔ Voies métropolitaines et nationales
- Section devant être réaménagée en boulevard urbain (PCD)
- Stations de métro
- ↔ Phase 1 projet de prolongement de la ligne de tram 94
- ↔ Phase 2 projet de prolongement de la ligne de tram 94
- Densité :
 — Au sud de cette ligne densité > 8 000 habitants/km²
 — Au nord de cette ligne, densité < 8 000 habitants/km²
- Principaux grands équipements
- Projets d'aménagement

- ≡ Rénovation d'un immeuble de bureau en maison de repos avenue des Pléiades.
- ≡ Rénovation d'un immeuble de bureaux en maison de repos avenue Ariane

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert



Les dispositions normatives, plans et programmes communaux

Les périmètres réglementaires

La délimitation des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS)

Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) visent avant tout à spécifier localement les conditions du développement urbain et en particulier celles de l'implantation des bâtiments (gabarits, alignement, forme des toitures...) et de leur affectation. Ces plans concernent en général quelques îlots et sont l'outil planologique idéal dont la mise en œuvre est du ressort des communes. Ils permettent à la commune non seulement d'assurer une gestion plus rapide des dossiers, mais également de mieux maîtriser le devenir des quartiers et de garantir une sécurité juridique pour les divers intervenants.

A Woluwe-Saint-Lambert, les PPAS visent la plupart du temps à la densification et à la création de logements sur des zones en friches. Bon nombre de ces PPAS ont déjà permis de créer un nombre important de logements. Certains d'entre eux ont rempli leurs objectifs ou se trouvent aujourd'hui obsolètes et ont donc été abrogés totalement ou partiellement.

Notons encore un schéma directeur de la vallée de la Woluwe qui n'a jamais été traduit en PPAS, car il ne garantissait pas suffisamment la protection du site.

Depuis 2006, les PPAS suivants ont été abrogés totalement (ou partiellement):

- ≡ Voot Fabry (24) – 21/12/2006
- ≡ Gulledelle(54 bis) – 31/01/2008
- ≡ Klakkedelle (8) – 06/03/2008
- ≡ Montagne des lapins (10) – 17/07/2008
- ≡ Place Saint-Lambert + rue Voot - rue Saint-Lambert (4bis) – 10/06/2010 (abrogation partielle)

Une petite partie du PPAS 60 Val d'Or a été abrogée partiellement en excluant les parcelles en zone administrative. Le PPAS 60ter Val d'Or a été approuvé en date du 31/03/2011.

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

Liste des PPAS actifs

N°	Date	Situation
1	AR09/09/1949	Quartier Slegers/de Broqueville/Tomberg
2	AR/19/09/1951	Quartier Roodebeek « Eglise Ste-Famille »
3ter	AR/24/01/1977	Clos des Peupliers
4bis	31/05/1985	Place Saint-Lambert
6bis	AR10/09/1966	Quartier Tomberg
7	AR01/03/1960	Mullie-Roodebeek-Deux Maisons
9ter	AR11/01/1977	Avenue des Dix-Arpents
11	AR24/12/1958	Clos Bel Horizon
13	AG25/05/2000	JF Debecker
14bis	AG13/07/2006	Verheylewegen-Moonens-ch.de Roodebeek
17	AR07/02/1962	Av de Février
26A	AR12/01/1972	Parc des Sources
29	AR15/03/1967	Square de Meudon
33	AR15/07/1970	Quartier Linthout
40bis	AR09/04/1981	Quartier de la ferme Hof ten Berg
42	AR24/11/1975	t'Slot et avenue de la Chapelle
45	AR24/07/1973	Université (Site de l'UCL)
53	AR20/07/1970	Floralies/St-Lambert
60	AE17/07/1991	Val d'Or, av Marcel Thiry
60bis	AG08/06/2000	Val d'Or, av Marcel Thiry, rue Th. De Cuyper
60ter	AG31/03/2011	Val d'Or, av Marcel Thiry, Chemin des Deux Maisons

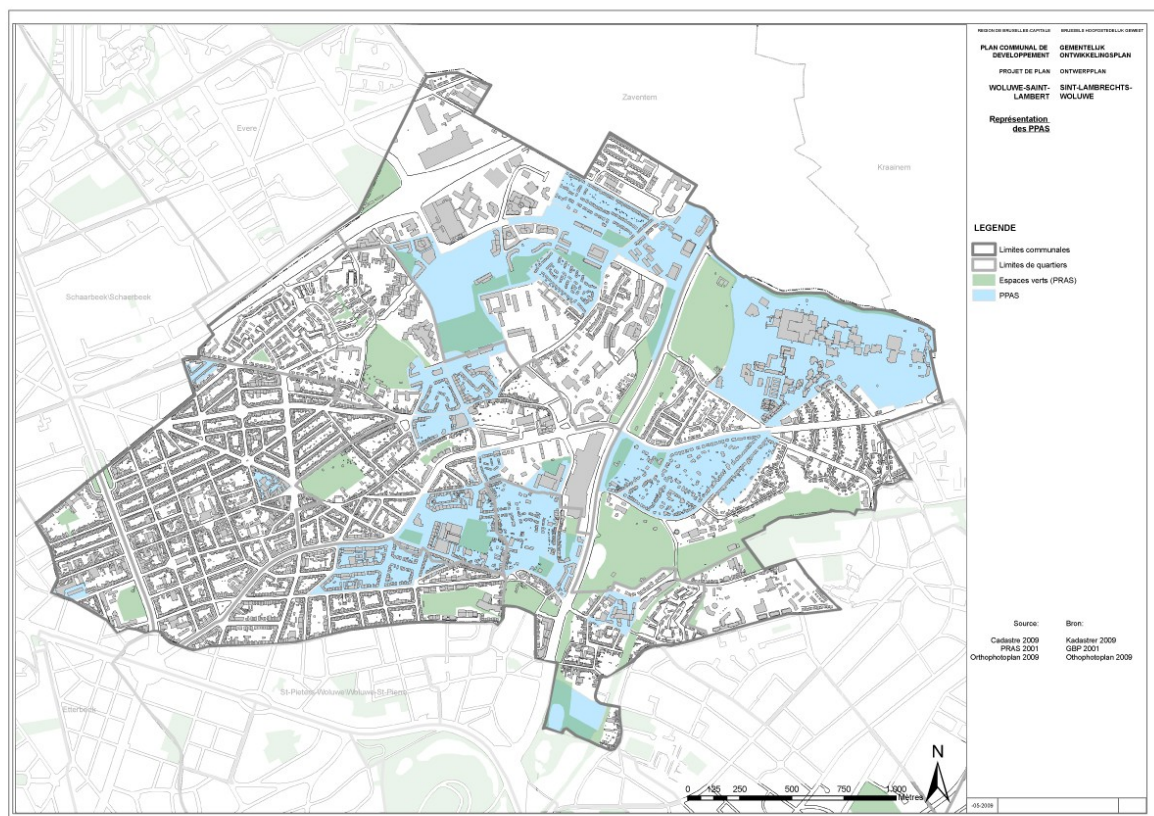


Figure 3 : Représentation des PPAS actifs dans la commune (Source : irisnet.be)

Permis de lotir

Les permis de lotir présents sur la commune sont repris dans l'atlas cartographique.

Les règlements zonés

Le **Règlement Communal d'Urbanisme** consiste en l'énoncé de prescriptions concernant une série de "petites matières" relatives au bon aménagement et qui ne sont pas prises en compte par d'autres documents réglementaires. A ce titre, il traite de matières telles que :

- ≡ l'installation d'appareils sanitaires;
- ≡ l'éclairage des locaux;
- ≡ la clôture des propriétés;
- ≡ l'alignement des fronts bâtis (zone de recul);
- ≡ les mesures de sécurité à suivre lors de chantiers;

- ≡ la physionomie des façades et des toitures;
- ≡ la nécessité d'entretien des trottoirs ;
- ≡ les panneaux publicitaires.

Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.

A Woluwe-Saint-Lambert, on comptabilise 6 ZICHEE :

- ≡ Tomberg
- ≡ Avenue du Prince Héritier
- ≡ Square Vergotte
- ≡ Hof-Ten-Berg
- ≡ Avenue Mounier
- ≡ Place Verheyleweghen/ Ch de Roodebeek

Zone levier

Une partie nord de la commune est incluse dans le périmètre de la zone levier n° 12 « RTBF-VRT » qui a fait l'objet d'un Schéma Directeur.

Sites et monuments classés et protégés

La commune mène une politique active de classement de son patrimoine bâti et naturel.

Le nombre d'édifices légalement protégés (34) témoigne également de la politique très active de la commune en matière de protection du patrimoine

- L'aboutissement de la procédure de classement du Musée Communal en date du 01/04/2010.

- La mise en place d'une procédure de classement du parc de Roodebeek comme site.

Dans la même logique, le service communal de Protection du Patrimoine a été créé en 2006. Il initie et participe aux dossiers d'étude ou travaux de restauration des bâtiments et sites protégés dont la commune est propriétaire. Parmi les projets en vue, on peut citer :

- ≡ Etude de la restauration du moulin à Vent et de ses abords
- ≡ Travaux d'entretien et réaménagement du Musée Communal
- ≡ Aménagement du Parc de Roodebeek et permis unique de régularisation en vue du classement
- ≡ Réparation du mur d'enceinte de l'église Saint-Lambert.
- ≡ Rénovation de l'hôtel communal et du château Malou

Les zones de réserves naturelles et parcs naturels, zones Natura 2000 et zones Seveso

Voir Atlas cartographique : « Contexte Normatif » : Zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

La commune de Woluwe-Saint-Lambert fait partie des communes vertes de seconde couronne sous influence essentiellement rurale. Elle est centrée sur la Woluwe (le long du Bd. de la Woluwe) et bénéficie de nombreux espaces verts (privés et publics) dont un certain nombre de zones humides⁴.

Il y a 3 sites Natura 2000 en Région Bruxelloise. La Zone spéciale de Conservation en Région Bruxelloise (ZSC) 1, comprend la Forêt de Soignes, ses zones frontalières et la vallée adjacente de la Woluwe (1782 ha). A ce titre, une partie du territoire de Woluwe-Saint-Lambert est concernée par des mesures particulières de protection.

La réserve naturelle régionale XIII est située le long du Bd. de la Woluwe. Ce statut prévoit une protection stricte du patrimoine naturel et des interventions actives de préservation de la biodiversité.

Aucune zone SEVESO n'est recensée sur la commune. Non loin de la commune, l'aéroport de Zaventem est cependant recensé comme entreprise ZEVESO à haut risque.

⁴ Certaines des zones humides répertoriées présentent une valeur biologique élevée.

L'influence de la situation dans d'autres communes

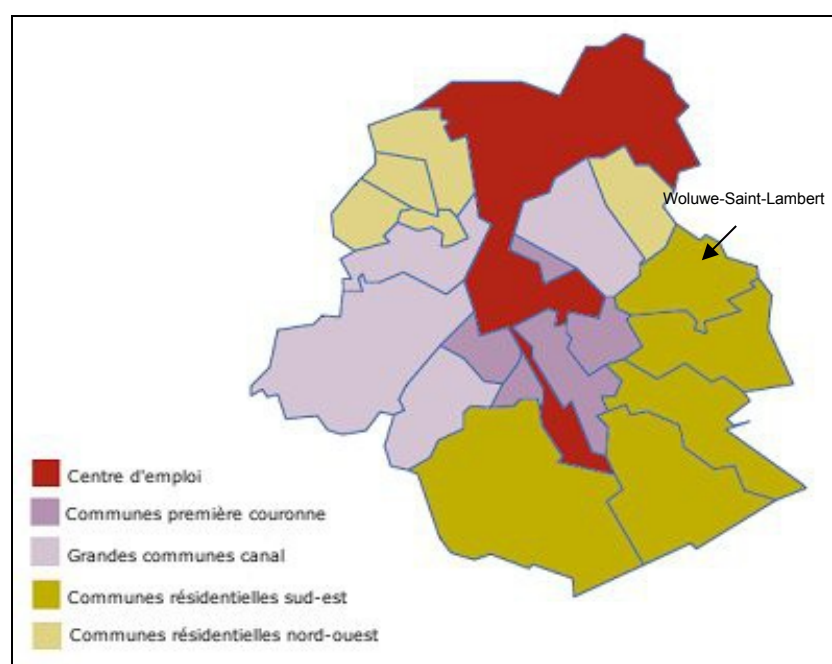


Figure 4 : Typologie socio-économique des communes

(Source : Dexia)

L'objectif recherché par la classification réalisée par cette typologie consiste à regrouper dans des classes aussi homogènes que possible des communes caractérisées par des environnements socioéconomiques similaires.

La classification « communes résidentielles du sud-est » réunit cinq communes faisant partie de la « seconde couronne », situées à l'est et au sud de l'agglomération bruxelloise (Auderghem, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwé-Saint-Pierre) et dont la population moyenne s'établit à plus de 40.000 habitants.

Ces communes se démarquent très nettement des autres communes bruxelloises par les scores élevés obtenus pour le facteur synthétisant les indicateurs représentatifs du niveau de vie. C'est en effet dans ces communes que résident les populations qui bénéficient du niveau de revenus les plus élevés, d'un statut socioéconomique et d'un niveau d'instruction supérieurs à la moyenne de la région (et même à la moyenne du pays). Les communes considérées présentent en outre un caractère résidentiel prononcé, avec des logements bénéficiant d'un équipement et d'un confort supérieur à la moyenne.

À noter que ces communes ne présentent pas des caractéristiques strictement homogènes tant entre elles qu'au niveau infracommunal. La commune de Woluwé-Saint-Pierre présente par exemple des niveaux de revenus sensiblement plus prononcés que les 4 autres communes résidentielles du sud-est tandis qu'Uccle est caractérisée par d'importantes disparités selon les quartiers. L'évolution démographique est peu marquée, voire en léger déclin dans certaines entités. Ces communes sont en effet confrontées à un certain vieillissement de leur population (qui pèse sur la composante naturelle de l'évolution de la population) tandis que

l'apport migratoire est quelque peu freiné par le coût élevé du logement (Woluwe-Saint-Lambert et Uccle dans une moindre mesure). Si l'activité de type tertiaire (grande distribution, bureaux) est bien présente, l'activité de type industriel est nettement sous-représentée par rapport aux autres communes.

Woluwe-Saint-Lambert est aussi juxtée par la commune d'Evere, qualifiée de Commune résidentielle du nord-ouest. De taille nettement plus réduite que les communes résidentielles du sud-est, (moins de 25 000 habitants en moyenne), elles font géographiquement partie de la « seconde couronne » [...]. Outre leur plus « petite » taille (Jette exceptée), les communes considérées se différencient des communes résidentielles du sud-est par des niveaux de revenus et un niveau de confort des logements sensiblement inférieurs. Ces derniers sont en réalité assez proches de la moyenne régionale.

Ces communes se distinguent également par une forte opposition des composantes de l'évolution démographique, avec une évolution naturelle négative (vieillesse de la population) et une évolution migratoire très positive (arrivée de nouveaux résidents).

En raison des prix de l'immobilier nettement plus abordables, ces communes ont en effet connu ces dernières années un afflux important des ménages de classes moyennes avec enfants. Sur le plan de l'évolution démographique, ces communes présentent la particularité d'être confrontées à la fois à un vieillissement plus prononcé de leur population (surreprésentation des personnes âgées et très âgées) et d'une très forte croissance de la population infantine (associée à l'arrivée de jeunes ménages). Il en résulte que ces communes présentent les coefficients de dépendance les plus prononcés de la Région bruxelloise (et même supérieurs à la moyenne du pays).

La commune de Schaerbeek fait partie des grandes communes « canal » regroupant quatre communes situées dans l'environnement immédiat du canal (Anderlecht, Forest, Molenbeek-Saint-Jean et Schaerbeek). Ces communes se démarquent par une taille moyenne importante (plus de 75 000 habitants en moyenne et deux communes aux alentours de 100 000 habitants) et par une plus forte présence d'activités de type industriel sur le territoire communal. Ces communes sont caractérisées par des niveaux de vie inférieurs à la moyenne régionale.

Etterbeek est inscrite dans les communes de « première couronne ». Elles font partie de ce qu'on appelle communément la « première couronne » (Etterbeek, Ixelles, Saint-Gilles et Saint-Josse). Elles se caractérisent toutes par des scores négatifs (à des degrés très variables, il est vrai) pour le facteur relatif au « niveau de vie » (facteur 1) et des scores très prononcés pour la densité du bâti (facteur 2).

Ces communes du centre de l'agglomération, progressivement délaissées par les ménages de classe moyenne, ont par ailleurs connu un important afflux de population étrangère (principalement extra-européenne) et de demandeurs d'asile. En outre, la très forte densité du bâti et les difficultés de mobilité laissent peu d'opportunités à un développement d'activités de type industriel fortement consommatrices d'espace.

Les communes d'Etterbeek et d'Ixelles sont de taille sensiblement plus importante (respectivement 42.000 habitants et 77.000 habitants) et sont surtout caractérisées

par des niveaux de vie de la population sensiblement plus élevés, proches de la moyenne régionale. En réalité, ce niveau moyen est la résultante de fortes disparités au sein de la commune (entre les quartiers proches de la « petite ceinture » et ceux jouxtant les communes résidentielles de la seconde couronne). Ces deux communes sont également des centres scolaires de type supérieurs importants (facteur 4), ce qui se reflète notamment sur la structure de la population par âge. Ces communes comptent en effet une très forte proportion de jeunes adultes (20-39 ans) vivant en ménages isolés, alors que la population enfantine est très nettement sous-représentée. Il en résulte qu'elles disposent du coefficient de dépendance le plus faible de la Région bruxelloise (parmi les plus faibles de l'ensemble du pays) à l'inverse des communes résidentielles du nord-ouest.

Ainsi, si la commune de Woluwe-Saint-Lambert est intégrée dans les communes résidentielles du sud-est, aux caractéristiques très proches, elle se distingue cependant par sa proximité avec des communes au contexte socio-économique relativement différent. Ceci crée à Woluwe-Saint-Lambert une certaine mixité sociale et une mixité fonctionnelle allée à un cadre de vie particulièrement privilégié, faisant de Woluwe-Saint-Lambert une transition entre les différentes communes l'entourant.

Notons que la commune, polarisant de nombreux équipements d'envergure régionale, est attractive pour de nombreux habitants de la périphérie bruxelloise, notamment en termes d'équipements scolaires.

Woluwe-Saint-Lambert est aussi inscrite à l'entrée de la Région. Sa proximité avec la région Flamande et la commune de Zaventem n'est cependant par réellement inscrite sur le territoire, si ce n'est au travers des voies de pénétration que sont l'E40 et le Bd de la Woluwe, qui ne créent pas de réelle relation avec la commune flamande. Zaventem s'inscrit dans le contexte des communes résidentielles d'agglomération avec activités tertiaires combinant un caractère résidentiel prononcé et un niveau d'activité économique très important (distribution, logistique, transports, zonings commerciaux). Ces communes présentent dès lors des scores supérieurs à la moyenne pour le niveau de vie de la population, le degré d'urbanisation et le niveau d'activités tertiaires. Sur le plan démographique, le degré de vieillissement est plutôt prononcé tandis que l'évolution démographique est stationnaire. Enfin, de nombreuses communes accueillent une proportion significative de résidents étrangers, originaires d'autres pays de la CE ou de pays frontaliers.

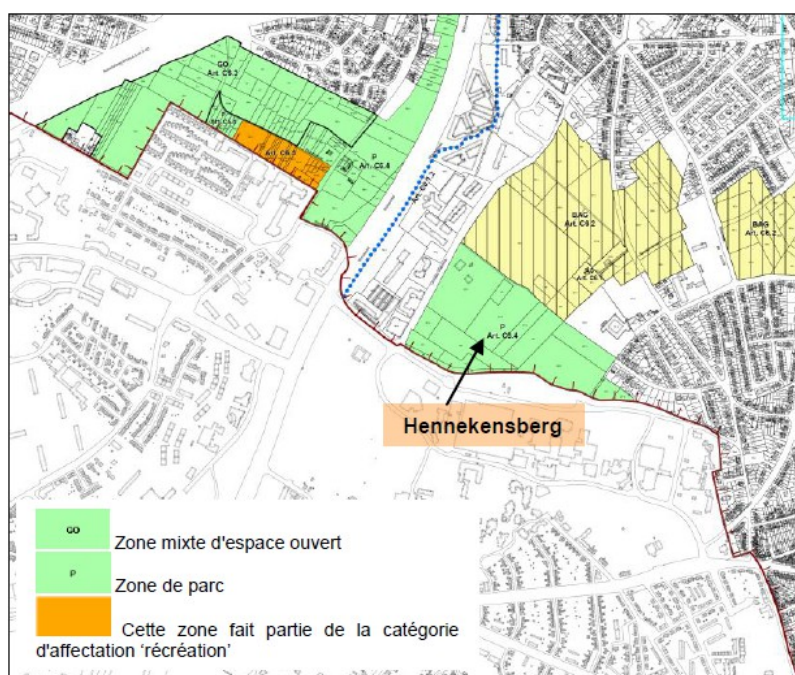


Figure 5 Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel

Le Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel (VSGB, Périphérie urbaine flamande de Bruxelles) est un plan d'aménagement indicatif doté d'une perspective de développement propre au contexte particulier des communes constituant la périphérie bruxelloise. Ce plan indicatif est repris dans le Ruimtelijk Uitvoeringsplan qui a une valeur légale. Ce plan vise à maintenir le plus possible les espaces verts à proximité de la frontière régionale afin de constituer une ceinture verte et de limiter l'extension des zones bâties. A ce titre, les zones de la Commune de Zaventem à proximité de Woluwe-Saint-Lambert ont une vocation à rester non bâties afin de constituer une zone tampon qui peut également faciliter, par l'aménagement d'un parc, des liaisons entre les deux communes.

L'Hennekensberg, situé dans la continuité de la promenade verte de la Woluwe, est considéré comme une zone agricole enclavée prolongée à proximité de la frontière régionale, par une zone à usage mixte, tandis qu'Acacia, situé entre l'E40 et le boulevard de la Woluwe, est considéré comme un espace ouvert à usage mixte. Ces deux zones ont vocation à la réalisation d'un parc.

La partie située à proximité de l'école européenne est affectée à une zone de loisirs.

Le développement de l'entrée de Ville sur le boulevard de la Woluwe présente également un enjeu important pour les deux communes.

Des développements économiques sont prévus le long de l'E40 et dans la continuité du boulevard de la Woluwe. Dans ce cadre, l'attractivité de ces zones économiques pourrait concurrencer le développement économique au sein de Woluwe-Saint-Lambert.

Les liens avec les plans régionaux

Le Plan Régional de Développement (2002)

Parmi les priorités de développement transversales énoncées par le Plan Régional de Développement, Woluwe-Saint-Lambert doit s'inscrire dans la volonté d'assurer une population diversifiée en renforçant l'intégration sociale des populations fragilisées et en stabilisant les habitants dans les quartiers anciens, notamment en mettant en œuvre des politiques axées sur le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie.

Le développement économique durable doit également être favorisé et générer des emplois locaux.

Woluwe-Saint Lambert répond de façon importante aux besoins de développer des équipements culturels et scolaires et offre un nombre important de services publics et privés à la population. Le cadre de vie, et notamment l'aménagement des espaces publics et la qualité de l'habitat, même s'ils doivent faire l'objet d'améliorations constantes, sont satisfaisants dans la commune.

Avec la présence d'entreprises importantes, génératrices d'emplois, Woluwe-Saint-Lambert est active dans le dynamisme économique de la région.

Le PRD précise la nécessité de mettre en œuvre des projets phares intégrés et facteurs de développement durable, autour d'une identité forte basée sur l'ouverture et le dynamisme. Pour Woluwe-Saint-Lambert, l'interculturalité s'exprime principalement en termes de populations européenne fortement présente sur son territoire, grâce à l'attractivité liée à la proximité des institutions européennes et à la présence d'une ligne de métro reliant directement la commune au quartier européen et au centre-ville et son cadre de vie privilégié.

Par la mise en place de son Agenda 21 Local, la commune se distingue par son dynamisme dans le cadre du développement durable. La position interrégionale de la commune et notamment la présence de grands équipements d'envergure régionale permet son rayonnement.

Par ailleurs, les initiatives privées contribuent à renforcer cette image de commune dynamique notamment par la réalisation d'opérations telles que la réalisation du bâtiment Caméléon, ainsi que le projet de bâtiment Boomerang.

En termes de logements, la commune de Woluwe-Saint-Lambert répond aux objectifs régionaux puisque le parc de logements sociaux représente plus de 10,77%⁵ du parc de logements présent sur la commune. Les objectifs d'intégration sociale et de politique du logement à Woluwe-Saint-Lambert se traduisent également par la mise en œuvre de logements moyens permettant de répondre à une demande forte dans la commune.

⁵ Source Monitoring des quartiers, 2007, part de logements sociaux par ménage. Moyenne régionale : 7,80.

Le Plan Régional de Développement Durable est actuellement en cours de réalisation. Il s'agira d'un document stratégique dans lequel le Gouvernement bruxellois définit ses intentions pour le futur de la Région de Bruxelles-Capitale. Il indiquera la vision (horizon 2020 et 2040) qu'il souhaite suivre dans les différents domaines de l'action publique qui relèvent de son territoire.

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a d'ores et déjà relevé cinq défis⁶ à rencontrer pour la Région :

- Le défi de l'essor démographique ;
- Le défi de l'emploi, de la formation et de l'enseignement ;
- Le défi environnemental ;
- Le défi de la lutte contre la dualisation de la ville et de la pauvreté
- Le défi de l'internationalisation.

La commune entend par son PCD participer à l'effort de réponse à ces défis et axer ses mesures particulièrement sur les points suivants :

- Assurer à la Région bruxelloise une population diversifiée ;
- Favoriser un développement économique durable et générateur d'emplois ;
- Inclure le caractère international et interculturel de Bruxelles.

Le Plan Régional d'Affectation du Sol

La plus grande partie de la commune a été reprise en zone d'habitation et en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sont également bien représentées sur la carte. Ceci est dû aux nombreuses écoles implantées sur la commune et à la présence du site de l'U.C.L. (Louvain en Woluwe).

Les zones administratives, d'industries urbaines et de forte mixité, quant à elles se localisent principalement le long des deux grands axes principaux que sont l'autoroute Bruxelles-Liège et le boulevard de la Woluwe.

Schéma Directeur de la Zone levier

Une partie de la zone levier n°12, est présentée sur le territoire de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, au niveau de l'avenue des Pléiades et Gulledelle, et a fait l'objet d'un Schéma Directeur, approuvé le 25 novembre 2010 par le Gouvernement bruxellois.

⁶ Déclaration de politique générale du 16 juillet 2009 « Un développement Régional Durable au Service des Bruxellois »



Figure 6 Schéma Directeur de la Zone Levier n°12

Cette partie du projet, reprise sous le nom « zone Marcel Thiry » doit voir une modification des affectations permettant la reconversion du pôle de bureaux actuellement inoccupés en un pôle d'équipements et de loisirs. Le Plan prévoit également la disparition des bureaux de l'IBGE, la transformation de l'avenue des Pléiades en voirie résidentielle et la mise en œuvre d'un PPAS permettant le réaménagement de la zone constituant une entrée de ville majeure.

Un projet de déplacement du dépôt De Lijn présent le long de la Chaussée de Louvain vers des terrains situés le long de l'Avenue Hof ten Berg sur la commune de Zaventem est proposé.

Le projet est intégré dans un cadre plus vaste permettant la transformation de la chaussée de Louvain en une centralité de quartier, la transformation de l'autoroute E40 en « parkway », avec une réduction du nombre de bandes, des plantations de part et d'autre, un site propre pour les bus, une double piste cyclable.... L'amélioration de la chaussée de Louvain, la redynamisation du pôle RTBF-VRT, la reconfiguration globale des voiries du secteur comprenant les abords du site RTBF-VRT et le bout de la rue Colonel Bourg, la création de la nouvelle bretelle de sortie de l'E40 vers le boulevard Reyers, la construction de nouveaux logements rue Colonel Bourg renforceront cette entrée de ville et mettront en avant le dynamisme de la commune.

De plus, la mise en œuvre de ce projet pourrait ainsi permettre d'améliorer les liaisons avec les communes d'Evere et de Schaerbeek, en réduisant la fracture créée par l'autoroute.

Besoins

a- Les besoins de la commune

Les besoins identifiés dans le cadre de l'analyse de la situation existante peuvent se décliner comme suit :

Dans le cadre des besoins économiques :

- ≡ Assurer un développement économique équilibré et dynamique répondant aux besoins d'emplois durables et de services de proximité des habitants, des salariés et des entreprises dans le respect du développement d'un cadre de vie de qualité ;
- ≡ Confirmer la position stratégique de la commune au sein de l'espace régional bruxellois et des autres régions ;
- ≡ Permettre le développement des pôles d'activités et d'emplois ;
- ≡ Soutenir les commerces de proximité ;
- ≡ Soutenir le développement d'activités tertiaires en saisissant les opportunités sectorielles (services aux entreprises, à la population) et géographiques (proximité de liaisons autoroutières) ;
- ≡ Redynamiser les parcs de bureaux, en privilégiant les accès en transport en commun ;
- ≡ Garantir le maintien d'une activité économique diversifiée.

Dans le cadre des besoins sociaux :

- ≡ Mise en place d'un suivi permanent des indicateurs permettant une meilleure analyse des besoins sociaux ;
- ≡ Développer mieux l'insertion sociale et professionnelle, en lutte contre la précarité
- ≡ Développer mieux la cohésion sociale des nouveaux arrivants ;
- ≡ Maintien et développement du soutien aux familles (accueil de la petite enfance, besoins des aînés,...) ;
- ≡ Confirmer l'encadrement des aînés par des activités ciblées ;
- ≡ Garantir une diversité de logements ;
- ≡ Aider à la communication entre les gens, (diminution des conflits de voisinages).

Dans le cadre des besoins en équipements :

- ≡ Pérenniser les nouveaux équipements culturels ;
- ≡ Permettre le développement des équipements existants ou futurs ;
- ≡ Mieux faire connaître les équipements ;
- ≡ Développer la sécurité autour de certains équipements.

Dans le cadre des déplacements :

- ≡ Mettre tout en œuvre pour permettre le développement des transports en commun ;
- ≡ Augmenter les espaces à limitation de vitesse ;
- ≡ Mieux « encadrer » le trafic de transit ;
- ≡ Meilleure gestion globale de la mobilité et du stationnement sur la commune (PCM).
- ≡ Développement des modes de déplacements doux

Dans le cadre de l'environnement :

- ≡ Soutenir un développement durable dans toutes les actions communales (AL21)
- ≡ Diminuer la consommation d'énergie au sein de tous les équipements communaux (PLAGE) ;
- ≡ Limiter les nuisances sonores (autoroute et aéroport) ;
- ≡ Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité et mieux les faire respecter.
- ≡ Favoriser le tri des déchets communaux notamment par des actions de sensibilisation
- ≡ Améliorer la gestion des déchets dangereux
- ≡ Lutter contre les inondations
- ≡ Initier un plan communal de propreté

Les développements réalisés à l'échelle régionale doivent aussi être suivis de près (Zone Levier n°12)

b- Les besoins évoqués par les habitants et les usagers

La démarche participative liée au diagnostic de l'Agenda Local 21, initiée en 2009 par la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et mise en œuvre par le bureau Habitat et Participation, expert en participation, a permis de mettre en avant les besoins des habitants et des agents communaux. Les résultats de la participation citoyenne liée à l'Agenda Local 21 ciblés aux thématiques du PCD sont repris dans ce document.

Lors de ces rencontres, seule une faible frange de la population était présente (une proportion cependant relativement élevée en comparaison d'autres démarches participatives). Les résultats obtenus sont de qualité car réfléchis, argumentés et co-construits. Pour réaliser le diagnostic participatif à Woluwe-Saint-Lambert, un travail a été mené d'une part avec les citoyens et d'autre part avec l'administration.

Concrètement, tant côté citoyens que côté administration, trois méthodes de travail ont été utilisées : des animations avec des « outils d'animation » (le diagramme Ishikawa, le photolangage, l'outil d'analyse SWOT et le WBS) ; des questionnaires distribués quand cela était possible aux groupes rencontrés et au personnel administratif ; des interviews d'acteurs privilégiés, notamment les enfants, les commerçants et les chefs de service.

Le tableau ci-dessous récapitule les différentes démarches suivies :

Méthodes utilisées	Diagnostic administration	Diagnostic citoyen
Animations en petits groupes de travail (env. 15 personnes par groupe)	8 Groupes de Travail Thématiques (G.T.T.) 2 à 3 réunions par G.T.T.	2 soirées à Wolubilis (tout public) Associations (public précarisé)
Questionnaires	2 mailings avec note de service (déc. 2009 + janv. 2010)	Soirées à Wolubilis Soirée nouveaux habitants Réseau Nuit Blanche Asso de commerçants
Interviews	Chefs de service en 2008 + actualisation en 2010	Réseau Nuit Blanche Asso de commerçants Coord. sociale CPAS

Les caractéristiques de ce processus participatif sont les suivantes :

- le nombre de personnes touchées est proportionnellement légèrement plus élevé que dans les processus participatifs généralement mis en œuvre dans les autres communes.
- on ne peut que constater le travail intense des groupes thématiques au niveau de l'administration, groupes qui se sont réunis plusieurs fois pour déjà aboutir à une liste de pistes d'action.
- la thématique 'éducation' est plus présente ici qu'ailleurs, avec son corollaire : l'exemplarité comme forme d'éducation et de sensibilisation.
- Quatrièmement, la thématique 'sécurité' est quasiment inexistante, signe d'un sentiment de confort et de bien-être évident.
- Finalement, soulignons le regard très positif des citoyens sur leur commune, y compris vis-à-vis du personnel communal et politique. Ils ont émis très peu de critiques, proposant si nécessaire d'améliorer l'existant.

Les besoins identifiés par les habitants et les agents communaux peuvent se résumer comme suit⁷ :

Dans le cadre des besoins économiques :

- ≡ Créer des conditions favorables au maintien des commerces en place (pérennisation)
- ≡ Soutenir le commerce de proximité dans les quartiers
- ≡ Soutenir l'emploi local
- ≡ Créer des synergies entre les grands pôles d'emploi et de recherche existants

Dans le cadre des besoins sociaux :

- ≡ Favoriser la mixité sociale
- ≡ Créer de liens sociaux entre les habitants
- ≡ Développer les activités de quartiers
- ≡ Renforcer l'aide sociale existante
- ≡ Réduire les charges locatives (du point de vue énergétique essentiellement) par des rénovations du parc de logement
- ≡ Assurer un parc de logement attractif pour tous les Woluwéens, adaptés aux besoins spécifiques (séniors, handicapés, familles nombreuses, etc.)

Dans le cadre des besoins en équipements :

- ≡ Faciliter l'accès à la culture et aux loisirs pour tous les citoyens à des prix démocratiques
- ≡ Développer les infrastructures pour les jeunes
- ≡ Développer les crèches.
- ≡ Moderniser les équipements scolaires

⁷ Source : Habitat et Participation, Diagnostic participatif à Woluwe-Saint-Lambert, Mars 2010.

Dans le cadre des déplacements :

- ≡ Promouvoir la mobilité douce
- ≡ Mener une réflexion sur les déplacements scolaires afin de limiter les déplacements motorisés
- ≡ Aménager les voiries pour les personnes à mobilité réduite

Dans le cadre de l'environnement :

- ≡ Préservation des espaces verts et de la biodiversité existants
- ≡ Renforcer le maillage vert
- ≡ Améliorer le fonctionnement de la déchetterie communale
- ≡ Développer le compostage local et les potagers collectifs
- ≡ Limiter les nuisances sonores
- ≡ Favoriser l'éco-construction et la rénovation des bâtiments
- ≡ Donner un caractère exemplaire à la commune en termes de développement durable, notamment en matière de marchés publics (critères écologiques et sociaux dans les cahiers des charges)

Dans le cadre de l'aménagement du territoire :

- ≡ Consulter les citoyens lors du réaménagement de l'espace public
- ≡ Mener une politique cohérente en termes d'aménagement du territoire

**Plan Communal de Développement
Woluwe -
Saint-Lambert**

3

Volet stratégique

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX, TRANSVERSAUX ET SECTORIELS.....	42
A-TROIS OBJECTIFS GÉNÉRAUX TRANSVERSAUX.....	43
<i>A Développer durablement la ville dans la ville.....</i>	<i>49</i>
<i>B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal.....</i>	<i>50</i>
<i>C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional.....</i>	<i>51</i>
B- OBJECTIFS SECTORIELS.....	51
<i>A Développer la ville dans la ville.....</i>	<i>53</i>
<i>B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire.....</i>	<i>54</i>
<i>C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional.....</i>	<i>56</i>
C OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET TRANSVERSAUX.....	71
<i>A Mener un politique environnementale et énergétique durable.....</i>	<i>71</i>
<i>B Assurer la participation et l'information des habitants.....</i>	<i>71</i>
2. INVENTAIRE ET COMPTE RENDU DES MOYENS DISPONIBLES.....	73
<i>Compétences communales.....</i>	<i>74</i>
<i>Moyens humains.....</i>	<i>74</i>
<i>Moyens financiers.....</i>	<i>76</i>
<i>Possibilités d'emphytéose ou d'échanges.....</i>	<i>77</i>
3. ZONES ET DOMAINES D'INTERVENTION PRIORITAIRE.....	79
ZONES D'INTERVENTION.....	80
<i>Georges Henri.....</i>	<i>84</i>
<i>Place Saint-Lambert.....</i>	<i>85</i>
<i>Zone du Val d'Or.....</i>	<i>86</i>
<i>Zone du parking Roodebeek.....</i>	<i>87</i>
<i>Zone de l'Université.....</i>	<i>89</i>

1. Objectifs généraux, transversaux et sectoriels

a-Trois objectifs généraux transversaux

Au regard du contexte de la commune, des actions déjà mises en œuvre, des besoins mis en évidence et des objectifs régionaux, le projet de développement communal doit être orienté vers des défis majeurs permettant d'inscrire le développement de la commune dans une logique durable et respectueuse des particularités de Woluwe-Saint-Lambert.

A Développer durablement la ville dans la ville

Constat :

Woluwe-Saint-Lambert s'inscrit parmi les communes de deuxième couronne de la région bruxelloise, avec un cadre vert préservé et une attractivité résidentielle marquée. La commune a connu une urbanisation importante ces dernières années et possède aujourd'hui une densité raisonnable.

Les prévisions démographiques à long terme prévoient une augmentation de la population sur l'ensemble de la région. La commune qui possède un fort attrait résidentiel, va devoir répondre à ce défi démographique en proposant un développement durable de son territoire qui permette de densifier certains espaces déjà urbanisés afin de les constituer en centralités, de développer de nouvelles centralités dans les espaces encore disponibles à l'urbanisation, et de maintenir d'autres espaces garantissant la qualité de vie de la commune, sa diversité culturelle, ses espaces verts...

B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal

Constat :

Woluwe-Saint-Lambert est marquée par sa fonction résidentielle autour de laquelle les commerces et les équipements ont un rôle complémentaire de proximité.

Le développement de la diversité fonctionnelle dans les quartiers est indispensable à l'équilibre de la commune.

La commune dispose également de centres commerciaux importants qui viennent déforcer l'offre de proximité et impliquent une perte de dynamisme des pôles commerciaux traditionnels.

L'activité économique est principalement présente au nord de la commune, avec le parc Vesalius, le site Daimler-Chrysler, l'UCL...

L'évolution démographique ces dernières années a amené à une forte augmentation de la population et un regain de l'attractivité de la commune. La population est relativement âgée, et se compose de nombreux ménages isolés, mais on observe également une augmentation des jeunes ménages avec enfants.

Les revenus par habitants de la commune sont parmi les plus élevés de la région et les prix de l'immobilier sont particulièrement élevés dans la commune.

Cependant, la commune offre une bonne diversité sociale grâce à la présence de nombreux logements sociaux et de logements moyens sur le territoire communal.

Un observatoire du logement a été mis en place afin de mieux cerner ces mutations.

Cet objectif vise à assurer une reconversion du territoire, en fonction des évolutions à venir, qui permette de maintenir la qualité de vie dans la commune, en accompagnant le développement de Woluwe-Saint-Lambert, notamment en assurant le développement d'équipements et de services de proximité adaptés à l'évolution de la population.

C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional

Constat :

La commune est également proche de communes plus centrales et présente une typologie de quartiers variée selon les communes qui les jouxtent. Etant donné l'étendue de la commune, Woluwe-Saint-Lambert montre ainsi des visages variés. Il convient ainsi de tirer profit de cette proximité et de mettre en valeur le rôle d'entrée de la commune dans la région bruxelloise.

Enfin, Woluwe-Saint-Lambert, par la présence de grands équipements d'échelle régionale sur son territoire et la présence de nombreux établissements scolaires accueillant des élèves de toute la région et de la périphérie, doit maintenir cette attractivité pour qu'elle bénéficie aux habitants de la commune.

b- Objectifs sectoriels

Les thèmes abordés par le Plan Communal de développement, conformément à l'Arrêté du Gouvernement du 18 mai 2006, sont les suivants :



La population et le logement



L'emploi et les activités économiques



Les équipements d'intérêt collectif et de service public



La circulation, les déplacements, le stationnement et la sécurité routière



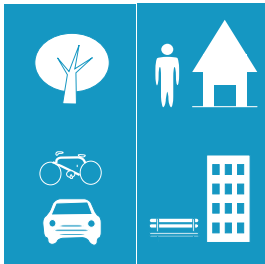


L'environnement : espaces verts, paysages, faune et flore, nuisances et les pollutions



Les espaces publics et le cadre bâti

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

Les grands objectifs transversaux constituant le projet communal peuvent ainsi être déclinés en objectifs sectoriels, plus précis, et s'inscrivant dans ces différents thèmes, comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Objectif transversal	Thèmes	Objectifs sectoriels
A Développer la ville dans la ville		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des centralités et les densifier ▪ Inscrire le développement de la commune dans son patrimoine bâti et naturel ▪ Assurer des espaces publics conviviaux et de qualité ▪ Améliorer les modes alternatifs de déplacement et développer le potentiel d'intermodalité de la commune
B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir une diversité sociale, spatiale et fonctionnelle ▪ Favoriser l'accès au logement pour tous ▪ Soutenir le développement d'activités compatibles avec la fonction résidentielle ▪ Assurer la pérennité des commerces de proximité ▪ Adapter les équipements à la densité de la population ▪ Pérenniser les actions déjà mises en œuvre dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et sociaux
C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des synergies avec les communes proches ▪ Mieux valoriser les portes de ville ▪ Soutenir l'équipement et les pôles économiques d'intérêt régional existants tout en maîtrisant l'impact lié à la position interrégionale de la commune ▪ Assurer une meilleure intégration des équipements régionaux dans la vie communale et le tissu urbain

A Développer la ville dans la ville

A1 Créer des centralités et les densifier (et limiter l'étalement urbain)

Le projet communal vise à anticiper, maîtriser et permettre les évolutions urbaines afin de répondre aux besoins régionaux en termes de demande de logement.

Il s'agit d'assurer un développement urbain durable de la commune afin de limiter l'étalement urbain et garantir une ville compacte autour de certains pôles. Ceci permet de répondre à la demande croissante de logements tout en maintenant la qualité de vie et l'attrait résidentiel de Woluwe-Saint-Lambert.

Il s'agit également de se réappropriier les espaces bâtis inoccupés pour limiter les bâtiments vacants en les affectant à de nouvelles fonctions et atteindre ainsi une meilleure utilisation fonctionnelle du bâti existant.

A2 Inscrire le développement de la commune dans son patrimoine bâti et naturel

Il s'agit de préserver et de renforcer les milieux naturels et les espaces verts existants dans la commune, ainsi que son patrimoine bâti, garantissant son cadre de vie.

Cet objectif vise également à augmenter la perméabilité des sols en s'appuyant sur un des atouts principaux de la commune : son patrimoine naturel. Il s'agit de limiter les surfaces bâties imperméables et de tendre, à long terme, vers une augmentation de la perméabilité des sols afin de permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie. Un tel objectif est particulièrement important à Woluwe-Saint-Lambert dont une partie du territoire est située en fond de vallée et subit des inondations.

A3 Assurer des espaces publics conviviaux et de qualité

Des efforts importants doivent être poursuivis en ce qui concerne l'amélioration des espaces publics, tant quantitativement que qualitativement.

Il s'agit d'intégrer dès lors les éléments suivants :

L'indispensable qualité que doit revêtir l'espace public des artères commerciales, en termes de lisibilité, d'accessibilité et de mise en valeur des différentes fonctions du quartier.

Le principe d'un espace public orienté vers les usagers piétons et non motorisés (trafic lent, place des enfants, etc.).

L'ensemble des aspects liés à l'embellissement et à la mise en valeur des lieux : choix des matériaux, durabilité de ceux-ci, éclairage (plan lumière), plantations, mobilier urbain, etc.

A4 Améliorer les modes alternatifs de déplacement et développer le potentiel d'intermodalité de la commune

Il s'agit de faciliter les déplacements interquartiers et contraindre le trafic de transit à rester sur les grands axes.

Il faut également améliorer les déplacements à l'intérieur des quartiers et notamment pour la desserte des grands pôles de logement et d'équipements avec pour objectif de favoriser au quotidien les déplacements des woluwéens en « mode doux » et en transports en commun.

A5 Construire des synergies avec l' Agenda 21 Local et le Plan Communal de Mobilité

La réalisation en parallèle d'outils d'orientation de la Commune, à différentes échelles et dans différents domaines est prise en compte dans la démarche transversale de la réalisation du Plan Communal de Développement. L'ensemble de ces documents trouvent leur cohérence dans les objectifs énoncés dans le présent Plan Communal de Développement.

B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire

B1 Garantir une diversité sociale, spatiale et fonctionnelle

Maintenir des conditions favorables au développement de la diversité fonctionnelle (habitat, activités, services, équipements, commerces) et sociale au sein des quartiers.

Cette diversité doit également se lire spatialement afin de limiter l'effet d'enclavement des différents quartiers, induit par la trame urbaine existante de la commune.

Une attention particulière sera portée sur les équipements intéressant l'enfance et la petite enfance. Leur disponibilité et leur accessibilité constituent des critères déterminants dans le choix de demeurer en ville.

Il s'agit essentiellement des écoles, crèches, haltes-garderies, plaines de jeux adaptées et structures permettant d'offrir un accueil extrascolaire de qualité.

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est active en termes d'animations socio-culturelles et dispose à la fois d'équipements efficaces et diversifiés, supports de cette action, et un tissu associatif dynamique et important dans la vie communale.

L'objectif est ici de maintenir les actions en cours et de les appuyer sur le tissu associatif existant dans l'optique de toucher l'ensemble de la population. La proximité de ces actions, pour les woluwéens, est également recherchée.

B2 Favoriser l' accession au logement pour tous

Il s'agit de permettre à une population variée, d'habiter Woluwe-Saint-Lambert et de s'y stabiliser.

B3 Développer les infrastructures de proximité en relation avec le développement de la commune

Il s'agit de maîtriser le développement de la commune et de l'accompagner des infrastructures nécessaires au maintien d'un cadre de vie agréable.

B4 Soutenir le développement durable d'activités compatibles avec la fonction résidentielle

Il convient de maintenir les pôles économiques existants et d'en développer de nouveaux tout en garantissant la qualité de vie des habitants. Les activités productives compatibles avec la fonction résidentielle doivent être encouragées en parallèle des activités administratives. L'accueil des PME, souvent pourvoyeuses d'emplois, doit être soutenu.

B5 Assurer la pérennité des commerces de proximité

Les pôles de commerce de proximité à Woluwe-Saint-Lambert sont importants dans la vie de la commune et assurent des services de proximité pour les habitants. Il convient de soutenir ces pôles afin qu'ils puissent conserver leur attractivité et se maintenir.

C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional

C1 Créer des synergies avec les communes proches

La proximité de Woluwe-Saint-Lambert avec d'autres communes aux caractéristiques sociodémographiques variées doit être exploitée, à travers un dialogue et des actions concertées.

C2 Mieux valoriser les « portes de ville »

Il s'agit de mettre en valeur la position de Woluwe-Saint-Lambert comme entrée de la conurbation⁸ bruxelloise et de créer un effet de porte qui mette en valeur le caractère accueillant de la commune.

C3 Soutenir l'équipement et les pôles économiques d'intérêt régional existants

Il s'agit de maintenir l'attractivité actuelle de la commune, exercée notamment par l'existence de pôles d'entreprises, de pôles commerciaux, culturels et de santé. Il faut également veiller à assurer à ces pôles une fonction locale.

C4 Maitriser les impacts liés à la position inter-régionale de la commune

Woluwe-Saint-Lambert se caractérise par la présence d'infrastructures et de grands équipements ayant un rayon d'influence allant au-delà de la commune. Cette position régionale de la commune n'est pas sans impact pour les habitants. Ainsi, il faut viser à minimiser les impacts régionaux induits par ces équipements et infrastructures afin de garantir la qualité de vie de la commune.

⁸ Une **conurbation** est un ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux urbains (ou villes) dont les banlieues finissent par se rejoindre

C5 Assurer une meilleure intégration des équipements régionaux dans la vie communale et le tissu urbain

La présence de grands équipements régionaux sur le territoire communal présente un certain nombre de difficultés et de charges pour les autorités communales de Woluwe-Saint-Lambert. Il s'agit donc d'inciter la région à assurer la pérennité de ces grands équipements tout en garantissant une synergie et un dialogue avec les autorités communales.

C Objectifs spécifiques et transversaux

Deux objectifs spécifiques et transversaux sont également au cœur du projet communal. Ces objectifs sont liés à la volonté communale de s'inscrire dans une logique de développement durable, intégrant des considérations environnementales et mettant en avant la participation et l'information des citoyens au cœur de ses réflexions.

Ces objectifs transversaux sont également présents au sein des enjeux stratégiques de développement de l'Agenda 21 Local.

A Mener une politique environnementale et énergétique durable

La Commune de Woluwe-Saint-Lambert s'est engagée dans une politique environnementale avancée concrétisée notamment par la réalisation de l'Agenda 21 Local (qui intègre aussi d'autres dimensions sociales et économiques) et la mise en œuvre du Projet PLAGE, visant à un audit énergétique de l'ensemble des bâtiments communaux. Les démarches engagées dans le sens du développement durable sont nombreuses dans la commune. Il s'agit donc ici de maintenir et pérenniser toutes les actions existantes dans le cadre des politiques environnementales et d'économie d'énergie, mais également d'appliquer les objectifs de développement durable à l'ensemble des objectifs développés dans le Plan Communal de Développement.

B Assurer la participation et l'information des habitants

L'information des habitants de la commune est actuellement assurée par des outils tels que le Wolu-Info, le site internet de la Commune et le Code de la participation qui offrent un cadre à la participation citoyenne mise en œuvre lors de projets communaux.

A travers ces outils, et par le développement de pratiques participatives, les citoyens doivent être impliqués le plus possible dans les projets mis en œuvre.

Cet objectif est transversal dans la mesure où cette démarche doit être suivie dans l'ensemble des actions menées. A Woluwe-Saint-Lambert, le processus de participation est poussé et permet d'aller jusqu'à la co-construction de projets avec les citoyens.

Inventaire et compte rendu des moyens disponibles

Compétences communales

Les compétences communales sont très larges, couvrant tout ce qui relève de "l'intérêt communal", c'est-à-dire des besoins collectifs des habitants.

La commune est bien sûr contrôlée par les autorités de tutelle, c'est-à-dire l'État fédéral, les Communautés, la Région Bruxelles-Capitale.

Elles sont chargées plus particulièrement du maintien de l'ordre public, de la gestion de l'état civil et de la tenue des registres de la population.

La commune est compétente en matière de travaux publics, de maintien de l'ordre, de logement, d'enseignement, en matière de logements conventionnés via des sociétés de logement.

Les compétences communales sont cependant limitées. Certains éléments, dans une commune comme Woluwe-Saint-Lambert, ayant une situation stratégique dans l'espace régional, ont des incidences importantes sur le cadre de vie de la commune mais ne relèvent pas du pouvoir communal. C'est le cas notamment :

- Politiques d'aménagement des voiries régionales
- Politiques liées aux transports en commun
- La gestion des parcs sous convention avec l'IBGE
- La gestion des inondations sur les voiries régionales
- La gestion du bruit aérien et de la circulation sur les voiries régionales
- La gestion des déchets (en partie) (ABP)
- ...

Pour ces éléments, les actions de la Commune se limitent à des prises de contacts avec les acteurs concernés par ces compétences, afin de faire entendre ses intérêts.

Moyens humains

Woluwe-Saint-Lambert s'intègre dans un cadre institutionnel régional et national relativement complexe. Le nombre d'intervenants publics sur le territoire communal reflète cette complexité.

Il s'agira d'assurer la cohérence des interventions des différents intervenants, qui ne se fera évidemment pas sans difficultés. Bon nombre de dossiers relèvent de la compétence de plusieurs niveaux de pouvoir. Cette complexité bruxelloise est réelle. Reste que le problème de coordination des différents intervenants publics est particulièrement aigu à Bruxelles. Les habitants et les entreprises sont souvent démunis face à la complexité de nos institutions et éprouvent de grandes difficultés à trouver un interlocuteur responsable. La cohérence entre les différentes interventions des pouvoirs publics est encore trop souvent déficiente. Ce n'est pas tant l'inexistence de structures de concertation ou de coordination qui est en cause, mais la faible utilisation qui en est faite.

Un effort plus important devra donc être réalisé pour rendre l'action des différents pouvoirs publics plus transparente, cohérente et efficace.

Dans le cas de projets précis d'une certaine ampleur, des structures de gestion spécifiques devront sans doute être mises en place afin d'assurer l'efficacité des partenariats.

Pour arriver à la cohérence de l'action des différents pouvoirs publics, il importe que l'ensemble des acteurs, en ce compris les autorités publiques des autres niveaux de pouvoir, s'inscrivent dans les perspectives de développement du présent Plan. Le PCD couvre l'ensemble des politiques sans s'arrêter aux compétences communales ou régionales. Les autorités communales négocieront avec tous les pouvoirs publics concernés afin qu'ils participent dans une optique volontariste à sa mise en œuvre.

Enfin, il importe de souligner combien les relations de la commune avec la Région, ainsi qu'avec les autres entités, doivent être dictées par le souci de permettre le développement harmonieux et à long terme de la commune.

Afin de répondre à de nouvelles missions, la commune mis en place de nouveaux postes dans le cadre de subsides alloués et de nouvelles entités stratégiques :

- Un conseiller en environnement, notamment pour la conduite de l'Agenda 21 Local et d'autres actions liées au développement durable au sein de la Commune ;
- Un Town Manager, responsable de la revitalisation du noyau commerçant Georges Henri (Subsides de la Région Bruxelles-Capitale);
- Un observatoire du logement
- Une personne chargée du projet PLAGE
- Une personne chargée de la PEB

Moyens financiers

La gestion publique peut prendre trois aspects :

- ≡ Le budget communal stricto sensu.
- ≡ La solidarité financière entre communes et Région.
- ≡ La mobilisation des ressources financières publiques extérieures à la commune.

Les moyens des pouvoirs publics sont limités. Il est donc essentiel de mobiliser le secteur privé, des particuliers aux grands investisseurs, dans le cadre de la politique de rénovation urbaine ou de la réalisation de grands projets.

Dans ce cadre de partenariat, il est important de bien définir les rôles respectifs des parties. Les quelques partenariats existants se limitent souvent à des opérations de cofinancement sans grands risques pour les investisseurs.

Les moyens financiers devront naître de la collaboration entre le secteur public et le secteur privé, en veillant à démarrer le processus le plus tôt possible dans la vie d'un projet. La Commune définira clairement, dès le départ, les objectifs du projet et chaque partie devra assumer les risques qu'elle est la mieux à même de contrôler et qu'elle a le plus intérêt à contrôler.

Dans ce cadre d'évaluation des moyens financiers, la protection de l'environnement devra être analysée de façon stratégique le plus tôt possible au cours de la planification du projet.

Des aides publiques accordées aux particuliers sont également des leviers importants de la mise en œuvre des objectifs communaux, notamment en termes de politique environnementale et énergétique durable.

Il existe 3 niveaux d'aides publiques pour la réalisation de travaux d'amélioration et de rénovation d'un logement situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ou pour son acquisition. Ces aides sont généralement cumulables.⁹

Au niveau fédéral

Des réductions et, dans certains cas, des crédits d'impôt sont possibles :

- pour les investissements économiseurs d'énergie et les habitations basse énergie ;
- pour les travaux de protection des habitations contre le vol et l'incendie ;
- sur les intérêts d'un prêt vert.

Des déductions fiscales sont octroyées :

- pour les travaux aux bâtiments classés.

Une exonération du précompte immobilier est accordée :

- pour les travaux dans les bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

⁹ Source : CURBAIN, Synthèse des primes, subventions et autres incitants financiers à la rénovation des logements en Région de Bruxelles-Capitale, 2011.

Au niveau régional

Différentes primes sont octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale :

- prime à la rénovation de l'habitat ;
- prime à l'embellissement des façades ;
- subvention petit patrimoine ;
- primes énergie pour le logement ;
- subventions pour travaux sur un bâtiment classé.

Au niveau communal

La commune de Woluwe-Saint-Lambert accorde des primes complémentaires à l'installation, à la réparation ou au remplacement d'un système de récupération d'eau de pluie, à l'installation d'un système de chauffe-eau solaire ou d'un fût de compostage et une prime pour la sécurisation des logements.

La commune octroie également une prime pour la création ou la transformation d'entrées pour les logements aux étages de commerces, ainsi qu'une réduction aux centimes additionnels du précompte immobilier pour l'acquisition d'un logement.

Possibilités d'emphytéose ou d'échanges

Voir Atlas cartographique : Volet stratégique : Terrains publics

Le domaine communal présente une opportunité intéressante d'initier la mise en œuvre des projets visant à la réalisation de ses objectifs.

Des opérations diverses peuvent être envisagées sur des terrains publics, pouvant faire l'objet d'emphytéose. Celle-ci confère un droit temporaire à un tiers (appelé emphytéote) qui jouit d'un immeuble/terrain d'un autre tiers (ici la commune) sous conditions à définir dans un contrat. Ainsi les améliorations apportées sur ces terrains bénéficient à la Commune en fin de bail sans que celle-ci ait à indemniser l'emphytéote.

D'autres opportunités d'échanges de terrains avec des organismes parapublics peuvent également permettre de mettre en œuvre les objectifs communaux.

La Commune peut également initier un droit de superficie sur son domaine. Le droit de superficie est un droit réel temporaire qui permet à son bénéficiaire d'être propriétaire de bâtiments, d'ouvrages ou de plantations sur un terrain appartenant à autrui. Il est régi par la loi du 10 janvier 1824. Il permet ainsi pour des personnes privées, de bénéficier pendant une période de 50 ans d'un logement à bas prix en ayant quasiment les mêmes avantages, droits et obligations qu'un propriétaire.

Zones et domaines d'intervention prioritaire

Zones d'intervention

Voir Atlas cartographique : Volet stratégique : Développement stratégique

La situation existante de la commune de Woluwe-Saint-Lambert ne permet pas d'identifier de zones d'intervention prioritaires au sens entendu dans le cadre de la rénovation des quartiers¹⁰. Les zones d'intervention mises en évidence ici correspondent ainsi à l'identification des lieux dans lesquels le développement de la commune et la mise en œuvre des objectifs présentent un intérêt particulier, notamment, par une possible évolution significative du foncier.

Ainsi, le développement harmonieux de la commune devra s'inscrire dans ces zones d'intervention, mises en évidence pour les enjeux qu'elles représentent pour la Commune, préciser leur emplacement stratégique au sein de l'espace communal et régional et pour leur potentiel intrinsèque.

Ces zones identifient les parcelles libres de construction qui constituent des opportunités foncières de développement pour mettre en œuvre les objectifs identifiés dans le cadre de ce Plan Communal de Développement.

L'analyse des terrains libres de constructions se base sur le cadastre 2009, affiné selon l'orthophotoplan Urbis de 2009. Les terrains étant libres de fait sont ensuite comparés au PRAS. Ne sont repris que les terrains permettant effectivement un développement, en conformité avec le PRAS.

Les opportunités foncières regroupent à la fois les réserves foncières, destinées à l'urbanisation immédiatement, et les potentiels fonciers qui ne sont pas nécessairement des terrains à bâtir mais pourraient permettre de nouveaux développements à moyen/long terme (sont notamment repris dans cette catégorie certains parkings, ou terrains peu denses ayant vocation à être densifiés). Tous les terrains présentés ici ne doivent pas être urbanisés, certains pouvant au contraire faire l'objet d'une préservation dans le cadre de plan d'aménagement précisant leur vocation d'espace vert par exemple.

L'analyse des terrains actuellement libres d'urbanisation ou représentant un

¹⁰ Le terme ZIP s'applique précisément dans le cadre du programme opérationnel FEDER de la Région de Bruxelles-Capitale correspondant au territoire bruxellois concentrant les quartiers socio-économiquement les plus fragilisés.

potentiel d'urbanisation montre que 21 ha de surfaces pourraient potentiellement être développées. Parmi ces terrains, 13% (soit environ 3 ha) appartiennent à la Commune de Woluwe-Saint-Lambert.

Les principales zones potentiellement bâtissables se trouvent :

- ≡ à proximité du pôle universitaire et de recherche du site de la Clinique Saint-Luc,
- ≡ dans le quartier du Val d'Or,
- ≡ autour du parking Roodebeek,
- ≡ le long de l'avenue Marcel Thiry,
- ≡ le long de la rue Théodore de Cuyper,
- ≡ à proximité de la place Saint Lambert,
- ≡ rue des Floralties.

Ainsi, les principaux quartiers bâtissables pouvant participer à l'effort démographique régional se trouvent au nord-est de la commune (Val d'Or et Kappelveld).

Si l'on applique un ratio actuel de densité des quartiers voisins (quartier Roodebeek – Constellations, 8.738 habitants/km²) sur les superficies potentiellement disponibles, la commune peut accueillir entre 1.500 et 2.000 nouveaux habitants.

Ces superficies ne permettraient pas de répondre de manière suffisante à l'augmentation de la population prévue d'ici 2020.

Il sera utile d'analyser la capacité des quartiers à accueillir une densité supérieure à celle existante, tout en préservant le cadre de vie actuel (augmentation des gabarits, division des bâtiments en plusieurs logements, etc.)

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

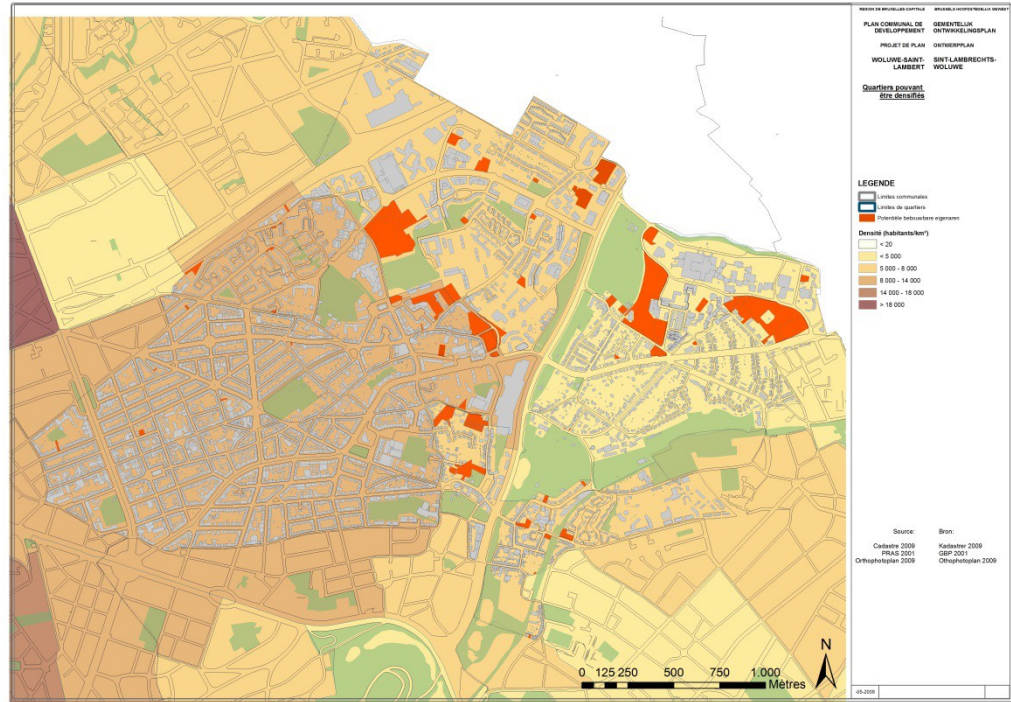


Figure 7 : Zones potentiellement bâissables et densités dans la commune et aux abords
(Source: Monitoring des quartiers)

Cette carte met avant tout en évidence le peu de zones de développement disponibles sur la commune. La plupart des quartiers existants présentent une forte densité et peu de dents creuses sont présentes. Les zones de développement prioritaires, sur lesquelles il est intéressant de mettre en œuvre les objectifs du PCD, se concentrent donc en 3 zones encore peu bâties mais qui représentent un grand enjeu de développement pour Woluwe-Saint-Lambert. Ces zones se caractérisent par l'enjeu prioritaire que représente leur redéveloppement notamment par leur position dans l'espace communal ou régional, par les superficies qu'elles représentent ou pour l'importance socio-économique qu'elles impliquent.

Parmi ces zones, il convient de distinguer :

- Les terrains libres d'urbanisation

Certains terrains non bâtis constituent des réserves foncières ou des terrains présentant un potentiel foncier.

Il s'agit principalement des terrains du Val d'Or qui doivent créer une nouvelle centralité au nord de la commune.

Ces terrains doivent continuer à se développer de façon durable en offrant une densification satisfaisante permettant de limiter la consommation d'espace. Le développement de ce quartier doit venir s'insérer dans l'environnement et la

composition urbaine d'ensemble de la commune. Le nouveau PPAS 60ter formalise l'aménagement de cette zone.

- Les terrains déjà urbanisés :

Il s'agit de développer et continuer à restructurer les centralités existantes tout en préservant le tissu urbain originel, dans le cadre d'une politique à long terme, favorisant le redéveloppement de projets denses et offrant une mixité de fonctions dans les noyaux déjà urbanisés. L'objectif est à la fois d'urbaniser les dents creuses au sein de pôles présentant un profil urbain marqué, mais également de proposer des projets offrant une densité satisfaisante dans le cas de redéveloppements.

Au final, le projet communal traduit au travers du PCD doit permettre de conserver les typologies urbaines originelles et les tracés historiques de la commune, tout en permettant leur évolution.

Les noyaux identifiés comme des centralités à privilégier particulièrement sont notamment :

- Le quartier Georges Henri
- Le Woluwe Shopping center et ses environs
- La Zone Levier Reyers
- Le quartier de l'Université

Ces zones ne constituent pas les lieux uniques de la mise en œuvre des objectifs identifiés, mais bien des lieux privilégiés. Au-delà de ces zones, il convient donc de mettre en œuvre les objectifs de la commune de façon transversale et systématique selon les opportunités qui se présenteront à l'avenir.

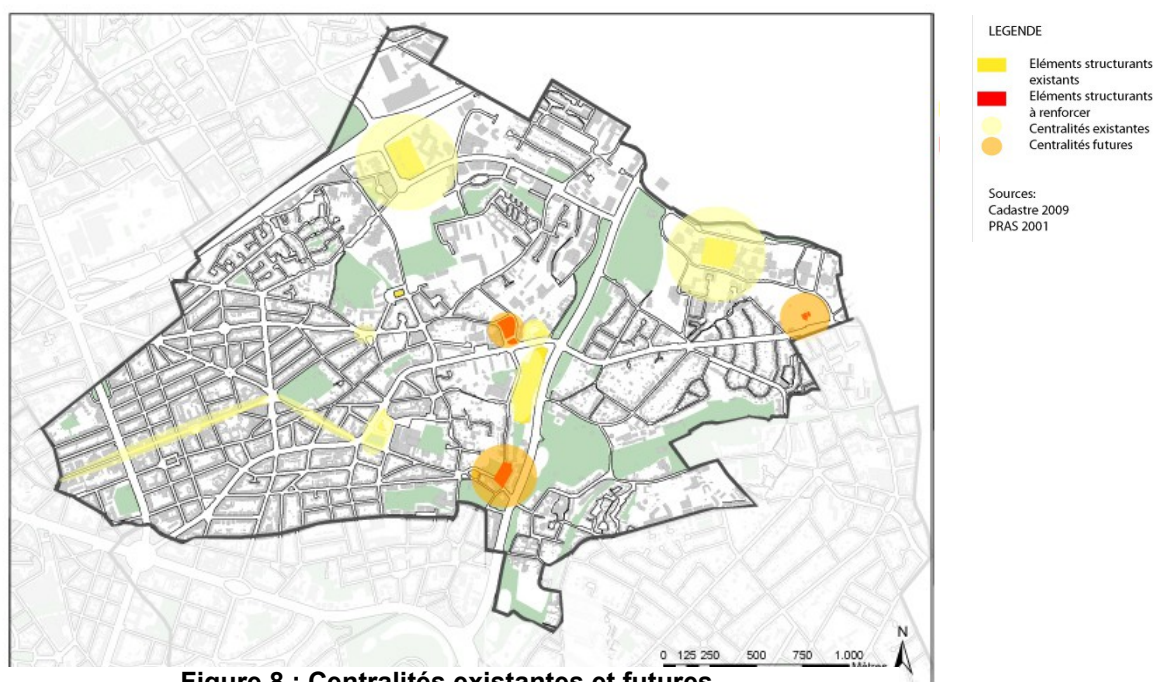


Figure 8 : Centralités existantes et futures

Georges Henri

Description de la zone

On compte environ 120 commerces le long de l'avenue Georges Henri, entre la rue de Linthout et le Square de Meudon. Ce noyau constitue le plus important et le plus dense de la commune.

Une signalisation a été réalisée par l'association des commerçants pour indiquer le « Centre Commercial Georges Henri » et une liste des commerces est disponible à la Maison Communale. Une enquête de satisfaction auprès des habitants du quartier a été menée et un projet de revitalisation de l'avenue est actuellement en cours. Ce projet vise à mettre en œuvre 25 mesures pour redynamiser ce noyau. Certaines d'entre elles ont déjà été approuvées comme l'embauche d'un Town Manager (grâce aux subsides de la Région Bruxelles-Capitale) ou encore la prime équivalant à l'exonération, totale ou partielle des centimes additionnels communaux au précompte immobilier. Cette prime a déjà montré ses effets. Le droit de préemption a permis l'ouverture de commerces. L'enjeu pour ce centre commercial est de maintenir une attractivité sur l'avenue.

Domaines d' intervention prioritaires et objectifs particuliers poursuivis

Economie : assurer le redéveloppement commercial du quartier et diversifier l'offre commerciale

Espaces publics : améliorer et harmoniser de l'espace public. Les primes d'embellissement des façades avec règlement zoné permettront d'améliorer le cadre bâti de la zone.

Population et logement : introduire des logements aux étages, assurer la mixité fonctionnelle du quartier. La commune octroie une prime pour la création ou la transformation d'entrées pour les logements aux étages de commerces, ainsi qu'une réduction aux centimes additionnels du précompte immobilier pour l'acquisition d'un logement.

Mobilité : améliorer l'accessibilité de la rue commerçante



Figure 9 Partie est du Noyau Georges Henri

Place Saint-Lambert

Description de la zone

La Place Saint-Lambert devrait se démarquer en tant que «cœur» de Woluwe-Saint-Lambert, de par son origine (c'est un des pôles de développement de la commune), ses caractéristiques physiques (espace dégagé fermé par le bâti ancien), les activités qui s'y déroulent (marché, événements culturels, ...), les activités qui l'entourent (présence de l'église). Actuellement la place sert de parking et son caractère est peu affirmé pour en faire un véritable centre de vie communale alors que ce centre s'est plutôt déplacé vers Wolubilis. Un projet d'aménagement de la place est en cours d'élaboration.

Domaines d' intervention prioritaires et objectifs particuliers poursuivis

Economie : assurer le dynamisme commercial de la place

Espaces publics : améliorer et harmoniser l'espace public

Mobilité : améliorer l'accessibilité de la place en privilégiant les déplacements doux

Population et logement : assurer la mixité fonctionnelle de la place et du quartier



Figure 10 Place Saint-Lambert

Zone du Val d'Or

Description de la zone

Le lieu a longtemps été exploité en carrières de sable et d'argile. Au cours des années 70 il fut converti en décharge puis laissé en friche. Il est devenu un espace vert important au nord de la commune. Bien que le terrain soit privé, les habitants se sont appropriés et celui-ci est perçu pour beaucoup comme un parc public auquel ils ont accès.

En 1991 le PPAS 60 prévoit l'urbanisation du nord du site. En 2008: environ 1/3 de la surface d'urbanisation du PPAS 60 a été bâtie.

Un PPAS modificatif 60TER vient d'être approuvé 31 mars 2011.

Le quartier connaît depuis 20 ans un développement important et voit la réalisation d'équipements (écoles, maisons de repos) à proximité. Le développement de la zone Reyers, à proximité immédiate, présente également un potentiel important justifiant le développement du site.

Le Val d'Or constitue un des dernières réserves foncières constructibles présentes sur le territoire de la commune.

Domaines d' intervention prioritaires et objectifs particuliers poursuivis

Environnement : maintien d'espaces verts, limiter la pression urbaine sur les espaces verts existants, introduire un mode d'urbanisation permettant un meilleur équilibre entre construction et végétation

Population et logement : créer un nouveau pôle de logements accompagné d'équipements (ceci en rapport avec l'augmentation de la population dans le quartier)

Déplacements : relier les quartiers existants dans la partie nord du site en privilégiant les déplacements doux ; permettre l'accès du public aux espaces verts.



Figure 11 Partie Nord du Val d'Or

Zone du parking Roodebeek

Description de la zone

Le quartier Roodebeek définit une nouvelle centralité de la commune avec la présence du Wolubilis et de nouvelles opérations de logements à proximité. La zone actuellement aménagée comme parking extensif, ainsi que les espaces non construits à proximité présentent une opportunité de mise en œuvre des objectifs communaux.

Le parking Roodebeek dispose actuellement de 189 emplacements de stationnement et de 5 places pour les PMR. Le Plan IRIS 2 prévoit l'aménagement d'un parking de transit à la station de métro Roodebeek (1200 emplacements). Afin de répondre à cet objectif, il faudrait prévoir un investissement important (aménagement en sous-sol). Il existe cependant une polémique quant à la position des parkings de transit en ville. La commune favorise la réalisation de ce type d'aménagements en dehors de la Région ou à sa périphérie.

La multimodalité de la zone en fait un pôle stratégique pour le développement d'une mixité fonctionnelle, mêlant logements, équipements et activités économiques tertiaires et commerciales.

Domaines d' intervention prioritaires et objectifs particuliers poursuivis

Equipements : situé à proximité de grands équipements (notamment du Shopping center), le quartier présente une centralité dans la commune et doit pouvoir être densifié tout en préservant le caractère villageois ce celui-ci.

Population et logement : introduction de nouvelles opérations de logements dans le quartier. Les îlots situés avenue Jacques Brel, appartenant à la Régie Foncière, représentent un potentiel de 11.656 m² constructibles. Mise en œuvre d'un parking sous-terrain au-dessous du parking Roodebeek actuel, permettant ainsi des constructions en superficie sur une superficie au sol de 7.731m².

Mobilité : un des enjeux pour la Commune est également que ce parking puisse continuer à être utilisé par les visiteurs du Wolubilis, ainsi que par les riverains ; dans l'optique d'aménager à la place de la station Roodebeek, un nœud multimodal.

Bien que l'avenir du site reste ouvert à ce jour, Roodebeek pourrait ainsi devenir un centre intermodal régional majeur, innovant dans la programmation et dans les propositions d'espace public (par exemple par la création d'un télécentre, un centre de distribution communal, un service de tram/métro marchandise, une place à 2 niveaux avec terrasses, bassins d'eau, des activités culturelles...).

L'aménagement futur de cette zone devra se faire en lien avec Wolubilis, l'extension du shopping center, la proximité du pôle universitaire et le développement du site du parking de dissuasion. Par ailleurs, le futur terminus du tram 94 à la station Rodebeek renforcera l'intermodalité du site.

Espaces publics : l'îlot situé avenue Marcel Thiry doit permettre l'aménagement d'un espace public convivial et facilitant la multimodalité. L'aménagement de cet îlot conjugué à la dynamisation de l'avenue Marcel Thiry par l'apport de services,

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

commerces et équipements de proximité permettra de créer une nouvelle centralité dans la partie nord de la Commune, laquelle devra être complétée par une densification significative en logements.

Afin de préciser le PRAS et de garantir un développement de cette zone répondant aux objectifs communaux, il pourrait être intéressant de mettre en œuvre un PPAS à cet endroit.

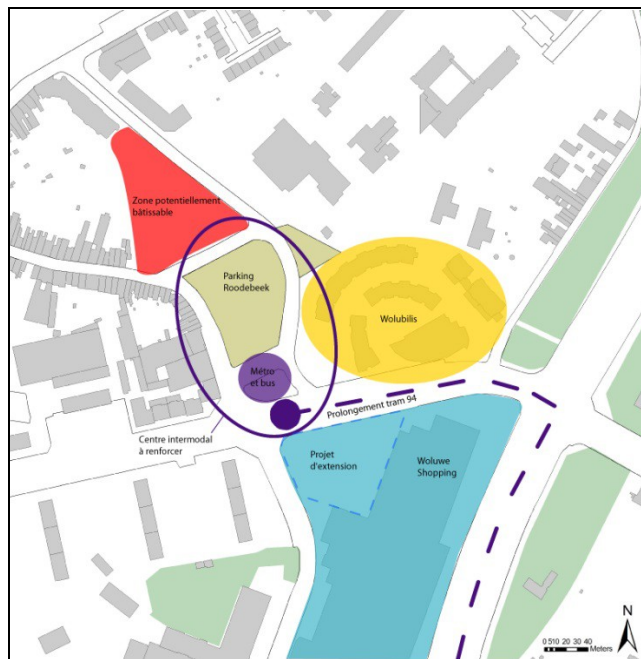


Figure 12 Zone du parking Rodebeek

Zone de l'Université

Description de la zone

En 1968, l'ensemble de la faculté de médecine rejoint les Cliniques universitaires Saint-Luc, en construction à Woluwe-Saint-Lambert.

Le site de l'UCL-Woluwe, propriété privée de l'université s'étend sur 52 ha constitue un quartier à part entière, à la fois lieu d'enseignement universitaire et d'implantation d'écoles supérieures, ensemble hospitalier, centre de recherche et possédant des logements et des commerces.

Situé à proximité du Ring, le site de l'UCL constitue progressivement un des pôles majeurs de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le PRAS prévoit, sur le parking Crainhem, la présence d'un parking de dissuasion, mesure dont la mise en œuvre est souhaitable. Le parking actuel dispose de 172 emplacements.

Le site a fait l'objet d'un PPAS en 1973, pour encadrer son développement. Le PPAS est cependant loin d'être réalisé. Il ne reprend pas le parking de transit prévu par le PRAS.

D'un point de vue urbanistique, la zone se caractérise par la présence de nombreux espaces verts, prévus par le PPAS. Cependant, le campus est également « encombré » par la présence de nombreux parkings en plein air, alors que le PPAS prévoit un maximum de 2.500 emplacements en plein air, et une implantation privilégiée sous les bâtiments.

Domaines d'intervention prioritaires et objectifs particuliers poursuivis

Equipements : assurer le maintien d'un pôle majeur d'équipements d'envergure.

Population et logement : Le site dispose de grandes superficies potentiellement bâtissables permettant de répondre aux objectifs communaux, notamment en termes de réalisation de logements, considérant notamment la possibilité de construire à la place du parking de transit.

Mobilité : limiter les places de parking en plein air.

Une révision du PPAS 45 pourrait permettre de redéfinir les zones de parking de façon précise et de densifier certaines zones tout en garantissant le maintien d'espaces verts.

Les terrains identifiés comme potentiellement constructibles n'ont pas tous vocation à être construits et le caractère vert de cette zone a bien vocation à être maintenu. Il importe cependant de repenser l'aménagement global du quartier de l'Université afin de rationaliser l'espace et permettre un meilleur usage des terrains.

Cette zone devra faire l'objet d'une réflexion globale, permettant d'introduire une densité d'habitat plus importante et une réelle mixité fonctionnelle sur le site.

Le site de Crainhem présente le potentiel pour créer un « morceau de ville » liant le pôle universitaire et de recherche Saint Luc. Il doit permettre le développement d'activités créant une transition entre la station de métro et le pôle universitaire et de recherche. Il doit contribuer à participer d'une mise en valeur urbanistique, architecturale et paysagère d'une entrée importante de ville, ainsi que de l'image de marque du pôle universitaire et de recherche, aujourd'hui peu avenante en fonction des caractéristiques du site concerné.

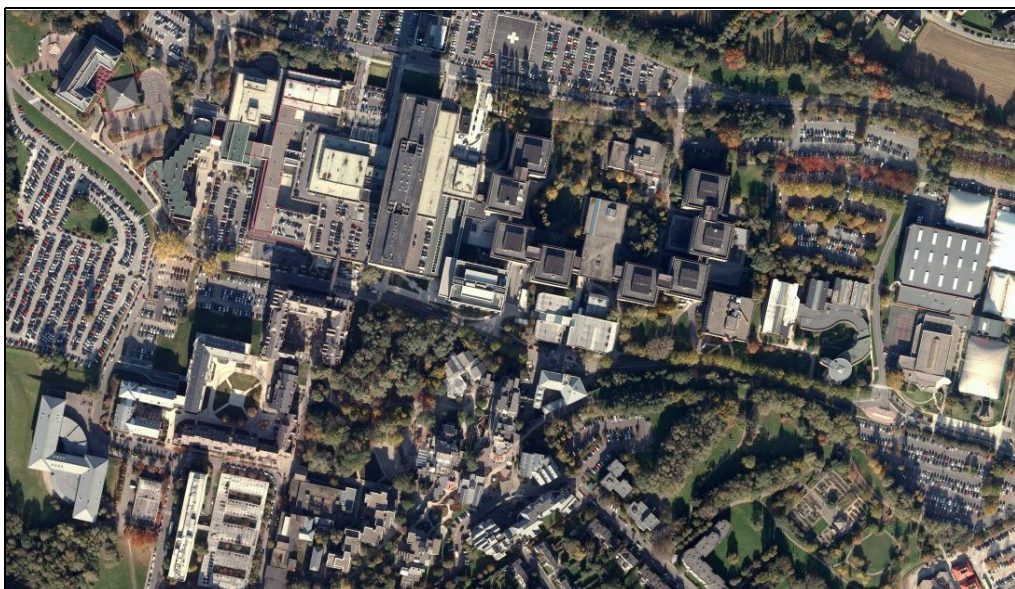


Figure 13 Zone de l'université



Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

4

Volet opérationnel

1. MESURES À METTRE EN ŒUVRE.....	87
PRÉSENTATION DES MESURES.....	89
FAISABILITÉ DES MESURES.....	95
<i>Développer la ville dans la ville.....</i>	<i>95</i>
<i>Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal.....</i>	<i>104</i>
<i>Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional.....</i>	<i>111</i>
2. DISPOSITIONS NORMATIVES.....	115
LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL.....	116
<i>Révision.....</i>	<i>116</i>
LES PPAS.....	118
<i>Elaboration de PPAS.....</i>	<i>118</i>
<i>Modification ou abrogations de PPAS.....</i>	<i>118</i>
LE RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME.....	120

1. Mesures à mettre en œuvre

Présentation des mesures

Les mesures présentées dans le volet opérationnel s'intègrent dans les différents objectifs généraux et sectoriels présentés dans le volet stratégique. Ces objectifs sont repris ici en en-tête de chaque mesure développée. Les mesures se déclinent en actions.

L'opérationnalité de ces actions est garantie par une analyse systématique de leur faisabilité.

Ainsi, pour chacune des actions, les acteurs intervenant sont détaillés. La nature de l'action est également reprise. Les actions d'organisation correspondent à une modification à apporter à des mesures ou des structures déjà mises en œuvre. Les actions d'investissement nécessitent une intervention financière. Les actions réglementaires ont trait à des dispositions d'ordre légal et nécessitent la mise en œuvre, par exemple, de plans légaux ou d'une réglementation spécifique.

Certaines actions peuvent être de nature variée et recouvrir différents types d'interventions.

Ces actions se déclinent également en tant qu'actions générales, qui concernent l'ensemble de la commune, sans précision de lieu, et en tant qu'actions particulières, localisables et liées à une action spécifique.

Le degré de priorité des actions est également donné afin de garantir leur opérationnalité.

Les moyens à mettre en œuvre pour réaliser ces actions regroupent à la fois des éléments permettant de mettre concrètement en œuvre ces actions, des éléments d'organisation ou des sources de financements envisageables.

Faisabilité des mesures

Développer la ville dans la ville	
Créer des centralités et les densifier	
✓ Soutenir la mise en œuvre de projets mixtes	
Actions à court terme	Acteur
<p>Réaffectation et réimplantation d'une partie de l'école Schuman en logements et agrandissement de l'école</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p>	<p>Commune</p>
Actions à court et moyen terme	Acteur
<p>Poursuivre l'urbanisation du Val d'Or en garantissant la mise en œuvre d'un quartier mixte intégré dans le parc.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Imposition de charges d'urbanisme lors de la délivrance de permis d'urbanisme, notamment pour permettre la réalisation de logement conventionné ou la réalisation d'espaces publics Partenariat Public Privé</p>	<p>Commune + Propriétaires privés</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

Actions à long terme	Acteur
<p>Densifier les pôles existants en permettant d'augmenter le nombre de logements dans la commune tout en maintenant d'autres fonctions dans les quartiers.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Comblent les dents creuses existantes En cas de reconstructions, permettre le développement de projets offrant une densité élevée</p>	<p>Commune ; Privé</p>
<p>Construction de nouveaux logements rue Neerveld</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p>	<p>Commune ; Privé</p>

✓ Assurer la reconversion des immeubles de bureaux vacants et limiter l'implantation de nouvelles zones de bureaux	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Réaffectation des bureaux inoccupés avenue Marcel Thiry, Gulledelle et avenue des Pléiades en logements et/ou équipements. Le processus de reconversion des bureaux inoccupés est en cours. Les autres immeubles encore inoccupés doivent faire l'objet de projets immobiliers de reconversion intégrant une diversité des fonctions.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i> Partenariats Public Privé Permis d'urbanisme et charges d'urbanisme</p>	<p>Propriétaire des terrains ; Commune</p>
Actions à long terme	Acteurs
<p>Réaménagement de l'avenue des Pléiades en zone résidentielle, comme suggéré par le Schéma Directeur de la Zone Levier n°12.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i> Services communaux de la voirie</p>	<p>Commune</p>

✓ Augmenter la perméabilité des sols	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Poursuivre l'imposition de surfaces perméables (telles que des revêtements types pavés), ou de toitures vertes lors de l'introduction de Permis d'Urbanisme.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Conditionner les permis d'urbanisme Prime pour rénovation de toiture verte</p>	Commune
<p> limiter la perméabilisation des zones de recul (respect du RRU).</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens :</i></p> <p>Poursuivre l'inventaire des zones de recul Assurer des contrôles</p>	Commune

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

<i>Inscrire le développement de la commune dans son patrimoine bâti et naturel</i>	
✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Soutenir la préservation des biens ayant une valeur patrimoniale</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Déterminer les priorités et les nécessités de classement Elaborer une liste des biens présentant une certaine valeur patrimoniale non encore classé Elaborer des dossiers de classement pour certains biens</p>	<p>Commune ; Région</p>
<p>Mettre en valeur le petit patrimoine vernaculaire</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>La commune peut bénéficier de l'aide régionale pour l'entretien, la réparation et la restauration du petit patrimoine populaire.</p> <p>Soutenir le mise en valeur et la promotion de ce patrimoine par la mise en place de brochures, de parcours découverte</p> <p>Plan lumière de la Commune (en cours d'établissement, première phase réalisée)</p> <p>Agenda 21 Local</p>	<p>Région ; Commune</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

✓ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Poursuivre et pérenniser l'entretien du cours de la Woluwe de manière respectueuse de l'environnement, afin de maintenir les espèces actuellement présentes, renforcer le cadre naturel et de loisirs des abords du cours d'eau et permettre un bon écoulement des eaux, en vue de permettre au cours d'eau de faciliter l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Fonds de l'IBGE</p>	Région ; IBGE
<p>Poursuite du programme de rénovation des « Jardins de Quartier » et des grands parcs, ainsi que leur mise en valeur. Respect des alignements d'arbres formant une homogénéité et scénographie urbaine. Aménager de façon cohérente la portion de la Woluwe sur le territoire de la commune en lien avec les parties se trouvant sur les autres communes.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Agenda 21 Local</p>	Commune ; Région ; IBGE

Assurer une restructuration du parking du stade Fallon	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>La restructuration du parking du stade Fallon doit permettre de répondre aux besoins liés à cet équipement et aux évènements organisés, tout en limitant l'impact sur les espaces verts environnants.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Réorganisation de la collecte des encombrants afin de libérer une partie de l'espace Etude sur les besoins liés au stade et la faisabilité d'un parking paysager mieux intégré aux espaces verts Modification de la zone au PRAS Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; Région</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

<i>Assurer des espaces publics conviviaux et de qualité</i>	
✓ Assurer l'uniformisation et le renouvellement du mobilier urbain	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Mise en place d'un plan de signalisation de l'ensemble de la commune permettant d'améliorer la signalisation des sites, bâtiments et point d'intérêt communaux.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Réalisation d'une étude de la signalisation des sites de la commune</p>	Commune
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Poursuivre le plan général de renouvellement du mobilier urbain avec mise en œuvre de lieux prioritaires : noyau Georges Henri, place Saint-Lambert, axes structurants.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Mise en place d'un cahier des charges Travaux de modification sur les voiries communales</p>	Commune
<i>Améliorer les modes alternatifs de déplacement et développer le potentiel d'intermodalité de la commune</i>	
✓ Mise en œuvre des mesures proposées dans le Plan Communal de Mobilité	
Voir le PCM (achevé en juin 2013, en phase d'enquête publique)	

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

✓ Améliorer la convivialité de la place Saint-Lambert	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Réaménager la place Saint-Lambert afin d'assurer la convivialité à toutes les périodes de l'année et permettre de mettre en valeur cette centralité de la commune. (en cours)</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Mise en chantier</p>	<p>Commune</p>

Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal

Garantir une diversité sociale, spatiale et fonctionnelle

✓ Diversifier les types de logements

Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Créer du logement moyen dans les pôles stratégiques identifiés. La Commune dispose d'un taux important de logements sociaux. La priorité va ainsi vers le développement de logements moyens permettant aux ménages à revenus moyens de se stabiliser dans la commune.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i> Réalisation d'opérations publiques de logements Mise en place de partenariats publics privés Charges d'urbanisme</p>	<p>Commune ; SLRB ;SISP ; Région</p>
<p>Promouvoir l'habitat intergénérationnel avec l'accompagnement du CPAS ou d'une association, pour permettre de réaliser des logements adaptés aux différents occupants au sein d'un même bâtiment. Cette action permet également de renforcer les solidarités au sein de la commune et permet aux habitants de rester dans la commune.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i> Publication de brochures Organisation de soirées d'information Mise en place de primes à l'adaptation des logements Gestion publique de logements Prime sénior (permet de maintenir les personnes âgées chez eux)</p>	<p>Commune ; SLRB ; Région ; SISP</p>

Agenda 21 Local	
-----------------	--

✓ Réduire la facture énergétique du parc de logements conventionnés	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Le parc de logements communaux et de logements dépendants de sociétés immobilières de service public doivent faire l'objet d'un Audit énergétique et de mesures permettant de limiter la consommation d'énergie au sein de ces logements.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Audits énergétiques Isolation des bâtiments Changement des châssis Primes régionales Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; SISP, SLRB ; Région</p>
✓ Continuer le recensement des habitants non-inscrits	
Actions à court terme	Acteurs

Face à l'affluence de populations originaires de l'Union Européenne, principalement liées aux institutions européennes, et au constat que ces personnes ne sont pas toujours inscrites dans la communes, il convient de continuer les actions de recensement et de sensibiliser ces populations.

Nature de l'action

Organisation - Investissement - Réglementaire

Générale - Particulière

Moyens

Poursuivre l'action des agents de quartier dans le recensement des personnes non-inscrites.

Produire une brochure précisant les facultés de s'inscrire et les droits que cela accorde aux citoyens européens

Travailler en synergie avec les institutions européennes.

Commune ;
institutions européennes

✓ Adapter les équipements à la densité de la population	
Actions à court terme	Acteurs
<p>L'école Schuman doit faire l'objet d'un agrandissement avec en parallèle, une opération de création de logements.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Budgets de la Communauté Française et budgets communaux</p>	<p>Commune ; Communauté Française</p>
Actions à long terme	Acteurs
<p>Assurer un bon maillage de la commune en termes d'infrastructures sportives de proximité, notamment dans les nouveaux quartiers en développement. Les équipements sportifs sont actuellement bien répartis sur le territoire. Le développement de nouveaux quartiers, et notamment du Val d'Or, doit s'accompagner de telles structures.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Charges d'urbanisme dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme Budget communal Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; développeurs immobiliers</p>

✓ **Pérenniser les actions déjà mises en œuvre dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et sociaux**

Actions à court terme	Acteurs
<p>Il s'agit de poursuivre l'ensemble des actions en cours dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et sociaux et d'assurer un entretien des équipements existants.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Budget communal Agenda 21Local</p>	<p>Commune ; Communautés ; Région</p>

<i>Assurer la pérennité des commerces de proximité</i>	
✓ Soutenir le commerce de proximité	
Actions à long terme	Acteurs
<p>Il s'agit de soutenir le commerce de proximité dans certains quartiers à dominante résidentielle tels que les quartiers Andromède et Hof ten berg. En parallèle, dans les quartiers qui se développent, des commerces de proximité doivent être programmés de façon proportionnelle à l'arrivée de nouveaux habitants.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Assurer une identification des rez-de-chaussée commerciaux non-occupés. Evaluer les besoins en commerces de proximité des quartiers principalement résidentiels Imposer aux nouveaux développeurs une programmation de commerces de proximité répondant aux besoins de la population induite pour le développement de nouveaux quartiers</p>	<p>Commune ; Développeurs</p>
✓ Renforcer le noyau commercial George Henri	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Afin de permettre de revitaliser le noyau commercial Georges Henri, faisant face à une concurrence des pôles voisins et des grands équipements commerciaux à proximité, il convient d'appliquer les mesures reprises dans l'étude de redynamisation commerciale de l'avenue Georges Henri, notamment en termes de mobilité, d'aménagement de l'espace public et d'organisation des commerces.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p>	<p>Commune</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

Actions du Town Manager auprès des commerçants Amélioration du mobilier urbain Modification de la circulation et du stationnement Réalisation d'un PPAS et d'un règlement zoné d'urbanisme.	
--	--

✓ Inciter l'enregistrement des commerces	
Action à moyen terme	Acteurs
<p>A l'heure actuelle, seul les HORECA ont une obligation d'enregistrement. Afin de mieux connaître les mutations du commerce au niveau communal, il serait intéressant d'inciter l'enregistrement des commerces auprès de l'administration communale.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Générale - Particulière </p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Mettre en place une démarche de communication (par le biais du site internet communal par exemple). Possibilité d'accompagner la démarche en créant un observatoire du commerce. Le Town Manager peut inciter les commerçants de son périmètre d'action à s'enregistrer.</p>	<p>Région, Commune</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

<i>Soutenir le développement durable d'activités compatibles avec la fonction résidentielle</i>	
✓ Inciter l'implantation de nouveaux hôtels	
Action à moyen terme	Acteurs
<p>La commune possède des atouts pouvant inciter l'implantation de nouveaux hôtels : facilité d'accès, caractère vert, présence de pôles au rayonnement régional, voire suprarégional (université, culture, proximité de l'aéroport, etc.). Ce type de fonction permettrait de créer des emplois sur la commune.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Mettre en place une démarche de communication autour des atouts de la commune et de sa position au sein de la Région de Bruxelles-Capitale (par le biais d'un site internet ou d'une campagne de communication par exemple).</p>	Commune ; Développeurs
✓ Favoriser le développement des grands équipements et des grandes entreprises	
Action à long terme	Acteurs
<p>Promouvoir la réalisation de bâtiments exemplaires et intégrés de façon exemplaires dans le parc d'activités Vesalius.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Mise en place d'un cahier des charges imposant une haute qualité environnementale des bâtiments sur le parc d'activité Vesalius Surveillance des permis d'urbanisme délivrés. Agenda 21 Local</p>	SDRB ; Commune

Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional

Créer des synergies avec les communes proches

✓ Organiser une gestion commune encombrants

Moyen terme	Acteurs
<p>Initier un contact avec la déchetterie de Woluwé-Saint-Pierre pour établir une collaboration au sujet du ramassage des encombrants dans le but de libérer le parking du stade Fallon.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Convention intercommunale</p>	<p>Commune ; Commune de Woluwé-Saint-Pierre</p>

✓ Assurer des liaisons avec les espaces verts situés le long de la limite régionale

Actions à long terme	Acteurs
<p>Il s'agit de garantir la bonne connectivité des espaces verts situés de part et d'autre de la limite régionale en établissant des liaisons et en favorisant les réseaux de biodiversité.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Assurer des liaisons douces à travers la limite régionale, en relation avec les liaisons existantes ou en projet. Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; Communes de Zaventem et Crainhen</p>

<i>Mieux valoriser les portes de ville</i>	
✓ Réaménager le boulevard de la Woluwe et l'avenue Venderwelde	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Prévoir des aménagements routiers et paysagers permettant de marquer l'entrée de Ville au niveau du boulevard de la Woluwe et de l'avenue E. Vandervelde.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Plan d'aménagement de la voirie Mise en place de transports en commun structurants</p>	<p>Région ; STIB</p>
✓ Réaménager les abords de l'E40	
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Mise en œuvre du Schéma Directeur de la zone Levier n°12 prévoyant un traitement plus urbain de l'entrée de ville. Ce schéma prévoit la réalisation d'un PPAS à cheval entre les communes de Woluwe-Saint-Lambert, Schaerbeek et Evere.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>PPAS</p>	<p>Région ; Commune de Woluwe-Saint-Lambert ; Commune de Schaerbeek ; Commune d'Evere.</p>

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

<i>Assurer une meilleure intégration des équipements régionaux dans la vie communale et le tissu urbain</i>	
✓ Accompagner le développement des grands équipements et créer des synergies avec ceux-ci	
Actions à court terme	Acteurs
<p>Continuer à initier un dialogue avec les responsables des grands équipements lors de leur développement afin d'assurer une limitation des impacts négatifs pour la commune.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Conseils et échanges d'informations, travail en synergie en amont de l'élaboration du projet Inviter les responsables des grands équipements au dialogue. Imposer des charges d'urbanismes lors de la délivrance de PU permettant de limiter les effets négatifs induits. Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; grands équipements présents sur le territoire communal (UCL ; Woluwe Shopping Center ...)</p>
Actions à moyen terme	Acteurs
<p>Densifier le quartier de l'Université et améliorer l'intégration du site dans le tissu urbain avoisinant.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Réaliser un schéma Directeur en concertation avec l'administration de l'UCL pour la zone de l'université anticipant la modification du PPAS 45 (ou abrogation)</p>	<p>Commune ; UCL</p>

Dispositions normatives

Le Plan Régional d'Affectation du Sol

La plus grande partie de la commune a été reprise en zone d'habitation et en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sont également bien représentées sur la carte dû aux nombreuses écoles implantées sur la commune et la présence du site de l'U.C.L. (Louvain en Woluwe).

Les zones administratives, d'industries urbaines et de forte mixité, quant à elles se localisent principalement le long des deux grands axes principaux que sont l'autoroute Bruxelles-Liège et le boulevard de la Woluwe.

Révision

Le PRAS révèle quelques anomalies, parfois bien délicates à traiter lors de l'étude de demandes de permis d'urbanisme. Il serait donc souhaitable d'adapter le Plan selon les remarques suivantes.

Le parking de Roodebeek : le logo du parking de transit est situé à tord sur le site de Wolubilis. Le parking présent en situation de fait est situé en zone de logements. Il y a lieu de réparer cette erreur en modifiant l'emplacement du "P" considéré sur la carte de l'affectation du sol et sur la carte des transports en commun, comme repris à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/01/2011 ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol

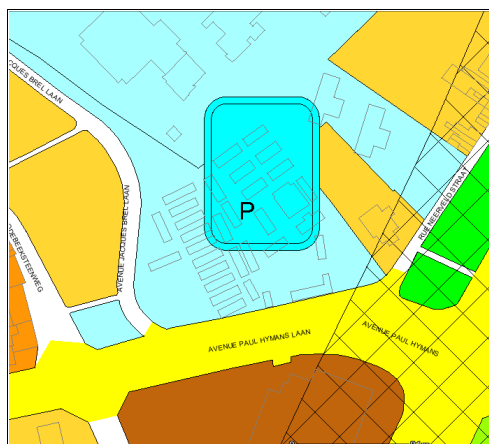


Figure 14 le logo du parking relais est situé sur le site de Wolubilis, PRAS 2001

Le parking du stade Fallon, présent à l'ouest du chemin du Struikbeek, existant en situation de fait, n'est pas repris dans le PRAS. Il s'agit pourtant de la seule zone à

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert

proximité permettant de répondre aux besoins en places de parking de l'équipement communal. Il y a lieu d'ajout un logo parking sur l'espace repris en zone de sports ou de loisirs de plein air, tout en sachant qu'une partie de la zone est classée comme site.

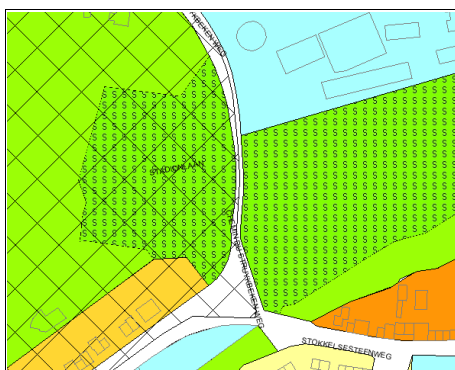


Figure 15 Parking du stade Fallon repris en zone de sports ou de loisirs de plein air, PRAS 2001

Certains tracés de voiries relevés sur le PRAS sont inexistantes :

- Les liaisons entre l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek.
- La liaison entre l'avenue Hof ten berg et l'avenue Oscar Jespers.

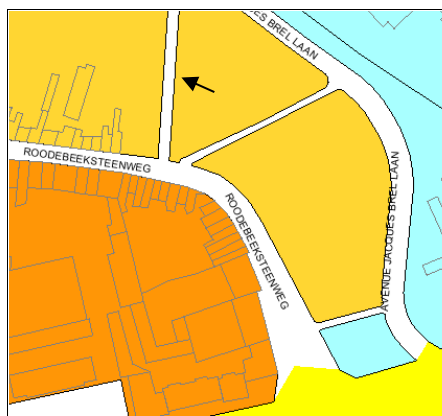


Figure 16 Voirie inexistante, PRAS 2001



Figure 17 Voirie inexistante, PRAS 2001

Les PPAS

En matière de constat, on peut dire que Woluwe-Saint-Lambert compte 24 PPAS en vigueur; 6 datent d'avant la loi du 29 mars 1962 et 16 sont antérieurs à l'adoption du plan de secteur.

Elaboration de PPAS

En relation avec l'étude de la redynamisation commerciale de l'avenue Georges Henri, la mise en œuvre d'un PPAS doit permettre une intervention sur l'espace public et les surfaces commerciales permettant de redynamiser le pôle commercial, l'espace public, une amélioration de la convivialité, un soutien et une diversification de l'offre commerciale, une gestion particulière de la mobilité et de l'accessibilité, un renforcement de la sécurité et de la propreté publique

Périmètre : noyau Georges Henri

Priorité d'intervention : Haute

Modification ou abrogations de PPAS

PPAS 6bis

Le présent PCD propose d'adapter le PPAS 6bis.

D'un point de vue réglementaire, le PPAS pose des problèmes nombreux mais d'importance diverse. Le plus grave consiste en l'atteinte portée à la zone de parc du PRAS, pour laquelle la seule solution est l'application du PRAS.

Les autres problèmes résident dans l'absence de seuils pour les affectations secondaires ou dans le manque de précision quant aux procédures à suivre (mesures particulières de publicité). Si les dispositions du PRAS en matière de seuils (seuils de base) satisfont la Commune, un constat de l'abrogation implicite, accompagné d'une réécriture des prescriptions suffit. Dans le cas contraire (restriction ou augmentation, moyennant motivations, des surfaces tout en restant dans les limites fixées par le PRAS), une modification s'avère nécessaire. Elle permettrait en outre de se pencher sur des éléments obsolètes, en termes de choix urbanistiques (autorisation des « stations distributrices de carburant ») et de notions utilisées (« métier d'art »).

PPAS 3ter

Il s'agira aussi d'abroger certaines prescriptions concernant le PPAS 3ter, qui concerne plus spécifiquement de l'implantation d'abris de jardin et les extensions de bâtiments.

Pour l'ensemble de ces adaptations, nous nous référons à l'étude d'analyse que le BRAT a effectuée¹¹.

PPAS 45

Modification ou abrogation partielle du PPAS Université :

Le PPAS 45 doit être modifié afin de permettre une densification du site de l'université, tout en maintenant son caractère vert, d'améliorer l'intégration du site dans le tissu urbain environnant et de limiter les parkings extensifs.

¹¹ Source BRAT 2001, étude de la conformité des PPAS de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert.

Le Règlement Communal d'urbanisme

A l'instar des autres Communes bruxelloises, le règlement de Woluwe-Saint-Lambert est virtuellement resté inchangé depuis son adoption initiale et est, par la force des choses, aujourd'hui dépassé à bien des égards.

Ce côté "suranné" est caractérisé de manière générale par :

- ✓ une rédaction vieillotte et utilisant des termes aujourd'hui considérés comme incongrus;
- ✓ la référence à des administrations et organismes aujourd'hui disparus (ex. : la Province);
- ✓ la mention de matériaux dont l'utilisation n'est plus de mise;
- ✓ la non prise en compte d'une série de matières et problématiques "modernes" (ex.: l'installation d'antennes, l'utilisation de nouveaux matériaux, l'impact de l'automobile, le développement de la publicité,...).

Quelques extraits du règlement illustrent à suffisance ce constat:

- ✓ art. 80 : "Le collègue peut autoriser (...) l'établissement de marquises-auvents contre la façade des bâtiments."
- ✓ art. 91 : "Tout bâtiment, ancien ou nouveau, doit être garni de chéneaux étanches..."
- ✓ art. 113 : "Les embranchements privés seront établis en tuyaux à emboitements de grès vernissé, béton, fonte inoxydable,..."
- ✓ art. 123 : "Les tuyaux de chute des W.C., des urinoirs et vidoirs des matières excrémentielles doivent être en plomb, fonte inoxydable,..."
- ✓ art. 131 : "Le sol des Water-Closet sera revêtu de matériaux lisses et imperméable..."
- ✓ art. 140 : "Tout réceptacle à fumier doit se trouver à la plus grande distance possible des bâtiments particuliers, bâtiments publics,..."

On notera que le Règlement d'Urbanisme de Woluwe-Saint-Lambert est applicable à l'ensemble du territoire communal.

En conclusion, si son contenu actuel est souvent dépassé, le Règlement Communal d'Urbanisme est un outil qui dans son principe reste valable car il permettrait :

- ✓ de compléter les dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) et donc de couvrir des matières bien spécifiques et qui sont "négligées" au niveau régional
- ✓ de rappeler le rôle de chacun (ex. entretien des trottoirs);
- ✓ de réguler et contrecarrer certaines pratiques abusives ou certaines installations inadéquates pour le voisinage;
- ✓ de servir de base de référence (rôle de conseil) pour la population.

Le RCU est en cours de réflexion, Il s'agira, notamment, de veiller à sa mise en conformité avec les outils planologiques régionaux (RRU & PRAS).