



Plan Communal de Développement

Woluwe-Saint-Lambert



E T U D E S

Urbanisme

Environnement

Planification

Mobilité

Espace Public

Administration communale
Woluwe-Saint-Lambert

Avenue Paul Hymans 2
1200

Woluwe-Saint-Lambert



Woluwe-Saint-Lambert
Sint-Lambrechts-Woluwe

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>	4
<i>Tenir compte des objectifs régionaux</i>	4
<i>Tenir compte de la volonté des habitants</i>	5
<i>Tenir compte des outils communaux élaborés récemment ou parallèlement</i>	5
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

1. 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.

2. 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 législation 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.

1 Note Méthodologique

3. 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.

1 Note Méthodologique

Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

2

Introduction Littérale et Cartographique

1. ÉLÉMENTS OU CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION EXISTANTE	16
A- GRANDES TENDANCES DE LA COMMUNE	17
<i>La population et le logement</i>	17
<i>L'emploi et les activités économiques</i>	18
<i>Les équipements d'intérêt collectif et de service public</i>	19
<i>La circulation, les déplacements, le stationnement et la sécurité routière</i>	21
<i>L'environnement : espaces verts, paysages, faune et flore, nuisances et les pollutions</i>	21
<i>Les espaces publics et le cadre bâti</i>	22
B-PRINCIPAUX ATOUTS ET POTENTIALITÉS DE LA COMMUNE	24
C- PRINCIPALES FAIBLESSES ET MENACES DE LA COMMUNE	26
2. LES GRANDS PROJETS EN COURS OU À L'ÉTUDE.....	28
<i>Dynamiques régionales</i>	29
<i>Dynamiques communales</i>	30
<i>Dynamiques privées</i>	31
3. LES DISPOSITIONS NORMATIVES, PLANS ET PROGRAMMES COMMUNAUX.....	32
LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES	33
<i>La délimitation des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS)</i>	33
<i>Permis de lotir</i>	34
<i>Les règlements zonés</i>	35
<i>Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement</i>	35
<i>Zone levier</i>	35
<i>Sites et monuments classés et protégés</i>	36
<i>Les zones de réserves naturelles et parcs naturels, zones Natura 2000 et zones Seveso</i>	36
4. L'INFLUENCE DE LA SITUATION DANS D'AUTRES COMMUNES.....	38
5. LES LIENS AVEC LES PLANS RÉGIONAUX.....	44
<i>Le Plan Régional de Développement (2002)</i>	45
<i>Le Plan Régional d'Affectation du Sol</i>	46
<i>Schéma Directeur de la Zone levier</i>	46
6. BESOINS	48
A- LES BESOINS DE LA COMMUNE	49
B- LES BESOINS ÉVOQUÉS PAR LES HABITANTS ET LES USAGERS	51

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,

2 Introduction littéraire et cartographique

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 Gulledele, 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 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.

2 Introduction littéraire et cartographique

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. En parallèle, 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.¹

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 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.

¹ Source IBSA, Cahier n°2, Impact de l'essor démographique sur la population scolaire en Région de Bruxelles-Capitale, Juin 2010.

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 jusqu'à 50 places occupées. Un dimanche sur 2, il y a dans le stade des matchs de football de division 3². 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.

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.

² L'équipe vient de monter en division 2

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-bâti, 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
- ⊙ Equipements scolaires de proximité
- ⊙ Spécialisation de certains établissements scolaires
- ⊙ Pôle universitaire
- ⊙ Pôle scolaire important à l'échelle de la Région
- ⊙ Equipements culturels majeurs à l'échelle de la région
- ⊙ Equipements culturels de proximité et supports des associations locales
- ⊙ Vie sociale et associative développée créant un lien social important
- ⊙ Equipements 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

2. 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 métro1A.

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 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 pour lui donner un caractère plus urbain, avec, notamment, la création d'un site propre pour le tram. Le prolongement de la ligne 94 est 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,... Cependant, on peut penser que les volontés d'agrandissements trouvent un fondement économique qui laisse entendre qu'une nouvelle demande d'agrandissement pourrait être déposée.

- 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.

- 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 vient d'approuver le projet.

- 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.
- Projet de construction de 100 logements sociaux dont 30 logements modérés, introduit par la SLRB, sur un terrain de l'Habitation Moderne sis rue Konkel et chaussée de Stockel (inaugurés le 17/06/2011)
- 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'Instut 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.

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.

- 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.

- Rénovation du Château Malou
- Rénovation d'un immeuble de bureaux en maison de repos avenue Ariane
- Centre de compostage communal

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

3. 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.

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

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 humides³.

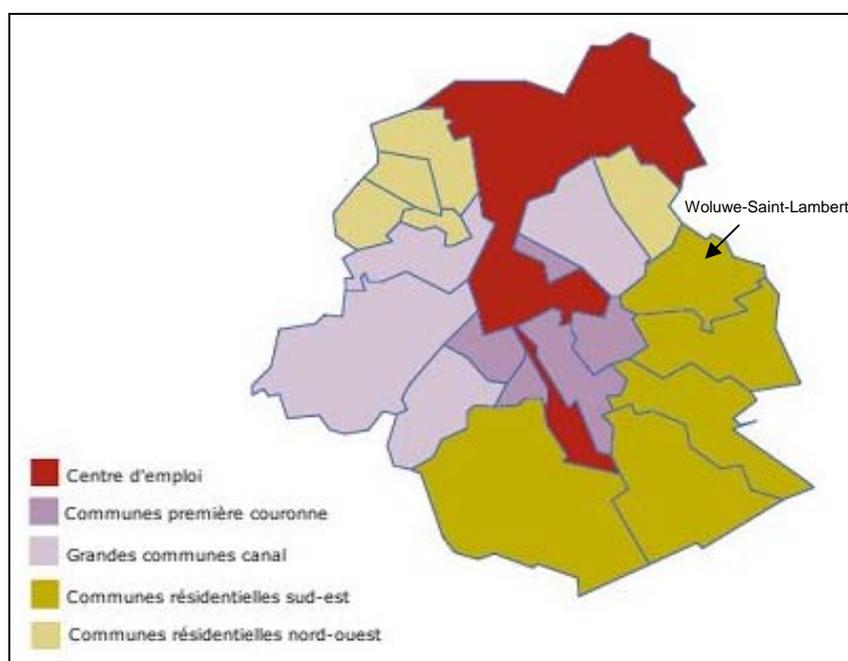
Il y a 3 sites Natura 2000 en Région Bruxelloise. La Zone spéciale de Conservation en Région Bruxelloise (ZSC) 1, comprend la Forêt de Soignes, ses zones frontalières et la vallée adjacente de la Woluwe (1782 ha). A ce titre, une partie du territoire de Woluwe-Saint-Lambert est concernée par des mesures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

³ Certaines des zones humides répertoriées présentent une valeur biologique élevée.

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. L'influence de la situation dans d'autres communes



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 (Woluwé-Saint-Lambert et Uccle dans une moindre mesure). Si l'activité de type tertiaire

2 Introduction littéraire et cartographique

(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 joutée 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 (vieillessement 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 alliée 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 pas 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.

2 Introduction littéraire et cartographique

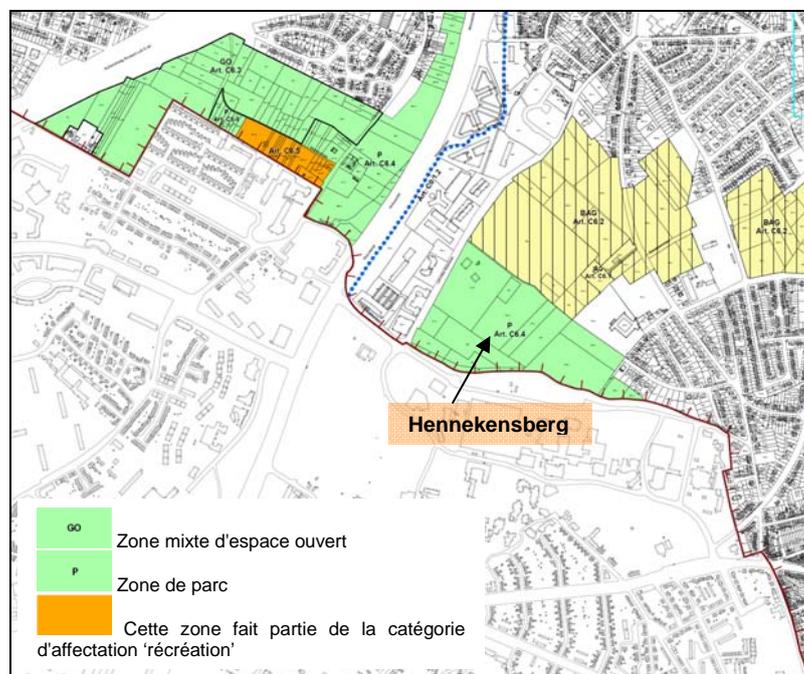


Figure 2 Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel

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.

5. 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%⁴ 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.

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

⁴ Source Monitoring des quartiers, 2007, part de logements sociaux par ménage. Moyenne régionale : 7,80.

2 Introduction littéraire et cartographique

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 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.

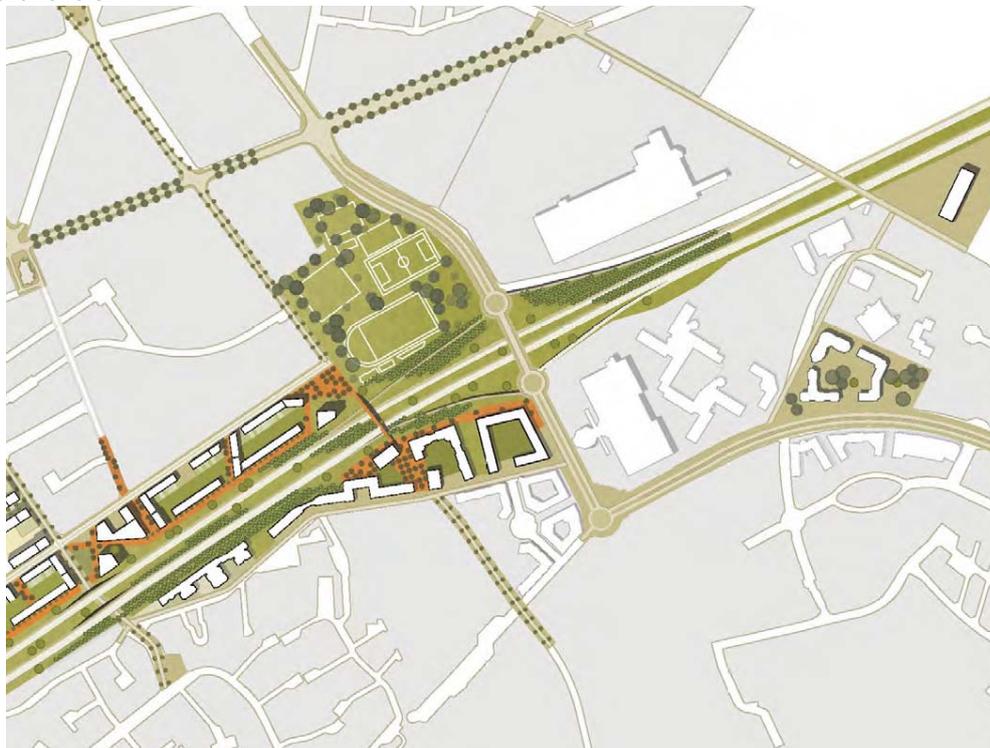


Figure 3 Schéma Directeur de la Zone Levier n°12

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.

6. 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.

2 Introduction littérale et cartographique

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.

2 Introduction littéraire et cartographique

- 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 suit⁵ :

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 vu 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

Dans le cadre des déplacements :

- Promouvoir la mobilité douce
- Mener une réflexion sur les déplacements scolaires afin de limiter les déplacements motorisés

⁵ Source : Habitat et Participation, Diagnostic participatif à Woluwe-Saint-Lambert, Mars 2010.

- 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	57
A-TROIS OBJECTIFS GÉNÉRAUX TRANSVERSAUX.....	58
<i>A Développer durablement la ville dans la ville</i>	<i>58</i>
<i>B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal</i>	<i>59</i>
<i>C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional.....</i>	<i>60</i>
B- OBJECTIFS SECTORIELS.....	61
<i>A Développer la ville dans la ville</i>	<i>63</i>
<i>B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire.....</i>	<i>64</i>
<i>C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional.....</i>	<i>65</i>
C OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET TRANSVERSAUX.....	67
<i>A Mener un politique environnementale et énergétique durable</i>	<i>67</i>
<i>B Assurer la participation et l'information des habitants.....</i>	<i>67</i>
2. INVENTAIRE ET COMPTE RENDU DES MOYENS DISPONIBLES.....	69
<i>Compétences communales</i>	<i>70</i>
<i>Moyens humains.....</i>	<i>70</i>
<i>Moyens financiers</i>	<i>72</i>
<i>Possibilités d'emphytéose ou d'échanges</i>	<i>73</i>
3. ZONES ET DOMAINES D'INTERVENTION PRIORITAIRE.....	75
ZONES D'INTERVENTION.....	76
<i>Georges Henri.....</i>	<i>79</i>
<i>Place Saint-Lambert.....</i>	<i>80</i>
<i>Zone du Val d'Or</i>	<i>81</i>
<i>Zone du parking Roodebeek.....</i>	<i>82</i>
<i>Zone de l'Université.....</i>	<i>84</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. Étant 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



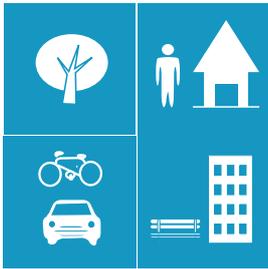
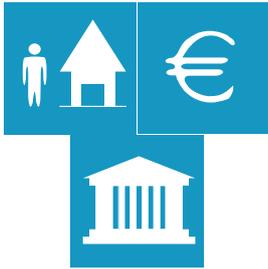
L'environnement : espaces verts, paysages, faune et flore, nuisances et les pollutions



Les espaces publics et le cadre bâti

3 Volet stratégique

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
<p>A Développer la ville dans la ville</p>		<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
<p>B Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal</p>		<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
<p>C Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional</p>		<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 terme 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 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'accès 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.

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 conurbation¹ bruxelloise et de créer un effet de porte qui mette en valeur le caractère accueillant de la commune.

¹ Une **conurbation** est un ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux urbains (ou villes) dont les banlieues finissent par se rejoindre

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.

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.

2. 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.²

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 :

² Source : CURBAIN, Synthèse des primes, subventions et autres incitants financiers à la rénovation des logements en Région de Bruxelles-Capitale, 2011.

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

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.

3. 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 quartiers³. 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.

³ 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.

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

Si on applique un ratio actuel de densité sur les superficies potentiellement disponibles, la commune peut accueillir jusqu'à 1.500 habitants nouveaux.

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.)

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 des 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.

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. 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 1 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 2 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 le 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 3 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, il conviendra également de mener une réflexion sur la zone afin d'optimiser l'espace public. Notons par ailleurs, l'arrivée prévue du tram 94 jusqu'à la station Roodebeek qui sera réaménagée. Cela renforcera le caractère multimodal de la zone.

Espaces publics : l'îlot situé avenue Marcel Thiry doit permettre l'aménagement d'un espace public convivial et facilitant la multimodalité.

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 4 Zone du parking Roodebeek

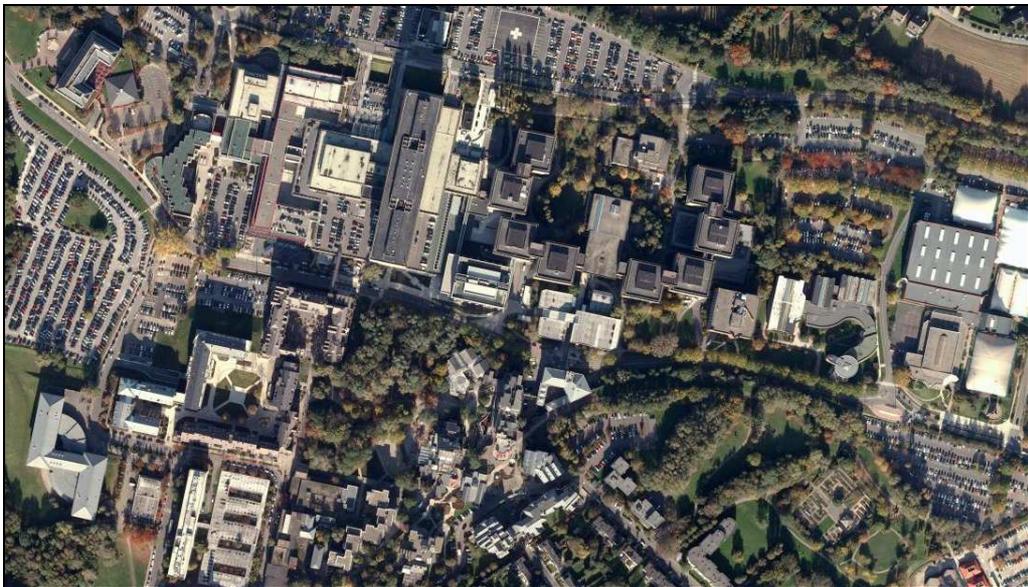


Figure 5 Zone de l'université

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. 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.



Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

4

Volet opérationnel

1. MESURES À METTRE EN ŒUVRE	87
PRÉSENTATION DES MESURES	88
FAISABILITÉ DES MESURES.....	89
<i>Développer la ville dans la ville</i>	<i>89</i>
<i>Soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal</i>	<i>98</i>
<i>Tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional</i>	<i>105</i>
2. DISPOSITIONS NORMATIVES.....	109
LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL.....	110
<i>Révision.....</i>	<i>110</i>
LES PPAS	113
<i>Elaboration de PPAS.....</i>	<i>113</i>
<i>Modification ou abrogations de PPAS.....</i>	<i>113</i>
LE RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME	115

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 checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" 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>

<u>Actions à long terme</u>	<u>Acteur</u>
<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 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>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 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 ; 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" 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, ou de toitures vertes lors de l'introduction de Permis d'Urbanisme.</p> <p><i>Nature de l'action</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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

Inscrire le développement de la commune dans son patrimoine bâti et naturel	
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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 checked="" 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>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>Agenda 21 Local</p>	<p>Région ; Commune</p>

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 loisir 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input 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>Fonds de l'IBGE</p>	Région ; IBGE
<p>Poursuite du programme de rénovation des « Jardins de Quartier » et des grands parcs.</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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" 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>

Assurer des espaces publics conviviaux et de qualité	
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 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>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 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>Mise en place d'un cahier des charges Travaux de modification sur les voiries communales</p>	Commune
Améliorer les modes alternatifs de déplacement et développer le potentiel d'intermodalité de la commune	
Mise en œuvre des mesures proposées dans le Plan Communal de Mobilité	
Voir le PCM	

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 checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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) Agenda 21 Local</p>	<p>Commune ; SLRB ; Région ; SISP</p>

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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" 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>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
<p>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.</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 type="checkbox"/> Générale - <input checked="" type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>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.</p>	<p>Commune ; institutions européennes</p>

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 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>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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input checked="" 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>Budget communal Agenda 21Local</p>	<p>Commune ; Communautés ; Région</p>

Assurer la pérennité des commerces de proximité	
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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input 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>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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>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.</p>	<p>Commune</p>

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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Générale - <input type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyen</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>

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

Favoriser le développement des grands équipements et des grandes entreprises

Action à long terme

Acteurs

Promouvoir la réalisation de bâtiments exemplaires et intégrés de façon exemplaires dans le parc d'activités Vesalius

Nature de l'action

Organisation - Investissement - Réglementaire

Générale - Particulière

Moyens

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

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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" type="checkbox"/> Particulière</p> <p><i>Moyens</i></p> <p>Convention intercommunale</p>	<p align="center">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 checked="" type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 align="center">Commune ; Communes de Zaventem et Crainhen</p>

Mieux valoriser les portes de ville	
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 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>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 checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input type="checkbox"/> Générale - <input checked="" 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>

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

Accompagner le développement des grands équipements et créer des synergies avec ceux-ci

<u>Actions à court terme</u>	<u>Acteurs</u>
<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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 align="center">Commune ; grands équipements présents sur le territoire communal (UCL ; Woluwe Shopping Center ...)</p>
<u>Actions à moyen terme</u>	<u>Acteurs</u>
<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 checked="" type="checkbox"/> Organisation - <input type="checkbox"/> Investissement - <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire</p> <p><input checked="" 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 align="center">Commune ; UCL</p>

2. 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 tort 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

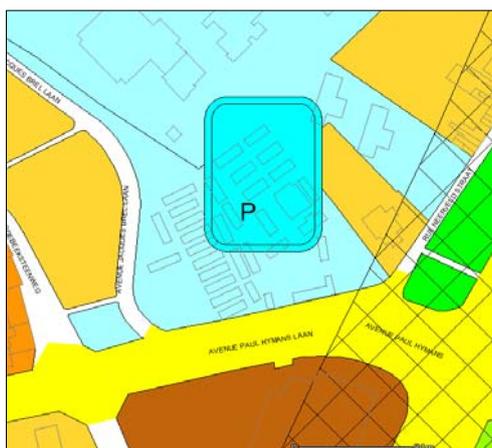


Figure 1 le logo du parking relais est situé sur le site de Wolubilis, PRAS 2001

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 proximité permettant de répondre aux besoins en places de parking de l'équipement communal. Il y a lieu d'ajouter 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.

Plan Communal de Développement Woluwe-Saint-Lambert



Figure 2 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.

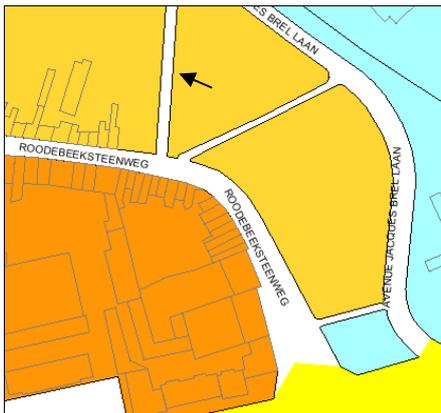


Figure 3 Voirie inexistante, PRAS 2001



Figure 4 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 effectuée¹.

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.

¹ 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 collège 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).

E T U D E S

Urbanisme

Environnement

Planification

Mobilité

Espace Public

Administration communale
Woluwe-Saint-Lambert

Avenue Paul Hymans 2
1200

Woluwe-Saint-Lambert



Woluwe-Saint-Lambert
Sint-Lambrechts-Woluwe

Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

5

Atlas cartographique

TABLE DES MATIÈRES

1.	LA POPULATION ET LE LOGEMENT	121
2.	L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	123
3.	LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC	125
4.	LA CIRCULATION, LES DEPLACEMENTS, LE STATIONNEMENT ET LA SECURITE ROUTIERE.....	127
5.	L'ENVIRONNEMENT : ESPACES VERTS, PAYSAGES, FAUNE ET FLORE, NUISANCES ET LES POLLUTIONS ...	129
6.	LES ESPACES PUBLICS ET LE CADRE BATI	131
7.	CONTEXTE NORMATIF.....	133
8.	VOLET STRATEGIQUE	135

1. La population et le logement

LEGENDE

- Plan de plan / Basis plan - Brussels 1915 Topo 2009 02
Carte de plan / Verbeeld volgens - Brussels 1915 Ortho 2009
 - LIMITE REGIONALE ----- GEMEESTORENS
 - LIMITE COMMUNALE ----- GEMEENTEGRENS
 - BATIMENTS ----- GEBOUWEN
 - FORTE DENSITE DE POPULATION ----- HOGE BEVOLKINGSDICHTEID
 - QUARTIERS AVANT COMMUNE ----- BIJURT MET EEN GROTE TOENAME VAN BEVOLKING TUSSEN 2001 EN 2008
 - PRINCIPAUX PROJETS DE LOGEMENT ----- BELANGRIJKSTE WOONPROJECTEN
 - NOUVELLES OPERATIONS DE LOGEMENT ----- NIEUWE WONINGEN VERKRIJVEN
 - LOGEMENTS SOCIAUX COMMUNAUX ----- GEMEENTELIJKE SOCIALE WONINGEN
 - LOGEMENTS SOCIAUX SISP ----- SISP SOCIALE WONINGEN
- SOURCES : BRONNEN :
Institut National des Statistiques 2009 - Nationaal Instituut voor de Statistiek 2009
Cadastrale 2008 - Kataster 2008

EVERE

SINT-STEVENS-WOLUWE

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

PLAN COMMUNAL
DE DEVELOPPEMENT
GEMEENTELIJK
ONTWIKKELINGSPLAN

LAURENCE DE PAQUET
DE D'ONTWERPER
agora

POUR LE COLLEGE
NOMMES MET COLLEGE
LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESCHRIJVERS

LECHEVAL DE LYBANSANGHE
DE SCHRIJVER VAN STEDEBOUW

XXXXX
XXXXX
XXXXX

LA POPULATION ET LE LOGEMENT
DE BEVOLKING EN DE HUISVESTING

PERIODE PLANNAIRE
14-0000

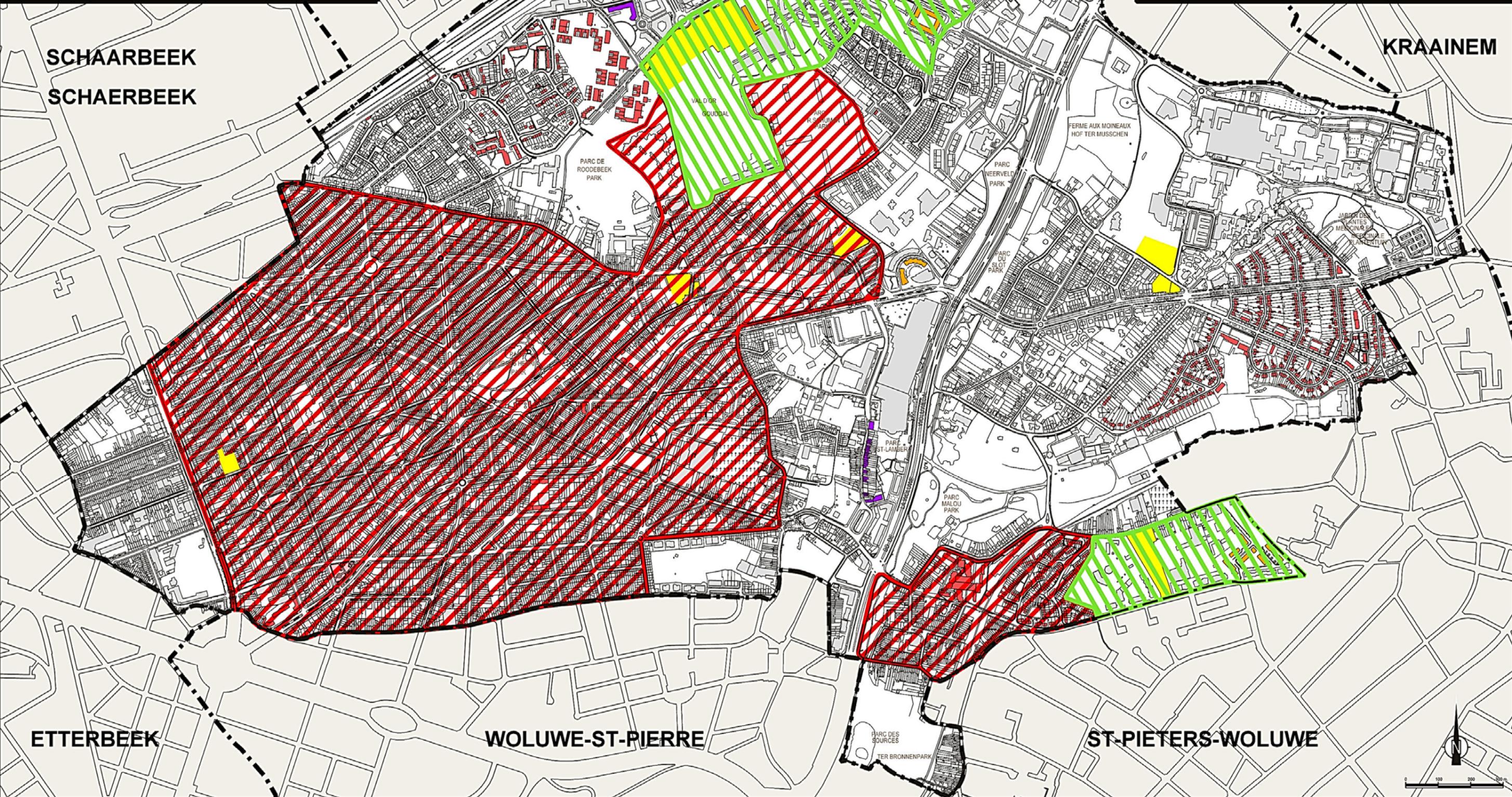
INDICE
1

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
14-12-2008

PROJET DE PLAN COMMUNAL
14-0000

SCHAARBEEK
SCHAERBEEK

KRAAINEM



ETTERBEEK

WOLUWE-ST-PIERRE

ST-PIETERS-WOLUWE



2. L'emploi et les activités économiques

3. Les équipements d'intérêt collectif et de service public

LEGENDE

- Plan de plan / Basis plan - Brussels 1815 Topo 2009 02
Carte de plan / Verbeeld volgens - Brussels 1815 Topo 2009 02
- LIMITE REGIONALE - GEMEESTORENS
- LIMITE COMMUNALE - GEMEENTEGRENS
- BATIMENTS - GEBOUWEN
- EQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT OU DE FORMATION - ONDERWIJS OF OPLEIDING VOORBEREIDING
- PRINCIPAUX EQUIPEMENTS SPORTIFS - BELANGRIJKSTE SPORTUITRUSTING
- CRECHES COMMUNALES - GEMEENTELIJKE KINDERDAGVERBODEN
- PRINCIPAUX EQUIPEMENTS CULTURELS - BELANGRIJKSTE CULTURELE VOORZIENINGEN
- CPAS - OCMW
- PRINCIPAUX EQUIPEMENTS DE SANTE - BELANGRIJKSTE UITRUSTING VOOR DE GEZONDHEID

SOURCES / BRONNEN
Mpl: www.woluwe1200.be

EVERE

SINT-STEVENS-WOLUWE

SCHAARBEEK
SCHAERBEEK

KRAAINEM

ETTERBEEK

WOLUWE-ST-PIERRE

ST-PIETERS-WOLUWE

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

PLAN COMMUNAL
DE DEVELOPPEMENT
GEMEENTELIJK
ONTWIKKELINGSPLAN

LAURENCE DE PAQUET
DE DONTWERPER
agora

POUR LE COLLEGE
MAMBRES MET COLLEGE
LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE BRUXELLES-CAPITALE
DE SCHIEVEN VAN STEENBAUW

XXXXX
XXXXX
XXXXX

LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF
ET DE SERVICE PUBLIC

VOORZIENINGEN VAN GEMEENSCHAPPELIJK
BELAND EN VOOR OPENBARE DIENSTVERLENING

PERIODE PLANNAAR
14-0000

DATE D'ENTRÉE
14-12-2008

INDICE
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

FOURTE FOLIOLE
14-0000-0001-0002-0003-0004-0005-0006-0007-0008-0009-0010-0011-0012-0013-0014-0015-0016-0017-0018-0019-0020-0021-0022-0023-0024-0025-0026-0027-0028-0029-0030-0031-0032-0033-0034-0035-0036-0037-0038-0039-0040-0041-0042-0043-0044-0045-0046-0047-0048-0049-0050-0051-0052-0053-0054-0055-0056-0057-0058-0059-0060-0061-0062-0063-0064-0065-0066-0067-0068-0069-0070-0071-0072-0073-0074-0075-0076-0077-0078-0079-0080-0081-0082-0083-0084-0085-0086-0087-0088-0089-0090-0091-0092-0093-0094-0095-0096-0097-0098-0099-0100-0101-0102-0103-0104-0105-0106-0107-0108-0109-0110-0111-0112-0113-0114-0115-0116-0117-0118-0119-0120-0121-0122-0123-0124-0125-0126-0127-0128-0129-0130-0131-0132-0133-0134-0135-0136-0137-0138-0139-0140-0141-0142-0143-0144-0145-0146-0147-0148-0149-0150-0151-0152-0153-0154-0155-0156-0157-0158-0159-0160-0161-0162-0163-0164-0165-0166-0167-0168-0169-0170-0171-0172-0173-0174-0175-0176-0177-0178-0179-0180-0181-0182-0183-0184-0185-0186-0187-0188-0189-0190-0191-0192-0193-0194-0195-0196-0197-0198-0199-0200-0201-0202-0203-0204-0205-0206-0207-0208-0209-0210-0211-0212-0213-0214-0215-0216-0217-0218-0219-0220-0221-0222-0223-0224-0225-0226-0227-0228-0229-0230-0231-0232-0233-0234-0235-0236-0237-0238-0239-0240-0241-0242-0243-0244-0245-0246-0247-0248-0249-0250-0251-0252-0253-0254-0255-0256-0257-0258-0259-0260-0261-0262-0263-0264-0265-0266-0267-0268-0269-0270-0271-0272-0273-0274-0275-0276-0277-0278-0279-0280-0281-0282-0283-0284-0285-0286-0287-0288-0289-0290-0291-0292-0293-0294-0295-0296-0297-0298-0299-0300-0301-0302-0303-0304-0305-0306-0307-0308-0309-0310-0311-0312-0313-0314-0315-0316-0317-0318-0319-0320-0321-0322-0323-0324-0325-0326-0327-0328-0329-0330-0331-0332-0333-0334-0335-0336-0337-0338-0339-0340-0341-0342-0343-0344-0345-0346-0347-0348-0349-0350-0351-0352-0353-0354-0355-0356-0357-0358-0359-0360-0361-0362-0363-0364-0365-0366-0367-0368-0369-0370-0371-0372-0373-0374-0375-0376-0377-0378-0379-0380-0381-0382-0383-0384-0385-0386-0387-0388-0389-0390-0391-0392-0393-0394-0395-0396-0397-0398-0399-0400-0401-0402-0403-0404-0405-0406-0407-0408-0409-0410-0411-0412-0413-0414-0415-0416-0417-0418-0419-0420-0421-0422-0423-0424-0425-0426-0427-0428-0429-0430-0431-0432-0433-0434-0435-0436-0437-0438-0439-0440-0441-0442-0443-0444-0445-0446-0447-0448-0449-0450-0451-0452-0453-0454-0455-0456-0457-0458-0459-0460-0461-0462-0463-0464-0465-0466-0467-0468-0469-0470-0471-0472-0473-0474-0475-0476-0477-0478-0479-0480-0481-0482-0483-0484-0485-0486-0487-0488-0489-0490-0491-0492-0493-0494-0495-0496-0497-0498-0499-0500-0501-0502-0503-0504-0505-0506-0507-0508-0509-0510-0511-0512-0513-0514-0515-0516-0517-0518-0519-0520-0521-0522-0523-0524-0525-0526-0527-0528-0529-0530-0531-0532-0533-0534-0535-0536-0537-0538-0539-0540-0541-0542-0543-0544-0545-0546-0547-0548-0549-0550-0551-0552-0553-0554-0555-0556-0557-0558-0559-0560-0561-0562-0563-0564-0565-0566-0567-0568-0569-0570-0571-0572-0573-0574-0575-0576-0577-0578-0579-0580-0581-0582-0583-0584-0585-0586-0587-0588-0589-0590-0591-0592-0593-0594-0595-0596-0597-0598-0599-0600-0601-0602-0603-0604-0605-0606-0607-0608-0609-0610-0611-0612-0613-0614-0615-0616-0617-0618-0619-0620-0621-0622-0623-0624-0625-0626-0627-0628-0629-0630-0631-0632-0633-0634-0635-0636-0637-0638-0639-0640-0641-0642-0643-0644-0645-0646-0647-0648-0649-0650-0651-0652-0653-0654-0655-0656-0657-0658-0659-0660-0661-0662-0663-0664-0665-0666-0667-0668-0669-0670-0671-0672-0673-0674-0675-0676-0677-0678-0679-0680-0681-0682-0683-0684-0685-0686-0687-0688-0689-0690-0691-0692-0693-0694-0695-0696-0697-0698-0699-0700-0701-0702-0703-0704-0705-0706-0707-0708-0709-0710-0711-0712-0713-0714-0715-0716-0717-0718-0719-0720-0721-0722-0723-0724-0725-0726-0727-0728-0729-0730-0731-0732-0733-0734-0735-0736-0737-0738-0739-0740-0741-0742-0743-0744-0745-0746-0747-0748-0749-0750-0751-0752-0753-0754-0755-0756-0757-0758-0759-0760-0761-0762-0763-0764-0765-0766-0767-0768-0769-0770-0771-0772-0773-0774-0775-0776-0777-0778-0779-0780-0781-0782-0783-0784-0785-0786-0787-0788-0789-0790-0791-0792-0793-0794-0795-0796-0797-0798-0799-0800-0801-0802-0803-0804-0805-0806-0807-0808-0809-0810-0811-0812-0813-0814-0815-0816-0817-0818-0819-0820-0821-0822-0823-0824-0825-0826-0827-0828-0829-0830-0831-0832-0833-0834-0835-0836-0837-0838-0839-0840-0841-0842-0843-0844-0845-0846-0847-0848-0849-0850-0851-0852-0853-0854-0855-0856-0857-0858-0859-0860-0861-0862-0863-0864-0865-0866-0867-0868-0869-0870-0871-0872-0873-0874-0875-0876-0877-0878-0879-0880-0881-0882-0883-0884-0885-0886-0887-0888-0889-0890-0891-0892-0893-0894-0895-0896-0897-0898-0899-0900-0901-0902-0903-0904-0905-0906-0907-0908-0909-0910-0911-0912-0913-0914-0915-0916-0917-0918-0919-0920-0921-0922-0923-0924-0925-0926-0927-0928-0929-0930-0931-0932-0933-0934-0935-0936-0937-0938-0939-0940-0941-0942-0943-0944-0945-0946-0947-0948-0949-0950-0951-0952-0953-0954-0955-0956-0957-0958-0959-0960-0961-0962-0963-0964-0965-0966-0967-0968-0969-0970-0971-0972-0973-0974-0975-0976-0977-0978-0979-0980-0981-0982-0983-0984-0985-0986-0987-0988-0989-0990-0991-0992-0993-0994-0995-0996-0997-0998-0999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2

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

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

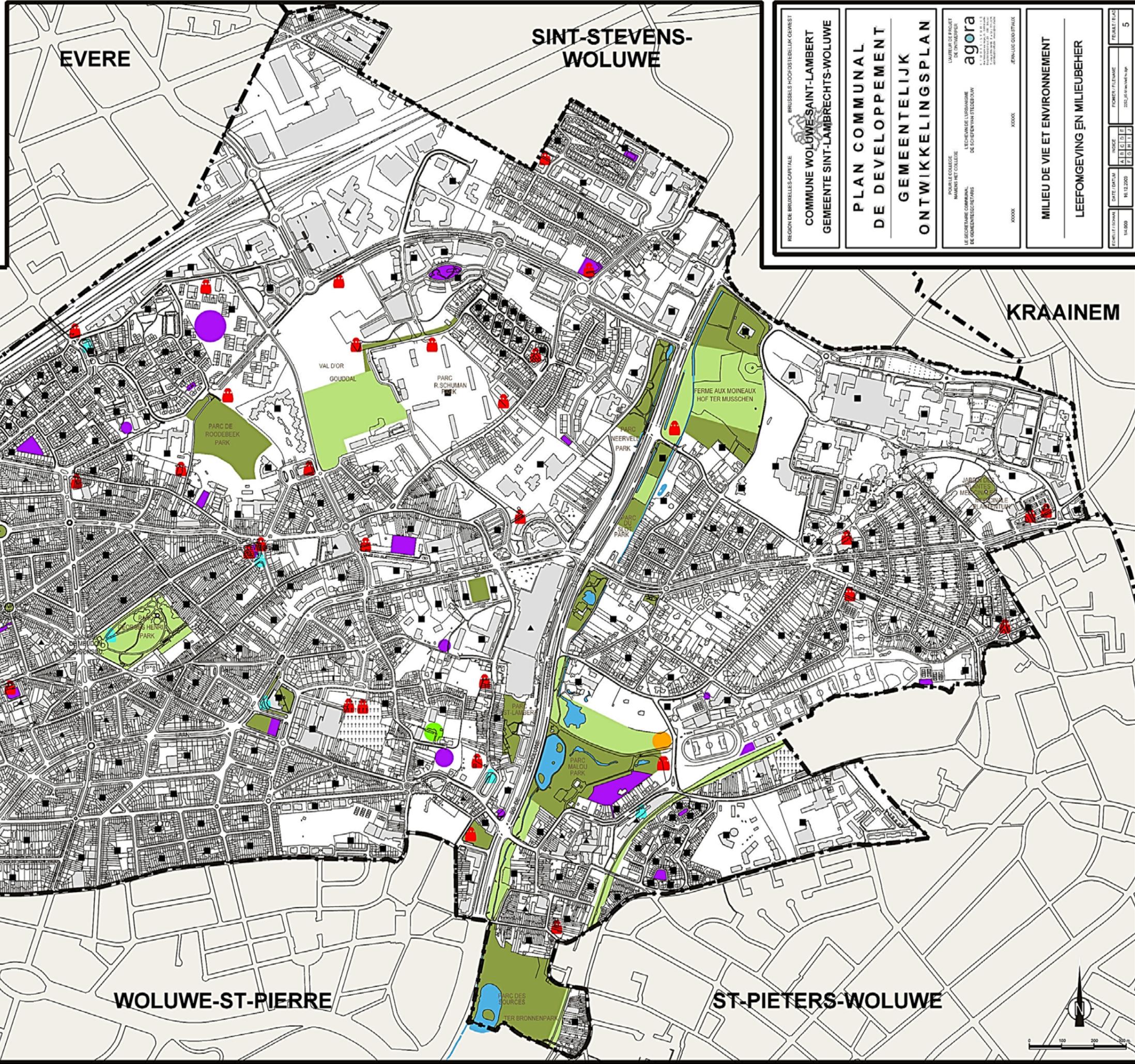
5 Atlas Cartographique

LEGENDE

Fond de plan / Basis plan : Brussels 1915 Topo 2009 G2
 Dessiné selon / Vrijbeeld volgens : Brussels 1915 Ortho 2009

LIMITE REGIONALE	■ GEMEESTORENS	■ INTERIEUR D'ILOT DE BONNE QUALITE	■ BINNENTERREIN VAN HUZENBLOK VAN GOEDE Kwaliteit
LIMITE COMMUNALE	■ GEMEENTEGRENS	▲ INTERIEUR D'ILOT PEU VERDURSEE	▲ BINNENTERREIN VAN HUZENBLOK MET VEELIG GROEN
BATIMENTS	■ GEBOUVEN	SOURCE :	BIRON :
ESPACE VERT COMMUNAL	■ GEMEENTELIJKE GROENE RUIMTE	Plan Régional d'Affectation du Sol (2001)	Gemeentelijk BestemmingsPlan (2001)
ESPACE VERT REGIONAL	■ GEWESTELIJKE GROENE RUIMTE	Carte 1 : Situation existante de fait	Kaart 1 : Bestaande Toestand
EAU	■ WATER		
BULLE A VERRE	■ GLASBOL		
DECHETS CHIMIQUES	■ CHEMISCH HUISAFVAL		
DEPOT ENCOMBRANTS	■ GROFVULDEPOT		
DEMONSTRATION DE COMPOSTAGE HABITUEL	■		
PLANE DE JEU	■ SPEELPLEIN		

SOURCES / BRONNEN :
 Msp (www.woluwe1200.be)



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
 GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

**PLAN COMMUNAL
 DE DEVELOPPEMENT
 GEMEENTELIJK
 ONTWIKKELINGSPLAN**

LAURENCE DE PAQUET
 DE DONTWERPER
 agora

POUR LE COLLEGE
 NOMBRES MET COLLEGE
 LE SECRETAIRE COMMUNAL
 DE BRONNEN/SECRETARIS

LECHEVALIERE LYBANSANGHE
 DE SCHIEFEN VAN STEEBOUR

XXXXX
 XXXXX
 XXXXX

MILIEU DE VIE ET ENVIRONNEMENT
 LEEFOMGEVING EN MILIEUBEHEER

PROFIL / PROFIJL	INDICE	FEUILLE / BLAD
14.000	11.000	5
DATE / DATUM	NOUVEAU / NIEUW	PROFIL / PROFIJL
14.12.2008	11.000	14.000



6. Les espaces publics et le cadre bâti

LEGENDE

Fond de plan / Basis plan : Brussels L&S Topo 2009 Q2
Carte de section / Verbeelding volgens : Brussels L&S Topo 2009 Q2

LIMITE REGIONALE **---** GEMEESTEGRENS LIMITE SPATIALE NATURELLE ▲▲▲ NATUURLIJKE BARRIERE

LIMITE COMMUNALE **---** GEMEENTEGRENS CHANGEMENT D'ECHELLE **|||||** SCHAAL VERANDERING

BATIMENTS **□** GEBOUWEN

AXE STRUCTURANT MAJUR (LIGNON ENTRE COMMUNES) **—** STRUCTUREREND HOOPDAS (VERBODINGEN TUSSEN GEMEENTEN)

AXE STRUCTURANT MINEUR (PENETRATION DANS LES QUARTIERS) **—** STRUCTUREREND BIJAS (INGANGEN IN DE WYKEN)

ESPACE VERT PUBLIC STRUCTURANT **■** OPENBARE STRUCTUREREND GROENIG RUIMTE

VOIE HYDRAULIQUE (FANG, PLAN D'EAU) **■** WATERWEG, VUWER WATERVAART

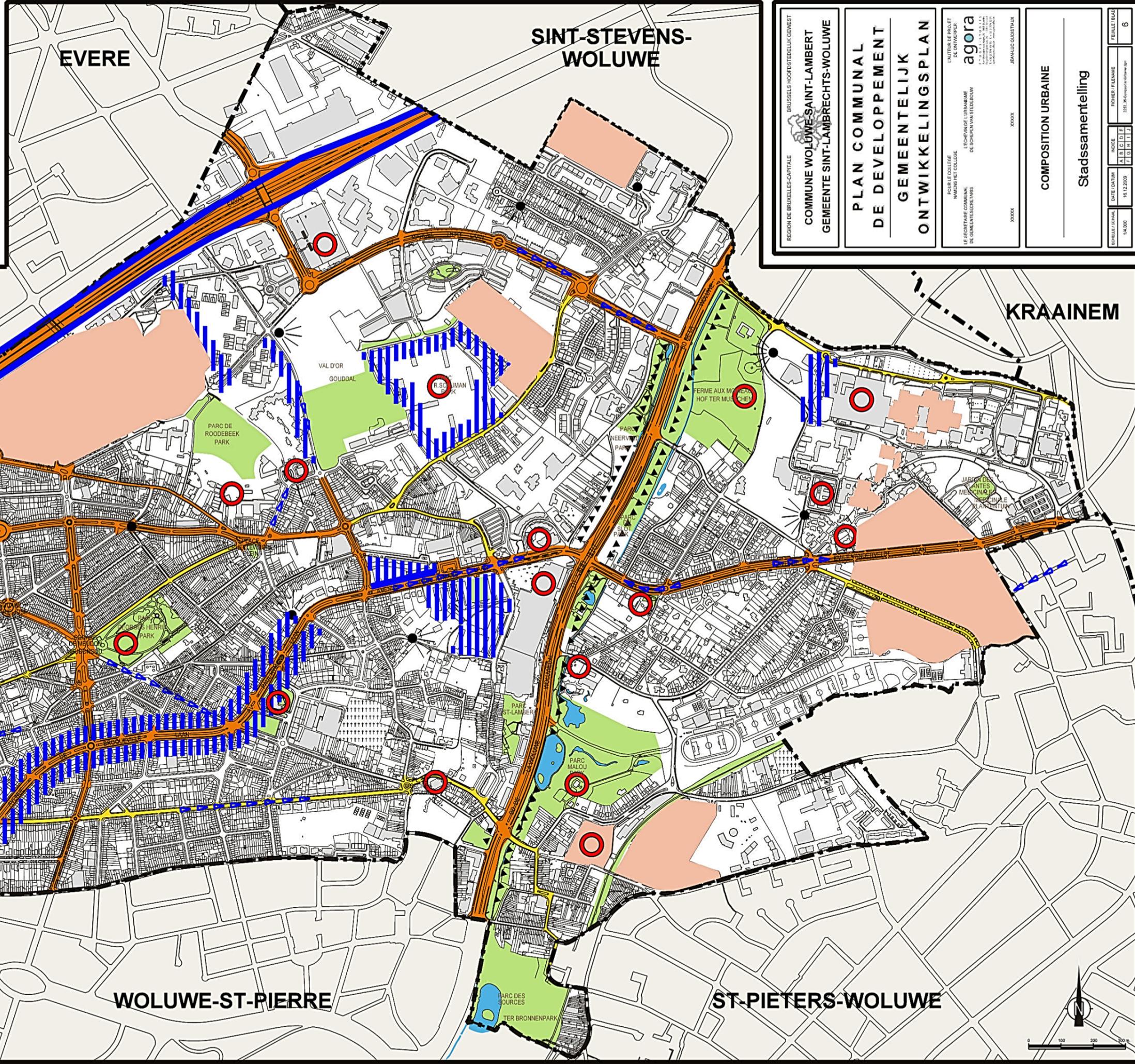
BATIMENT OU ENSEMBLE ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF **■** BEELDDOPALLENDE GEBOUW OF ENSEMBLE

POINT DE REPÈRE **○** HERKENNINGSPUNT

PERSPECTIVE URBAINE **▶** STEDELIJKE PERSPECTIEF

PANORAMA **▶** PANORAMA

BARRIERE VISUELLE **■** VISUELE BARRIERE



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOPSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE WOLUWE-SAINT-LAMBERT GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

POUR LE COLLEGE MAIRIE ET COLLEGE LE SECRETAIRE COMMUNAL DE GEMEENTESCHIEDRIJS DE SCHAEP VAN STEDEROUW

LAUTER DE PROJET DE DEVELOPPEMENT **agora**

XXXXXXXX XXXXXX JENALUC GOUDTALUX

COMPOSITION URBAINE **Stadssamstelling**

FEUILLE / BLAD 6

INDEXE RICHER / FILENAME

DATE / DATUM 15.12.2009 022_36-0000000000000000

14.000

SCHAARBEEK
SCHAERBEEK

ETTERBEEK

EVERE

SINT-STEVENS-WOLUWE

KRAAINEM

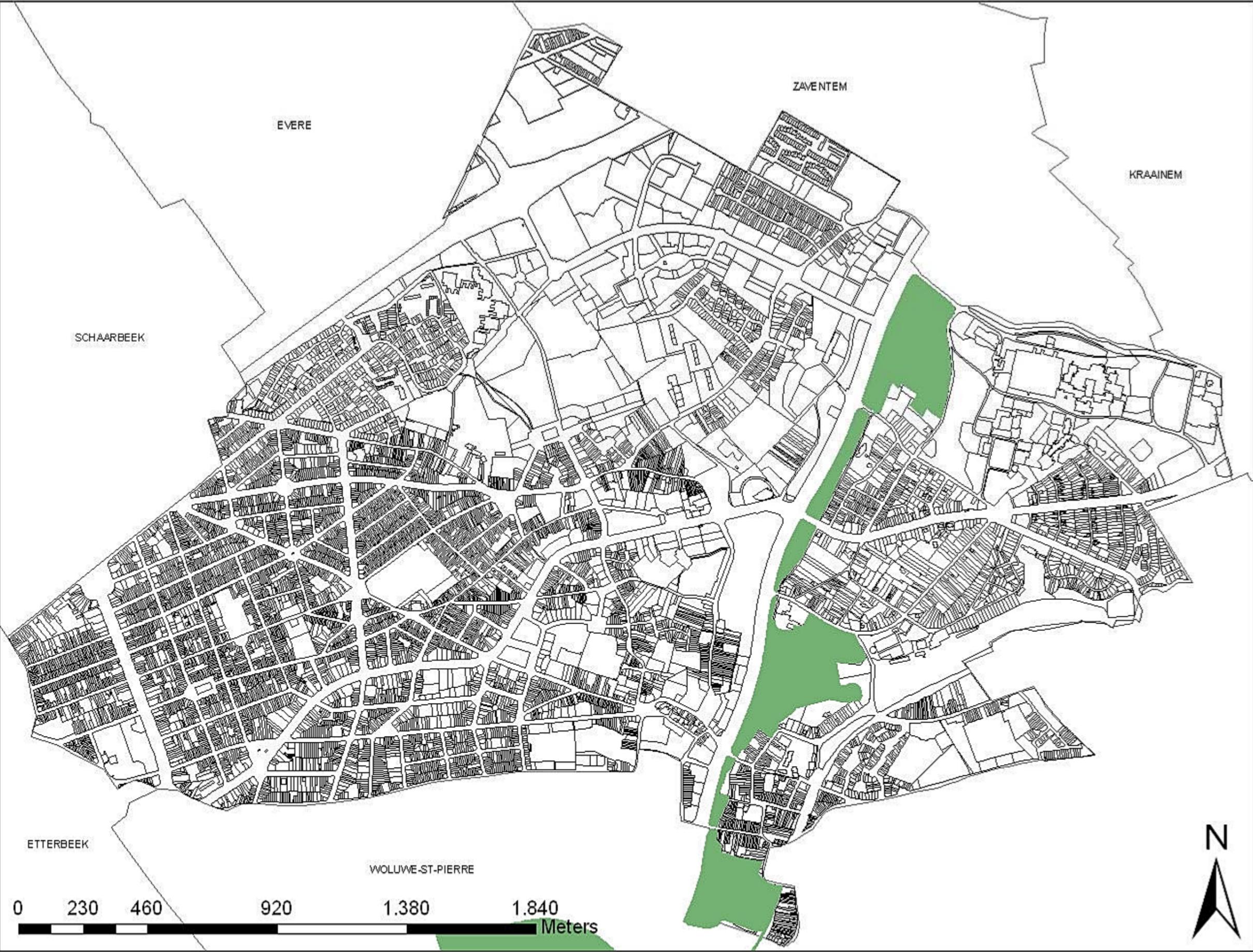
WOLUWE-ST-PIERRE

ST-PIETERS-WOLUWE

7. Contexte normatif

Légende

 natura2000



8. Volet stratégique

LEGENDE
 - - - - - Limites communales / Gemeentegrens
 ■ Bâti existant / Gebouwen
 ■ Espaces verts (PRAS) / Groene Ruimte (Gewestelijk Bestemmings Plan)

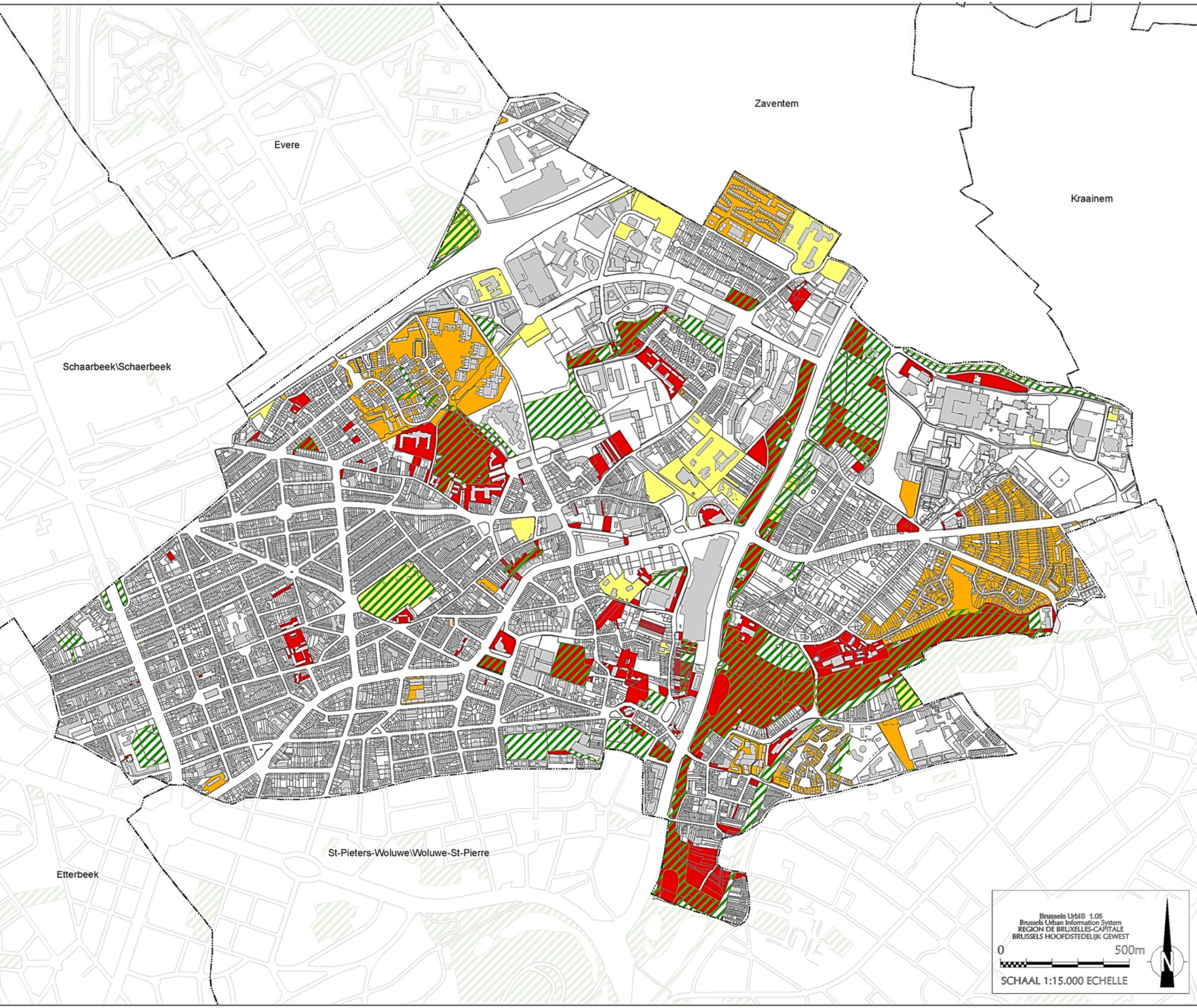
Propriétaires publics ou parapublics / Publieke of semi-publiek eigenaren
 ■ Société publique de logements / Volkshuisvestingsmaatschappij
 ■ Autres propriétaires publics ou para-publics / Andere publieke of semi-publiek eigenaren
 ■ Domaine de la commune de Woluwe-saint-Lambert / Domain van de gemeente van Sint-Lambrechts-Woluwe

Source: Cadastre 2009 Bron: Kadaster 2009

Brussels UrbIS 1.05
 Brussels Urban Information System
 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

0 500m

SCHAAL 1:15.000 ECHELLE

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE	BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT	GEMENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN
PROJET DE PLAN	ONTWERPPLAN
WOLUVE-SAINT-LAMBERT	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
Situation existante de fait	Bestaande feitelijke toestand
Développement stratégique	Strategische ontwikkeling



LEGENDE

- Zones de développement prioritaire / Prioritaire ontwikkelingsgebieden
- Limites communales / Gemeentegrens
- Zones potentiellement batissable / Potentiële bebouwbare
- Bâti / Gebouwen
- Espaces verts / Groene Ruimte

Source:	Bron:
Cadastre 2009	Kadastrer 2009
PRAS 2001	GBP 2001
Orthophotoplan 2009	Othophotoplan 2009

Brussels UrbIS 1.05
Brussels Urban Information System
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

0

500m

N

SCHAAL 1:15.000 ECHELLE

E T U D E S

Urbanisme

Environnement

Planification

Mobilité

Espace Public

**Administration communale
Woluwe-Saint-Lambert**

Avenue Paul Hymans 2
1200

Woluwe-Saint-Lambert



Woluwe-Saint-Lambert
Sint-Lambrechts-Woluwe

Plan Communal de Développement Woluwe - Saint-Lambert

6

Annexes

Annexe 1. Rapport complet de la situation existante

Table des matières.

1	Éléments ou changements significatifs de la situation existante de fait	6
1.1	La population et le logement	6
1.1.1	Les éléments significatifs	6
1.1.2	Les changements	13
1.2	Emploi et les activités économiques	17
1.2.1	Les éléments significatifs	17
1.2.2	Les changements	30
1.3	Les équipements d'intérêt collectif et de service public	31
1.3.1	Les éléments significatifs	31
1.3.2	Les changements	50
1.4	La circulation, les déplacements, le stationnement et la sécurité routière	52
1.4.1	Les éléments significatifs	52
1.4.2	Les changements	59
1.5	Milieu de vie et environnement	61
1.5.1	Les éléments significatifs	61
1.5.2	Les changements	82
1.6	La composition urbaine	84
1.6.1	Les éléments significatifs	84
1.6.2	Les changements	92
1.7	Le patrimoine immobilier	93
1.7.1	Les éléments significatifs	93
1.7.2	Les changements	99
1.8	Synthèse	100
2	Éléments ou changements significatifs de la situation existante de droit	104
2.1	Le Plan Régional de Développement	104
2.2	Le Plan Régional d'Affectation du Sol	104
2.2.1	Les périmètres réglementaires	104
2.2.2	Le patrimoine immobilier et les espaces verts protégés	109
3	Les grands projets en cours ou à l'étude	113
4	L'influence de la situation dans d'autres communes	115
5	Les besoins de la commune	118
5.1	Les besoins économiques	118
5.2	Les besoins sociaux	119
5.3	Les besoins en équipements	120
5.4	Les besoins de déplacement	121
5.5	Les besoins d'environnement	122
6	Les besoins des habitants et des usagers	126
6.1	Les besoins économiques	128
6.2	Les besoins sociaux	129

6.3	Les besoins en équipements -----	130
6.4	Les besoins de déplacement -----	131
6.5	Les besoins d'environnement-----	132

Table des illustrations

Table des figures

Figure 1 : Typologie des logements en 2007	8
Figure 2 : Evolution de la population entre 1980 et 2009.....	13
Figure 3 : Pyramide des âges 2010- Source Woluwe-Saint-Lambert, service population.....	14
Figure 4 : Vacances cachée.....	19
Figure 5 : Place Saint-Lambert.....	21
Figure 6 : Pôle Commercial Georges Henri	22
Figure 7 : Le Woluwe Shopping Center	23
Figure 8 : Pôle commercial Tomberg	24
Figure 9 Revenus médians par déclaration selon les secteurs statistiques - Données SPF Economie - Exercice 2007).....	29
Figure 10 : Bâtiment principal des cliniques Saint-Luc de l'UCL.....	31
Figure 11 : Les nouveaux bâtiments du CPAS	34
Figure 12 : Nombre de places selon le type de milieu d'accueil de la petite enfance.....	35
Figure 13 : Répartition des milieux d'accueil de la petite enfance	35
Figure 14 : Ecole Prince Baudouin.....	40
Figure 15 : Institut Royal pour Sourds et Muets.....	40
Figure 16 : Ecole de la Providence	40
Figure 17 : Ecole Européenne.....	40
Figure 18 : le stade communal (Stade Fallon)	41
Figure 19 : Le château Malou et son parc.....	45
Figure 20 : La Médiatine.....	48
Figure 21 : Wolubilis depuis la place du Temps Libre.....	50
Figure 22 : Le parc des Sources	62
Figure 23 : Le parc de Roodebeek.....	63
Figure 24 : Les terrains de la Ferme des Moineaux.....	64
Figure 25 : Cité La Sauvenière.....	65
Figure 26 : Potagers biologiques du parc des Sources	65
Figure 27 : Zone de friche sur le PPAS 60 du Val d'Or.....	66
Figure 28 : Promenade le long de la Woluwe	67
Figure 30 : Les étang du parc Malou.....	69
Figure 31 : Vue depuis l'avenue Slegers.....	85
Figure 32 : Vue depuis l'avenue E. Vandervelde	86
Figure 33 Panorama depuis l'avenue E. Mounier	86
Figure 34 : Trame quadrillée à proximité de l'avenue Georges Henri.....	87
Figure 35 : Trame induite par les cités de logements du Kapelleveld	88
Figure 36 : Trame hétérogène rue Théodore De Cuyper.....	88
Figure 37 Trame induite par les bâtiments de l'UCL.....	89
Figure 38 : Nouveaux logements sur le site du Val d'Or.....	92
Figure 39 : Périmètre de la Zone levier n°12 « RTBF-VRT ».....	109
Figure 40 : Zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal.....	112
Figure 41 : Typologie socio-économique des communes.....	115

Table des cartes

Carte 1 : Localisation des principaux logements sociaux selon des SISP présentes dans la commune et logements communaux	12
Carte 2 : Principales implantations d'entreprises	20
Carte 3 : Cadastre du bruit du trafic aérien 2006- Indicateur L_{den} sur l'année 2006	77

Table des tableaux

Tableau 1 : Nombre de jours avec dépassement des valeurs seuils pour l'ozone	72
Tableau 2 : Mesures du CO – valeurs moyenne max. 8heures.....	72
Tableau 3 : Nombre de dépassements de la valeur pour les PM10	73

1 Éléments ou changements significatifs de la situation existante de fait

1.1 La population et le logement

1.1.1 Les éléments significatifs

La population dans les quartiers

Certaines données de population peuvent être examinées avec davantage de finesse, selon les divers quartiers de Woluwe-Saint-Lambert. Cette approche géographique est basée sur des données de 2001 et 2006, soit les dernières données disponibles pour ce type d'analyse.¹

De cet examen, il ressort certaines constantes qui permettent de mieux qualifier le profil socio-économique de l'occupation des divers quartiers et, surtout, de mettre en exergue les différences marquantes qui existent entre l'Est et l'Ouest de la commune.

L'importance (le poids statistique) de la population selon les quartiers permet d'observer la différence qu'il y a entre ces deux parties de la commune.

On distingue que :

- **L'Ouest** de la commune (les quartiers des Rogations, de l'avenue Georges Henri, de l'avenue de Broqueville, c'est-à-dire les plus anciens quartiers de Woluwe-Saint-Lambert), **est plus densément peuplé** (entre 10.000 et 21.550 habitants au km²).
- **La partie Est**, est naturellement **moins peuplée**, on y trouve la plupart des grands équipements de la commune.

On y trouve entre autres :

- la zone de bureaux au Boulevard de la Woluwe,
- l'hôpital universitaire Saint-Luc,
- l'université de Louvain en Woluwe (les étudiants belges qui "kottent" ne sont pas domiciliés dans la commune),
- et de nombreuses zones semi-naturelles.

Malgré ces constantes dans la typologie démographique du territoire, on peut observer que les quartiers les plus peuplés tendent à voir leur population légèrement diminuer. A l'inverse, le quartier Gulledelle connaît une croissance de population très importante sur la période 2001-2006. Mais la croissance la plus importante est à imputer au secteur de la chaussée de Stockel, pourtant parmi les moins peuplés de la commune, mais qui a vu sa population augmenter par la réalisation de nouveaux logements pavillonnaires à proximité du stade.

Dans ces quartiers, l'augmentation de la population est à mettre en relation avec l'augmentation de la population étrangère.

L'examen de la proportion de **population étrangère** par quartier permet de constater que la population étrangère a fortement augmenté dans les quartiers de la chaussée de Stockel et Gulledelle. Les quartiers où la population étrangère est la plus importante restent cependant le site de l'UCL qui compte près de 1000 étudiants étrangers², et les quartiers à proximité d'organisations internationales (quartiers européens, ambassades...).

¹ Source : Recensement de l'INS 2001 et 2006.

Remarque : Les données de 2001 constituent les dernières données issues d'un recensement.

² Source UCL

Ces données sont cependant incomplètes car elles ne prennent pas en compte les diplomates non inscrits.

D'autres indicateurs tels que :

- la proportion de propriétaires,
- la qualité des logements
- les indicateurs socio-économiques

permettent d'observer qu'à Woluwe-Saint-Lambert, on ne trouve pas véritablement de grandes zones à statuts socio-économiques nettement différenciés. On remarque plutôt une grande diversité et une importante mixité, et ce au niveau des fonctions, du type de logements, du type de population...

Citons comme exemple, le Kapelleveld (revenu moyen assez faible) qui se situe à côté du quartier Marie-la-Misérable (revenu moyen à élevé). Ces quartiers sont situés tous les deux à proximité du campus de Louvain-en-Woluwe. C'est un exemple typique de la diversité des fonctions, du type de logements et de population au sein de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.³

Typologie du parc résidentiel

Le parc de bâtiments résidentiels représente une large majorité des bâtiments de Woluwe-Saint-Lambert. On peut ainsi facilement affirmer que la commune possède un caractère résidentiel marqué. Cette tendance se poursuit puisque le parc résidentiel a été augmenté de 126 bâtiments entre 2005 et 2009.⁴

On compte ainsi 29 313 logements sur la commune en 2010⁵ avec une augmentation importante de logements depuis 2002.

L'attrait résidentiel de la commune peut s'observer par l'augmentation du prix des terrains à bâtir que la commune a connu ces dernières années. En effet, partant d'un prix au m² relativement faible en 2000 (109,9€/m²) les prix ont connu une des croissances les plus importantes de la région pour atteindre aujourd'hui 1007,6€/m², plaçant la commune en 2^{ème} position régionale après Ixelles.⁶

Les prix de vente des maisons et des appartements a connu quant à lui une hausse semblable à celle de la moyenne régionale (20%) mais sont parmi les plus élevés de la Région.

On observe de plus, en dehors du parc de logements communaux⁷, une faible présence de logements moyens dans la commune. Notons tout de même l'existence de certaines résidences de logements moyens telles que « Belle Chanson » et « Trois mats » ou encore certains appartements dans le Gulledelle. Par ailleurs, la commune lance la construction d'un nouveau projet de logements moyens (entre 80 et 100) destinés à la location dans le quartier de Neerveld.

La commune dispose d'un nombre important de logements sociaux, mais leur accès est restreint par une forte demande et des conditions de revenus. En outre, la tendance des constructions sur des terrains dont les prix augmentent se dirige vers des immeubles de standing qui tendent à exclure de la commune les habitants à revenu moyens qui ne peuvent accéder à ces deux types de logements.

³ Source INS 2008 (exercice 2007)

⁴ Source DGSIE via www.bruxelles-irisnet.be

⁵ Source Commune de Woluwe-Saint-Lambert, Rapport d'activité 2009-2010

⁶ Source 2008 DGSIE via www.bruxelles-irisnet.be

⁷ Cf. Carte 1 : Localisation des principaux logements sociaux selon des SISP présentes dans la commune et logements communaux

Depuis 2000, il n'y a pas de grandes évolutions dans la répartition du nombre et du type de logements. La répartition entre maisons et appartements de Woluwe-Saint-Lambert est comparable à celles de ces voisines avec une majorité d'immeubles à appartements, sauf pour Schaerbeek où les proportions "maisons de type fermé" et "appartements" sont inversées.

La comparaison régionale donne une proportion de bâtiments résidentiels supérieure à la Région bruxelloise : 95% contre 90%. En termes de typologie des bâtiments de logement, la proportion d'immeubles à appartements est supérieure à la moyenne observée au sein de l'ensemble de la Région.

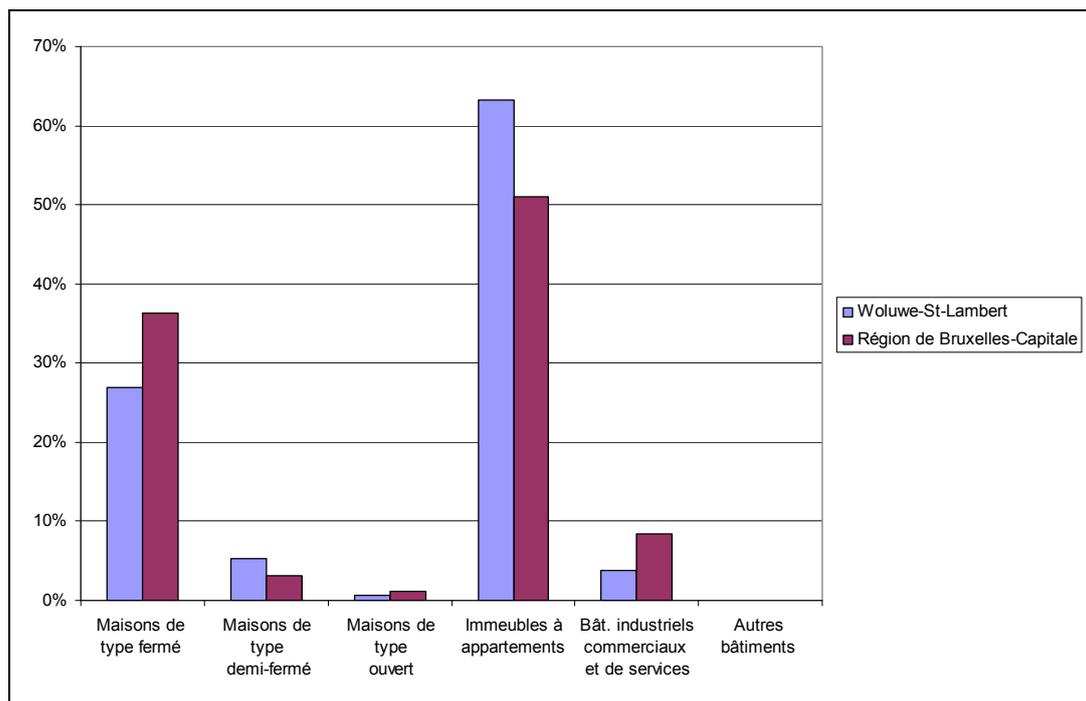


Figure 1 : Typologie des logements en 2007
(Sources : ACED - DGSIE)

Woluwe-Saint-Lambert compte un parc de logements composé en grande partie d'appartements dans la partie Ouest (zone la plus ancienne et la plus urbanisée) de la commune, excepté aux Constellations, et de résidences deux et trois façades (essentiellement situées aux quartiers Kapelleveld, Klakkedelle, et Marie-la-Misérable,...). Cette importance du parc de résidences à cet endroit est due principalement à une urbanisation plus tardive et à une demande de logements 3 et 4 façades répondant à un certain niveau de qualité de vie.

Le parc d'appartements est à attribuer à la présence :

- **De grands immeubles conçus dès l'origine comme ensemble à appartements** (avenue Paul Hymans, avenue Marcel Thiry, et ses environs, boulevard de la Woluwe, au Parc Schuman, chemin des deux maisons, avenue des Vaillants, avenue de Broqueville...).
- Notons dès à présent, la présence dans la commune de grands immeubles à logements multiples. En effet, Woluwe-Saint-Lambert est une des deux communes de l'agglomération bruxelloise où l'on dénombre environ 30% de bâtiments de plus de 9 logements

- **De maisons conçues comme unifamiliales mais qui, au cours du temps, ont été subdivisées en appartements** (maisons de maître au Boulevard Brand Whitlock, maisons deux façades dans le quartier Georges Henri, Heydenberg, Tomberg,...).

Le rapport entre propriétaires et locataires s'établit à environ **45 % de propriétaires pour environ 55% de locataires**⁸ (la moyenne régionale: 38% de propriétaires pour 62% de locataires).⁹

L'âge du parc de logements est marqué par différentes phases à savoir :

- En tout premier lieu, **l'urbanisation des premiers noyaux dès le 12-14^{ème} siècle** qui comptaient environ 68 maisons (Autour de l'église Saint-Lambert et à Roodebeek) ;
- Ensuite **le début du siècle** (le quartier de Linthout, avenue Georges Henri, et toutes les rues à proximité.) ;
- **L'Entre-deux-guerres** (la partie entre l'avenue des Cerisiers et la chaussée de Roodebeek, le Tomberg et l'hôtel de ville de J. Diongre, ainsi que la cité-jardin du Kapelleveld...);
- **Les années 50-80** (Urbanisation du clos des Peupliers, des Bouleaux, une partie du quartier des Constellations, le quartier des Pléiades, le complexe du Mont-Saint-Lambert et celui de l'Hof-ten-Berg, création du site de l'UCL, Grootveld...);
- **Et enfin les années 90** (Création de nouveaux quartiers rue Théodore De Cuyper, quartier du Neerveld...).

Près de 50 % des logements de Woluwe-Saint-Lambert ont été construits après 1961. Comparé à l'ensemble de la Région bruxelloise, le parc de logements de Woluwe-Saint-Lambert est un peu plus jeune.

Enfin, les données relatives au **nombre de pièces par logement et à la superficie par logement**¹⁰ permettent de constater, en comparaison avec la moyenne régionale, que Woluwe-Saint-Lambert jouit :

- D'une proportion de 60% de logements de **moyenne et grande taille** (65-124 m²) et de 40% de logements de **petite taille** (moins de 54 m²) ;
- La plupart des logements est considérée comme bénéficiant du « grand confort » (60%). A l'inverse, la commune semble peu touchée par des problèmes d'insalubrité des logements puisque seuls 4,5% du parc de logements était qualifié de petit confort par le recensement de 2001.

La physionomie de la commune est composée de différents modes d'urbanisation:

- Tout d'abord, on retrouve à Woluwe-Saint-Lambert, de très **anciens noyaux ruraux** (Saint-Lambert, Roodebeek et quelques fermes isolées) ;
- Datant du début du siècle, on découvre des **immeubles mitoyens** de 2 à 4 niveaux (ayant un développement de façade de +/-6 mètres) et formant des structures d'îlots fermés situés principalement Boulevard Brand Whitlock,...

⁸ ou autre statut

⁹ Source INS 2001

¹⁰ Source INS 2001

- Des **grands immeubles à appartements** sont construits après la seconde guerre avenue Paul Hymans, Parc Schuman, avenue Marcel Thiry, chemin des Deux Maisons... D'autres immeubles apparaissent également, mais de manière plus ponctuelle dans toute la commune. Ils se présentent actuellement plutôt sous forme de villas à 3-4 niveaux et non plus sous forme de "barre" comme auparavant. Ils ont la particularité de former de **grands ensembles construits en ordre ouvert** (avenue Emile Vandervelde, à l'angle de l'avenue Marcel Thiry et la rue Théodore De Cuyper...);
- Pour être complet, on signalera également la présence dans la commune de plusieurs **cités-jardins** ou cités sociales". Signalons :
 - Les Constellations,
 - Le Kapelleveld,
 - Le quartier de l'Hof-ten-Berg,
 - Le quartier de l'avenue du Capricorne,
 - Le complexe du Mont-Saint-Lambert,
 - Les habitations du Grootveld,
 - Le Clos des Peupliers + Bouleaux.
- Notons aussi la présence de logements groupés pour étudiants sur le **campus** de Louvain-en-Woluwe dont l'architecture est tout à fait intéressante. Il y a 1.457 logements loués à l'année sur le campus dont 1024 appartiennent à l'UCL (le reste est privé).

Il n'existe pas au sein de la commune de domination de tel ou tel type spécifique d'urbanisation. On observe plutôt **une multitude de formes d'urbanisation** formant un ensemble assez **hétérogène et multifonctionnel**. La diversité des paysages et des espaces rencontrés n'engendre pas la monotonie, mais on peut ressentir à certains endroits **un manque réel d'unité et de cohésion entre les espaces**.

Les logements sociaux

Le logement social compte environ 2.800 logements, soit 10,77 logements sociaux pour 100 ménages¹¹, ce qui est supérieur à la moyenne régionale et permet d'apporter une bonne mixité sociale à la commune. De plus, les logements sociaux sur le territoire communal connaissent un taux de confort très élevé de 97, 86%¹².

Cependant, on observe que la mise en chantier de nombreux logements dans la commune ces dernières années ne s'est pas accompagnée de création de logements sociaux. C'est donc l'augmentation du parc résidentiel privé qui a prévalu dans les constructions récentes de logements. Même si l'opération Stockel / Konkel se démarque par l'introduction de logements sociaux, l'observation de la répartition des logements sociaux montre que ceux-ci sont principalement regroupés sur 3 sites et forment à ce titre des « cités sociales ».

La gestion des logements sociaux de Woluwe-Saint-Lambert est partagée entre "L'Habitation Moderne S.C." : 1795 logements, la "Société coopérative Kapelleveld" : 742 logements, et la "Société coopérative, Les Locataires Réunis" : 277 logements.

Précisons que la commune compte aussi sur son territoire des logements sociaux communaux (par exemple rue Saint-Lambert).

¹¹ Source SLRB, www.monitoringdesquartiers.irisnet.be

¹² Donnée 2007, Source SLRB, www.monitoringdesquartiers.irisnet.be

Gérés par "L'Habitation Moderne S.C.", on trouve :

	Adresse	Années
Trois immeubles	Rue de la Roche Fatale	1928
Immeubles	Rue de l'Activité	1938
Immeubles modernes	Rue de la Liaison	1957
Cité du clos de la Balance, et immeubles Pléiades		1958
Cité-Jardin Grootveld		1960
4 immeubles au Mont-Saint-Lambert et 8 immeubles à Malou Sénior		1967/1976
Immeubles Capricorne		1967
Cité-Jardin Hof-ten-Berg		1968
Immeuble	Rue des Déportés	1972
Immeuble Stockel	Chaussée de Stockel	1972
Ensemble d'appartements	Clos de la Carène	1976
Ensemble de logements	Clos Sirius	1977
Complexe de logements	Galaxie	1978
Immeubles	Hof-ten-Berg	1993

L'Habitation Moderne a construit 2.454 logements dont 643 ont été vendus et 1811 sont en location (300 maisons et 1.511 appartements).

Gérés par la S.C. Kapelleveld :

Cette société gère uniquement les logements sociaux situés sur le site du Kapelleveld, c'est-à-dire entre l'avenue de l'Assomption et l'avenue de la Spirale ainsi que des logements situés sur Woluwe-Saint-Pierre.

Les logements du Kapelleveld ont été construits entre 1922 et 1980 à l'initiative d'une coopérative de locataires.

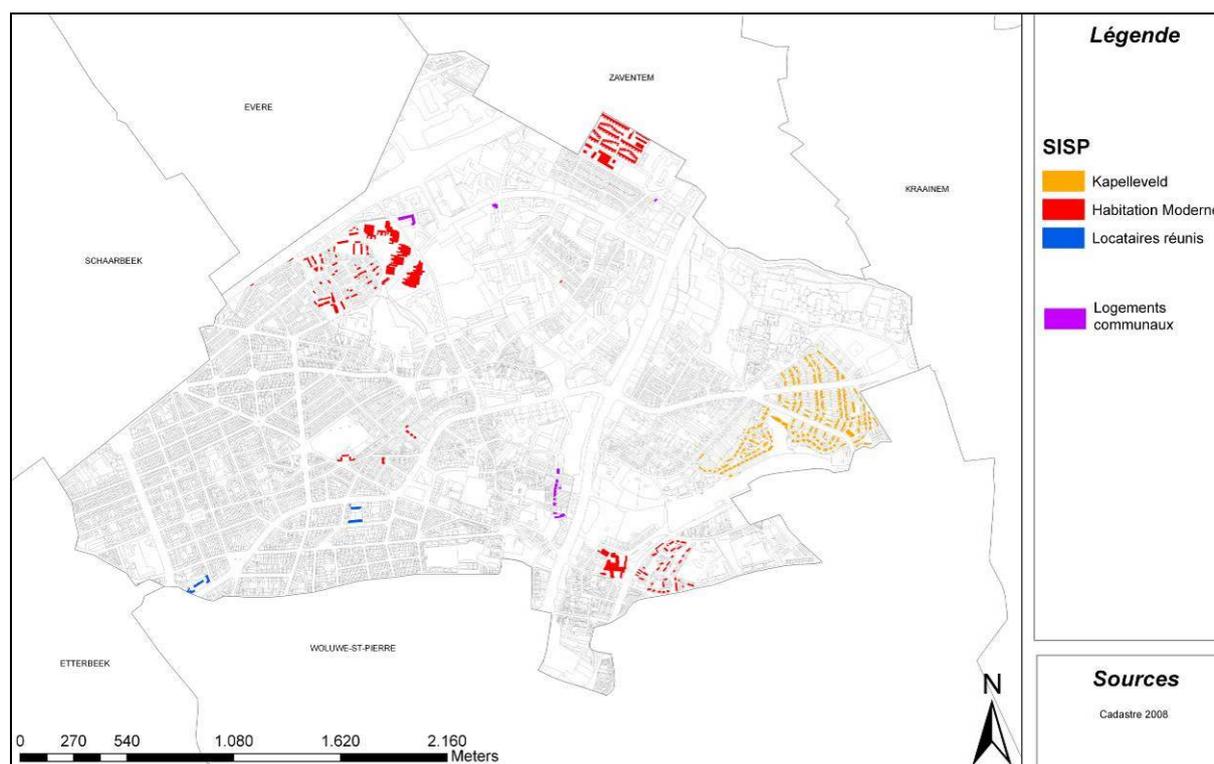
On compte actuellement, sur le site du Kapelleveld, 742 logements loués. De nombreuses rénovations, essentiellement les toitures, sont en cours (par exemple rénovation de 31 maisons à l'avenue Marcel Devienne, 57 maisons à l'avenue du Bois Jean).

Précisons également que 54 maisons ont été vendues.

Géré par la Société "Les Locataires Réunis" :

C'est une société coopérative où les occupants des logements sociaux peuvent construire leur propre habitation avec l'aide de la Région. Ils possèdent trois sites :

1. Ensemble « Broqueville 1 » (n°11-13-15-17-19 & n°1 avenue Prekelinden) construit en 1954 appelé jadis « le Kremlin »
2. Les immeubles n°258-260 avenue de Broqueville
3. Les immeubles sis rue Abeloos, n°18-20-22-24



Carte 1 : Localisation des principaux logements sociaux selon des SISF présentes dans la commune et logements communaux

(Attention : Les logements les plus récents réalisés rue Konkel et avenue Jacques Brel ne sont pas représentés sur la carte)

Les associations

Le fait associatif est très important à Woluwe-Saint-Lambert, particulièrement dans le domaine du logement et de l'aménagement du territoire.

L'asbl Wolu-Inter Quartiers s'organise comme un regroupement de comités de quartiers à l'échelle de la commune. Née de la volonté des habitants des logements sociaux de la commune dans les années 70 « *l'association a pour but de défendre et de développer la qualité de la vie urbaine (en matière d'urbanisme, d'environnement, de mobilité, de patrimoine, sans que cette énumération ne soit limitative), d'intensifier et de promouvoir les interventions de solidarité, de citoyenneté et de participation essentiellement dans les quartiers affiliés, dans le respect de l'originalité de chacun d'eux.* »

Le comité est très actif en exerçant une analyse critique des problématiques, elle met aussi en avant les difficultés rencontrées par les habitants de la commune, met en place des ateliers pour sensibiliser et informer la population et constitue un interlocuteur privilégié des autorités communales et régionales.

On dénombre par ailleurs 11 comités de quartiers affiliés à Wolu-Inter Quartiers. Ce nombre important d'associations de quartiers montre le dynamisme qui existe au sein de quartiers de la commune.

Un projet de cohésion sociale, partenariat entre la SLRB¹³, Wolu-Service et l'Habitation Moderne, travaille avec les locataires de Hof-Ten-Berg afin d'améliorer la convivialité et la communication entre les locataires et le bailleur.

¹³ Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale

1.1.2 Les changements

Évolution démographique

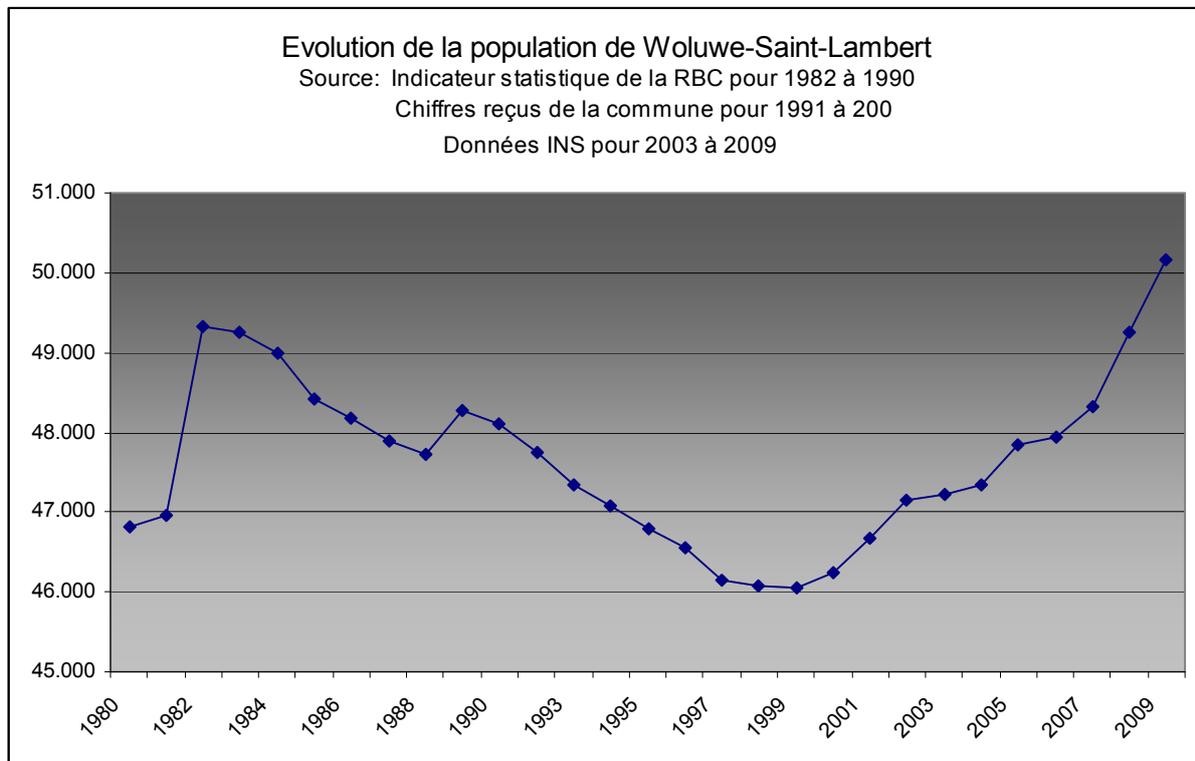


Figure 2 : Evolution de la population entre 1980 et 2009

On constate que :

- De 1981 à 1989, la population inscrite a diminué de 2.2% pour passer de 49.331 habitants à **48.272 habitants**¹⁴, la baisse de population concerne particulièrement l'Ouest de la commune (quartiers¹⁵ "Dries" et "Rogations" exceptés), ainsi que le Sud.
- De 1990 à 1999, la population a diminué encore davantage.
- De 1999 à 2002 la population a cru de 46.056 habitants à 47.149 habitants avec un taux de croissance parmi les plus importants de ceux des communes voisines.

En 2009, Woluwe-Saint-Lambert compte **51 074 habitants**¹⁶ ce qui représente une augmentation annuelle de près de 2%. Ainsi, la commune, après avoir connu une forte baisse de population est revenue à son niveau de 1989 avec un accroissement de population confirmé depuis 2002.

La surface communale étant de 731 ha²¹⁷, la densité de population pour l'ensemble de la commune est de 6.967,3 habitants par Km², ce qui situe Woluwe-Saint-Lambert dans la moyenne régionale, et malgré tout parmi les communes les moins denses de la Région, à l'instar des communes du sud-est Bruxellois. Cependant, il existe des disparités selon les quartiers avec des zones résidentielles relativement denses contrastant avec des zones d'activités ou des espaces naturels.

Age de la population

¹⁴ Source SPF Economie - Direction Générale Statistique et Information Economique (DGSIE)

¹⁵ Par quartier, il faut entendre « un secteur statistique ».

¹⁶ Source Commune de Woluwe-Saint-Lambert, Rapport d'Activité 2009/2010

¹⁷ Ibid.

La représentation des diverses générations à Woluwe-Saint-Lambert s'est modifiée au cours du temps. D'un profil "maison" (mur + toit en pente) en 1970 (avec une surreprésentation de la classe d'âge du baby-boom d'après-guerre), la pyramide s'est aujourd'hui transformée en "sapin". On observe une surreprésentation des âges actifs (25-45 ans) et des personnes du troisième âge, alors que la jeune génération s'érode nettement (surtout les 10-20 ans). Le nombre jeunes actifs est augmenté en partie par les résidents étrangers qui sont pour 1/3 âgés de 25 à 40 ans.

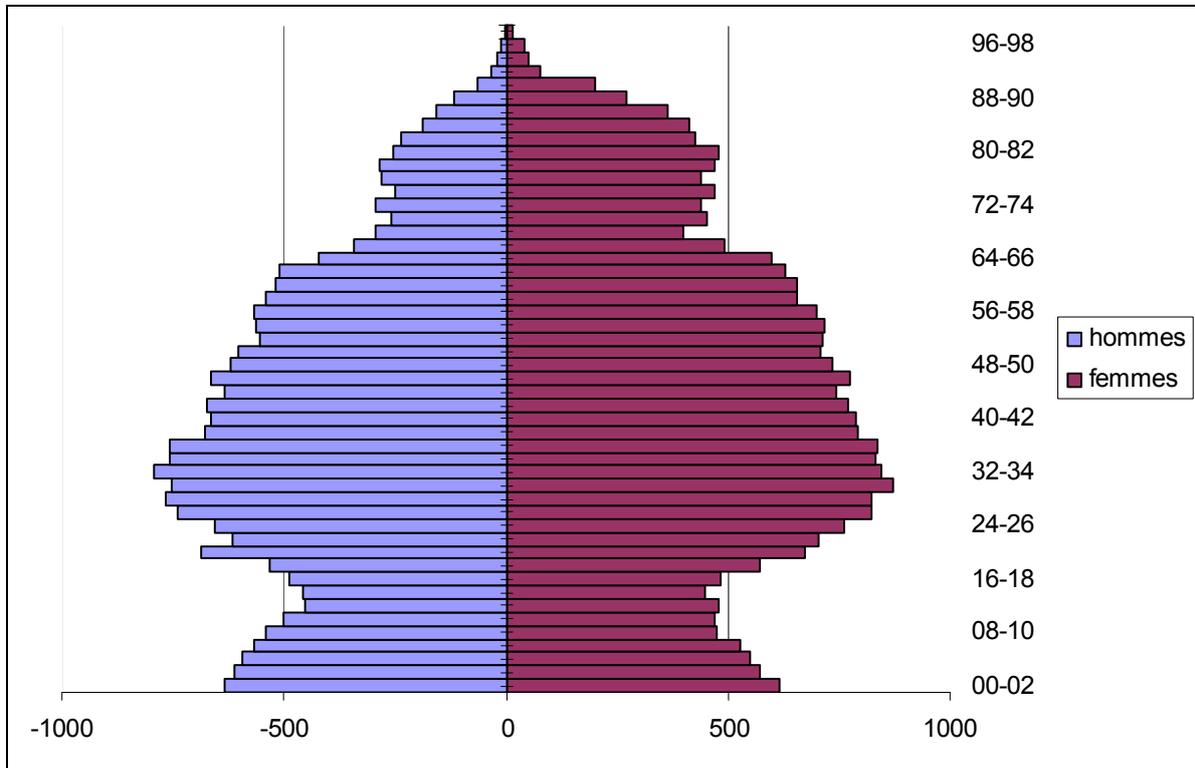


Figure 3 : Pyramide des âges 2010- Source Woluwe-Saint-Lambert, service population

Autre constat marquant :

- La commune de Woluwe-Saint-Lambert est très en dessous de la moyenne régionale en ce qui concerne la population de 0 à 25 ans. On observe cependant depuis quelques années une augmentation du nombre d'enfants de 0 à 3 ans.
- Près de 1 habitant sur 4 est âgé de 60 ans et plus.
- Le nombre de personnes de plus de 65 ans a légèrement diminué depuis 2000.
- A l'inverse, on observe l'augmentation de population en âge de travailler (classe de jeunes actifs de 25 à 45 ans). Ainsi on peut imaginer que la commune attire un nouveau profil d'habitants constitués de jeunes actifs ayant des enfants, ou des jeunes actifs étrangers sans enfants.

L'âge moyen, à l'inverse de la Région où il a sensiblement diminué a augmenté légèrement mais continuellement dans la commune. Il est aujourd'hui à 41,55 ans et place la commune parmi les 5 communes les plus âgées de la Région.

Composition des ménages

Une autre donnée de base, essentielle pour caractériser la population à Woluwe-Saint Lambert, repose sur la composition et l'évolution de la taille des ménages.

On observe, que 76% des habitants de la commune vivent seuls ou à deux (26% de ménage de deux personnes, 31% de femmes seules, 19% d'hommes seuls).

Les 24% restants sont des ménages de 3 à 5 personnes avec une prédominance des ménages de trois personnes.

Population étrangère

L'évolution de la population inscrite dépend avant tout, des flux migratoires (mouvements de population). La dynamique migratoire est, en effet, en moyenne **8 fois** plus importante que la dynamique naturelle (bilan entre les décès et les naissances). Etant le principal moteur de l'évolution de la population de Woluwe-Saint-Lambert, les mouvements migratoires sont donc à la base de son déclin. Par exemple, de 1982 à 1992, la commune a perdu chaque année de l'ordre de 300 habitants par émigration, maigrement compensés par un bilan naturel légèrement positif.

Heureusement, les flux migratoires qui, en termes de bilan, ont été fort négatifs pendant de nombreuses années, sont aujourd'hui positifs grâce à un apport de population en provenance de l'étranger.

La situation de Woluwe-Saint-Lambert dans l'espace influence aussi en partie les mouvements de population à l'échelle du pays.

On observe ainsi un certain nombre d'habitants quittant la commune pour rejoindre les Régions proches du Brabant Flamand et du Brabant Wallon. Même si l'arrivée de population de ces régions est aussi importante, il ne l'est pas assez pour compenser les départs.

A l'inverse, on note une forte arrivée de populations originaires de la Région Bruxelles-Capitale dans la commune. Ces personnes proviennent essentiellement des communes voisines bruxelloises (Woluwe-Saint-Pierre, Schaerbeek, Etterbeek). Les soldes migratoires de la commune sont ainsi positifs et très importants pour les habitants originaires de Bruxelles et Etterbeek, mais on dénombre plus d'habitants quittant la commune pour Woluwe-Saint-Pierre que d'habitants arrivant de la commune voisine.¹⁸

Le mouvement naturel (bilan des naissances et des décès), est assez irrégulier. D'une année à l'autre, on tend vers des valeurs tantôt positives, tantôt négatives. Le solde naturel, en 2010, est de +28 avec 566 naissances et 538 décès.

Une autre donnée essentielle a trait à l'évolution du **type de population en place (les diverses nationalités en présence)**. On remarque :

- La population étrangère n'a cessé d'augmenter en même temps que la population globale depuis 1996 pour atteindre aujourd'hui 17,5% de la population totale, soit 8 961 personnes.¹⁹

Ce phénomène peut en partie s'expliquer par le fait que les étudiants étrangers qui "kottent" à Louvain-en-Woluwe sont dans l'obligation de s'inscrire à la commune.

¹⁸ Source INS 2006

¹⁹ Source Commune de Woluwe-Saint-Lambert, Rapport d'Activité 2009/2010. Ces données comptabilisent également les étrangers à statut spécial.

- A cela, s'ajoute une arrivée massive d'étrangers provenant de l'Union Européenne. En effet, la part d'étrangers originaires de l'UE a augmenté ces dernières années. Il y a 65% "d'étrangers Union Européenne" et 35% "d'étrangers hors Union Européenne".²⁰
- L'origine des résidents étrangers est proportionnellement identique à celle de la Région en ce qui concerne les résidents originaires de l'UE. Il y a en revanche une sous-représentation des résidents étrangers originaires du Maroc et de Turquie et à l'inverse une surreprésentation des résidents étrangers originaires du Japon et des USA comparativement à l'ensemble de la Région.
- Par rapport à l'ensemble de la Région bruxelloise, Woluwe-Saint-Lambert compte proportionnellement davantage de ressortissants de l'Union Européenne.
- Les fonctionnaires internationaux résidant à Woluwe-Saint-Lambert représentent 10% de la population, principalement issus des institutions européennes. La commune continue d'attirer des eurocrates même si la tendance diminue légèrement. Il existe également dans la commune des personnes détachées qui ne sont pas inscrites. Le département des étrangers à statut spécial de la commune mène des campagnes de recensement de ces personnes.
- Des glissements parfois importants entre la représentation des diverses nationalités s'observent au cours du temps : croissance du nombre de portugais, marocains et congolais (effet vraisemblable des changements opérés en matière de naturalisation et l'entrée dans l'Union Européenne par exemple). Les étrangers d'origine française sont cependant les plus nombreux sur le territoire communal.

Les nouveaux logements

Entre 2005 et 2008, 1298 logements ont été réalisés ou en cours de réalisation²¹ ce qui permet l'augmentation de plus de 100 000m² de surfaces habitables sur la commune. Cette augmentation du parc est principalement due à de grands projets tels que :

- Les immeubles réalisés dans le cadre du PPAS Val d'or avenue Hof-ten-Berg, avenue Oscar Jespers, avenue Marcel Thiry,
- Le quartier Konkell qui accueille 155 nouveaux logements (maisons unifamiliales et appartements) à proximité du Stade, dont 70 logements sociaux,
- Les immeubles de l'avenue Jacques Brel et du Village Culturel Wolubilis.

La plupart de ces projets sont la conséquence directe des objectifs des différents PPAS de la commune qui visent à augmenter les zones de logements.

Il faut aussi noter qu'entre l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek, la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) prévoit la construction d'environ 100 logements. La superficie du terrain est de 8 837 m².

²⁰ Source SPF Economie - Direction générale Statistique et Information économique - calculs IBSA, données au 1^{er} janvier 2008.

²¹ Ces données font référence aux de permis de bâtir, source INS.

1.2 Emploi et les activités économiques

1.2.1 Les éléments significatifs

Les activités économiques

L'évolution de l'emploi salarié à Woluwe-Saint-Lambert permet d'observer une forte croissance entre 1981 et 1991. Cette croissance, bien qu'ayant ralenti, s'est prolongée jusqu'en 2007 avec une augmentation de 21% des emplois depuis 1991 pour atteindre 27.555 emplois salariés dans la commune²².

L'emploi est le plus représenté dans les secteurs de la santé et des services sociaux ainsi que dans l'immobilier et les services aux entreprises. Les secteurs de l'éducation ainsi que le commerce et l'industrie manufacturière sont aussi bien représentés en termes d'emplois.

L'examen, parmi les différents secteurs permet de tirer les enseignements suivants :

Le secteur primaire :

On note une augmentation de 40% des effectifs du secteur primaire implanté dans la commune entre 1991 et 2007. En 1991 le secteur comptait 21 effectifs alors qu'en 2007 il en compte environ 34. Même si ce secteur est relativement bien représenté par rapport à la structure économique de la région, celui-ci reste marginal.

Le secteur secondaire :

On observe également une forte augmentation des effectifs dans le secteur secondaire. On passe de 890 effectifs en 1991 à 3.124 en 2007. Cette augmentation s'explique par la présence de grandes entreprises, notamment dans le domaine de la production de matériel électrique, et de matériaux industriels situées au nord de la commune.

Ainsi, depuis quelques années, en parallèle à une tertiarisation importante des activités, **la commune semble se spécialiser dans une production industrielle créatrice d'emplois.** Cependant, notons que parmi les habitants de la commune, on compte peu d'emplois ouvriers, ces entreprises attirent donc des travailleurs d'autres communes.

Il faut noter la présence du parc d'activité et de recherche Versalius de la SDRB situé avenue Ariane qui accueille de grandes entreprises du secteur secondaire (chimie, imprimerie....)

Le secteur tertiaire :

Il y a une forte hausse qui s'observe pour l'ensemble de la Région. On passe de 19 171 effectifs en 1991 à 24 397 en 2007. Bien que la part d'emplois tertiaires dans la commune ait diminué (ce en partie dû à l'augmentation forte du secteur secondaire) **l'emploi tertiaire représente toujours 89% de l'emploi** à Woluwe-Saint-Lambert, ce qui place la commune au-dessus de la moyenne belge mais cependant en dessous de la moyenne Régionale qui est de 91% d'actifs occupés dans le secteur tertiaire.

Il faut noter la rénovation du site Mercedes Benz à proximité de l'autoroute de Liège qui permet un agrandissement et le regroupement des bureaux du groupe Daimler Chrysler sur le site de Woluwe-Saint-Lambert.

²² Il s'agit des emplois salariés dans les entreprises présentes sur le territoire communal, Source ONSS 2007

Les immeubles consacrés aux activités tertiaires ne représentent que 5% de la superficie bâtie de la commune mais sont donc une grande source d'activité.

Il est important de signaler que les activités administratives peuvent prendre deux formes : les immeubles de bureaux classiques et l'occupation des maisons de maître, voire des appartements. Dans l'ensemble, les surfaces de bureau de la commune sont estimées de qualité moyenne.

Les principaux employeurs de la commune²³ :

Parmi les entreprises importantes implantées sur la commune et constituant des pôles d'emploi majeur, on dénombre :

- Zone Gulledelle / Marcel Thiry :
 - Merck Sharp & Dohme, 237 employés.
 - Besix, 316 employés,
 - IBGE, 480 employés
 - Tractebel Engineering, 870 employés
- Zone Communautés
 - DaimlerChrysler, 373 employés
- Zone Rue de la Charrette
 - Wolu-Social, 213 employés
 - Base, 564 employés
- Zone UCL-Woluwe, 1000 employés

Les principaux sites de bureaux dans la commune sont :

- Le boulevard Brand Whitlock,
- Le boulevard de la Woluwe,
- L'avenue Ariane,
- Le Gulledelle,
- L'avenue des Communautés,
- L'avenue des Pléiades.

Contrairement aux communes voisines, le solde de bureaux admissible pour l'ensemble de la commune reste positif (excepté la zone ouest de la commune à proximité de la Ville de Bruxelles et d'Etterbeek dont le solde est négatif pour les zones d'habitat) et permet donc encore la construction de surfaces de bureaux.

A l'instar des communes de deuxième couronne, Woluwe-Saint-Lambert compte un taux de vacance des bureaux de 13,9% plus élevé que la moyenne régionale (8,9%). L'observatoire des bureaux a mis en place une carte de la vacance qui reprend les immeubles de bureaux non occupés.

²³ Source : PDE des entreprises concernées

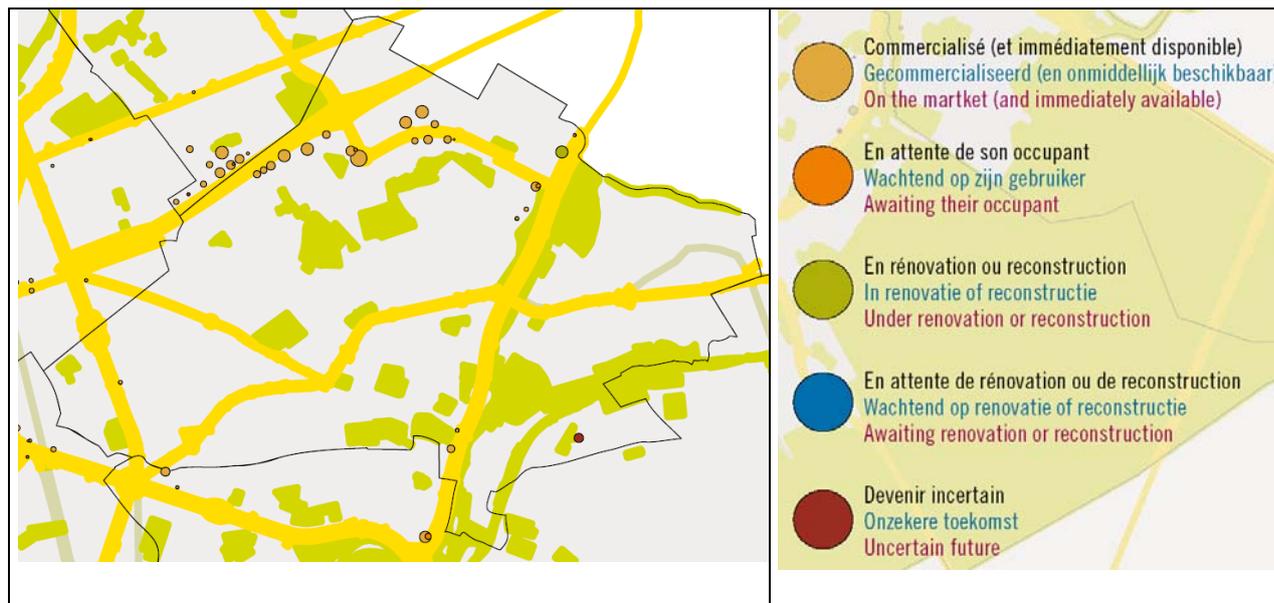
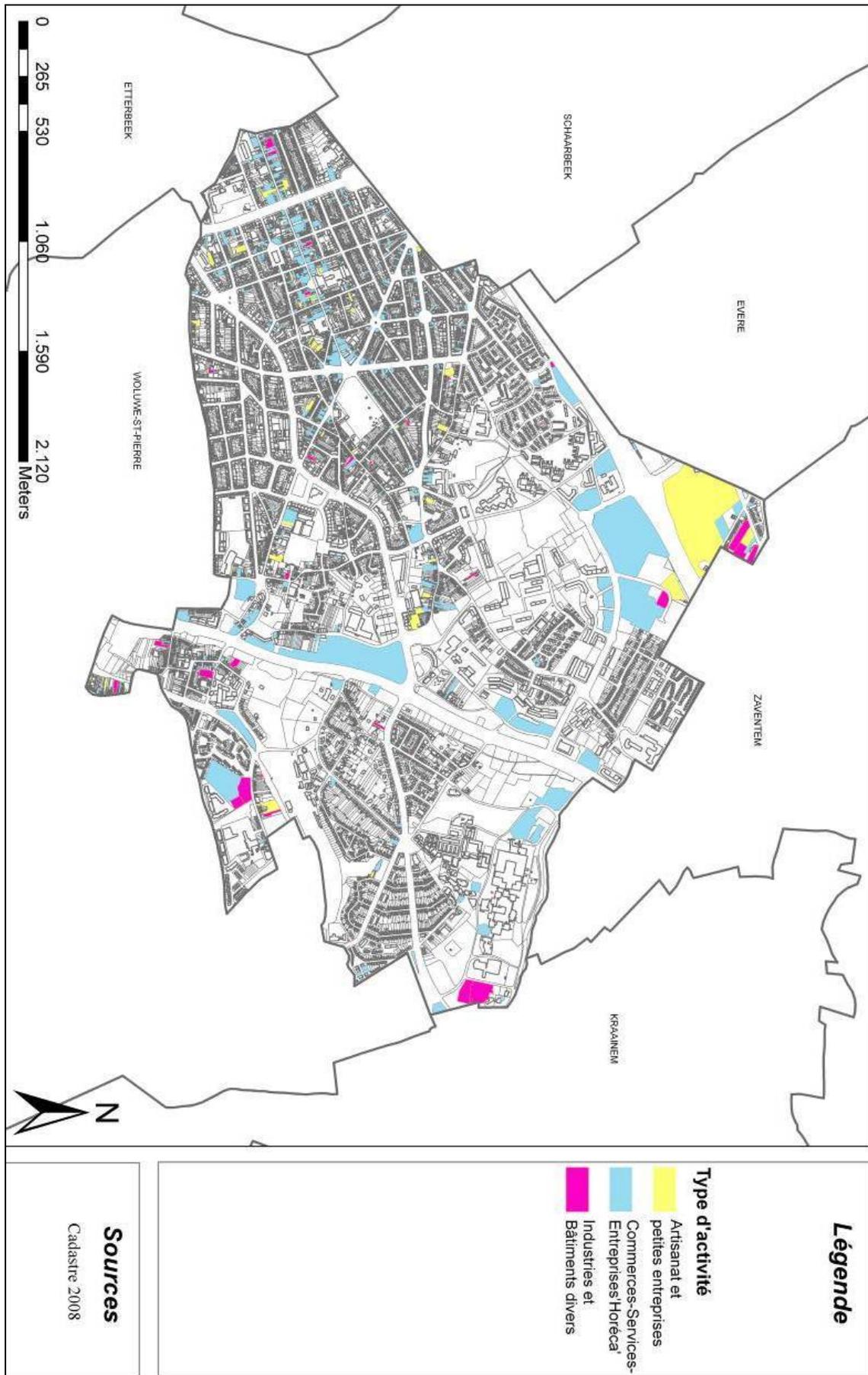


Figure 4 : Vacance cachée

(Source : Observatoire des bureaux vacance 2008, n°23/2009 SDRB et AATL)

Les bureaux vacants se concentrent dans le nord de la commune le long de la chaussée de Louvain, de l'avenue Ariane et de l'avenue Marcel Thiry. Il s'agit principalement d'immeubles commercialisés et disponibles. Un immeuble est en rénovation au Nord du boulevard de la Woluwe. Enfin, un immeuble de bureau est qualifié d'« avenir incertain » au niveau de la chaussée de Stockel. Il existe une taxe communale sur l'inoccupation des bureaux qui semble porter ses fruits puisque le taux de vacance a connu une diminution de 3% entre 2007 et 2008 sur la commune.²⁴

²⁴ Les données relatives aux immeubles de bureaux sont issues des Observatoires des bureaux 2007 et 2008



Carte 2 : Principales implantations d'entreprises

Les noyaux commerciaux

Dans la commune de Woluwe-Saint-Lambert, on observe traditionnellement **une concentration commerciale spécialisée dans le Sud-Ouest de la commune** (dans les quartiers les plus anciens).

En effet l'avenue Georges Henri, le Tomberg et leurs alentours forment l'essentiel de la concentration commerciale. Il s'agit principalement d'une concentration linéaire s'étalant tout le long de ces axes.

Cependant, depuis quelques années, on observe une baisse du dynamisme de certains noyaux traditionnels qui connaissent une concurrence importante de la part des grands équipements commerciaux à proximité et des noyaux de communes voisines.

D'autres noyaux moins importants sont à relever néanmoins :

- La place Verheyleweghen,
- La chaussée de Roodebeek,
- Le noyau du campus de Louvain-en-Woluwe,
- La place Saint-Lambert,
- Montgomery/Gribaumont
- J. et G. Martin/Cambre
- La rue des Déportés

Leur influence dépasse peu le strict cadre des places ou axes autour desquels ils se regroupent. Hormis ces différents pôles, certains quartiers du territoire communal sont assez peu desservis par des commerces de première nécessité : épicerie, boulangeries,... (par exemple au Kapelleveld, aux Constellations,...).

De façon détaillée, on trouve :

○ **Le noyau Saint-Lambert :**

Ce noyau se situe essentiellement à **la place Saint-Lambert et aux alentours, c'est-à-dire rue Voot, rue Saint-Lambert.**

On compte environ une vingtaine de commerces. Il s'agit de commerces spécialisés, souvent tournés vers le secteur de l'artisanat et de l'Horeca. Le marché, les différentes brocantes place Saint-Lambert et les animations de soirée, confèrent à ce quartier un esprit "village".

Ce noyau attire une clientèle dont le niveau socio-économique est supérieur à la moyenne et de nombreux clients travaillent en fait à proximité (boulevard de la Woluwe).



Figure 5 : Place Saint-Lambert

○ **Le noyau Georges Henri :**

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, les résultats sont disponibles auprès de l'échevinat des classes moyennes.

L'enjeu pour ce centre commercial est de maintenir une attractivité sur l'ensemble de l'avenue.

On observe certains points positifs:

- La présence majoritaire du commerce traditionnel : alimentaire et d'équipements de la personne et de la maison ;
- Une clientèle locale, fidèle ;
- Une clientèle venant des bureaux et des communes avoisinantes ; clientèle européenne ;
- Le niveau socio-économique de la clientèle est supérieur à la moyenne ;
- Le commerce est dense vers le milieu de la rue ;
- Il existe un supermarché Aldi, un Carrefour Express ainsi qu'un Delhaize ;
- Il y a une extension du noyau Georges Henri au parvis Saint-Henri. On y compte une dizaine de commerces ;
- Actions commerciales de la part de l'association des commerçants ;
- L'avenue est en zone rouge pour permettre une rotation des véhicules.
- La diminution du nombre de Night-Shop et de Phone-Shop étant donné la création d'une taxe limitant ainsi leur installation. Depuis l'instauration de cette taxe, leur nombre a diminué.

Cependant, certains points noirs sont à déplorer :

- La vitalité du quartier est un peu en baisse ;
- Le haut de l'avenue est moins dense et certains pas-de-porte sont vides ;



Figure 6 : Pôle Commercial Georges Henri

- **Wolubilis**

Sur la place du Temps libre, 9 commerces Horeca ont ouverts leurs portes au rez-de-chaussée du centre Wolubilis. Ces commerces disposant d'une terrasse offrent tous un lien avec la culture et dépendent de l'enseigne Cook and Book. L'ouverture de ces commerces permet de créer une place dynamique et animée par beau temps (ouverts le week-end).

- **Le Woluwé Shopping Center :**

Il s'agit d'une galerie commerçante et de quelques commerces qui se trouvent à l'arrière de la galerie (rue Saint-Lambert). La galerie compte environ 150 commerces, principalement de grandes enseignes jouant un rôle de locomotives commerciales. Il s'agit, d'une grande zone de chalandise couvrant principalement la partie Est de l'Interland de Bruxelles.

Le Shopping attire donc beaucoup de personnes des communes avoisinantes (Woluwe-Saint-Pierre, Woluwe-Saint-Etienne, Kraainem,...) et le parking est dès lors souvent saturé en fin de semaine.

Le centre commercial du Woluwé Shopping projette d'agrandir sa surface. A ce titre, une demande a été déposée et a suscité de vives réactions de la part des riverains. Le permis a été refusé pour diverses raisons dont notamment l'organisation de la logistique, le nombre de m², l'extension des parkings projeté,...²⁵



Figure 7 : Le Woluwe Shopping Center

- **Le noyau rue des Tongres - rue de Linthout :**

Le commerce du haut de l'avenue Georges Henri est intégré au noyau commercial de la rue des Tongres. Ce noyau se prolonge jusqu'à la rue Bâtonnier Braffort. On y compte une douzaine de commerces.

Il existe, en haut de la rue des Tongres, une galerie commerçante (le passage de Linthout) qui regroupe environ 35 commerces. C'est le secteur du textile qui est le plus représenté au sein de cette galerie. Il existe également un parking de 85 places mis à la disposition des clients.

Ce noyau commercial a une attractivité qui dépasse largement les limites de la commune. En effet, la clientèle vient principalement du quartier Bruxelles-Europe.

- **Le noyau de la place Verheyleweghen-Roodebeek :**

Ce noyau concerne essentiellement la place Verheyleweghen et ses alentours. On y trouve environ 35 commerces, souvent commerces de proximité.

Une grande surface (2.000 m²) est venue récemment s'implanter dans le quartier. De plus, signalons aussi que de nouveaux logements sont prévus au dessus du bassin d'orage. La circulation autour de la place Verheyleweghen mérite d'être réaménagée.

²⁵ Voir la prescription 09 du PRAS.

○ **Le noyau Tomberg :**

Le noyau du Tomberg se trouve sur le haut du Tomberg, entre la rue de la Roche Fatale et l'avenue P. Hymans. On y compte une trentaine de commerces traditionnels et de proximité, quelques restaurants.

En bas du Tomberg (vers l'église Saint-Lambert), on trouve quelques commerces éparpillés. Notons également, la présence d'une grande surface (GB Tomberg) mais elle ne constitue pas un noyau commercial.



Figure 8 : Pôle commercial Tomberg

○ **Le noyau Montgomery - Gribaumont :**

Situé à cheval sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert et de Woluwe-Saint-Pierre, ce noyau compte environ une cinquantaine de commerces. Il s'agit d'un noyau dynamique, qui se porte bien. La clientèle a un niveau socio-économique assez élevé. De plus, une partie de la clientèle est générée par les bureaux voisins.

○ **Le noyau du Wolu village (rue de la Station):**

Ce petit noyau relativement diffus se situe autour de la rue des Déportés. Il existe une dizaine de commerces de proximité et un restaurant qui attire une clientèle extérieure au quartier.

○ **Le noyau du Campus Universitaire :**

Le noyau du campus universitaire se trouve sur le site de Louvain-en-Woluwe. Les principales caractéristiques distinctes du noyau sont les suivantes :

- une quarantaine de commerces ;
- une interaction exclusive avec le campus universitaire.

Les grands équipements

○ **Le Cora :**

Le Cora, grande surface agrandie récemment, est située à côté de l'autoroute E40, avenue des Communautés. L'attractivité de ce centre commercial est très grande. En effet, sa zone de chalandise est extrêmement étendue (de Louvain à Meise et de Drogenbos à La Hulpe). Notons également, que la proximité de grands bureaux joue aussi un rôle non négligeable.

○ **Média Markt**

La grande chaîne de distribution Media Markt a ouvert en 2009 son troisième point de vente dans la capitale. Après le Basilix et la rue Neuve, le groupe allemand s'installe à la chaussée de Louvain, à Woluwe-Saint-Lambert.

Le magasin compte quelques 3.500 m² de surface commerciale et un parking en sous-sol de 150 places.

Le profil socio-économique des habitants

Les actifs

Pour ce qui est de l'emploi des actifs demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, la commune de Woluwe-Saint-Lambert compte environ 21 738 actifs dont 19 328 actifs occupés²⁶. La population d'actifs occupés a considérablement augmenté en 10 ans puisqu'ils représentaient 84% de la population active en 2001 et sont actuellement plus de 90% alors qu'en parallèle, le nombre de chômeurs a continué à augmenter. Cette situation s'explique en grande partie par l'arrivée de populations actives occupées dans la commune ces dernières années.

En 2001, seuls 24% des 16.327 actifs occupés avaient leur emploi dans la commune même. Les 12.465 actifs la quittant restent pour la plus grande part en Région bruxelloise (58%) ; 6% se rendent en Brabant Flamand (Zaventem en premier avec 450 déplacements recensés)²⁷.

Le secteur non-marchand

Les données relatives à l'emploi mettent en évidence **l'importance du secteur non-marchand** des actifs demeurant à Woluwe-Saint-Lambert. En effet, la commune présente une structure professionnelle de sa population active occupée avec surreprésentation par rapport à la Région :

- D'un personnel d'enseignement bien développé (8% des emplois)
- Et d'un personnel médical très développé (10% des emplois)

De manière générale les **activités de bureau** totalisent environ 11.000 effectifs, que ce soit des employés du secteur public (26%) ou des employés du secteur privé (46%).²⁷

L'hôpital Saint Luc de l'UCL constitue un pôle majeur d'emplois pour la commune. Il compte actuellement 900 lits d'hospitalisation, plus de 4.500 membres du personnel (de jour, de nuit et à temps partiel), environ 4000 visiteurs par jour et 1.300 consultations par jour. L'activité de l'hôpital se porte bien puisque les hospitalisations ont connu en 2007 une croissance de 4,2 % par rapport à 2006, et le nombre de consultations a augmenté de 2,9%²⁸.

²⁶ Actiris, 2009 - <http://www.actiris.be/tabid/211/language/fr-BE/Default.aspx>

Il s'agit ici des personnes résidant à Woluwe-Saint-Lambert, et non pas nécessairement y travaillant.

²⁷ Source INS 2001. Le recensement de 2001 constitue la seule source disponible pour ces données à l'échelle communale.

²⁸ Source : rapport d'activité 2007 – Hôpital St-Luc UCL.

Le secteur marchand

Le **secteur marchand** est, quant à lui, à examiner selon trois angles d'approche différents :

- Les activités administratives et les professions libérales (le secteur des services et services aux entreprises représentent à eux deux 21% des emplois);
- Les ateliers et activités liées à la sphère industrielle (7% des emplois)
- Le commerce de détails et l'Horeca (7% des emplois).

Pour ce qui est des activités liées à la **sphère de l'industrie, malgré un secteur industriel relativement dynamique**, on remarque à Woluwe-Saint-Lambert, une sous-représentation des professions ouvrières qui ont pourtant légèrement augmenté (environ 6%).

Enfin, les **activités commerciales** (de gros et de détail) et de **l'Horeca** sont légèrement inférieures à la moyenne régionale mais représentent cependant un secteur dynamique de la commune.²⁷

Enfin, les **indépendants** quant à eux, ont une forte tendance à travailler dans la commune puisqu'ils représentent 3.615 emplois au 31 décembre 2006. Leur nombre, s'il augmente constamment depuis 2005 évolue peu d'une année sur l'autre (+6% en 10ans)²⁹.

Les indépendants sont majoritairement des professions libérales ainsi que des petits commerçants dont une partie habite Woluwe-Saint-Lambert.

Les demandeurs d'emploi

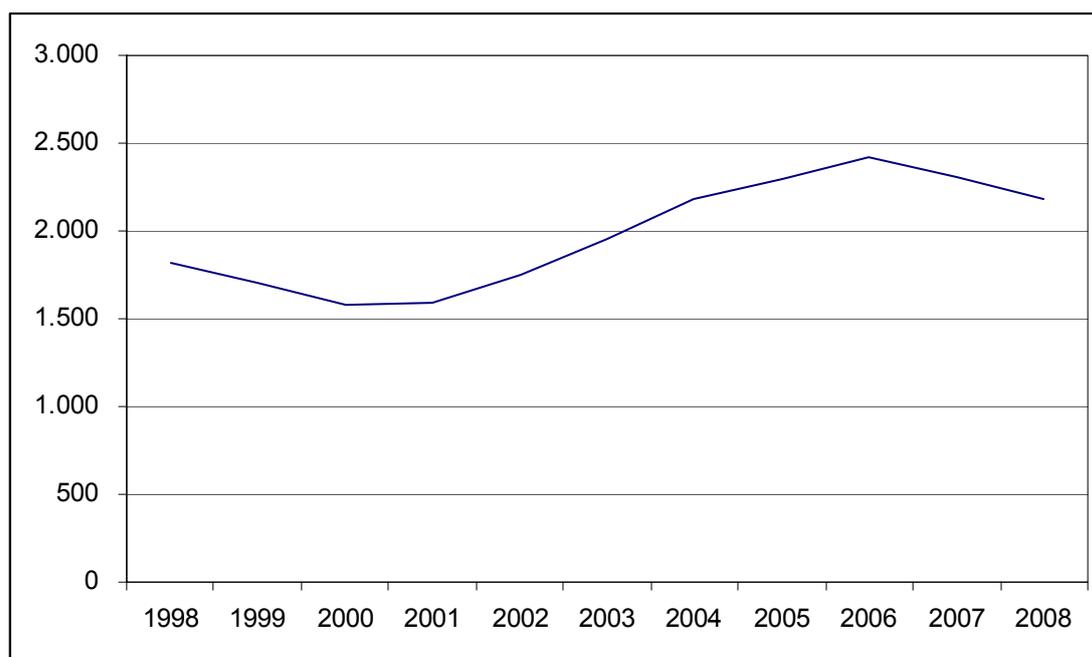
Le taux de chômage pour la commune de Woluwe-Saint-Lambert était de 11,4% en 2009 ce qui place la commune largement en dessous de la moyenne régionale, à l'instar des communes de 2^{ème} couronne³⁰.

Le nombre de demandeurs d'emplois dans la commune a connu une augmentation entre 2004 et 2008. Cependant, la situation s'est améliorée ces dernières années qui ont vu une baisse sensible du nombre de demandeurs d'emplois, pour de nouveau augmenter et atteindre 2 826 personnes en 2010³¹.

²⁹ Source : INASTI

³⁰ Source Actiris, 2009 - <http://www.actiris.be/tabid/211/language/fr-BE/Default.aspx>

³¹ Source Actiris, Rapports mensuels septembre 2010



Graphique 1 : Evolution du nombre de demandeurs d'emplois à Woluwe-Saint-Lambert
(Source Actiris)

En 2008, l'aide sociale dans la commune a permis la remise au travail de 35 personnes³².

Les inactifs

Les inactifs représentent 43% de la population totale de la commune³³. Ils se composent principalement de personnes âgées de plus de 60 ans, pensionnées, qui représentent près d'un quart de la population, et d'étudiants représentés dans les mêmes proportions.

Parmi les étudiants, on dénombre une majorité d'élèves soumis à l'obligation scolaire (5.885 enfants, soit 8,60%). Les étudiants majeurs recensés sur la commune en 2001 étaient au nombre de 2.158.³⁴

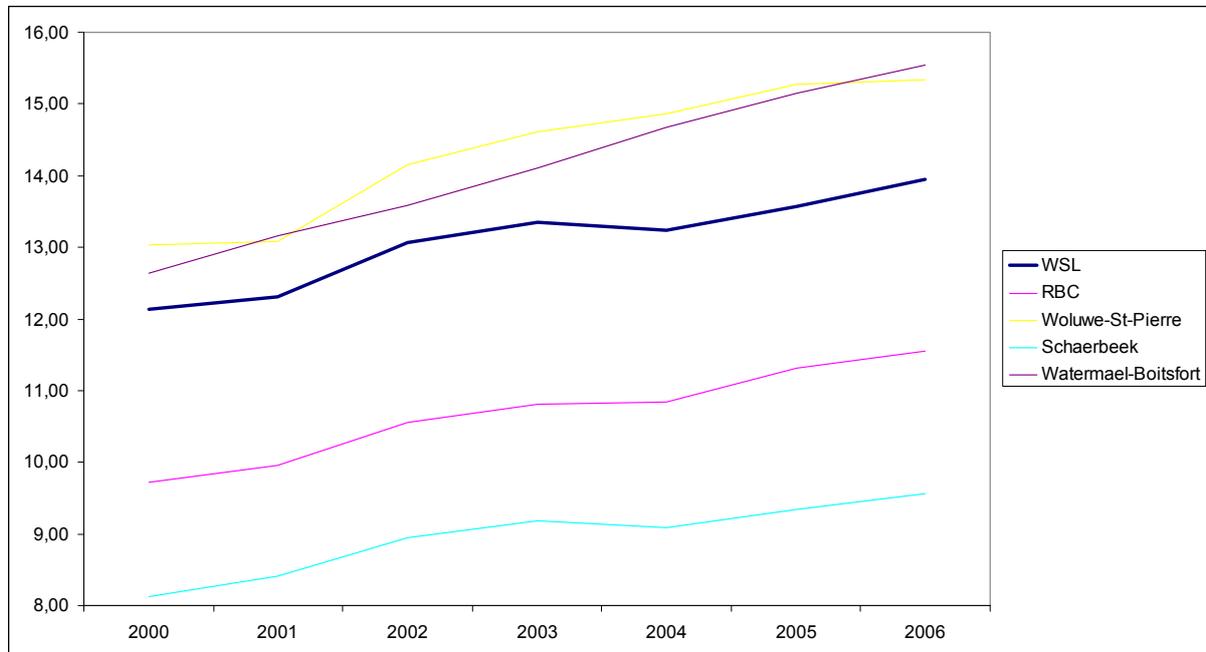
³² Bénéficiaires des mesures de mise à l'emploi dans le cadre de l'intégration sociale (moyenne annuelle). Source : SPP Intégration Sociale

³³ Source Actiris 2009. Op.Cit.

³⁴ Source INS 2001

Le niveau de vie des habitants

Le revenu moyen par habitant de Woluwe-Saint-Lambert n'a cessé d'augmenter depuis 2000. Il est relativement élevé, mais typique des autres communes du cadran Sud-Est de la Région bruxelloise (WSL : 13.950 euros - Moyenne Région bruxelloise : 11.550 euros).³⁵



Graphique 2 : Revenus fiscaux (nets) par habitant en milliers d'euros.
(Source: SPF Economie - Direction générale Statistique et Information économique)

L'augmentation des revenus a connu un ralentissement entre 2003 et 2004 mais cette évolution s'observe à l'échelle de la Région. Depuis, une reprise de l'augmentation est observée, mais celle-ci est moins importante que dans d'autres communes du sud de l'agglomération (Watermael-Boitsfort, Uccle, Auderghem). Cette augmentation des revenus de la commune est aussi inférieure aux moyennes des deux autres Régions et du Royaume, ce qui montre bien que les hauts revenus continuent de quitter Bruxelles.

³⁵ Source INS

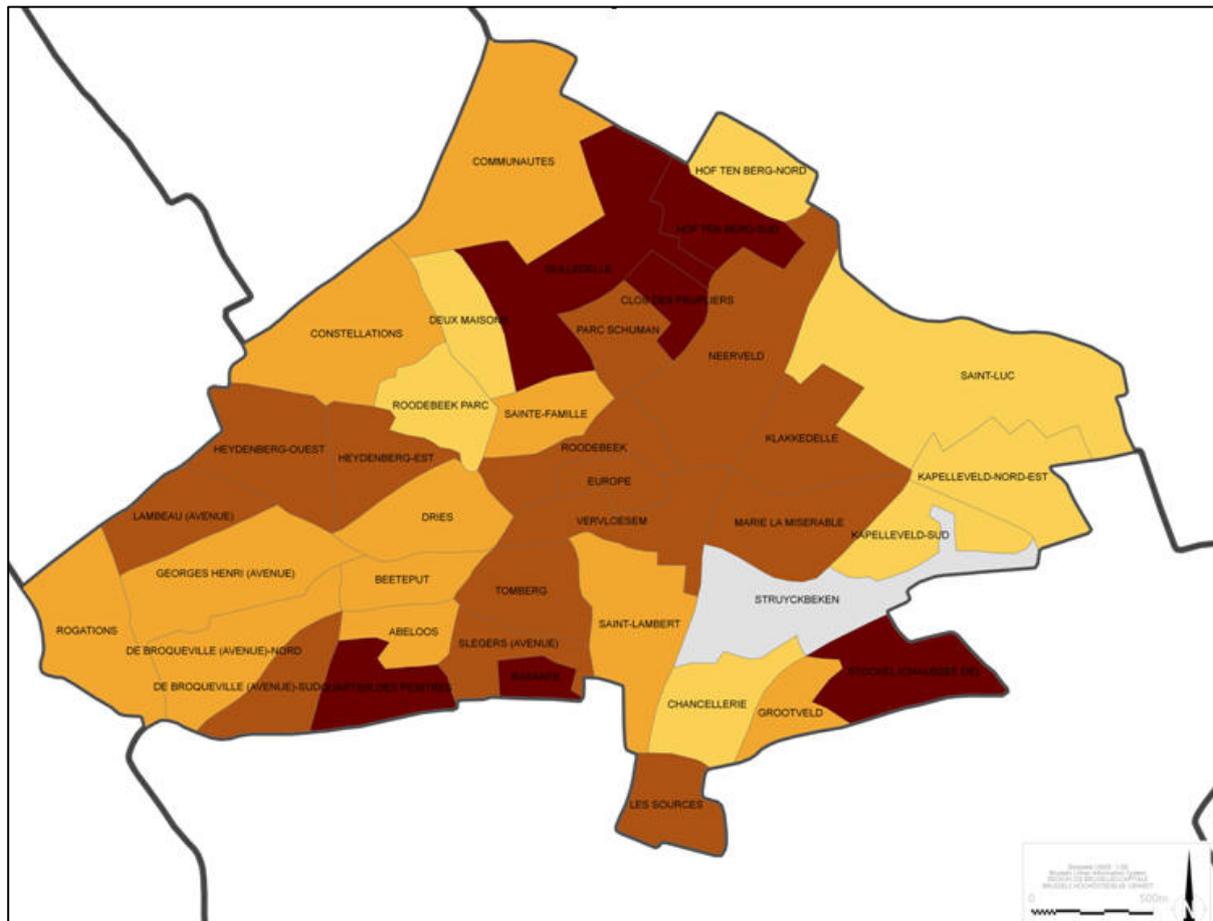


Figure 9 Revenus médians par déclaration selon les secteurs statistiques - Données SPF Economie - Exercice 2007)

Les revenus les plus faibles concernent le Kapelleveld, le quartier de l'Hof-ten-Berg, le complexe Mont-Saint-Lambert, les Pléiades, Andromède. Il s'agit, en fait, principalement des cités sociales.

On observe, en outre à Woluwe-Saint-Lambert, une population non-inscrite profitant des services offerts par la commune sans y payer d'impôt (fonctionnaires internationaux, étudiants, pensionnaires de homes...).

Les changements

L'emploi dans la commune connaît une augmentation constante qui est en grande partie liée aux grands équipements d'importance régionale qu'accueille la commune tels que l'hôpital Saint-Luc et le Woluwe Shopping Center.

Les chiffres du chômage sont aussi liés à une évolution régionale qu'il est difficile de maîtriser à l'échelle communale. Des actions de la part des autorités communales sont cependant menées.

La maison de l'emploi

Notons que depuis décembre 2008, les services de l'emploi de la commune sont tous regroupés dans La Maison de l'Emploi qui regroupe ainsi :

- Le service Communal de l'Emploi et du Chômage
- ALE (Agence Locale pour l'Emploi)
- L'Antenne décentralisée d'ACTIRIS
- La Cellule de Réinsertion professionnelle du CPAS
- L'asbl. Wolu-Services

Cette initiative de coordination des différents services témoigne d'une volonté d'agir activement dans la lutte contre le chômage.

Caméléon

Sur le site de la SDRB situé avenue Ariane à Woluwe-Saint-Lambert, les magasins de prêt-à-porter « Caméléon » ont construit un nouveau magasin de ventes privées. Le bâtiment respecte un cahier de charges particulièrement strict avec notamment 50 % de la surface occupée par des espaces verts, avec un système de ventilation et de refroidissement naturel, l'installation d'une éolienne, des toitures vertes, d'une ruche...Le bâtiment exemplaire, au-delà de son offre commerciale, crée ainsi un attrait commercial particulier dans la région.

Une partie du bâtiment est destinée à abriter des espaces de bureaux, de stockages et une crèche.

La création d'un Media Markt

L'ouverture récente d'un Magasin Media Markt, spécialisé en équipements électroniques et électroménagers, chaussée de Louvain, doit permettre d'attirer une clientèle importante sur ce secteur de la commune, avec un équipement commercial d'importance régionale. Notons toutefois que naissent certains inconvénients en termes de mobilité.

1.3 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

1.3.1 Les éléments significatifs

Le secteur hospitalier et centres médicaux

- L'Hôpital Saint-Luc sur le site de l'UCL (Université catholique de Louvain) existe depuis 1976. Son activité importante et en croissance constante a permis un certain nombre d'agrandissements du site ces dernières années ;
- La clinique dentaire UCL (Avenue Hippocrate, 15) ;
- Le centre Malou (Mont Saint-Lambert, 5) ;
- Les instituts de recherche universitaire liés à l'UCL :
 - l'International Institute of Cellular and Molecular Pathology (10 personnes y travaillent),
 - l'Institut Ludwig pour la recherche contre le cancer (10 personnes y travaillent).



Figure 10 : Bâtiment principal des cliniques Saint-Luc de l'UCL

La commune de Woluwe Woluwe-Saint-Lambert offre également de nombreux services d'hospitalisation, de consultation, de soins infirmiers et paramédicaux grâce à des centres médicaux nombreux :

- Le centre P.M.S. (68 pers)
- Le centre de Transfusion sanguine (41 pers)
- Le centre d'Etudes bioéthiques (20 pers.)
- Le centre de Guidance mentale (20 pers.)
- Le centre Carpe Diem (11 pers)
- Le centre de Dépistage Cancer (2 pers.)
- Le centre d'Audiophonologie UCL (Clos Chapelle-aux-champs, 30) (1 pers.)
- Le centre de Soins de Jour "La Colline" (rue de la Charrette) (15 pers.)
- Le centre Dentaire Louis Gribaumont (Avenue Louis Gribaumont, 115-117)
- Le centre Médical des Iles d'or (Avenue Paul Hymans 117-119)
- Le centre médical 33 (rue Henri Pauwels, 33)
- Le centre médical de Noville (rue Vandenhoven, 73)
- Le centre médical Lidenhof (Square Marie José, 3)
- Le groupement médical du Cinquenaire (Avenue Albert Elisabeth, 64)
- Le centre de Radiologie (Avenue de Broqueville, 249)
- L'hôpital Psychiatrique "Chez Nous", hôpital pour jeunes.

Le troisième âge

La commune de Woluwe-Saint-Lambert compte près de 24% de personnes âgées de plus de 60 ans (11 431 personnes³⁶). De nombreux services sont proposés à cette population, avec des équipements adaptés. On dénombre ainsi 5,7 places en maison de repos (tous types confondus) pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus, ce qui est tout à fait correct, si l'on prend aussi en compte les nombreuses initiatives permettant le maintien à domicile des seniors.

Le C.P.A.S. de Woluwe-Saint-Lambert est particulièrement actif dans l'aide aux personnes âgées et propose des lieux d'hébergement variés, tout en assurant des services permettant une certaine autonomie dès que cela est possible.

Afin de répondre aux normes actuelles d'espace et de confort sanitaire un grand chantier de rénovation a été mené et a vu la construction d'une aile supplémentaire sur le site du CPAS. Les chambres du Home Saint-Lambert ont été agrandies et modernisées et des espaces de vie ont été aménagés dans chaque service. Les travaux ont été terminés en Avril 2009. On dénombre parmi les établissements dépendants du CPAS :

- Le Centre de Médecine Gériatrique peut accueillir 95 patients qui ont subi une intervention dans un établissement classique et qui doivent continuer un suivi médicalisé. Cependant, la dimension sociale de la gérontologie s'ajoute au cadre technique de la prise en charge et prend en compte les problèmes socio-familiaux des patients.
- Home Saint-Lambert (rue de la Charrette, 29) est réservé aux habitants de la commune ou aux personnes y ayant résidé 25 ans au moins. Les travaux réalisés ont permis d'augmenter non seulement le confort et la taille des chambres existantes, mais aussi la capacité d'accueil avec 32 chambres disponibles supplémentaires.
- Le Relais (rue de la Charrette, 27) comprend 20 chambres individuelles avec salle d'eau, téléphone et système d'appel. Ce service propose une formule d'hébergement temporaire aux personnes nécessitant un séjour post-hospitalier, un séjour de convalescence ou un accueil avec soins légers
- Antenne Andromède (Avenue Andromède, 2-4-6-8-10-12) comprend 6 appartements – 5 personnes. Cette formule d'hébergement pour les personnes âgées habitant la commune ou non offre une solution aux problèmes de solitude tout en conservant une autonomie de vie.
- La Colline est un centre de soins de jour pour l'accueil de personnes légèrement et/ou fortement dépendantes. Il permet de maintenir les seniors dans leur milieu de vie habituel tout en assurant un accompagnement au quotidien.

Le CPAS assure également une coordination, une veille de l'application des normes et un service d'information sur les maisons de repos ne dépendant pas du CPAS (cela concerne 10 établissements).

³⁶ Source : SPF Economie - Direction générale Statistique et Information économique - calculs IBSA (MRBC), 2007

Les maisons de repos privées :

- Résidence l'Eden (Tomberg, 77-79) comprend 41 lits ;
- Kleinberg s.a.(Kleinenberg, 181) comprend 68 lits ;
- Résidence Neerveld (Avenue du Mistral, 91) comprend 100 lits ;
- Résidence l'Arcade (Avenue Paul Hymans, 44) comprend, 53 lits.
- Résidence Trianon (Avenue de Woluwe-Saint-Lambert, 71) comprend 62 appartements ;
- Résidence Montgomery asbl (Boulevard Brand Whitlock, 18) comprend 55 appartements.

Une maison de repos a récemment ouvert avenue Ariane dans les anciens locaux RTL. Les Jardins d'Ariane compteront 159 places et seront spécialisées dans l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. La maison de repos doit offrir des facilités à ses résidents avec la mise en place de nombreux services. Le projet prévoit également la mise en place d'une crèche privée sur le site.

La cellule d'aide au maintien à domicile des seniors :

- On dénombre un grand nombre de services offerts aux personnes âgées de la commune. D'initiatives associative ou communale, ces services permettent de proposer aux personnes âgées des solutions pour garder une autonomie, et sont ainsi à considérer comme complémentaires des maisons de repos. La Cellule d'aide au maintien à domicile coordonne toutes ces initiatives afin d'offrir un service complet.

Les loisirs des seniors :

De nombreuses activités, dans des domaines variés sont organisées tout au long de l'année pour les seniors, et ce, principalement par le biais d'initiatives communales et d'associations du 3^{ème} âge particulièrement actives dans la commune. Parmi les plus importantes on dénombre :

- Le Centre Communautaire Malou Seniors depuis 2008 au 44 chaussée de Stockel accueille les seniors de la commune en leur proposant un large éventail d'activités ;
- Wolu 10000 qui organise des activités de loisirs pour ses membres tout au long de l'année ;
- Le Forum des Seniors ;
- Entour'âge ;
- L'antenne interuniversitaire UCL/ULB des seniors et du temps libre, qui organise des cycles de conférences, des voyages, ainsi que des formations ;
- L'Amicale des pensionnés Socialistes de WSL ;
- Le Cercle des pensionnés ;
- Le Front patriotique ;
- Vivre heureux,
- Voisinvoine.

Services sociaux

Le but du CPAS et du service FASE de la Commune est l'aide et l'accompagnement des personnes qui vivent des difficultés. Le nombre de bénéficiaires des services du CPAS tend à augmenter. De nouvelles missions sont confiées au CPAS générant ainsi un accroissement de personnel qu'il faut pouvoir installer dans ses locaux. C'est dans cette optique que des bureaux ont été prévus dans l'extension du home Saint-Lambert.



Figure 11 : Les nouveaux bâtiments du CPAS

Le CPAS de Woluwe-Saint-Lambert apporte un certain nombre d'aides à la population.

Une Aide sociale, médicale, psychologique et juridique est aussi apportée aux usagers du CPAS par différents services.

En 2010, 519³⁷ personnes ont fait appel au service social de la Commune.

L'aide aux personnes handicapées fait aussi partie des missions du service FASE, avec un certain nombre de services proposés (allocations, examens médicaux, onformations, transports et activités) et relayés par une politique communale volontariste en la matière et de nombreuses associations.

Il existe également dans la commune, divers services sociaux privés et asbl qui travaillent en collaboration plus ou moins étroite avec le CPAS. On dénombre ainsi 14 associations pour handicapés. Wolu-Services, le centre d'action sociale globale, organise une aide sociale individuelle et des actions collectives.

L'enfance, l'enseignement et la formation

Les crèches et garderies

On dénombre près de 30 établissements d'accueil de la petite enfance de tout type, offrant environ 1012 lits pour l'ensemble de la commune. Malgré cette offre très complète, les habitants sont très souvent confrontés à des difficultés pour trouver des places pour garder leurs enfants, et les listes d'attente dans les différents établissements sont très importantes.

Woluwe-Saint-Lambert est aujourd'hui une des communes ayant le taux de couverture des milieux d'accueil de la petite enfance le plus élevé de la Région, avec près de 65 places pour 100 enfants de 0 à 3 ans (La moyenne Régionale est de 30 place pour 100 enfants)³⁸.

³⁷ Source Woluwe-Saint-Lambert, Rapport d'Activité 2009/2010

³⁸ Source : Monitoring des quartiers ; données 2007

Cependant, notamment de par sa position dans l'espace régional, la commune connaît de nombreuses listes d'attente de la part des personnes résidant à Woluwe-Saint-Lambert et des communes voisines.

La création de nouvelles crèches doit venir palier cette forte demande mais la conjoncture démographique est telle que la demande ne sera pas entièrement satisfaite. L'inscription dès 18 mois est particulièrement difficile étant donné la longue liste d'attente.

Les demandes émanent d'habitants de la commune pour 85 à 90 %. Il est à noter qu'une priorité est donnée sur les listes aux résidents de la commune.

La répartition des crèches sur le territoire communal est inégale. Les crèches sont généralement situées près des écoles.

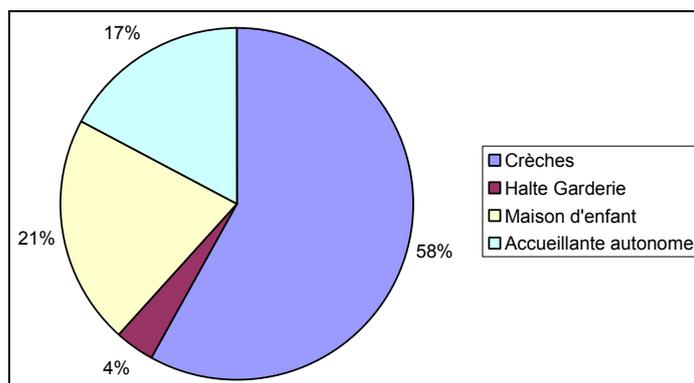


Figure 12 : Nombre de places selon le type de milieu d'accueil de la petite enfance

Les crèches constituent le principal milieu d'accueil de la petite enfance avec 718 places réparties entre le public et le privé. Les maisons d'enfants constituent près d'un quart de l'offre de la commune avec 153 places supervisées par la Communauté française et 106 par la Communauté flamande.

Les accueillantes autonomes, au nombre de 4, représentent cependant 17% de l'offre en place pour l'accueil de la petite enfance.³⁹

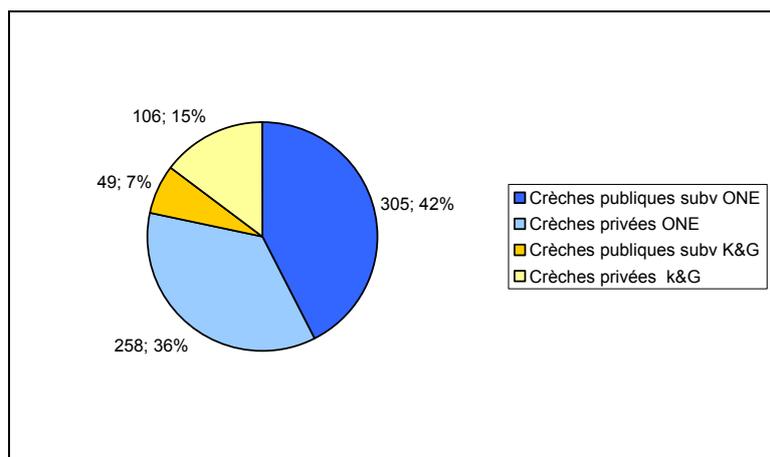


Figure 13 : Répartition des milieux d'accueil de la petite enfance

Le nombre de places en milieu privé a augmenté ces dernières années, et représente la part la plus importante des milieux d'accueil. C'est l'ONE qui comptabilise le plus de places dans les deux types de crèches. Kind & Gezin dispose principalement de places dans le secteur privé.

³⁹ Source ONE 2009

Les crèches communales :

Elles sont actuellement au nombre de 6, dont 5 francophones et une néerlandophone. Il y a entre 64 personnes qui travaillent pour l'ensemble des crèches communales en équivalent temps plein.

Les crèches francophones :

- Crèche Princesse Paola (36 places)
- Crèche Ilot et Iles d'Or (36 places)
- Crèche Prince Baudouin (55 places)
- Crèche Saint-Lambert (36 places)
- Crèche de toutes les Couleurs (48 places)

La crèche néerlandophone :

- Kinderdagverblijf Roodebeek (49 places)

Les crèches d'entreprise :

La nouvelle crèche « les Kangourous » ouverte sur le site du magasin Caméléon offre 39 places dont 19 sont réservées pour le personnel communal et 5 pour le personnel du magasin Caméléon et 15 pour le tout public.

Il faut noter la présence d'une crèche liée aux cliniques de l'UCL qui constitue la plus grande crèche de la commune avec 108 places.

Les crèches privées :

Constituées généralement en asbl (attendant par exemple à une école ou un hôpital, ...), elles accueillent les enfants de 0 à 3 ans. Leur capacité varie généralement de 18 à 48 places.

A Woluwe-Saint-Lambert, ces crèches privées sont au nombre de 8 et accueillent au total 326 enfants.

Les maisons d'enfants :

Ce sont des milieux de garde organisés soit par des personnes physiques (indépendantes) soit par des personnes morales (asbl). Elles sont aménagées pour recevoir de 9 à 24 enfants, âgés de 0 à 3 ans.

Depuis 1999, le nombre de places en Maisons d'enfants a augmenté de 16 places, on y compte actuellement 259 places. Ce sont les maisons contrôlées par Kind&Gezin qui ont permis cette augmentation puisqu'on compte 4 nouvelles maisons dont 3 reconnues par l'institution de la Communauté flamande.

La gardienne autonome :

Elle travaille à titre d'indépendante et accueille des enfants de 0 à 3 ans à son domicile. Cet accueil varie de 1 à 3 enfants maximum sauf dérogation, pour les gardiennes surveillées et reconnues par l'O.N.E., de 1 à 5 enfants pour les gardiennes surveillées et reconnues par Kind en Gezin.

Le nombre de gardiennes autonomes a baissé ces dernières années mais le nombre de places s'est maintenu à 204 places par une augmentation de la capacité d'accueil.

Halte garderie :

L'asbl. Action Sociale organise avec le service communal d'FASE, une halte garderie destinée en priorité aux familles monoparentales, aux demandeurs d'emploi, aux interimaire et aux parents au foyer. La halte peut accueillir jusqu'à 10 enfants âgés de 0 à 6 ans. Entre 2009 et 2010, 66 enfants ont régulièrement fréquenté la halte.

L'accueil extra-scolaire

Service de la jeunesse

Le service de la jeunesse organise, durant les vacances scolaires et les samedis pendant les périodes scolaires, des activités et des stages pour les 2,5/12 ans.

Ecole des devoirs Andromède

En partenariat avec d'autres associations de la commune, l'asbl., située avenue Andromède 63/2 aide les enfants de l'école primaire à faire leurs devoirs les soirs de semaine.

Ecole des devoirs du W.O.P.S

Cette association prend en charge les difficultés scolaires des enfants de l'école primaire et secondaire grâce à une équipe de professionnels pluridisciplinaire.

Antenne Scolaire

Elle offre un lieu d'information, d'écoute et d'aide aux jeunes en situation de décrochage scolaire ou à leurs parents. Elle assure aussi une école des devoirs pour les jeunes du secondaire inférieur. Elle a assuré une 20aine de prises en charge en 2010.

L'Académie de Musique (Castel, avenue des 2 Tilleuls, n°2a)

1.654 élèves sont encadrés par une soixantaine de professeurs qui donnent des cours du soir dans les domaines de la musique, de la danse, des arts de la parole et du théâtre.

Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord (Avenue du Couronnement, 42)

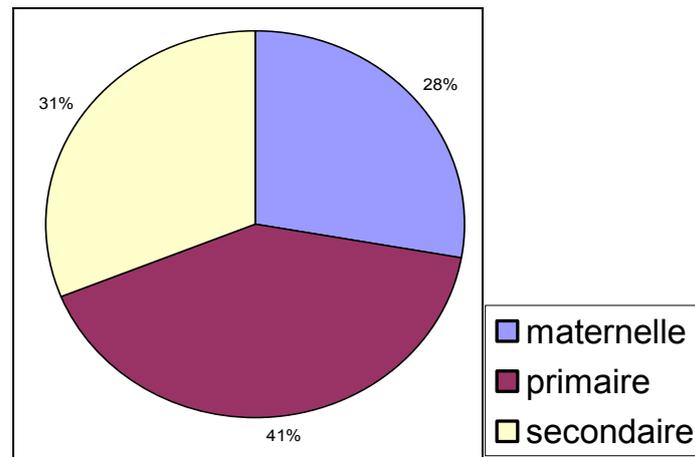
Ici se regroupent les activités, pour néerlandophones, essentiellement liées à la musique (rythmie, violon, piano, guitare,...). L'académie accueille 430 élèves.

L'Enseignement

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est résolument tournée vers l'enseignement et la formation avec un bon réseau d'écoles fondamentales qui assurent à la fois un service de proximité aux habitants, un établissement secondaire, et des établissements spécialisés importants à l'échelle de la Région. Woluwe-Saint-Lambert s'impose également comme un centre universitaire et d'enseignement supérieur majeur de la Région.

Il existe à Woluwe-Saint-Lambert 39 établissements scolaires et universitaires tous réseaux confondus. Ces établissements sont bien répartis dans la commune, mais on observe toutefois une plus forte concentration d'établissements dans le quartier Georges Henri / Roodebeek et dans le quartier de l'UCL.

L'ensemble des établissements d'enseignement fondamental et d'enseignement secondaire totalisent 12 076 étudiants⁴⁰ tous réseaux confondus qui sont répartis comme suit :



Graphique 3 : Répartition du nombre d'élèves selon les secteurs d'enseignement pour l'année scolaire 2006/2007

(Source : Communauté française, Vlaamse Gemeenschap)

On observe une très légère augmentation de la population scolaire entre 2001 et 2008, principalement due à l'augmentation de la population dans les écoles maternelles. Cependant, cette augmentation n'est pas due à la création de nouveaux établissements puisque leur nombre reste inchangé.

Ces écoles sont de tailles très inégales, les plus importantes étant l'Athénée de Woluwe-Saint-Lambert, le Sacré-Cœur de Linthout, le Collège Don Bosco, l'Institut des Dames de Marie.

Plus de trois quarts des écoles de Woluwe-Saint-Lambert appartiennent au régime linguistique francophone, un quart appartient au régime néerlandophone.

En ce qui concerne l'origine spatiale des élèves, on observe que la plupart des étudiants viennent de la commune. Les communes avoisinantes de Woluwe-Saint-Pierre, Evere, Schaerbeek, Woluwe-Saint-Etienne, Etterbeek sont aussi bien représentées. On retrouve aussi de nombreux élèves originaires du Brabant flamand dans les écoles néerlandophones et francophones.

Il est important de signaler la présence de nombreux établissements de l'enseignement supérieur universitaire et non universitaire.

Notons aussi, que les étudiants des écoles supérieures viennent de toute la Belgique. Il s'agit en effet, d'études spécialisées qui attirent beaucoup d'étudiants venant de différents pays.

Problèmes rencontrés

Les problèmes sont avant tout de trois ordres : le stationnement, la sécurité, et l'infrastructure.

Le problème majeur des écoles semble être lié au stationnement abusif et/ou au manque de stationnement. En effet, de nombreuses écoles ne disposent d'aucun stationnement ni pour voitures ni pour bus scolaires ce qui entraîne quotidiennement des problèmes d'accessibilité aux écoles ainsi que des problèmes de sécurité pour les étudiants.

⁴⁰ Source 2008, Communauté Française et Vlaamse Gemeenschap

Les problèmes de sécurité et de stationnement sont en partie liés au comportement des automobilistes, en ce compris des parents déposant leurs enfants à l'école. Force est de constater que certains ont un comportement dangereux ou irrespectueux des autres et de l'environnement urbain : stationnement illégal (passages pour piétons, trottoirs, en double file) pour "ne pas perdre de temps", ouverture des portes de la voiture côté chaussée et non côté trottoir,... Signalons cependant, que les enfants des écoles communales sont sensibilisés par le problème de la sécurité routière. En effet, il existe au sein de plusieurs écoles communales "des patrouilleurs" ou/et des activités organisées par la police.

Notons aussi la cinquantaine de bus qui entrent et sortent de l'école européenne, en période scolaire. Ceci provoque inévitablement des encombrements de circulation dans les rues avoisinantes.

Les écoles par rapport à leur environnement urbain

Beaucoup d'écoles organisent des activités en dehors de leurs murs. Celles-ci ont le plus souvent trait au sport (natation au Poséidon, sport au Stade communal et au Parc Malou), à la culture et à la nature (au Moulin à vent, au Musée communal).

Nombreuses sont aussi les écoles qui organisent des classes de dépaysement (classe de mer, de neige, de cirque, de nature et de patrimoine...)

D'autre part, et dans une moindre mesure, certaines écoles organisent des cours du soir, des activités sportives et certains stages ou garderies de vacances.

De nombreuses écoles communales mettent leurs locaux à disposition le soir pour des activités diverses au bénéfice de tous les habitants.

Un service communal de bus scolaire est mis à disposition des écoles communales et assurent les transports habituels pour les activités organisées.

L'enseignement fondamentale

Les écoles fondamentales (communales, libres, de la Communauté française) accueillent 8.500 élèves. Les établissements communaux accueillent près de 60% de ces élèves⁴¹.

On compte 9 établissements communaux (dont 2 néerlandophones) et 12 établissements libres (dont 2 néerlandophones).

4 écoles spécialisées accueillent des enfants atteints de handicaps physiques (T4), de déficiences visuelles (T6) et auditives (T7).

L'enseignement Secondaire

L'enseignement secondaire, avec 3742 élèves⁴² est représenté par 7 établissements. Parmi ces écoles, seul l'Athénée Royal dépend de la communauté française et regroupe près de 700 élèves.

Les autres établissements, qui regroupent 82% des élèves du secondaire relèvent de l'enseignement libre.

⁴¹ Op.cit.

⁴² Op.cit.



Figure 14 : Ecole Prince Baudouin



Figure 15 : Institut Royal pour Sourds et Muets



Figure 16 : Ecole de la Providence



Figure 17 : Ecole Européenne

Parmi ces établissements, il faut noter la présence de deux établissements d'enseignement spécialisé (Le Koninklijk Instituut Woluwe et l'IRAHM) qui ont aussi une section secondaire.

L'école européenne constitue elle aussi un équipement particulier qui attire une population à l'échelle de la Région. Elle compte environ 2.900 élèves et environ 300 professeurs.

L'école est confrontée chaque jour à de gros problèmes de circulation et de voisinage. En effet, quarante à cinquante bus chargent et déchargent les enfants jusqu' à quatre fois par jour et ce dans un quartier résidentiel.

Afin de remédier à cette situation, un parking pour accueillir la cinquantaine de bus de l'école doit être créé sur un terrain communal exproprié.

L'enseignement supérieur

La commune de Woluwe-Saint-Lambert compte **une douzaine d'établissements supérieurs** dont les facultés de médecine, de médecine dentaire, de santé publique, de pharmacie, et d'éducation physique de l'Université Catholique de Louvain, l'Ecole communale « 75 » spécialisée dans les arts visuels (compte 249 étudiants en 2010), ou encore l'EPHEC (école pratique des hautes études commerciales).

A elle seule, la faculté des Sciences de l'UCL comptabilise 4.928 étudiants dont 1.072 étrangers⁴³.

Le site de Louvain-en-Woluwe s'étend sur environ 48 hectares, on y trouve à la fois un lieu d'enseignement universitaire et un regroupement d'écoles supérieures qui attire quotidiennement de nombreux étudiants venus de toute la Belgique, mais aussi de nouveaux résidents avec une demande complémentaire en logements.

La Commune organise également des cours de promotion sociale en langues modernes, qui accueilleraient 849 étudiants en 2010.

⁴³ Source 2006, Fondation Universitaire

Les équipements sportifs et les plaines de jeux

Ce thème prend en compte toutes les infrastructures liées à la pratique du sport et des loisirs, qu'elles soient couvertes ou en plein air. Toutes les pratiques et tous les publics sont pris en compte. Les activités tant régulières qu'occasionnelles (écoles, compétitions, troisième âge, loisir d'été...) sont envisagées. Il peut donc s'agir d'infrastructures sportives publiques ou privées.

Notons que la commune de Woluwe-Saint-Lambert est fort active en ce qui concerne la promotion du sport. Elle a créé à cet effet le Fonds Sportif :

- soutenant de nombreuses manifestations,
- subsidiant différents clubs,
- et publiant une revue qui joue un rôle de relais entre les différents clubs (Dynamic).

Toutes ces actions sont de véritables encouragements pour les jeunes qui se sentent véritablement soutenus dans leur discipline.

De plus, la commune et les nombreux clubs sportifs s'appuient sur un bon réseau d'équipements sportifs locaux et d'envergure régionale régulièrement entretenus et améliorés.

Les équipements sportifs

Dans la commune, signalons qu'il existe un stade communal (le Stade Fallon), une piscine et une patinoire attirant bon nombre de personnes extérieures à la commune, de nombreux terrains de sport. Le service des sports de la Commune centralise et diffuse également l'information concernant les quelques 130 associations sportives présentes dans la communes, représentant près de 60 activités différentes. Les habitants des divers quartiers de Woluwe-Saint-Lambert jouissent, d'un choix assez vaste en matière d'infrastructures existantes.

Signalons cependant, que la plupart des grandes infrastructures sportives sont situées essentiellement aux extrémités Est de la commune (par exemple : le Centre Sportif de l'UCL et le Stade communal de Woluwe-Saint-Lambert).

C'est en effet à l'Est de la commune qu'on trouve le plus d'espaces permettant l'implantation d'infrastructures sportives. De plus, l'urbanisation est beaucoup moins dense que dans l'autre moitié de la commune.



Figure 18 : le stade communal (Stade Fallon)

Le Stade Communal (Avenue Jean-François Debecker, 54)

Il s'agit d'un grand complexe sportif de 22 hectares (c'est le plus grand stade de la Région après le Heizel) qui accueille une quinzaine de clubs. Il comprend :

- 1 piste d'athlétisme de 400 mètres en revêtement synthétique
- 1 terrains de football en gazon
- 1 terrain en revêtement synthétique permettant la pratique du football et du hockey
- terrains de football en gazon synthétique de la dernière génération
- 12 terrains de tennis en brique pilée dont 5 couverts toute l'année
- 12 terrains de tennis en revêtement synthétique dont 2 modulables en surfaces multisports
- 1 aire multisports de proximité de type « Agoraspace »
- 1 salle polyvalente équipée de matériel de gymnastique sportive de haut niveau et d'appareils de musculation
- 1 terrain de baseball et softball
- 1 parcours « Santé » comprenant 2 circuits balisés de 1.000 et 1.300 mètres jalonnés par 18 postes d'exercices de 3 niveaux de difficulté différents
- pistes de pétanque
- 1 parcours de minigolf (18 trous)
- plaines de jeux dont une adaptée pour les enfants moins-valides
- 1 salle pour banquets, soirées, conférences, séminaires, expositions, ... d'une capacité de 200 personnes

Deux projets de belle envergure ont vu le jour en 2010. Il s'agit de la construction d'un tout nouveau bâtiment-vestiaires annexe ainsi que l'implantation, sur le terrain de football principal, d'un revêtement mixte, composé de gazon naturel et de fibres synthétiques.

Notons aussi leur volonté d'augmenter le gabarit de la piste d'athlétisme à 8 couloirs. Cette dernière volonté ne se situe encore qu'au stade « projet ».

Le stade peut accueillir plus de 10.000 personnes, ce qui est suffisant. On observe un certain dynamisme au sein du Stade communal de Woluwe-Saint-Lambert. Il s'y déroule plusieurs événements d'envergure. Citons par exemple :

- l'American Day qui attire plus de 10.000 personnes,
- le challenge Puttemans, les compétitions de foot,
- et toutes les manifestations organisées par la commune.

Aujourd'hui, le stade compte plus de 2000 membres toutes disciplines confondues. Selon les statistiques, on compte une fréquentation de 10 698 heures pour la saison 2009/2010 et une augmentation constante de la fréquentation depuis 2005⁴⁴.

Le complexe sportif du Poséidon (Avenue des Vaillants, 2),

Le complexe sportif qui date de 1965, comprend une piscine et ses installations modernes (jacuzzis, solarium,...) mais aussi une salle omnisports, différentes salles de sports (arts martiaux, tennis de table, escalade,...), un sauna. On y trouve même une auberge d'environ 36 lits et une taverne restaurant.

D'importants travaux d'embellissement, d'agrandissement et de réaménagement y ont été réalisés ces dernières années. Notons que d'autres sont projetés pour fin de l'année 2010. Tous visent un même objectif : améliorer sensiblement le confort et la qualité des installations afin d'apporter des réponses appropriées aux exigences de plus en plus pointues des usagers.

⁴⁴ Source Woluwe-Saint-Lambert, Rapport d'Activité 2009/2010

Le Centre Sportif de la Woluwe (Avenue Mounier, 87),

Le Centre Sportif de la Woluwe se situe sur le site de l'UCL. Il est donc utilisé par beaucoup d'étudiants. On compte plus de 600.000 visiteurs par an. On y trouve :

- une salle omnisports,
- une salle polyvalente,
- des salles de squash,
- de musculation,
- plus de dix terrains de tennis,
- des terrains de mini-foot,
- et un espace de détente avec cafétéria.

Il existe à Woluwe-Saint-Lambert plus d'une centaine d'infrastructures privées. Les principaux clubs privés sont entre autres :

- La patinoire (Avenue des Vaillants, 4) accueille de nombreux visiteurs de toute l'agglomération. Woluwe-Saint-Lambert est devenu un lieu attrayant pour de nombreuses familles et écoles pendant les mois d'hiver.
- Le Physical-Center (Avenue Emile Vandervelde, 155), est un centre de remise en forme, bodybuilding, et fitness.
- European tennis club (Avenue Paul Hymans, 123)
- La pétanque Elite (rue Saint-Lambert, 34)
- Royal La Rasante (rue Sombre) équipé d'une piscine et spa, de terrains de tennis, d'une salle Omnisport et de terrains multisports extérieurs.

Les installations sportives scolaires

Certains établissements scolaires disposent d'infrastructures sportives qui sont mises à la disposition de clubs sportifs et viennent ainsi compléter l'offre en équipements sportifs :

- Ecole Parc Malou (Rue Aernaut, 9)
- Ecole Parc Schuman (Clos des Bouleaux, 5)
- Ecole Prince Baudouin (Avenue du Couronnement, 42)
- Ecole Princesse Paola (Chaussée de Roodebeek, 268)
- Prinses Paola School (Place Sainte-Famille, 1)
- Ecole Vervloesem (Rue Vervloesem, 36)

Les activités proposées par les clubs de sport sont aussi diverses que aérobic, badminton, judo, aikido, karaté, basket, danse, gymnastique, escrime, football, tennis, volley-ball, tennis de table...

Les plaines de jeux et équipement sportifs de plein air

Woluwe-Saint-Lambert compte 20 plaines de jeux dont une, située sur le site du Stade communal au lieu-dit «La Campagne», spécialement conçue pour accueillir les enfants moins-valides.

Ainsi, celles situées au Parc Malou, au Parc de Roodebeek, avenue Prekelinden, avenue Marcel Thiry, place du Tomberg, rue J.B. Timmermans, avenue de la Charmille et dans le quartier des Îles d'Or (également équipée de modules novateurs pour les ados) ont fait l'objet de travaux de transformations au fil des saisons tandis que la plaine Andromède a été entièrement rééquipée et que de tout nouveaux espaces de jeu ont récemment vu le jour, place Verheyleweghen de même qu'au cœur du quartier Grootveld. Ce plan de rénovation systématique se poursuivra tout au long des prochaines années.

De plus, la commune offre aux jeunes des espaces sécurisés permettant une pratique sportive libre et non encadrée, avec la mise en place de petites infrastructures de proximité qui peuvent accueillir la plupart des sports de ballon. Différentes activités y sont organisées (minifoot, basket,...) et ces endroits deviennent de véritables repères pour les jeunes du quartier.

La première de ces installations a été inaugurée en 1995, en plein cœur du quartier Andromède et son revêtement synthétique a été entièrement rénové récemment. Trois autres équipements de ce type ont, depuis, été implantés à Hof-ten-Berg, en 1998, sur le site du Stade communal, en 2000, et dans le courant de 2006 au sein du quartier «La Charmille».

La dernière plaine de jeu a été installée, Orion, est située chaussée de Roodebeek courant 2010.

Les équipements culturels

Salle des mariages

Le château Malou (Chaussée de Stockel, 45)

Le Château Malou est une belle propriété néoclassique édifée en 1776 au sein d'un parc splendide. Le château fut cédé à la commune de Woluwe-Saint-Lambert en 1950 par les descendants de la famille Malou, les d'Huart. Celle-ci le réaménagea complètement au début des années 1970 sous les auspices de l'architecte Tillemant, pour y abriter notamment la salle des mariages et une galerie de prêt d'œuvres d'art.



Figure 19 : Le château Malou et son parc

Musées – Expositions

Le musée communal - (Rue de la Charrette, 40) Parc de Roodebeek.

Le musée communal qui vient d'être classé comme monument accueille :

- des activités permanentes, restauration, conservation et entretien du musée, réalisation d'un inventaire des collections, enrichissement du centre de documentation,...
- des activités culturelles, des publications (Histoire de Woluwe-Saint-Lambert), des expositions (histoire de la maison Devos, histoire du Kapelleveld),
- des expositions,
- la journée du patrimoine,
- des soirées d'information,
- des activités diverses

Le Centre Marinus, qui est un centre d'activités permanentes, de documentation, d'enquête et de recherche sur les Traditions Populaires et le Folklore, d'expositions et d'activités d'animation.

Le hall d'exposition de l'UCL-LEW (Avenue Hippocrate, 50)

Il s'agit d'expositions ponctuelles d'artistes amateurs et professionnels

Les Musées UCL (avenue Mounier)

Ils regroupent la Collection pharmaceutique Albert Couvreur, ouverte aux visites lors de conférences, le Jardin des plantes médicinales Paul Moens et le Jardin des sculptures.

Théâtre - Cabaret

- Le théâtre Le Pré-Vert (Local Wolubilis);
- Le Cercle d'art dramatique Don Bosco (Collège Don Bosco, Chaussée de Stockel, 270)
- Le Théâtre L'Escapade (Local: Salle de Conférence de l'hôtel communal);
- Le Courant d'Air (Jardin Martin V, 43).
- L'atelier Théâtre Cœur à Cour (Pavillon Van Meyel, avenue Georges Henri 251bis)

Salle de concert, conférence ou de spectacle

- Le théâtre de Wolubilis dispose de 486 places mises à disposition pour des concerts, des projections, des spectacles ou des conférences et autres événements privés ou publics.
- La Salle de conférence de l'hôtel communal dispose de 150 places. Cette salle ne permet pas la réalisation d'une grande diversité de spectacles. Sa capacité n'est pas assez grande.
- Espace UCL - Les midis en musique (Auditoires centraux - Avenue Mounier, 50).
- Salle de l'Institut Royal des Sourds et Muets avenue Georges Henri.
- Salle de la Rotonde au sein du Stade communal à une capacité d'accueil de 200 personnes.

Les bibliothèques publiques⁴⁵

Le réseau francophone

Organisées en réseau, les bibliothèques publiques établies à Woluwe-Saint-Lambert ne relèvent pas de l'autorité communale. Celle-ci leur octroie un subside à affecter à l'achat des livres, plus favorable que l'obligation décrétole.

Les lecteurs ont accès à un choix d'environ 150.000 livres pour l'ensemble du réseau, un fonds documentaire riche et étendu, des fichiers informatisés. A la bibliothèque Saint-Henri – tête de réseau – et à la bibliothèque Sainte-Famille, Internet est à disposition des lecteurs. Dans certaines entités, il est possible de consulter des quotidiens et périodiques.

Toutes les bibliothèques possèdent une section « jeunesse » et une section « adultes ». L'inscription est gratuite jusqu'à 18 ans. La plupart des bibliothèques fonctionnent uniquement grâce au concours de personnes bénévoles. Seule la bibliothèque Saint-Henri emploie également des personnes salariées.

- Bibliothèque Saint-Henri – 62, rue Saint-Henri ;
- Bibliothèque des Floralies – Wolubilis ;
- Bibliothèque Saint-Lambert - 11 rue Madyol ;
- Bibliothèque Sainte-Famille – 31-33 rue Jacques Hoton ;
- Bibliothèque Libre du Centre civique de Kapelleveld – 10 avenue Dumont.

⁴⁵ Source : dépliants de présentation des bibliothèques publiques

Le réseau néerlandophone

La bibliothèque publique néerlandophone ne relève pas de l'autorité communale mais reçoit un subside à affecter à l'achat de livres.

- Sint-Lambechtsbibliotheek - Sint-Lambertusstraat, 91

Il faut noter la présence d'une bibliothèque de Médecine UCL sur l'avenue Hippocrate mais cette dernière est uniquement accessible aux étudiants, professionnels et scientifiques.

Le service communal de la lecture publique⁴⁶

La commune de Woluwe-Saint-Lambert possède un service communal de lecture publique qui est partenaire avec les écoles, les bibliothèques, la Ligue des Familles, ...

Ce service a pour objectifs :

- de mieux faire connaître les bibliothèques publiques et la littérature accessible aux jeunes,
- de développer l'envie et la capacité à écouter des histoires,
- de développer le plaisir de lire,
- d'intensifier les collaborations entre les écoles et les bibliothèques,...

Il mène des actions autour des livres qui visent à réduire le décrochage scolaire susceptible de mener à l'analphabétisme et à l'exclusion sociale et culturelle.

Il s'efforce également de :

- répondre à des besoins d'information et de formation dans le domaine du conte de la littérature accessible à la jeunesse, de la lecture et de l'écriture ;
- promouvoir le réseau des bibliothèques publiques établies sur le territoire de la commune ;

Il mène aussi des actions à destination du personnel communal dans ces domaines. Le service privilégie le travail en partenariat, aux niveaux interne et externe.

Enfin, ce service prépare les dossiers de subsidiation aux bibliothèques, et participe au Comité de lecture de la bibliothèque principale de Bruxelles II.

Centres communautaires ou de quartiers, foyers, associations

- Le Centre civique du Kapelleveld (Avenue Albert Dumont, 10);
- L'Association Wolu-Inter-Quartiers (Centre "Les Pléiades" avenue du Capricorne 1a). Il s'agit d'une a.s.b.l. formée de comités de quartier qui a pour objectif de développer et d'intensifier la vitalité des quartiers associés.⁴⁷
- Gemeenschapscentrum Op-Weule , rue Saint-Lambert;
- Le Roodebeekcentrum qui comprend :
 - les ateliers "t Frank Model"
 - les ateliers scolaires
 - le club de jeunesse "Amaja"
 - les ateliers pour adultes

⁴⁶ Source ; rapport annuel du Collège des Bourgmestre et Echevins 2000

⁴⁷ Source: Guide de la Vie Associative à Woluwe-Saint-Lambert 08/09

- un centre de tissage, de dentelle aux fuseaux, de reliure, d'expression graphique (302 chaussée de Roodebeek)

Ludothèques, médiathèques

La Médiatine (Chaussée de Stockel, 45) utilisée pour des expositions est très appréciée par la population,



Figure 20 : La Médiatine

La Ludothèque Schuman (Clos des Bouleaux, 15).

Maison des jeunes - Mouvements de jeunesse

- Le service Jeunesse Sport Culture Voyage J.S.C.V. (avenue Prekelinden, 78), propose à tous les jeunes à partir de 12 ans des activités tout au long de l'année, le soir en semaine, le mercredi et le week-end.
- Le service de la jeunesse J.J.J.Y. (avenue du Couronnement 65) propose des activités ludiques pour les enfants de 2 à 14 ans.
- L'Anti-chambre (Rue Vervloesem, 38) est une maison des jeunes qui existe depuis plus de 35 ans. Cette association permet aux jeunes de se rencontrer, de construire des projets, d'avoir des loisirs actifs comme le théâtre, les concerts de rock, les expositions de photos et de peintures.
- Le Gué - Maison de jeunes est un espace culturel ouvert à toutes et à tous à partir de 12 ans.
- La maison des jeunes "De Schakel" (Villa Montald)
- 172^{ème} Unité des Scouts pluralistes située au Kapelleveld
- Fédération des Scouts Catholiques FSC qui regroupe 5 unités
- Fédération des Guides Catholiques de Belgique GSB qui regroupe 6 unités

Formation artistique

Les Ateliers du Temps libre sont situés au centre Wolubilis. Les activités qui s'y déroulent sont très variées et axées sur la création textile, l'art scénique, et diverses animations pour les enfants. Les bâtiments sont en mauvais état.

Les Ateliers de la rue Voot (rue Voot, 91-93); ateliers créatifs qui ont 30 ans d'expérience ont un objectif intéressant : "que chacun puisse y découvrir ses propres moyens d'expression dans des disciplines artistiques et artisanales telles que la photographie, la céramique, l'atelier vélo, les panneaux solaires..."

Ateliers proposés sous forme de différents types :

- les ateliers réguliers, qui sont ouverts 6 jours sur 7 et qui organisent sept techniques différentes à plus de 300 personnes.
- les ateliers ponctuels, qui sont en fait des stages, la rentrée de septembre,...
- les activités intra-muros, décentralisation des ateliers sur le territoire de la commune, par exemple au Salon de la Nature et de l'Environnement...

Les Ateliers créatifs Schuman (clos des Bouleaux, 20) ;

Les ateliers Malou (rue Voot, 97), les ateliers Malou qui ont 25 ans d'existence proposent des activités pour adultes dans différents domaines comme la peinture, la musique, les marionnettes, ... Le travail se fait par petits groupes encadrés par des animateurs et des artistes professionnels ;

Les Ateliers créatifs (Chaussée de Roodebeek, 302 & 258 ; néerlandophone) ;

Outre cette liste (non exhaustive), il existe de nombreuses ASBL à Woluwe-Saint-Lambert qui organisent des manifestations ponctuelles (fêtes, spectacles, ventes de vêtements...). En effet, c'est en particulier par un secteur associatif très important et ancré dans la société, relayé par des équipements performants, que la commune possède un très bon niveau d'accès à la Culture.

1.3.2 Les changements

La commune a réalisé de nombreuses **extensions et un entretien régulier des équipements existants** ces dernières années. Ainsi, l'offre d'équipement reste adaptée à la demande et si tous les équipements n'ont pas l'envergure de Wolubilis, ils offrent des services proches des habitants et contribuent à augmenter la qualité de vie générale de la commune.

Wolubilis

En Mars 2006, la commune de Woluwe-Saint-Lambert inaugurait son nouveau village culturel : Wolubilis. Le centre culturel est conçu comme un lieu fédérateur des nombreuses associations que compte la commune. En effet, il manquait à la commune un lieu d'envergure centralisant les différentes associations, ainsi qu'une grande salle de spectacle.

Aujourd'hui, les 10 000m² du site se répartissent entre le Village Culturel, qui gère les salles de spectacles et de conférence, 20 ateliers qui sont occupés par des associations. 9 commerces Horeca axés sur la culture au rez-de-chaussée, des logements intégrés dans la partie arrière du site, et un théâtre « en courbe » de 486 places.

Celui-ci, avec une programmation de qualité et variée donne un intérêt régional à cet équipement, tout en maintenant un intérêt et un ancrage local.



Figure 21 : Wolubilis depuis la place du Temps Libre

Wolu-Culture a emménagé sur le site du Wolubilis, et organise des activités pour adultes et enfants tout au long de l'année.

Ce centre s'organise en 8 branches :

- Le soutien à la création théâtrale (Fêtes Romanes - "La compagnie des Chantiers"),
- Le soutien à la création plastique ("Prix médiatine", Monographies d'artistes, ...),
- Le soutien à la création musicale ("Fête de la musique"),
- L'éducation permanente (Conférences, voyages, visites guidées, initiation à l'opéra),
- Les diffusions (Fête Romanes - Concerts,...),
- Les activités pour enfants (Théâtre - Musique - Opéra à l'école),
- Les publications (Dépliant général d'information et d'activités socio-culturelles de Woluwe-Saint-Lambert),
- Les Catalogues d'expositions conçus par le Centre Culturel Wolu-Culture asbl.

L'Artothèque de Wolu Culture a remplacé la G.P.O.A. Il accueille ses membres sur le site de Wolubilis et leur propose un choix de plus de mille peintures, sculptures et photographies de près de trois cents artistes contemporains, vivant en Belgique, ainsi que des œuvres marquantes provenant du patrimoine de la commune. L'objectif de ce projet est de sensibiliser le public aux rôles des arts plastiques et de soutenir les artistes contemporains. L'Artothèque monte, en collaboration avec Wolu Culture, des expositions promotionnant sa collection, collabore aux Prix Médiatine et aux Monographies d'Artistes et organise à la fin de chaque année une exposition de Petits Formats à Petit Prix.

Rénovation des écoles

Il faut noter l'extension de l'école Sainte-Jeanne de Chantal dans le quartier récemment développé du Val d'Or. Le nouveau bâtiment accueillera la section primaire. L'école du Parc Malou a elle aussi connu de récents travaux de restauration.

Les écoles de la Charmille et du Parc Schuman connaissent actuellement un projet commun de restructuration et de rénovation des bâtiments.

De plus, afin d'améliorer la sécurité aux abords des écoles, des mesures ont été prises ces dernières années afin de réaménager les abords des établissements scolaires.

Dans le cadre des accords de coopération Beliris, les abords du Sacré-Cœur de Linthout - avenue Albert-Elisabeth et de l'école Princesse Paola - rue Abbé Jean Heymans ont été aménagés dans une optique d'amélioration de la sécurité des piétons. Les aménagements comportent des passages piétons surélevés, des oreilles de trottoir, des barrières et des ranges-vélos.

L'école Parc Malou - rue Aernaut a bénéficié du même type d'aménagement mais sur fonds communaux.

Dans le cadre des plans de déplacements scolaires, une zone de "kiss & drive" a été aménagée à l'école Saint-Henri - avenue des Cerisiers et des aménagements du même type sont à l'étude à l'école européenne - Kleinenberg, à l'Institut de la Providence - rue des Déportés et à la Floraliaschool - rue des Floralias.

Dans le cadre de la mise en place des zones 30 à proximité des établissements scolaires, 18 panneaux "zone 30" lumineux ont été installés en 2009 en renfort de la signalisation fixe existante. Tout autant de nouveaux panneaux lumineux seront installés en 2010.

Aménagements des équipements sportifs

Le Stade Communal a vu la construction d'un nouveau bâtiment-vestiaires annexe ainsi que l'implantation, sur le terrain de football principal, d'un revêtement mixte, composé de gazon naturel et de fibres synthétiques. Par ailleurs, le gabarit de la piste d'athlétisme a été augmenté, soit huit couloirs sur 200 mètres.

En 2009, la salle omnisport du Centre Sportif Poséidon a été entièrement rénovée : pose d'un nouveau revêtement de sol et installation d'un système de tribunes modulables.

D'ici fin 2010 – début 2011, le Centre Sportif du Poséidon compte réaménager les vestiaires de la salle omnisport et les intégrer sur deux niveaux, avec un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite.

La politique tarifaire de la piscine a aussi été modifiée afin d'en faciliter l'accessibilité aux habitants de la commune.

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

1.4.1 Les éléments significatifs

Le profil de la mobilité sur la commune

Jusqu'en 2008, la commune a recherché et mis en œuvre des solutions concrètes aux problèmes de circulation. Aujourd'hui, un nouveau Plan Communal de Mobilité est en cours de réalisation ; celui-ci permettra de définir les besoins communaux en matière de mobilité de façon plus précise.

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est traversée par des axes routiers importants à savoir :

- d'Est en Ouest : l'axe Emile Vandervelde/Paul Hymans/de Broqueville; l'avenue Marcel Thiry et, en partie l'autoroute E40 et la chaussée de Louvain.
- du Sud au Nord, le boulevard de la Woluwe et le boulevard Brand Whitlock.

Ces axes constituent des barrières urbaines non négligeables au sein de la commune qui est ainsi divisée en plusieurs entités distinctes.

Le boulevard de la Woluwe joue le rôle de troisième ceinture entre les boulevards de la grande ceinture situés à l'Ouest et le ring situé à l'Est. Il est relié à l'autoroute E40 ainsi qu'au Ring au Nord. Il permet ainsi la liaison entre Woluwe-Saint-Lambert et les communes du Nord-Est (Machelen, Zaventem), mais également du Sud-Ouest de la Région, via le boulevard du Souverain (Woluwe-Saint-Pierre, Auderghem et Watermael-Boitsfort).

L'axe Emile Vandervelde/Paul Hymans/de Broqueville est un des axes de pénétration qui permet de relier la périphérie à la grande ceinture via Woluwe-Saint-Lambert.

L'avenue Marcel Thiry, par l'avenue des Communautés, offre une liaison directe avec l'autoroute E40, la chaussée de Louvain et plus loin le boulevard Léopold III, ce qui permet d'assurer des liaisons avec le secteur Nord-Ouest de la Région, à savoir Evere, Schaerbeek et Haren. A son autre extrémité, elle se raccorde au boulevard de la Woluwe.

Le **boulevard Brand Whitlock** relie différentes communes de l'Est de la Région. Woluwe-Saint-Lambert n'y est raccordée directement que par l'intermédiaire de l'avenue Georges Henri et l'avenue de Woluwe-Saint-Lambert. Le raccord de l'avenue de Broqueville pose problème, son débouché sur le square Montgomery ayant une capacité limitée en raison de la position des autres voiries.

L'E40 est largement dimensionnée entre le boulevard Auguste Reyers et l'accès 19 situé à hauteur de l'avenue des Communautés. Elle est reliée à Woluwe-Saint-Lambert par cet échangeur; l'autoroute elle-même se raccordant correctement à la grande ceinture selon les trois directions fondamentales que sont le Nord, le Sud et le centre-ville.

Mentionnons également un axe important situé au Sud de la commune : **l'avenue de Tervueren**, l'axe de pénétration majeur continu qui vient de l'Est-Sud-Est de la ville. Son rôle est quelque peu limité par les conditions de gestion du carrefour des Quatre Bras de Tervueren. Woluwe-Saint-Lambert y est reliée par le boulevard de la Woluwe, l'avenue de Broqueville et le boulevard Brand Whitlock.

Selon la carte n°6 du Plan Régional de Développement, la commune de Woluwe-Saint-Lambert est située principalement dans la seconde couronne de la Région de Bruxelles-Capitale. Une partie réduite de la commune, située à l'Ouest du boulevard Brand Whitlock fait toutefois partie de la première couronne. On observe cependant que les quartiers qui développent une typologie de type « première couronne » se développent également à l'extérieur de ce boulevard, sur une profondeur de l'ordre du kilomètre. Les autres quartiers plus orientaux développent des typologies très contrastées (cités jardins des années 20 ou 30, lotissements résidentiels plus récents à villas « quatre façades », grands immeubles de logement...).

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est sise à l'écart de toute infrastructure ferroviaire depuis que la ligne Bruxelles - Tervueren a été soustraite à toute exploitation et défermée. Cette ancienne infrastructure marque toutefois encore fort le paysage urbain et conditionne de manière sensible la problématique des déplacements dans la commune comme nous le développerons plus loin. Les gares les plus proches sont Mérode qui est sur une ligne relativement secondaire du réseau (bien qu'en fort redéveloppement) et Schuman. Cette gare, de même que la gare Centrale, donne toutefois correspondance avec la ligne de métro 1 (Stockel - Gare de l'Ouest) qui traverse la commune de part en part, passant dans certains quartiers les plus denses et desservant au passage des pôles importants d'emplois ou de fréquentation.

Le reste du réseau de transports en commun est constitué de lignes de bus STIB, De Lijn et TEC. Les bus STIB ont, une fonction de liaison interquartier ou de radiale vers le quartier européen. Les bus De Lijn, quant à eux relient la commune à de grandes infrastructures de transports tels que la gare du Nord par le Nord-Est de la commune et Zaventem à partir de la station Roodebeek et le long de la Chaussée de Louvain. Les bus TEC en direction de Louvain-la-Neuve partent aussi de la station Roodebeek.

Pour sa plus grande part, la commune de Woluwe-Saint-Lambert est donc bien desservie par les transports publics.

Les projets de prolongation de la ligne de Tram 94 le long du boulevard de la Woluwe permettraient d'améliorer les liaisons Nord-Sud dans la commune.⁴⁸

Il en est de même en ce qui concerne les infrastructures routières. Le ring n'en est pas très éloigné et donne accès à la commune moyennant une série de voies connectées que sont l'autoroute E40 au Nord, l'axe Vandervelde - Hymans en son centre et l'avenue de Tervueren au Sud. Le ring est par ailleurs complété par d'autres grandes rocade que sont le boulevard Brand Whitlock et le boulevard de la Woluwe, lui-même connecté directement au ring plus au nord en Région flamande. Les deux grandes voiries connectées au ring et sises au Nord et au Sud de la commune, (autoroute et avenue de Tervueren) sont assez mal reliées au tissu urbain de la commune. L'autoroute développe un important échangeur avenue des Communautés mais qui ne répond plus à l'accroissement rapide de la demande tandis que l'avenue de Tervueren ne donne jonction routière correcte qu'avec le boulevard de la Woluwe et le boulevard Brand Whitlock pour desservir Woluwe-Saint-Lambert.

La présence de ces grandes infrastructures isole la commune de Woluwe-Saint-Lambert des communes voisines. Ce problème sera traité spécialement dans les pages qui suivent.

⁴⁸ Sur ce point Cf. « Chapitre 4 : Projets en cours ou à l'étude »

La circulation automobile

Les principaux pôles générateurs de trafic

La localisation de la commune en deuxième couronne, mais surtout à la limite de la Région de Bruxelles-Capitale fait d'elle (comme les communes voisines de Evere et de Woluwe-Saint-Pierre), l'une des portes d'entrée des navetteurs, en direction du centre-ville et de ses extensions (quartiers Nord, européen et Louise). On y observe par ailleurs un trafic relativement intense en provenance des autres communes bruxelloises. En effet, la commune de Woluwe-Saint-Lambert est un important centre d'emploi et compte plusieurs zones de bureaux et d'enseignement ainsi que d'importants noyaux commerciaux.

Les principaux pôles sont constitués par:

- la zone de bureaux de l'avenue Marcel Thiry et du boulevard de la Woluwe, où se concentrent de grands immeubles de bureaux;
- le site de l'U.C.L. en Woluwe est non seulement un pôle d'emploi mais aussi un pôle de services de santé (hôpital Saint-Luc) et d'enseignement (école de santé publique et divers autres instituts d'enseignement supérieur). Le site attire chaque jour près de 20.000 personnes ;
- l'Ecole Européenne.

D'autres pôles importants sont situés à la limite du territoire communal :

- la RTBF-VRT, sur la commune de Schaerbeek ;
- le voisinage du square Montgomery situé sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre.

Les noyaux commerciaux et équipements commerciaux les plus importants sont:

- le Woluwe Shopping Center;
- l'avenue Georges Henri et le Tomberg, ponctués par le square de Meudon (ces deux noyaux sont de loin les plus importants);
- le magasin Cora situé avenue des Communautés;
- le site Mercedes-Benz Belgium Luxembourg / Media Markt ;
- le noyau de la chaussée de Roodebeek (autour du nouveau magasin Delhaize et de la place Verheyleweghen) ;
- le noyau de la place « Saint-Lambert ».

Deux noyaux commerciaux importants sont situés aux limites de la commune :

- le noyau des rues des Tongres et de Linthout qui intègre en fait le haut de l'avenue Georges Henri sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert ;
- le noyau de la place Dumont à Woluwe-Saint-Pierre.

D'autres noyaux importants sont les écoles, dont certaines rayonnent au-delà des limites communales, voire même régionales. C'est le cas entre autres du site de l'UCL, de l'école 75 et de l'Ecole Européenne située à la limite du territoire régional au bout de la rue Théodore De Cuyper.

D'autres flux sont générés par :

- les stations de métro dont deux sont spécialement équipées de parkings, qui ne sont pas à l'heure actuelle, de véritables parkings de transit (Roodebeek et Kraainem);
- le Wolubilis ;
- le Poséidon comme centre de loisirs et de sport de grande importance;
- l'Hôtel Communal;
- le stade communal
- le parc régional Georges Henri.

L'organisation générale de la circulation

On peut distinguer dans la commune de Woluwe-Saint-Lambert différents types de voiries en fonction de l'importance et de la nature du trafic (et de leur gabarit très souvent) :

- **Les voies de transit principales** à savoir le boulevard de la Woluwe, le boulevard Brand Whitlock et l'autoroute E40 ;
- **Les voies de transit importantes** : l'axe Emile Vandervelde/Paul Hymans/de Broqueville, la chaussée de Louvain, l'avenue Marcel Thiry et l'avenue des Communautés ;
- **Les voies de transit complémentaires** : la rue Montagne des Cerisiers, la rue Théodore De Cuyper (partie), l'avenue Jacques Brel, l'avenue Georges Henri, la chaussée de Roodebeek (partie), la rue de la Station de Woluwe (partie), la rue des Déportés, l'axe formé par la chaussée de Stockel, la rue Voot et le Tomberg, l'avenue de Mai, le chemin des Deux Maisons, l'avenue Herbert Hoover (partie), l'avenue des Pléiades, l'avenue Heydenberg, l'avenue du Roi Chevalier, l'avenue Gribaumont.

La commune a privilégié par ailleurs dans certains quartiers une politique visant à créer des clos d'habitation afin d'y lutter contre le trafic de transit (quartier Constellations, quartier Hof-ten-Berg, quartier Grootveld, quartier Galaxie, clos des Peupliers, clos de Bouleaux...) Le site de l'U.C.L. a également une configuration fermée.

Le trafic des poids lourds

Le trafic des poids lourds pénètre sur le territoire communal par les grands axes de circulation à savoir : l'autoroute E40, le boulevard de la Woluwe, la chaussée de Louvain, l'avenue des Communautés,... Il est également observable sur certaines voiries donnant un accès direct aux zones d'activités (avenue Marcel Thiry, chaussée de Roodebeek, rue Saint-Lambert; Tomberg...).

L'intensité de ce trafic est à mettre en rapport avec l'importance des zones d'activités à Woluwe-Saint-Lambert dont certaines sont en plein développement.

On peut déplorer le fait que les livraisons destinées à la zone d'activités de l'avenue Ariane proche de l'autoroute soient amenées, à cause de l'absence des raccords avec l'autoroute, à emprunter l'avenue M. Thiry, déjà encombrée par la circulation automobile. Les développements de cette zone occasionnent un trafic de plus en plus important pour lequel il faut envisager d'autres solutions. Par exemple le projet de raccord du site CORA à l'autoroute en cours d'étude à la demande de la commune.

Les axes les plus concernés par le trafic de poids lourds sont :

- la chaussée de Louvain;
- l'avenue Marcel Thiry empruntée par des camions à destination de magasin CORA, mais aussi des autres bureaux situés le long de l'avenue Ariane;
- l'avenue des Communautés par laquelle transite le trafic des poids lourds en provenance de l'autoroute en direction de Woluwe-Saint-Lambert;
- le boulevard de la Woluwe, cet axe est directement raccordé à l'autoroute ;
- la rue Saint-Lambert par laquelle entrent et sortent encore des camions de livraisons du Woluwe Shopping Center. La situation sera d'autant plus importante qu'il existe un projet d'extension du centre commercial⁴⁹ (dont le but est d'entre autre de faire basculer le trafic vers le boulevard de la Woluwe);
- la chaussée de Roodebeek (magasin Delhaize);
- la rue Vervloesem ;
- le quartier Georges Henri (livraisons principalement destinées aux commerces) ;
- le Tomberg (magasin GB).

Les transports publics

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est un important centre d'emploi et compte plusieurs zones de bureaux, d'enseignement et d'importants noyaux commerciaux comme nous l'avons déjà souligné.

Ces différents pôles génèrent de nombreux déplacements dont une part importante pourrait s'effectuer en transports en commun. Le recours à ces modes de transport dépend largement de la qualité du service offert.

L'existence d'un réseau de métro complété par un nombre important de lignes de rabattement contribue largement à l'utilisation des transports en commun à Woluwe-Saint-Lambert par les non-résidents ainsi que par les résidents.

Le métro

La ligne du métro 1 (Stockel - Gare de l'Ouest) dessert directement une grande partie de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, d'Est en Ouest, sous l'axe formé par les avenues de Broqueville, Paul Hymans et Emile Vandervelde. En plus de la station Montgomery (légèrement en dehors du territoire communal, mais qui en bénéficie directement), qui est un nœud très important de transport en commun, on dénombre sept stations de métro sur le territoire communal : Joséphine-Charlotte, Gribaumont, Tomberg, Roodebeek, Vandervelde, Alma et Kraainem. La station de Stockel, terminus de la ligne du métro 1, située à la lisière de la commune, peut être également utilisée par certains habitants de Woluwe-Saint-Lambert. Les stations Roodebeek et Kraainem offrent également d'importantes correspondances avec le réseau de bus de la STIB (et avec des services particuliers de De Lijn et du TEC).

La mise en place de nouveaux tronçons de métro en avril 2009 permet un accès direct à la Gare de l'Ouest, le terminus de la ligne 1 qui a été conçue comme un pôle multimodal majeur de la Région.

⁴⁹ Cf « Chapitre 4 : Les grands projets en cours ou à l'étude »

Les trams

Les lignes de trams 23 et 24 et 25 (grande ceinture) sont en site souterrain; elles desservent en partie la commune grâce aux stations Montgomery, Georges Henri et Diamant, offrant ainsi une liaison rapide et aisée avec certaines parties des communes de Schaerbeek, Etterbeek ainsi qu'avec la Gare du Nord et le Heysel. A Montgomery, ces trams offrent une correspondance très importante avec le Métro 1, mais aussi avec d'autres lignes de trams.

Il faut noter le projet de développement de la ligne de tram 94 le long du boulevard de la Woluwe.⁵⁰

Les bus STIB

La commune de Woluwe-Saint-Lambert est bien desservie par plusieurs lignes de bus STIB :

- la ligne 27 permet de relier la commune de Woluwe-Saint-Lambert au centre de la ville, parallèlement au métro, en partant d'Andromède son terminus, passant par le quartier Léopold - Européen. Elle permet également un rabattement efficace avec des stations de métro (Montgomery, Mérode...) ou de tram en site propre (Georges Henri, Montgomery) ;
- la ligne 28 a un parcours Est - Ouest qui est relativement transversal par rapport au métro, desservant ainsi d'autres quartiers et assurant une rupture de charge appréciable à la station Tomberg. Son parcours, prolongé jusqu'au cimetière de Woluwe-Saint-Pierre, bénéficie aux deux Woluwe.
- la ligne 29 a une double fonction. Son parcours terminal qui suit surtout la rue Théodore De Cuyper offre à des quartiers en plein développement une combinaison avec le métro (Roodebeek). Entre Roodebeek et Schaerbeek par contre, elle remplit une fonction de ligne radiale reliant différents quartiers denses et aux activités diversifiées. Son parcours par l'Hof-ten-Berg permet en outre de desservir l'Ecole Européenne.
- la ligne 42 est la principale ligne d'orientation Nord-Sud. Elle permet le rabattement sur les stations de métro Hermann-Debroux et Roodebeek. Ce bus suit pour l'essentiel les boulevards du Souverain et de la Woluwe, puis dessert le site de l'U.C.L. Elle est très fréquentée par les populations scolaires et les personnes se rendant aux cliniques Saint-Luc.
- La ligne 45 part de la Station Roodebeek, en direction d'Evere par l'avenue J. Brel, la rue Théodore De Cuyper, l'avenue M. Thiry et l'avenue des Communautés. Cette ligne pourrait être supprimée dans le cadre du Schéma directeur de la zone levier n°12, ce qui enlèverait toute liaison directe avec Evere.
- la ligne 79 dessert le site de l'UCL ; la zone de bureaux et d'habitat de l'avenue des Pléiades et du quartier des Constellations-Galaxie et la station de métro Schuman.
- la ligne 66 relie la station de Brouckère à la station Péage en longeant la chaussée de Louvain et en empruntant l'avenue du Gibet, en partie sur le territoire communal.

Les bus De Lijn

Le territoire communal est desservi principalement par les stations de Roodebeek et Crainhem d'où partent des bus en direction de l'aéroport de Zaventem et desservent le Nord-est du territoire communal en passant par le boulevard de la Woluwe ou la chaussée de Louvain.

⁵⁰ Cf Chapitre 4

Les bus TEC

Le bus Conforto Bis du TEC relie l'aéroport de Zaventem à Louvain-la-Neuve en passant par les stations Roodebeek et Krainem.

Les difficultés en termes de transports en commun

Le problème le plus important à Woluwe-Saint-Lambert est **l'insuffisance des liaisons Nord-Sud**. La plupart des lignes de transports offrent des liaisons relativement aisées avec l'ensemble des zones centrales de la ville, que ce soit directement ou moyennant une correspondance avec le métro. La plupart des lignes de bus servent également de manière efficace comme liaisons interquartiers, permettant un accès assez correct entre les diverses zones d'habitat et les pôles d'activités et d'animation de la commune et des communes riveraines (sauf vers le Nord, au-delà de l'autoroute).

Il subsiste également un manque **de liaisons aisées entre les territoires situés de part et d'autre de la vallée de la Woluwe**.

Certains quartiers ou sous-quartiers sont assez mal ou très mal desservis. car ils constituent des zones interstitielles situées entre les zones de dessertes des Transports Publics. On peut citer par exemple :

- le quartier Communautés;
- le quartier Konkell, à cheval sur Woluwe-Saint-Pierre et Saint-Lambert, malgré l'extension de la ligne 28 vers le cimetière de Woluwe-Saint-Pierre;
- le secteur de la rue de la Cambre ;
- une partie du Val d'Or;
- une partie de la rue J.F. Debecker.

Les déplacements doux (2 roues, piétons, moins valides)

Il y a peu de pistes cyclables en site propre à Woluwe-Saint-Lambert. En effet, la commune privilégie les itinéraires aux pistes :

- l'itinéraire régional 2B : après l'avenue Vandervelde et l'avenue Paul Hymans, il rejoint des rues plus calmes en bifurquant dans l'avenue des Iles d'Or, rue Moonens, rue Dries, rue de la Roche Fatale, avenue du Couronnement, avenue du Prince Héritier, avenue de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Dietrich, rue Bâtonnier Braffort ;
- le long du boulevard de la Woluwe (au Nord du carrefour de la rue Voot). En Région flamande le long de ce boulevard viennent d'être aménagées des pistes cyclables séparées;
- le long de l'avenue M. Thiry (uniquement sur le tronçon récemment réaménagé) et avenue des Communautés;
- l'itinéraire régional 2A : avenue Hippocrate, Hof Ten Berg, rue Théodore De Cuyper, avenue Marcel Thiry, rue d'Attique, avenue Andromède, avenue du Capricorne, avenue de la Croix du Sud, chaussée de Roodebeek, avenue de Février. L'itinéraire se poursuit ensuite hors du territoire, jusqu'à la gare Centrale ;
- la Promenade verte aménagée sur le site de l'ancienne ligne de chemin de fer Bruxelles - Tervueren, qui est accessible aux vélos.

Pour le reste, le réseau de voiries ne dispose pas d'aménagements ayant été spécialement pensés en fonction du vélo, à l'exception des itinéraires cyclables régionaux 2A et 2B. La

plupart des voiries communales restent assez commodes d'usage en fonction d'intensités de trafic moyennes ou faibles, mais la traversée des axes plus fréquentés représente en général un obstacle majeur à l'utilisation plus intensive du vélo en ville.

Il faut aussi noter la création des SUL (Sens Uniques Limités) dans la commune qui facilitent les déplacements à vélo.

L'organisation générale de la commune en "clos" se traduit par des culs-de-sac nombreux, très utiles pour la circulation des piétons. Mais ils ne sont en général pas accessibles (réglementairement) aux cyclistes, bien que ceux-ci en profitent abondamment et sans difficulté majeure.

La commune a mis en place depuis de nombreuses années un important programme de modération du trafic, principalement de la vitesse mais aussi de lutte contre le trafic parasite dans les quartiers résidentiels.

On note également que la commune s'équipe peu à peu de parkings vélos en voirie (en plus de ceux installés par la région). On compte aujourd'hui près de 250 emplacements, notamment aux stations de métro et près des grands axes.

Les piétons

Les flux piétonniers importants se concentrent autour des noyaux commerciaux (Cora, Woluwe Shopping Center, avenue Georges Henri), dans les principales zones d'activités (avenue des Pléiades, avenue Marcel Thiry/avenue Ariane), près des écoles, ainsi qu'aux abords des principaux arrêts de transport en commun, notamment les stations de métro.

Les déplacements piétonniers à Woluwe-Saint-Lambert sont dans l'ensemble relativement aisés. Plusieurs chemins piétons spécifiques séparés ont été aménagés, assurant la liaison au sein des îlots inaccessibles aux véhicules. Les trottoirs sont généralement en bon état.

A la demande de la commune, une promenade de grande qualité a été aménagée par la Région sur l'ancienne ligne ferroviaire Bruxelles - Tervueren. C'est une promenade calme, sobre, assez longue mais que l'on peut quitter ou interrompre en divers points, ponctuée de bancs et d'aménagements légers (jeux pour enfants, pique-nique).

Un autre cheminement piéton privilégié a été aménagé le long de la vallée de la Woluwe du côté non-urbanisé (il s'agit en partie d'un chemin vicinal). Ce parcours présente un très grand intérêt culturel, écologique et paysager que la commune en collaboration avec Bruxelles Environnement (IBGE) s'efforce d'améliorer progressivement dans une optique de plus en plus riche d'intérêt.

La commune, notamment en fonction de la création de nombreux clos d'habitation, a développé un grand nombre de chemins ou passages réservés aux piétons. Il s'agit toutefois en général d'opérations groupées, par quartier, entre autres autour du parc de Roodebeek, dans le quartier Pléiades, dans le quartier Capricorne, dans le parc Schuman, dans les parcs Malou, des Sources et Georges Henri, dans le quartier Hof-ten-Berg, sur le campus de Louvain-en-Woluwe, dans le quartier Grootveld, dans le quartier du Val d'Or...

1.4.2 Les changements

De manière générale, on observe une augmentation du trafic dans la commune ces dernières années, qui a poussé à une prise de conscience de la part des autorités

communales et à la mise en œuvre de mesures permettant de limiter le trafic et de préserver les quartiers résidentiels.

La réalisation d'un Plan Communal de Mobilité devra permettre de poursuivre encore ces actions.

En ce qui concerne les déplacements des personnes à mobilité réduite, Tous les travaux de rénovation des trottoirs en cours comprennent des oreilles de trottoir, des raccourcissements des traversées piétonnes et des abaissements de trottoir au niveau des passages pour piétons. Si actuellement, aucune étude générale n'a été menée sur l'ensemble du réseau routier communal, cette étude est inscrite en bonne place au programme du plan communal de mobilité (PCM) et plan de stationnement en cours d'élaboration.

1.5 Milieu de vie et environnement

1.5.1 Les éléments significatifs

Les espaces verts et la gestion de la nature

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 Boulevard de la Woluwe) et bénéficie de nombreux espaces verts (privés et publics) dont un certain nombre de zones humides.

En fait, Woluwe-Saint-Lambert a bénéficié de legs importants en matière d'espaces verts; il s'agit *d'une part* de la propriété Devos (la moitié de l'actuel parc de Roodebeek), et *d'autre part* du stade communal (legs sous condition de n'affecter le terrain qu'aux sports de plein air). Tous les autres parcs ont été achetés par la commune.

Durant ces 30 dernières années, l'urbanisation croissante de la commune s'est faite au détriment d'anciennes terres agricoles (implantation de cités-jardins, d'immeubles-tours, construction de bureaux le long de la vallée de la Woluwe, implantation des Cliniques Universitaires Saint-Luc, ...).

En ce qui concerne son degré de verdurisation, la commune peut être subdivisée en 2 entités distinctes situées de part et d'autre du boulevard de la Woluwe :

- l'Est de la commune qui bénéficie de la majeure partie des espaces verts : le parc Malou, le parc des Sources, les espaces verts du stade communal de Woluwe-Saint-Lambert, de la Ferme des Moineaux et des espaces verts de l'UCL. C'est aussi la partie où l'on trouve le plus d'intérieurs d'îlots verdurisés et l'ancienne ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervueren reconvertie en cheminement vert, uniquement accessible aux piétons et aux cyclistes.
- l'Ouest de la commune qui est un peu moins verdurisé (c'est la partie où l'on trouve assez peu d'îlots verdurisés) mais propose néanmoins quelques espaces verts attractifs : le parc de Roodebeek, le parc Georges Henri, le parc de Linthout et les espaces verts du Val d'Or.

D'un point de vue quantitatif, les chiffres suivants peuvent être avancés⁵¹ :

	CHIFFRES ABSOLUS	POURCENTAGES
Superficie communale	7,22 km ²	100 %
Nombre d'habitants inscrits	51.074	
Superficie en espaces verts publics accessibles	64 ha	8 % ⁵²
Nombre de m ² d'espaces verts publics accessibles/habitant	environ 13,9 m ² /habitant ⁵³	12 m ² /habitant
Nombre d'arbres d'alignements	Environ 7.000 arbres sur voiries communales	

⁵¹ Source Woluwe-Saint-Lambert, service des Jardins publics

⁵² La moyenne régionale est de 7 %.

⁵³ La moyenne régionale est de 12,28 m² d'espaces verts /habitant (hors forêt de Soignes).

Bruxelles Environnement (IBGE) est propriétaire et gestionnaire de certains parcs. En effet, il s'occupe :

- Du parc Georges Henri ;
- Du square Vergote ;
- De la promenade du chemin de fer Bruxelles-Tervuren ;
- Du parc des Sources (propriété communale gérée par l'IBGE)
- De la promenade le long de la Woluwe

La **Région** est également responsable des plantations sur ses voiries soit :

- Le boulevard de la Woluwe ;
- L'axe constitué par les avenues de Wezembeek, Vandervelde, P. Hymans et Broqueville ;
- Les avenues Marcel Thiry et des Communautés;
- Le boulevard Brand Whitlock.
- La chaussée de Louvain
- L'avenue Jacques Brel
- L'E40

La **commune de Woluwe Saint-Lambert** s'occupe, quant à elle, des espaces publics suivants:

- Les cimetières ;
- Les squares, places et bermes centrales appartenant à la commune (îlot Slegers/avenue Montald, Square Bisman, « Bieteput », Floralties, Cerisier/Mars);
- Les piétonniers et plantations d'alignement sur voiries communales ;
- Les parcs communaux (Malou, Pechère).



Figure 22 : Le parc des Sources

La commune de Woluwe-Saint-Lambert possède une équipe d'une vingtaine de jardiniers pour entretenir son territoire. Le Service des Jardins publics s'occupe de la gestion et de l'entretien en général des espaces verts publics et des plantations sur voiries communales ainsi que des espaces qui y sont associés. Des réalisations florales fort spectaculaires ont été réalisées ces dernières années et ont été particulièrement prisées par les habitants.

Dans ce domaine, la commune n'utilise plus de pesticides/herbicides et fongicides au profit de techniques d'entretien plus respectueuses de l'environnement.

La commune mène une politique qui vise à entretenir et valoriser les espaces verts existants (exemple : promenade verte le long du boulevard de la Woluwe jusqu'au site du Val d'Or), en collaboration avec Bruxelles Environnement (IBGE). Les parcs ont ainsi connu plusieurs phases de rénovation. En 2010, le parc de Roodebeek est entré dans sa 4^{ème} phase ; les squares Constellation et Konkel ont également connu des travaux d'amélioration ; du mobilier a été installé dans les parcs et certains arbres d'alignement dans la commune ont été remplacés.

En ce qui concerne la sensibilisation du public sur la problématique de l'environnement en général et de la gestion de la nature en particulier, il convient de mentionner la réalisation d'articles dans les publications communales telles que Wolu-info, Wolu Magazine et diverses brochures éditées par le Service des Jardins Publics et de la protection du patrimoine. La commune a débuté un cycle de 10 conférences (+ visites guidées) consacrées à la nature et au jardin depuis 2002. Par ailleurs, une centre de démonstration existe afin de développer l'usage du compost dans les habitations.

De plus, la commune offre un soutien financier aux cercles des Naturalistes de Belgique pour l'organisaïton de cours visant à l'obtention du brevet de guide-nature.

Enfin, précisons que la commune possède un site Internet reprenant, entre autres, un inventaire de promenades au sein du territoire communal.

Les espaces publics

Les parcs, jardins et zones vertes publics suivants sont gérés par la section des Jardins Publics :

1	Le parc des Sources	11	Le square Joséphine-Charlotte
2	Le parc Malou	12	Le square Marie-José
3	Le parc de Roodebeek	13	Le parvis Saint-Henri
4	Le jardin de Marie la Misérable	14	Le parc du Slot
5	Le parc Neerveld	15	Le site Hof-ter-Musschen
6	Le parc Saint-Lambert	16	Le parc Aristide Briant
7	Le parc Grange-aux-dîmes	17	La promenade verte
8	Le parc René Pechère	18	Le square de Calabre
9	Le parc Verheyleweghen	19	La place du 8 Mai 1945 (anciennement place de Mai)
10	Le square Grootveld		



Figure 23 : Le parc de Roodebeek

Les parcs, jardins et zones vertes publics suivants ne sont pas gérés par le service des Jardins Publics :

20	Le jardin des plantes médicinales de l'UCL
21	Le parc Georges Henri
22	La promenade de la Woluwe (entre le parc des sources et le parc Malou)
23	La promenade de l'ancien chemin de fer
24	Le square Vergote
25	Le site du Val d'or

Notons que le site de l'Hof-ter-Musschen ou Ferme des moineaux est aujourd'hui une co-propriété de l'UCL et de la commune de Woluwe-Saint-Lambert. Il est entretenu par les bénévoles de la CEBE (la Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs asbl)



Figure 24 : Les terrains de la Ferme des Moineaux

Les espaces verts privés

- Le parc Schuman ;
- Le jardin des plantes médicinales Paul Moens de l'UCL ;
- Le jardin de sculptures de l'UCL ;
- Le parc du Castel de Linthout ;
- Le parc de l'Hof van Brussel ;
- Le parc de la propriété du Pont (ou le parc de la villa des Tilleuls).

Le maillage vert

De manière générale, l'aspect vert de la commune se ressent essentiellement dans sa partie est. En effet, de ce côté, la commune présente des zones de villas avec de grands jardins arborés ainsi que des cités jardins (quartiers résidentiels très ouverts). Parmi les cités-jardins présentes dans toute la commune, l'on peut citer (voir carte des espaces verts) :

- Cité-jardin Constellations-Pléiades qui possède une zone d'espaces verts d'environ 1,5 ha;
- Cité-jardin du Kapelleveld ;
- Quartier Hof-ten-Berg ;
- Clos des Peupliers et des Bouleaux;
- Quartier Grootveld (entre la chaussée de Stockel et la rue Konkel)
- Et dans une moindre mesure, le clos Marinus (entre la place de la Sainte Famille et la place Verheyleweghen).

En ce qui concerne les façades verdurisées, il n'y en a que très peu (principalement des glycines ou des vignes vierges). Il existe également quelques toitures vertes. Il s'agit surtout de toitures de parkings en sous-sol, en intérieur d'îlots. La commune attache une attention toute particulière à cette mesure lors de la délivrance de permis d'urbanisme.

Enfin, citons le concours « **Fleurir Woluwe** » mis en place par la commune et qui consiste à réaliser des décorations florales en façades, jardinets et au pied des arbres en voiries.



Figure 25 : Cité La Sauvenière

La commune est parsemé d'espaces verts de différentes natures. Ainsi l'on peut distinguer :

Les intérieurs d'îlots

Voir à ce propos le chapitre relatif aux Formes de la ville et au Paysage urbain : Espaces verts et verdurisation.

Les potagers

Ancienne zone rurale, la commune de Woluwe-Saint-Lambert possède, encore aujourd'hui, un certain nombre de potagers privés.

La commune met en outre à disposition des particuliers qui le désirent des parcelles de terrain au parc des Sources (rue de la Station) et à l'Hof-ten-Berg, (rue Th. De Cuyper) pour y pratiquer diverses activités de jardinage. Ces potagers sont gérés par le service des propriétés communales.



Figure 26 : Potagers biologiques du parc des Sources

Mentionnons également ici l'existence du « verger Van Meyel » (0,36 ha) qui est utilisé comme plaine de jeux.

Les friches et terrains non affectés

La commune compte encore un certain nombre de terrains en friche mais qui deviennent rares du fait de leur urbanisation progressive. Parmi les zones de friche les plus importantes, le site du PPAS 60 du Val d'Or n'a pas encore produit toutes ses actions et une partie reste encore à aménager. Le PPAS 14, dans le quartier Roodebeek laisse encore, lui aussi, des îlots non construits.

Les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 constituent des lieux de haute qualité écologique. Elles sont reprises en situation existante de droit (Chapitre 3)



Figure 27 : Zone de friche sur le PPAS 60 du Val d'Or

Les serres communales

Les serres communales se situent avenue de toutes les Couleurs, n°9. Elles sont une propriété de la commune et sont gérées par le service des Jardins Publics. Elles produisent environ 3.000 plantes vertes et annuelles pour la décoration des parterres. Les serres ont été récemment rénovées et agrandies. Elles sont alimentées par trois citernes d'eau de pluie.

Les terrains de sport

Les terrains de foot et de tennis sont arrosés automatiquement à l'eau de pluie grâce à l'installation de citernes d'eau de pluie au stade communal.

Les cheminements verts

La promenade de l'ancienne ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervuren.

Cette ancienne ligne de chemin de fer appartient à la SNCB et est gérée par Bruxelles Environnement (IBGE) ; elle constitue un lieu de promenade idéal tant à pied qu'à vélo et fait partie intégrante de la promenade verte régionale qui se prolonge au sud vers l'avenue de Tervuren et au nord vers le Val des Seigneurs à Woluwe-Saint-Pierre. Cet itinéraire est très prisé pour atteindre le stade communal de Woluwe-Saint-Lambert et ce, malgré l'absence de relais le ponctuant.

Cette promenade propose l'observation d'une **végétation spontanée**, typique de talus, qui s'est adaptée aux conditions particulières du milieu, telle que l'érable sycomore, le frêne, le robinier faux acacia, essences employées traditionnellement pour fixer les talus de chemin de fer ainsi que le gailllet gratteron, l'ortie, le saule, le sureau, le noisetier et l'aubépine.

La vallée de la Woluwe

La bande verte située le long du boulevard de la Woluwe fait partie intégrante de la vallée de la Woluwe. Les différents parcs, présents dans cette zone, sont reliés entre eux par de petites bandes de terrain verdurisées; elles sont d'ailleurs reprises en tant que terrains non affectés sur la carte des espaces verts :

- le premier tronçon concerné se situe entre la rue J.-F. Debecker et la limite communale avec Woluwe-Saint-Pierre (bande verte de 0,8 ha – où la Woluwe est mise à ciel ouvert) ;
- le second se situe entre la rue J.-F. Debecker et la Ferme des Moineaux (2 ha).

Ces zones appartiennent, pour la plupart, à la commune mais la gestion en est assurée par Bruxelles Environnement (IBGE). En effet, suite à l'acquisition par legs de certains espaces verts, la commune a continué à acquérir des terrains sur le reste de la vallée depuis 1963.

La Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs a en gestion toutes les zones des prairies UCL aux abords du moulin à vent.



Figure 28 : Promenade le long de la Woluwe

En partant du site de la Ferme des Moineaux, il est possible de suivre une promenade verte (via le chemin du Vellemolen), longeant la Woluwe et aboutissant au parc des Sources. C'est une promenade très intéressante, si l'on considère que l'on traverse différents sites de qualité, qui permet d'éviter de devoir se promener "sur" le boulevard de la Woluwe. .

Les piétonniers

Il existe de nombreux petits piétonniers au sein de la commune, surtout dans les cités jardins, ce qui permet aux riverains de prendre des raccourcis pour se rendre d'une rue à l'autre, voir d'un quartier à l'autre.

En général, ce sont de petits chemins étroits, souvent dallés, que l'on ne peut emprunter qu'à pied ou à vélo. Ils sont souvent très agréables du fait de leur aspect vert; en effet, la plupart du temps, ils longent les jardins à l'arrière des maisons.

Signalons encore qu'il existe, au sein du site de l'UCL, une multitude de piétonniers accessibles au public mais gérés et entretenus par l'Université, comme par exemple la promenade de l'Alma. Ces piétonniers sont très agréables et permettent, entre autres, de circuler au milieu du jardin des sculptures.

Les bermes centrales

La plus importante est, sans conteste, la berme centrale régionale du boulevard de la Woluwe, mais elle n'a aucune qualité.

Les avenues Paul Hymans, de Broqueville, de Mai, de Heydenberg,... possèdent également des bermes centrales sur lesquelles la qualité végétale est nettement meilleure.

Les places et les squares

La commune possède de nombreux squares et places verdurisées qu'elle entretient régulièrement. Pour exemple, on peut citer le square Marie-José, le square Lévie, la place

du Sacré-Cœur, le square Degroof, le parvis Saint-Henri, le square G. Mullie, place de la Sainte-Famille, place Saint-Lambert, square Joséphine-Charlotte...

Un square disposant de bancs et d'une statue à l'effigie de Paul Bisman, qui donne son nom au square, vient d'être réaménagée à l'angle de l'avenue Slegers et la rue Montald.

Par contre, le carrefour avenue Emile Vandervelde/avenue de l'Assomption ne jouit d'aucun aménagement de qualité alors qu'il pourrait devenir un point stratégique en tant qu'entrée principale sur le campus universitaire.

Au niveau régional, citons le square Vergote (0,4 ha) où l'on peut observer différentes espèces d'arbres et buissons attrayants.

Les plantations d'alignement

Le service des Jardins Publics gère environ 6000 arbres d'alignement ainsi que l'ensemble des arbres remarquable de la commune. Tous les arbres d'alignement de la commune sont aujourd'hui identifiés par une plaquette métallique numérotée correspondant à une fiche informatique. Celle-ci indique entre autres le suivi de leur état sanitaire. Ce cadastre informatique des arbres de voirie est consultable par la population.

Le maillage bleu

Située à l'est de Bruxelles, la Woluwe est le principal affluent de la Senne. Son bassin couvre 1/3 de la superficie régionale et s'étend sur les communes de Watermael-Boitsfort, Auderghem, Woluwe-Saint-Pierre et Woluwe-Saint-Lambert. Ses principaux affluents sont le Struykbeek (affluent de rive droite) qui se jette dans la Woluwe au niveau du parc Malou et le Roodebeek (affluent de rive gauche).

La Woluwe prend sa source par diverses ramifications au sein de la Forêt de Soignes et traverse le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert du Sud au Nord en cheminant le long du boulevard de la Woluwe ; elle y alimente de nombreux étangs et zones humides (parc des Sources, parc Malou, la Ferme des Moineaux, l'Hof-ten-Berg et les anciennes cressonnières, l'étang et le parc du Neerveld). Enfin, elle se jette dans la Senne sur le territoire de Vilvorde.



Figure 29 : La Woluwe

Cette rivière présente une valeur biologique très intéressante dont la qualité des eaux est surveillée par un réseau automatique d'appareils. Les eaux de la Woluwe, de qualité cyprinicole, présente une qualité nettement meilleure que celle des eaux de la Senne à leur entrée à Bruxelles.

L'ensemble de cette vallée constitue un lieu privilégié pour l'observation de la faune avicole : serin cini, pic épeichette, rousserolle verderolle, alouette huppée, divers échassiers...



Figure 30 : Les étang du parc Malou

La consommation et la gestion des ressources

L'eau

Une étude de Bruxelles Environnement sur la gestion des eaux de surface a été réalisée au niveau du Boulevard de la Woluwe. Faisant suite à cette étude, un chantier de rénovation du système hydraulique des étangs de la Woluwe est actuellement en cours. Les travaux consistent à rediriger les eaux claires, qui ne nécessitent pas de traitement, vers la Woluwe et les eaux en surface.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, il faut distinguer l'eau potable des eaux de surface et des eaux de ruissellement.

L'eau potable provient majoritairement de la Région Wallonne. Seulement 4% environ du volume d'eau distribuée est capté en Région Bruxelloise, principalement dans les nappes sous-jacentes du Bois de la Cambre et de la Forêt de Soignes.

Hormis aux Serres communales et quelques privés, la commune de Woluwe-Saint-Lambert ne possède pas de captage d'eau sur l'ensemble de son territoire. Le service Hygiène de la commune de Woluwe-Saint-Lambert s'occupe en outre du contrôle de l'eau de distribution, en collaboration avec Vivaqua.

La consommation d'eau pour l'ensemble de la commune en 2007 s'élevait à 50,5m³ par habitant en 2008 pour une moyenne régionale de 52,3.⁵⁴

En ce qui concerne les eaux de surface, Woluwe-Saint-Lambert est traversée par la Woluwe. Cette rivière est classée (arrêté du 18/06/1992) en eau cyprinicole, correspondant à une qualité d'eau autorisant la vie des poissons à chair blanche. Des contrôles sont effectués par le Laboratoire Intercommunal Bruxellois de Chimie et de Bactériologie. Deux affluents de la Woluwe, le Roodebeek (rive gauche) et le Struykbeek (rive droite) complètent ce réseau hydrographique. Des sources du Struybeek sont situées "sous" le stade communal. D'autres sources sont présentes un peu partout dans le fond de la vallée. Notons celles du parc des Sources, du parc Malou (autour de l'étang), celles du site marécageux de la Ferme des Moineaux et la zone de Neerveld.

⁵⁴ Source IBDE 2008

Certaines rues sont régulièrement inondées en cas de fortes pluies et les habitants connaissent des refoulements d'égouts dans leurs caves. Les zones à risque sont le boulevard de la Woluwe, l'espace entre l'avenue Marcel Thiry à la rue Voot, et en particulier le tunnel situé sous l'axe Hymans- Vandervelde, le centre commercial, la place Saint-Lambert, la station de métro Roodebeek ainsi que la rue Vandenhoven. La police de la zone Montgomery a défini un plan de circulation qui sera mis en place en cas de fortes pluies afin de dévier la circulation des zones potentiellement inondables, tout en facilitant, si nécessaire, l'accès des secours et des équipes techniques.

La Woluwe récolte les eaux d'écoulement et de ruissellement tandis que des eaux usées sont détournées vers le collecteur de la Woluwe (qui longe la rivière sur tout son parcours bruxellois) et qui lui est doté d'un système intégré de télégestion qui participe au fonctionnement des bassins d'orage construits au cours de la réalisation de l'ensemble du bassin hydrologique.

Les collecteurs et le bassin d'orage régional établis à Woluwe-Saint-Lambert sont gérés par l'Intercommunale Bruxelloise de Distribution de l'Eau (Hydrobru). Le bassin d'orage établi à Woluwe-Saint-Lambert se situe le long de la chaussée de Roodebeek et a une capacité de 33.000 m³

Notons aussi 3 autres petits bassins d'orage sur le site Marcel Thiry.

Au niveau communal, une prime est proposée par la commune pour l'installation ou le remplacement d'un système de récupération des eaux de pluies qui doit permettre une prise en charge de 20% des frais pour les particuliers.

L'énergie

Selon le bilan énergétique de la Région bruxelloise, réalisé chaque année, les consommations se répartissent entre le logement (41%), le secteur tertiaire (32%), le transport (23%) et l'industrie (3%). Le secteur du logement ainsi que le secteur tertiaire accaparent, à eux seuls, près des 3/4 de toute l'énergie consommée dans la Région⁵⁵.

A Woluwe-Saint-Lambert, la consommation énergétique totale du secteur résidentiel par hectare est comprise entre 90 et 120 TEP/ha⁵⁶ pour la partie Ouest de la commune, proche du centre ville, et entre 30 et 60 TEP/ha pour la partie Est. La moyenne régionale étant de 53 TEP/ha, les plus faibles consommations d'énergie par hectare se retrouvent donc préférentiellement dans les zones vertes situées en périphérie de la Région.

En ce qui concerne la consommation énergétique moyenne par logement, elle est comprise entre 2 et 2,5 TEP/an/habitation, la moyenne régionale étant de 1,862. Cette consommation est fonction du type d'habitat. Ainsi, les plus fortes consommations se retrouvent, en général, dans les quartiers de villas de l'est et sud-est de la Région.

La consommation de gaz sur l'ensemble de la commune s'élève à 522.308 mW, soit 5% de l'ensemble régional.

En matière d'électricité, l'ensemble de la commune consomme 247.102 mW, soit 4,7% du total régional.⁵⁷

⁵⁵ Source 2008 IBGE, Bilan énergétique de la Région bruxelloise.

⁵⁶ TEP/ha : Tonne Equivalent Pétrole /hectare (Données IBGE 1991 : Les rapports plus récents ne détaillent pas les consommations par commune).

⁵⁷ Electricité et Gaz transportés par communes en 2007, Source Sibelga

La pollution et autres nuisances

La pollution de l'air

Globalement, la qualité de l'air dépend des saisons (pour le dioxyde de soufre SO₂), de l'heure de la journée (monoxyde de carbone CO, oxydes d'azote NO_x et ozone O₃) des conditions météorologiques, des vents évacuant les polluants et des inversions thermiques).

Bruxelles Environnement (IBGE) dispose d'un réseau de mesures pour la pollution de l'air. Les principaux polluants, et en particulier ceux émis par les voitures, sont nombreux :

- Les oxydes d'azote ;
- Les particules fines ;
- Le dioxyde de soufre ;
- Le monoxyde de carbone ;
- Les composés organiques volatils ;
- Les hydrocarbures aromatiques polycycliques ;
- Les métaux lourds ;
- Etc.

Indice de la qualité de l'air :

Un indice général de la qualité de l'air est estimé, depuis l'été 1996, par analogie avec d'autres grandes villes comme Paris. Cet indice, calculé chaque jour, permet de présenter le degré de pollution de l'air de manière simple et compréhensible pour le grand public; la qualité de l'air est indiquée par un seul chiffre sur une échelle de 1 (qualité de l'air excellente) à 10 (qualité exécrationnelle).

En résumé, la qualité de l'air dans la Région de Bruxelles-Capitale est souvent considérée comme bonne. L'indice général de la qualité de l'air, varie généralement de 2 (très bonne) à 5 (moyenne) en fonction des saisons et de la météorologie.

Station de mesure du Gulledelle :

Afin d'évaluer la qualité de l'air ambiant dans de la Région de Bruxelles-Capitale, un réseau de stations de mesures, exploitées par Bruxelles-environnement, a été mis en place.

Au niveau de Woluwe-Saint-Lambert, il s'agit de la station de mesure du Gulledelle. Celle-ci est représentative d'un environnement très ouvert à un trafic intense.

Elle relève entre autres les polluants gazeux typiques des zones urbaines :

- Ozone (O₃);
- Dioxyde d'azote (NO₂);
- Dioxyde de soufre (SO₂);
- Particules (PM₁₀);
- Oxyde de carbone (CO);
- Benzène (C₆H₆).

Ci-dessous, sont exposées les concentrations en ces divers polluants au cours de l'année 2008 (les premiers jours de chaque mois ont été pris en compte).

- Le dioxyde d'azote :

La valeur limite NO₂ de la directive 1999/30/CE est respectée. Le poste de mesures ne présente pas de P98 supérieur à 200 µg / m³.

- Le dioxyde de soufre :

Les concentrations en dioxyde de soufre sont toujours inférieures aux valeurs limites concernant la protection de la santé publique (P98 <125 µg/m³) et, la protection des écosystèmes (moyenne annuelle < 20 µg/m³).

- L'ozone :

Le nombre de jours avec dépassements des valeurs seuils pour l'ozone est présenté ci-dessous.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008(*)
8h > 120 µg/m³	5	4	3	NA ⁵⁸	2	19	12	6	17	2	7
1h > 180 µg/m³	1	0	0	0	0	5	1	2	1	0	2
1h > 240 µg/m³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 1 : Nombre de jours avec dépassement des valeurs seuils pour l'ozone

Avec la nouvelle directive pour l'ozone, d'ici 2010, le nombre de jours avec une valeur maximale sur 8 heures supérieure à 120 µg/m³, moyenné sur trois années, ne pourra excéder 25.

- Le monoxyde de carbone :

Woluwe Saint-Lambert					
Jour	µg/m ³	à	Jour	µg/m ³	à
01/01/2008	0,4	1:00	01/07/2008	0,3	0:00
01/02/2008	0,4	18:00	01/08/2008	0,2	1:00
01/03/2008	0,3	21:00	01/09/2008	0,3	0:00
01/04/2008	0,4	2:00	01/10/2008	0,2	6:00
01/05/2008	0,3	0:00	01/11/2008	0,6	16:00
01/06/2008	0,4	14:00	01/12/2008	0,5	15:00

Tableau 2 : Mesures du CO – valeurs moyenne max. 8heures

Il y a quelques années, il n'y avait pas de réglementation européenne concernant la teneur en CO dans l'air ambiant. Au cours de l'année 2000, une directive CE, contenant des valeurs normatives pour le CO, a été publiée. Cette directive européenne 2000/69/CE, du 16 novembre 2000, fixe comme valeur limite, 10 µg/m³. Il s'agit du maximum journalier (moyenne sur 8 heures) à ne pas dépasser, à partir du 1^{er} janvier 2005.

⁵⁸ Remarque : Lorsque sur une année civile, moins de 50% des valeurs moyennes horaires sont disponibles, les moyennes journalières ne sont pas calculées et la mention N/A est indiquée dans le tableau.

- Résultats Poussières :

Concernant les PM10, la concentration moyenne annuelle, relevée à la station de Woluwe Saint-Lambert, est parfois supérieure à la valeur limite applicable à partir de 2005 (40 µg/m³). Elle est donc souvent supérieure à l'objectif fixé pour 2010 (20 µg/m³).

Le tableau ci dessous indique le nombre de jours où les concentrations moyennes de PM10 ont dépassé le seuil de 50 µg/m³. Depuis le premier janvier 2005, la directive 1999/30/CE, remplacée depuis par le directive 2008/50/CE, autorise au maximum 35 dépassements (c'est à dire 35 jours) de ce seuil par année. Si la concentration moyenne journalière en PM10 dépasse ce seuil de 50 µg/m³ plus de 35 jours, le nombre de jours est indiqué en orange, avant 2005 et, en rouge, depuis 2005.

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008(*)	2009(*)
NA	35	41	NA	24	29	38	23	26

Tableau 3 : Nombre de dépassements de la valeur pour les PM10

Les odeurs

En ce qui concerne les odeurs, aucune donnée concrète n'est actuellement disponible en la matière. Néanmoins, d'un point de vue purement qualitatif, l'intensité de la circulation (à corrélérer avec la carte du bruit) peut occasionner, à certains endroits et sous certaines conditions, un risque de gêne olfactive.

Certaines activités plus spécifiques génèrent également des nuisances olfactives non négligeables. Il s'agit principalement :

- De l'incinérateur de déchets hospitaliers à la clinique Saint-Luc (il accueille les déchets hospitaliers de toute la Région) ;
- Des stations services (odeurs de COV) (exemple : square Marie José, etc.) ;
- Des carrosseries (odeurs de solvants) (exemple : avenue Georges Henri, chaussée de Roodebeek ou encore chaussée de Louvain, etc.).

Des mesures spécifiques à chaque cas sont mises en place pour diminuer l'impact de ces dégagements d'odeurs.

Il existe d'autres sources, plus mineures, de pollution olfactive :

- Le secteur HORECA (odeurs de cuisine) ;
- Les boulangeries ;
- Les imprimeries ;
- Les nettoyages à sec et lavoirs automatiques (évacuation des cheminées
- Et dans une moindre mesure, les barbecues des particuliers.

Enfin, d'autres problèmes risquent potentiellement de survenir ou sont déjà survenus de façon tout à fait ponctuelle. Il s'agit de problèmes dus :

- Aux ateliers de peinture
- Aux rejets des eaux usées (odeurs nauséabondes des égouts)
- A l'accumulation éventuelle de déchets en voirie
- Au dégagement de méthane sur le site du Val d'Or, ancienne décharge. Toutefois, les mesures effectuées indiquent un dégagement largement sous les valeurs maximales des normes autorisées.
- Aux poubelles

La commune gère ce type de problème, en partenariat avec Bruxelles Environnement (IBGE), via la délivrance des permis d'environnement. Les principales nuisances détectées résultent souvent d'un non-respect (volontaire ou non) des conditions d'exploitation reprises dans ces permis. Toutefois, ce genre d'incident est peu fréquent sur l'ensemble du territoire communal. Le cas échéant, la commune réagit en dressant un procès-verbal avec mise en demeure jusqu'à ce qu'il y ait eu régularisation.

Des guides-conseil environnement sont disponibles à Bruxelles Environnement (IBGE). Ils peuvent être d'une grande aide pour la commune, voire directement pour les acteurs de l'activité concernée (exemple : guide du carrossier bruxellois, gratuit pour ces derniers).

Le bruit

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. C'est une des nuisances les plus importantes subies par la majorité de la population bruxelloise.

En milieu urbain, on identifie deux catégories de bruit :

- Les bruits liés au fonctionnement même du système urbain, c'est-à-dire le bruit de fond de la ville (en ce compris le bruit des trafics routier, ferroviaire et aérien) ;
- Les bruits identifiables individuellement (troubles de voisinage).

Le niveau sonore considéré comme gênant est très subjectif et fluctuant. Certains considèrent que le seuil de nocivité, pour une charge continue⁵⁹ est de 85 dB(A)⁶⁰. Ce seuil de nocivité peut également être atteint si des pointes de 140 dB(A) ou plus surviennent.

Un excès de bruit a donc des effets préjudiciables sur la santé humaine en général et sur l'audition en particulier. Par exemple, la nuit, dans une chambre à coucher, le bruit ne devrait pas dépasser 30 dB(A). En effet, un niveau sonore supérieur peut provoquer des troubles du sommeil.

Les réglementations en vigueur en matière de bruit sont :

⁵⁹ Une charge continue correspond à une durée d'exposition de 8 heures ou plus par jour et ce, 5 jours par semaine.

⁶⁰ Le **décibel (dB)** : il caractérise le rapport entre le niveau de pression acoustique mesuré et la pression acoustique de référence que constitue le seuil d'audibilité.

Le **dB(A)** : Pour représenter par une seule valeur le niveau d'un bruit, qui est un mélange confus de sons de diverses fréquences, il faut tenir compte du fait que l'oreille n'a pas la même sensibilité à toutes les fréquences. Dès lors, une pondération est faite à l'aide d'un filtre appelé (A). Le niveau de pression acoustique est alors exprimé en dB(A).

- L'ordonnance Huygens (16 mai 1991) et ses arrêtés d'exécution, relatifs à la lutte contre le bruit dans les locaux de repos et de séjour à Bruxelles⁶¹ ;
- La dernière ordonnance en date, parue au moniteur belge le 23/10/1997, relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain.

Les communes disposent désormais d'un outil réglementaire pour garantir aux habitants une certaine qualité de leur environnement sonore.

De plus, le Plan Bruit 2008-2013⁶² prévoit un certain nombre de mesures supplémentaires visant à réduire les zones de concentration du bruit et à maintenir les zones préservées de la Région.

De manière générale, il faut noter que, d'après le rapport 2006 sur le bruit de Bruxelles Environnement (IBGE)⁶³, les habitations les plus susceptibles d'être gênées par le bruit se situent en première couronne. Ainsi, Woluwe-Saint-Lambert est parmi les communes où la population est la moins susceptible d'être gênée par le bruit.

Les différents **niveaux sonores enregistrés sur les principaux axes routiers de la commune**, a été réalisée sur base de données disponibles auprès de Bruxelles Environnement. Cette carte permet d'établir l'état acoustique des principales voiries empruntées par les automobilistes.

Ces données devraient encore être corrélées avec la présence ou non, le long de ces voiries, de zones sensibles (écoles, zones d'habitations, homes, hôpitaux,...). Cette superposition de données permettra ainsi d'établir un cadastre du bruit routier par typologie de quartier.

Concernant le bruit du trafic routier pendant la journée (de 7 à 19 h), des seuils ont été définis par Bruxelles Environnement (IBGE).

Par conséquent, **au niveau du territoire communal**, les **conclusions** suivantes peuvent être tirées :

- Les principaux "axes noirs" ($LA_{eq}^{64} > 65$ dB (A) entre 8 et 20h) répertoriés au sein de la commune apparaissent en bordure immédiate des voiries les plus importantes qui la traversent, soit les voiries régionales suivantes :
 - L'autoroute E 40, qui a d'ailleurs fait l'objet d'un aménagement de mur antibruit ;
 - Le boulevard de la Woluwe ;
 - Les avenues Marcel Thiry et des Communautés ;
 - L'artère constituée des avenues Vandervelde, Hymans et de Broqueville (bien que la carte n'indique pas de fortes nuisances sonores) ;
 - Le boulevard Brand Whitlock.
 - La chaussée de Louvain
- Les zones résidentielles semblent relativement calmes, si ce n'est celles perturbées par un trafic de transit important ou lié aux commerces (rue Voot et avenue Georges Henri).

Outre l'importance du **trafic** et la **vitesse de circulation**, l'environnement sonore est également influencé par la **qualité d'insonorisation des revêtements routiers**, et ce

⁶¹ Cette ordonnance traite d'un confort acoustique minimum et d'un droit au repos à assurer aux habitants de la Région.

⁶² Le plan 2008-2013 a été approuvé par le Gouvernement bruxellois le 2 avril 2009

⁶³ Source INS 2001 d'après « Rapport sur l'état de l'environnement bruxellois 2006 : Environnement sonore », Bruxelles Environnement.

⁶⁴ LA_{eq} = Niveau énergétique équivalent. Le niveau équivalent LA_{eq} d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente l'énergie acoustique moyenne perçue pendant la durée d'observation ».

principalement sur les voiries où des vitesses de plus de 70 Km/h sont constatées, soit les voiries principales sur lesquelles prédominent les bruits de roulement. Les bruits mécaniques sont en revanche prédominants sur les voiries lentes.

Par exemple, à vitesse constante (70 km/h), on peut classer les revêtements routiers comme suit :

- les pavés en pierre naturelle et en béton sont les plus bruyants (environ 70 dB(A)) ;
- le béton bitumineux, l'asphalte et l'enduisage gravillonnaire sont moyennement bruyants (bonne résistance) ;
- l'asphalte enrobé drainant et le split mastix asphalte sont parmi les moins bruyants (résistance moindre à faible vitesse par colmatage).

Ces matériaux font l'objet d'améliorations et de recherches constantes.

L'état des revêtements routiers joue également un rôle non négligeable sur la qualité de l'environnement sonore. A Woluwe-Saint-Lambert, le revêtement des voiries peut être considéré comme bon.

En résumé, quel que soit le type de revêtement et son état, plus le flux du trafic et la vitesse sont élevés, plus les nuisances sonores seront gênantes pour les riverains. C'est donc sur ces deux derniers aspects qu'il convient d'agir, via le plan communal de mobilité notamment.

En outre, un autre facteur important du bruit routier dont la responsabilité incombe aux automobilistes est l'utilisation rationnelle de leur véhicule et leur style de conduite, mieux adapté au milieu urbain !

Il semble d'ailleurs que certains aménagements de voiries, mis en place en vue d'améliorer la sécurité des usagers, occasionnent des nuisances sonores non négligeables. Cette contradiction entre la requalification de l'espace public et la qualité de l'environnement sonore s'explique principalement du fait que les automobilistes appréhendent encore mal les ralentisseurs de trafic (freinage brusque, changement de vitesse, accélération rapide,...).

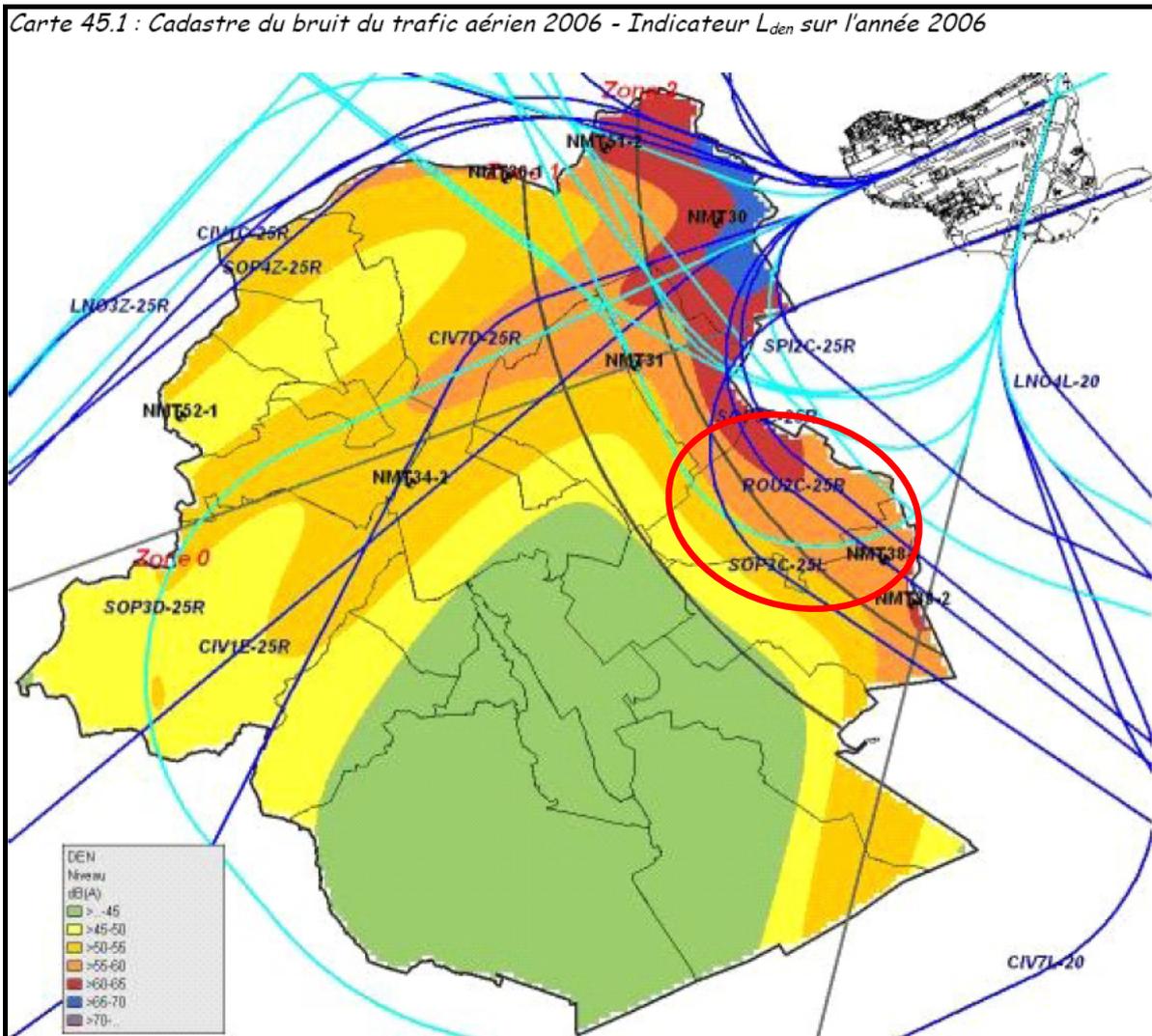
Le bruit ferroviaire et métro lourd

La commune de Woluwe-Saint-Lambert n'est traversée par aucune ligne de chemin de fer et il n'y a pas de tronçons de métro aériens susceptibles d'engendrer des nuisances sonores significatives. En effet, la ligne de métro 1 traverse le territoire communal d'est en ouest, mais de façon souterraine, ce qui provoque cependant parfois des vibrations⁶⁵.

Le bruit aérien

Cette nuisance est caractéristique des zones directement survolées par des couloirs aériens, ce qui est le cas de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

⁶⁵ Cf. chapitre « Le sol et les vibrations » p.81



Carte 3 : Cadastre du bruit du trafic aérien 2006- Indicateur L_{den} sur l'année 2006
(Source : Bruxelles-Environnement)

Outre les dangers inhérents au survol en lui-même de zones densément peuplées et la pollution atmosphérique engendrée par les avions (rejets de NO_x par les réacteurs), le bruit est certainement la nuisance la plus durement ressentie par la population.

Des mesures du bruit aérien ont été effectuées par Bruxelles Environnement (IBGE) en 2004. L'indice L_{dn} caractérise le niveau de bruit d'un avion. Le seuil-limite généralement admis pour les zones construites est de 65 dB(A). Or, ce seuil est toujours dépassé en journée pour une large partie de la commune. La nuit, le seuil est en moyenne de 45 à 60 dB(A).

Des mesures correctrices ont déjà permis d'améliorer sensiblement la situation telles que l'interdiction de décoller/atterrir avant 7h et le non-usage de certaines pistes,...

Dans ce domaine, les compétences communales sont limitées aux actions menées via des associations spécialisées telles que l'UBCNA⁶⁶ et Inter-Environnement. Bruxelles Environnement (IBGE) est également un interlocuteur pour ce genre de nuisances environnementales.

⁶⁶ UBCNA : Union Belge Contre les Nuisances d'Avions, asbl.

Ainsi, la commune de Woluwe-Saint-Lambert, active dans la lutte contre les nuisances (sonores et physiques) engendrées par le passage d'avions à basse altitude, est devenue membre de l'UBCNA en 1991, lors de la création de cette association.

Les troubles de voisinage

Cet aspect fait l'objet d'un certain nombre de plaintes enregistrées par les services communaux et plus particulièrement la police.

D'autres sources de bruit peuvent constituer des nuisances, surtout en soirée et la nuit. Il s'agit, entre autres :

- des restaurants, cafés et hôtels ;
- des chantiers ;
- des installations techniques (conditionnement d'air et ventilateurs) situées en toiture des bâtiments ;
- des équipements sportifs ;
- des livraisons trop matinales ;
- des sirènes de véhicules prioritaires ;
- du bruit causé par des grenouilles.

Des troubles de voisinage (compétence de la Justice de Paix) peuvent aussi survenir **entre riverains** eux-mêmes. Ceux-ci sont dus principalement :

- A des problèmes de promiscuité (cité Kapelleveld et terrains sportifs voisins) ;
- A des déclenchements intempestifs d'alarmes de maisons et de voitures ;
- Aux aboiements ;
- Au fonctionnement des tondeuses à gazon le soir et le week-end ;
- aux TV et sonos qui fonctionnent trop fort,...

Cependant, la tranquillité du voisinage est globalement appréciée par les habitants de la commune, à l'instar des communes de deuxième couronne⁶⁷.

Les déchets et la propreté publique

Au sein de la Région, les principaux règlements existants en la matière sont les suivants :

- l'ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et les arrêtés d'exécution.
- le plan déchets de Bruxelles Environnement (IBGE) de juillet 1992⁶⁸.
- le règlement du 15 juillet 1993 relatif à l'enlèvement, par collecte, des immondices.
- l'Arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 23 mars 1993 relatif à la gestion des déchets résultant des soins de santé.
- l'Arrêté de l'Exécutif de la Région bruxelloise du 16 mars 1995 relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition.

⁶⁷ Source INS 2001 d'après « Rapport sur l'état de l'environnement bruxellois 2006 : Environnement sonore », Bruxelles Environnement.

⁶⁸ Une nouvelle version de ce plan est en cours d'élaboration.

Les données qui suivent sont extraites du rapport sur l'état de l'environnement Bruxellois de 2006 rédigé par Bruxelles Environnement (IBGE). Les données sont donc considérées à l'échelle de la région et non de la commune.

En 2005, les quantités de déchets municipaux considérés ici comme les déchets collectés par Bruxelles Propreté à l'exclusion des déchets de construction & de démolition, des résidus d'incinération ou de traitement des eaux usées, sont estimées à 469,8 kg/hab/an.

Depuis 1991, les quantités de déchets municipaux ont augmenté jusqu'en 2000 pour atteindre 514.9 kg/hab/an (+13% par rapport à 1991). Depuis, les quantités de déchets municipaux diminuent progressivement pour atteindre un niveau comparable aux quantités de 1991

L'analyse de la corbeille des Bruxellois montre une variation dans sa composition suivant la classe sociale et suivant les saisons. Ainsi, une corbeille comporte en moyenne :

- matière organique : 19,5 à 57,5 %
- papier : 12,4 à 34,7 %
- plastique : 5,3 à 10,1 %
- verre : 2,5 à 17,4 %
- fer : 1,3 à 4,6 %
- métaux non ferreux : 0,3 à 1,7 %.

Au niveau communal, le règlement général de police et les règlements-taxes communaux sont en vigueur en matière de propreté publique. En outre, la commune, d'après la "convention relative à l'affectation du crédit complémentaire spécial aux communes en matière de propreté publique", est chargée de poursuivre et faire réprimer les infractions aux textes légaux ci-dessus.

Concernant la propreté des voies publiques, en ce compris les espaces publics, elle relève en premier chef des autorités communales. Toutefois, l'Agence Bruxelles-Propreté (ABP) prend en charge le nettoyage de la voirie régionale, y compris l'enlèvement des dépôts sauvages.

La **gestion des déchets ménagers** est assurée d'une part, par l'Agence Bruxelles-Propreté (niveau régional) et d'autre part, par le service "propreté publique" de la commune et les collecteurs agréés.

Le système de **collecte sélective** régionale hebdomadaire a été mis en place sur l'ensemble de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

Le **tout venant** est ramassé 2 fois/semaine par l'ABP.

Les **encombrants** peuvent être, soit portés au dépôt communal (80 chaussée de Stockel) le 1^{er} samedi de chaque mois, entre 8h30 et 12 h, soit déposés à la déchetterie régionale, ouverte au public, du lundi au samedi. Ils peuvent également être enlevés à domicile sur demande, en téléphonant aux services de l'ABP (2 X 2 m³ au maximum par an).

En ce qui concerne les **déchets verts**, l'ABP collecte sur l'ensemble de la commune chaque dimanche.

Quant aux **déchets chimiques ménagers** (solvants, piles, batteries, produits toxiques,...), ils peuvent être déposés au dépôt communal le premier samedi de chaque mois, ou encore chaque le vendredi. Des collectes mobiles appelées Proxy Chimik sont également mis à la disposition des habitants de la commune :

- Clos de la Carène
- Parvis Saint-Henri
- Square de Meudon :
- Place Verheylewegen :
- Place Saint-Lambert :

Les horaires de collectes varient régulièrement, souvent d'une année sur l'autre.

Par ailleurs, le tri des déchets de papier et de PMC au sein des bâtiments occupés par l'administration est effectif depuis juin 2009 et est accompagné d'une sensibilisation au tri et à la réduction des déchets.

La commune bénéficie également des différents **services mis en place par la Région** tels que :

- Un service d'abonnement à un tarif préférentiel pour les activités de bureaux
- La mise à disposition de conteneurs sur demande
- Une collecte gratuite pour les écoles bruxelloises
- La déchetterie régionale, accessible au public, située rue du Rupel, à proximité du canal.

En outre, l'espace public comporte un certain nombre d'**équipements spécifiques** de voiries tels que :

- 41 **bulles à verre**, réparties au sein de la commune, soit une bulle pour environ 1.220 habitants. Ce type d'équipement engendre certaines nuisances dont les principales sont le manque d'esthétique, l'encombrement de l'espace public, le bruit et enfin, la détérioration de l'environnement aux alentours de ces bulles (absence de corbeilles à proximité immédiate des bulles). Deux conteneurs enfouis doivent être prochainement installés avenue du Roi Chevalier et rue Voot
- Un réseau de 331 **corbeilles** (Poubelles publiques).
- **Conteneurs à vêtements** : les habitants peuvent téléphoner à l'Association « Terre » pour se débarrasser de leurs vêtements ou les déposer aux endroits prévus à cet effet au sein de la commune.
- Un **parc à conteneurs** situé au dépôt communal, 80 chaussée de Stockel.

En matière de **propreté publique**, la commune de Woluwe-Saint-Lambert est propre sur l'ensemble du territoire.

Elle dispose d'une équipe de 26 **balayeurs**. La commune est divisée en secteurs. Une collaboration avec la commune de Woluwe-Saint-Pierre a été mise en place pour les voiries limitrophes.

De plus, la **brigade du Milieu urbain**, composée de 5 hommes, veille à faire respecter les réglementations en matière de propreté publique. Ces agents ont un costume de couleur verte.

Les **dépôts clandestins** à Woluwe-Saint-Lambert sont relativement rares. Le cas échéant, ils sont directement traités par la brigade de surveillance du Milieu urbain qui dresse un procès-verbal en collaboration avec les services de Police. En 2009, la Commune a enregistré 70 procès-verbaux d'infraction en matière de propreté publique.

La commune compte élaborer un Plan communal de Propreté favorisant la prévention et la responsabilisation de tous les citoyens, où sont associés les partenaires associatifs, les écoles, les entreprises et les administrations établies sur le territoire communal.

Le sol et les vibrations

La commune de Woluwe-Saint-Lambert a un relief caractérisé par la présence des vallées dont la principale est celle de la Woluwe. .

Les sols des plateaux et des pentes sont pour l'essentiel limoneux ou sablo-limoneux. Les sols des vallées et des dépressions sont surtout, soit sur matériaux limoneux, soit des sols gleyifiés⁶⁹.

En outre, Woluwe-Saint-Lambert a été construite sur d'anciens marécages, ce qui pose des problèmes de stabilité du sol, par exemple le long du boulevard de la Woluwe : la rue Saint-Lambert où les constructions ont nécessité un cuvelage préalable, ou encore rue Vandenhoven et au bas de l'avenue Paul Hymans. Ceci pose également des problèmes d'inondations fréquents (voir le chapitre "Eau").

D'autres problèmes de stabilité du sol résultent du fait que les constructions ont été réalisées sur d'anciens sites d'exploitation industrielle tels que carrières (le long de l'avenue Marcel Thiry) ou encore décharges (cas du Val d'Or). Ces constructions ont nécessité des fondations spéciales (sur pieux par exemple).

En ce qui concerne la problématique des vibrations, des plaintes ont été enregistrées par les services communaux. Les zones sensibles sont principalement le long du tracé de la ligne souterraine de métro 1 (avenues Hymans, de Broqueville, ... : à certains moments, les maisons vibrent lorsque passe le métro).

Les principales installations à risque en matière de pollution du sol sont :

- Les garages (en ce compris les ateliers de peinture, carrosseries, stations-service),
- Les grands parkings des centres commerciaux CORA et Woluwe Shopping Center.
- Le site Mercedes-Benz Belgium Luxembourg

Ces zones font l'objet d'imposition stricte d'une imperméabilisation du sol et de la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures.

⁶⁹ Source : Atlas du sous-sol archéologique de Woluwe-Saint-Lambert - 1992.

1.5.2 Les changements

De manière générale, on constate que depuis quelques années, les autorités communales ont pris conscience du cadre de vie privilégié, de la biodiversité, et de la nécessité de préserver les espaces verts qu'offre Woluwe-Saint-Lambert. Ceci a conduit ces dernières années à une politique d'entretien régulier des espaces verts et du réaménagement progressif des parcs,

Une attention particulière a été portée aux problématiques d'économie d'énergie et de préservation de l'environnement. Ceci conduit la commune à mener de nombreuses actions, notamment inscrites dans des outils d'évaluation et d'aide à la décision.

Programme Local d'Actions pour la Gestion de l'Energie et mesures en matière d'énergie

Un guichet communal de l'énergie a été récemment mis en place pour informer et conseiller les habitants en matière de consommation d'énergie. Dans une démarche de développement durable, la commune dispense aujourd'hui des primes à l'installation de panneaux solaires thermiques pour les particuliers.

La thermographie régionale montre que la commune a un taux de déperdition de chaleur relativement faible sur l'ensemble du territoire, même si l'ouest de la commune, zone principalement résidentielle et plus anciennement urbanisée, connaît quelques bâtiments ayant une déperdition plus importante.⁷⁰

L'administration communale a, actuellement mis en place un audit de consommation d'énergie (Projet PLAGE) des bâtiments communaux afin de connaître les lieux où une intervention serait nécessaire.

Agenda 21 Local

La commune de Woluwe-Saint-Lambert s'est lancée dans une démarche de développement durable avec l'élaboration d'un Agenda 21 Local. Il s'agit à la fois d'une démarche visant à élaborer un programme d'action et un document de référence présentant les différentes actions de la commune dans les domaines variés ayant trait au développement durable.

Dans ce cadre, la commune se veut exemplaire. Ainsi, elle a mis en place une démarche complexe de participation citoyenne visant à la co-production des actions à mettre en œuvre au niveau communal. Dans un premier temps, l'Agenda 21 Local consistera à l'élaboration d'un état des lieux de la commune dans divers domaines touchant aussi bien les domaines écologiques, sociaux et économiques (le bruit, la pollution, la mobilité, les déchets, les équipements publics, le logement, l'emploi, l'écoute du citoyen...). Dans un second temps, la démarche vise à proposer des solutions aux problématiques mise en avant. Ces solutions peuvent prendre vie au travers de différents outils tels que les guichets de l'énergie, la PEB, ou encore l'élaboration d'un PCD intégrant les principes transversaux de développement durable.

⁷⁰ Thermographie aérienne réalisée en décembre 2008 par Bruxelles Environnement

Espaces verts

Rénovation du parc de Roodebeek (4^{ème} phase) ;
Remplacement des arbres d'alignement avenue Slegers, avenue de Mai et avenue Dalechamps ;
Fourniture de mobilier pour les parcs ;
Travaux d'aménagement des squares Constellation et Konkel.

Outil de gestion des arbres

La commune de Woluwe-Saint-Lambert dispose d'un logiciel très performant qui a permis de répertorier l'ensemble des arbres présents sur la commune, aussi bien en voirie que dans les parcs publics et de connaître leur état phytosanitaire et leur évolution.

1.6 La composition urbaine

1.6.1 Les éléments significatifs

Les tracés structurants

Le développement de la commune de Woluwe-Saint-Lambert s'est fait à l'origine de deux pôles que sont le hameau de Roodebeek et l'église Saint-Lambert et à partir desquels se sont constituées les grandes voies de communication : l'avenue des Cerisiers, Tomberg, rue Voot, chaussée de Stockel, chaussée de Roodebeek, rue Théodore De Cuyper...

Lors de la période d'urbanisation de la commune, de nouveaux axes ont été tracés. L'avenue de Broqueville, le boulevard Brand Whitlock, les avenues Paul Hymans, Vandervelde, Marcel Thiry, des Communautés ainsi que le boulevard de la Woluwe. Ces voiries sont reprises comme espaces structurants au PRD.

D'autres axes qualifiés de secondaires sont structurants à l'échelle des quartiers. Il s'agit de :

- L'avenue G. Henri;
- La chaussée de Roodebeek;
- L'avenue Slegers;
- L'avenue de Woluwe Saint-Lambert;
- La rue Th. De Cuyper;
- L'avenue de Mai ;
- La chaussée de Roodebeek (en partie);
- L'avenue A. Dumont;

Certains de ces axes sont renforcés par des alignements d'arbres. (Voir chapitre Chapitre « Milieu de Vie et Environnement » sur les voiries arborées).

A signaler également l'autoroute E40, qui marque fortement le paysage de la partie Nord de Woluwe-Saint-Lambert.

Un tronçon de l'ancienne voie ferrée Bruxelles/Tervueren longe la partie Est de la commune. Elle traverse la « Montagne aux Lapins » et marque la limite entre le stade communal et le cimetière de Woluwe-Saint-Pierre. La toponymie des lieux rappelle encore la présence de la voie ferrée : « rue de la Station de Woluwe ». Cet axe vert est fréquenté par les piétons et cyclistes.

Les repères et perspectives

Les repères

Les pôles de la vie urbaine sont rehaussés par des repères urbains et architecturaux ainsi que par des espaces publics et des espaces verts qui influencent positivement la qualité de la vie des habitants.

Sans entrer dans la définition de ce que peut être un repère urbain, il nous semble important de relever les éléments signifiants dans la commune. Leur importance peut être liée à un intérêt à la fois historique, architectural, paysager, sociologique (symbole, usage) ou encore à leur morphologie (tour,...) et/ou à leur localisation (point haut,...).

Ainsi, le gabarit de certains bâtiments et leur localisation en font des repères visuels. Certains bâtiments de l'université catholique de Louvain (UCL) sont visibles dans le paysage urbain. De même, les tours de l'avenue Paul Hymans, de la rue Théodore De Cuyper et du Mont-Saint-Lambert sont des éléments bien visibles même si elles sont de piètre qualité esthétique.

Depuis quelques années, le centre culturel Wolubilis constitue un repère urbain majeur de la commune par son esthétique architecturale résolument contemporaine, l'espace public convivial constitué par la Place du Temps Libre et l'usage qui en est fait.

Certains repères, localisés hors des limites communales, peuvent influencer le paysage urbain de la commune. C'est le cas notamment de la tour de la maison communale de Woluwe-Saint-Pierre ainsi que la tour de la RTBF.

Le parc Malou, la zone verte de la Ferme des Moineaux, le parc de Roodebeek, le parc Georges Henri et le parc des Sources constituent quant à eux des repères d'ordre paysager.

Les églises Saint-Lambert, Notre Dame de l'Assomption, de la Sainte-Famille, et Saint-Henri ainsi que la chapelle de Marie la Misérable se rapportent davantage à l'échelle communale. Enfin, la maison communale est un élément symbolique et repérable de par son architecture et son gabarit.

Les perspectives et panoramas

Woluwe-Saint-Lambert, par son urbanisation tardive ne comporte pas de perspectives structurantes. On peut toutefois relever des points de vue dont l'importance est à mettre en relation avec le contexte régional, communal ou local :

- Perspective vers l'église Saint-Lambert à partir du Tomberg et de l'avenue Slegers ;



Figure 31 : Vue depuis l'avenue Slegers

- Point de vue sur l'église Saint-Henri à partir de l'avenue du Couronnement et de la rue Saint-Henri ;

- Vue du square Marie-José vers la tour RTBF ;
- Du square Meudon vers l'avenue de Broqueville;
- Vue de l'avenue P. Hymans et Marcel Thiry vers les bâtiments hauts de l'UCL ;
- Vue dégagée de l'avenue Vandervelde vers la vallée de la Woluwe et les bâtiments hauts de l'avenue Paul Hymans.
- Square Meudon et ancien cimetière depuis l'avenue Georges Henri



Figure 32 : Vue depuis l'avenue E. Vandervelde

De par sa topographie, la commune est en effet située de part et d'autre de la vallée de la Woluwe. Woluwé-Saint-Lambert offre également quelques belles vues panoramiques à partir:

- de l'avenue Hof-ten-Berg : l'avenue des Dix Arpents et l'avenue Lafontaine ;
- des avenues Vandervelde et Mounier (UCL) ;
- de la rue des Floralties ;
- de la chaussée de Roodebeek vers le côté Est du boulevard de la Woluwe (Panorama).



Figure 33 Panorama depuis l'avenue E. Mounier

Dans la partie Nord de la commune, les versants de la vallée de la Woluwe offrent de beaux panoramas. C'est dans ces zones que se sont développés les immeubles de logements et de bureaux (versant Ouest) ainsi que les bâtiments de l'UCL (versant Est). Des constructions récentes ont commencé à densifier ces zones (PPAS 60).

Par ailleurs, les immeubles de grand gabarit situés avenue de Broqueville créent une barrière visuelle. De même, les talus situés de part et d'autre du boulevard de la Woluwe constituent une limite naturelle que vient renforcer la végétation latérale (partie Nord).

Certains espaces verts sont significatifs dans la perception et le développement de la commune. Il s'agit du parc Malou, du parc Georges Henri (ancien cimetière), du parc privé Hof van Brussel, parc Neerveld, Ferme des Moineaux, 't Slot, square Joséphine-Charlotte, parc du Tomberg, le parc de Roodebeek et le parc des Sources. Le square Vergote est également pris en compte ainsi que les abords du boulevard de la Woluwe.

L'espace public

Typomorphologie des espaces-rues : gabarit et verdurisation

Les voiries de Woluwe-Saint-Lambert ont été classées suivant des critères d'ordre physique, notamment la largeur des voiries et la présence ou non de végétation.

Les voiries présentant un gabarit important sont : le boulevard de la Woluwe, le boulevard Brand Whitlock, les avenues de Broqueville/Hymans/Vandervelde, l'avenue Heydenberg, l'avenue de Mai, l'avenue Thiry, l'avenue des Communautés ainsi que l'autoroute E40.

Certaines d'entre elles (boulevard Brand Whitlock, avenues de Broqueville/Hymans) présentent un caractère « prestigieux » dû principalement à la végétation, à l'aménagement des ronds-points (verdures, fontaine), aux perspectives mises en scène, aux repères urbains, à l'architecture des immeubles qui les bordent et parfois à leur fonction. C'est d'ailleurs avenue P. Hymans qu'est située la maison communale.

Les différents quartiers de la commune sont reliés par des voiries de moindre gabarit. Woluwe-Saint-Lambert est ainsi divisé en zones plus ou moins bien structurées :

- La partie Sud/Ouest est quadrillée par une trame régulière de voiries coupées par les axes plus anciens ;



Figure 34 : Trame quadrillée à proximité de l'avenue Georges Henri

- On retrouve à l'Est et à l'Ouest un réseau de voies spécifique aux cités de logements (« Kapelleveld », « Les Pléiades ») ;



Figure 35 : Trame induite par les cités de logements du Kapelleveld

- La zone Nord dont certaines parties font actuellement l'objet d'une urbanisation. Le réseau de voiries paraît moins lisible que celui de la partie Est (par exemple entre l'avenue Thiry et la rue Théodore De Cuyper), des connexions sont inexistantes ou/et déstructurées et ce en partie à cause du relief et de l'urbanisation par lotissements successifs. On observe également certaines ruptures d'échelle, notamment entre les deux côtés de la rue Théodore De Cuyper. Le tissu urbain de cette partie de la commune est très hétérogène.



Figure 36 : Trame hétérogène rue Théodore De Cuyper

- La zone Nord/Est est occupée par les bâtiments de l'UCL. Le réseau viaire y est peu lisible (voiries publiques ou privées, entrées de parking,... ?).



Figure 37 Trame induite par les bâtiments de l'UCL

L'élément « verdure » est présent dans la commune de Woluwe-Saint-Lambert sous forme de parcs, de jardins publics ou privés, intégré aux espaces publics (arbres d'alignement, jardinières, jardinets en zone de recul, îlots directionnels et ronds-points verdurisés, etc), de terrains de sports (stade communal) mais également de sites naturels et terrains non affectés ou friches notamment dans la zone Nord de la commune.

Utilisation de l'espace public

Les espaces publics sont fréquentés spontanément par les habitants et sont propices aux contacts sociaux.

Différentes activités y sont organisées, elles sont reprises dans le chapitre des équipements.

Ces activités sont centralisées autour des places Saint-Lambert, du Sacré-Cœur, du square de Meudon c'est-à-dire dans le noyau ancien de la commune. Les activités sont quasi inexistantes dans les quartiers plus « récents » et les espaces publics font peu l'objet d'une « appropriation » de la part des habitants.

L'ensemble Place Saint-Lambert/Place du Sacré-Cœur 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 le centre s'est plutôt déplacé vers Wolubilis. Un projet d'aménagement de la place est cependant en cours d'élaboration.

La maison communale (croisement avenues P. Hymans/Vaillants/Tomberg) se démarque en tant que « pôle administratif et emblématique ». A noter la présence toute proche du complexe sportif du « Poséidon » et du parc René Pechère récemment rénové et agrémenté de jeux pour enfants.

Qualité de l'espace public

Revêtement de sol

La plupart des voiries sont recouvertes d'asphalte de couleur grise. On trouve également des voiries en asphalte coloré (rouge) notamment dans le quartier « Hof-ten-Berg ; des pavés de béton de teinte grise ou rouge (Kleinenberg, place du Campanile, Klakkedelle, place du Sacré-Cœur, rue Verloesem, avenue de la Chapelle), des pavés naturels (rue Notre-Dame, place Saint-Lambert en partie, place du Sacré-Cœur),etc.

A noter, le revêtement peu soigné du centre de la place Saint-Lambert et la surface importante d'asphalte place de la sainte Famille.

La plupart des trottoirs de Woluwe-Saint-Lambert sont en dalles de béton 30/30 de teinte grise et présentent un aspect globalement satisfaisant. Elles sont cependant petit à petit remplacées par des klinkers.

A certains endroits, des bacs à plantes ont été aménagés en bordure des trottoirs et/ou des zones de stationnement.

La commune a jadis fait implanter quelques colonnes Maurice de « style 1900 ». L'implantation de ce mobilier vient parfois gêner le passage des piétons (place De Groof)

Les abords d'écoles bénéficient parfois d'un aménagement soigné : klinkers gris, aménagement de plain-pied entre façade, casse vitesse, dévoiement (avenue du couronnement). Les types de matériaux utilisés contribuent à appuyer la fonction de séjour de ces rues.

Mobilier urbain

Le mobilier urbain tel que les bancs, les jeux d'enfants, etc. permet aux habitants de se détendre, d'assister aux manifestations et activités organisées dans les espaces publics. Il s'agit de poursuivre les efforts d'implantation de tels équipements qui sont bien souvent générateurs de convivialité et de sécurité.

Le mobilier urbain proposé par la commune se caractérise par sa diversité : différents modèles de corbeilles, de bacs pour les plantations, de bancs, de poteaux d'éclairage,...

La commune utilise des potelets en bois ou en métal. Les bancs publics sont de différent type en fonte, en béton,...

Il faut également signaler l'implantation peu esthétique des panneaux de signalisation.

Un projet est à l'étude en vue d'unifier les types de mobilier urbain en fonction de l'endroit d'implantation.

Eclairage

Les types de poteaux d'éclairage utilisés sur le territoire communal sont divers :

- réverbères de style « ancien » : place du Sacré-Cœur, avenue de la Chapelle, rue Notre-Dame,... ;
- éclairage sur mâts hauts, style « autoroutier » : avenue Thiry, avenue Vandervelde,... ;
- éclairage sur mâts courbés : rue Klakkedelle,...

Les poteaux d'éclairage sont plus ou moins adaptés au contexte dans lequel ils sont implantés.

La grande diversité des modèles utilisés (esthétique et combinaison) affecte la lisibilité des espaces publics. Une volonté d'harmonisation a vu le jour il y a quelques années et cinq modèles types ont été retenus, suivant le type de quartiers concernés ou suivant les exigences techniques nécessaires.

Sculptures et monuments

Les espaces publics de Woluwe-Saint-Lambert sont agrémentés d'éléments d'ornement tels que des sculptures et des monuments. L'ensemble de ces ouvrages fait partie intégrante de la composition paysagère de la commune.

Certains de ces monuments peuvent constituer des éléments de repères au niveau local ou encore l'aboutissement de perspectives.

Il faut signaler qu'à l'heure actuelle, aucun de ces ouvrages n'est classé.

Qualité de l'espace privé

Les intérieurs d'îlots

L'intérieur d'îlot est défini par : un espace compris à l'intérieur d'une enceinte formée par des bâtiments situés au front bâti de l'îlot. Cet espace peut être bâti ou pas. Il est constitué de cours et jardins ou de constructions diverses comme les annexes ou dépendances au bâtiment principal, les ateliers, les bâtiments industriels, etc. ... Les parcelles sont simples ou regroupées et l'espace peut être privé, public ou collectif.

Le taux de verdurisation par îlot varie dans la partie Ouest de la commune de 18 à 74%. La partie Est présente une verdurisation plus marquée de l'ordre de 74 à 100% (Kapelleveld, Ferme des Moineaux, avenue De Becker,...)⁷¹

Une attention systématique est apportée au maintien d'un maximum de verdure en intérieur d'îlot en vue de garantir une perméabilisation maximum (cela se traduit au niveau des permis d'urbanisme)

⁷¹ Source IBGE

1.6.2 Les changements

De manière générale, une attention particulière a été portée aux espaces publics ces dernières années. L'éclairage de ces espaces a notamment connu une amélioration suite à un programme de travaux concernant les quartiers suivants :

- En 2006 : clos des peupliers, rue Sombre, rue des Bannières, rue Théodore De Cuyper, square de Meudon
- En 2007 : avenue de la Chapelle, avenue de la Croix du Sud, avenue des Bluets
- En 2008 : sentier Cassiopée, plaine de jeux Malou
- En 2009 : rue du Zéphyr, avenue de l'Equinoxe, rue de la Charrette, quartier Capricorne, avenue Slegers

Urbanisation du val d'or

Dans le cadre du PPAS du Val d'Or, le site situé au nord de la commune a connu une urbanisation remarquable ces dernières années.

De grands immeubles de logements et de bureaux y ont été construits et ont radicalement modifié l'environnement de ce site.



Figure 38 : Nouveaux logements sur le site du Val d'Or

Wolubilis et le village

La réalisation du centre culturel Wolubilis a créé un nouveau pôle autour de Roodebeek qui a vu la construction de nouveaux logements le long de l'avenue Lola Bobesco.

Il faut aussi noter l'action qu'ont eu les différents PPAS sur les quartiers déjà urbanisés. Ils ont en effet permis un développement de plus petite envergure, mais sur des îlots ciblés et ont ainsi permis de lutter contre les phénomènes de friches en densifiant les îlots existants.

1.7 Le patrimoine immobilier

1.7.1 Les éléments significatifs

La typologie du Bâti

La typomorphologie des voiries est à mettre en relation avec la typologie du bâti. Nous trouvons des zones distinctes au sein de la commune :

Le bâti continu

La zone Sud-Ouest de la commune est la plus densément construite. On y trouve un bâti continu avec ou sans zone de recul

De grandes zones sont occupées par des cités-jardins, citons :

- Kapelleveld à l'extrême Est ;
- « Les Pléiades – Constellations - Capricorne », à l'extrême Ouest ;
- « Hof-ten-Berg, à l'extrême Nord ;
- le «Clos du Bouton d'Or », entre la rue Konkel et la chaussée de Stockel ;
- le « Clos des Peupliers » et le « Clos des Bouleaux » rue Théodore De Cuyper.

De petits jardins agrémentent les façades de ces logements.

Le bâti discontinu :

Des zones de bâti discontinu se retrouvent notamment :

- A l'Est, de part et d'autre de l'avenue Vandervelde (avenue De Becker, Maerckaert, Chapelle-aux-Champs) ;
- A l'Ouest, entre l'église Saint-Lambert et l'avenue P. Hymans ;
- Dans le quartier « Hof-ten-Berg ».

Les grandes zones d'équipement

De grandes zones d'équipements viennent s'insérer dans le tissu bâti et non-bâti de la commune. Il s'agit :

- du centre commercial du « Woluwe Shopping Center » ;
- Cora
- Média Markt
- des bâtiments de l'Université catholique de Louvain ;
- de l'athénée de Woluwe-Saint-Lambert ;
- de l'école du Sacré-Cœur de Linthout;
- du centre sportif « Poséidon » ;
- du tennis-Club Royal « La Rasante ».

Des « ensembles ponctuels » sont localisés à proximité du quartier des Pléiades et du « Clos des peupliers ».

Les espaces non-bâti

Enfin, on trouve quelques terrains non exploités (friches) dans le Nord de Woluwe-Saint-Lambert (côté ouest du PPAS 60 notamment).

Ensembles architecturaux significatifs

Quelques ensembles, par leur homogénéité architecturale constituent des éléments signifiants dans la lecture de l'espace urbain. Les qualités esthétiques de l'architecture des bâtiments n'ont pas été prises en compte. Il s'agit d'ensembles construits tels quels dès l'origine.

Ces ensembles sont :

- le village culturel de Wolubilis
- les logements du « Mont Saint-Lambert »;
- les logements du quartier "Grootveld";
- la cité Kapelleveld;
- les bâtiments de l'université Catholique de Louvain (UCL);
- les logements du Hof-ten-Berg;
- les logements du clos des Peupliers;
- les logements du clos des Bouleaux;
- le quartier des Pléiades et Capricorne ;
- le quartier des Constellations ;
- le parc Schuman;
- le Parvis Saint-Henri.

Le patrimoine immobilier remarquable

L'existence de Woluwe-Saint-Lambert est ancienne. Bien que l'époque exacte de son apparition demeure méconnue, il est certain qu'elle remonte au moins au 11^{ème} siècle. Woluwe-Saint-Lambert a su conserver une partie relativement importante de son patrimoine bâti, reflet d'une longue évolution, celle de la transformation d'un petit village des environs de Bruxelles en commune de la capitale de l'Europe.

Les traces patrimoniales conservées par la Commune sont diverses, les plus anciennes reflètent bien entendu la vie du village d'autrefois : édifices religieux, fermes, fermes châteaux, moulins... Woluwe recèle un sol très fertile ce qui explique en grande partie le nombre particulièrement important des fermes qui y élurent domicile et justifie l'importance de son patrimoine rural. Puis peu à peu, la vocation du village, devenu Commune en 1800, change et s'ouvre à l'activité artisanale et industrielle avant de se tourner essentiellement vers la fonction résidentielle. En effet, les nombreux espaces verts offrant repos et oxygène attirèrent -et attirent encore- un grand nombre d'habitants qui peuvent facilement cumuler les avantages de la capitale avec un environnement idéal pour la vie de famille. Woluwe-Saint-Lambert devint ainsi une commune dans laquelle la fonction résidentielle, avec tous les services qui peuvent l'accompagner, prit rapidement le dessus sur les autres. Bénéficiant en outre de nombreux terrains libres, beaucoup de constructions ont pu être réalisées dont certaines, comme nous le verrons, peuvent aisément revendiquer une place dans le patrimoine bâti de la commune.

La politique patrimoniale de Woluwe-Saint-Lambert est particulièrement active. Grâce à l'action menée par la Commune qui, à plusieurs reprises, a acquis elle-même site ou

édifices, plusieurs éléments du patrimoine ont pu ainsi être conservés mais aussi restaurés et affectés à une fonction nouvelle (voir l'acquisition du « Castel »).

Le passé rural

Woluwe-Saint-Lambert connu durant de longs siècles la vie d'un village des environs de Bruxelles. L'axe de la Woluwe fut véritablement générateur, c'est en effet le long de la rivière que la vie du village se développa et que se concentraient les propriétés seigneuriales anciennes, les moulins, les fermes...

De manière générale on accordera le plus grand intérêt, particulièrement lors de la réalisation de l'inventaire définitif du patrimoine remarquable, au périmètre correspondant au noyau du village médiéval, c'est-à-dire l'espace compris entre la Woluwe, la rue Vervloesem et la rue des Bannières, jusqu'à l'embranchement de la rue F. Mélard dans le Tomberg. On portera une attention particulière aux ensembles de maisons rurales qu'abrite ce périmètre.

Parmi les édifices témoignant du passé rural, nous épinglons les suivants :

- **La ferme Ter Cauwerschueren**, chaussée de Roodebeek 155. Cette ferme est la seule à avoir subsisté dans le hameau de Roodebeek. Ses bâtiments s'organisent autour d'une cour centrale en forme de U. Le corps de logis, probablement la partie la plus ancienne de l'édifice longe la chaussée de Roodebeek.
- **Edifice portant le millésime 1779 au-dessus de la porte**, rue Sombre, 54/56, abrite le "Royal la Rasante", anciennement ferme "De Notelaar".
- **Musée communal**, rue de la Charrette 40. Ancienne maison Devos dont l'aspect extérieur est de style rural brabançon.
- **Presbytère de l'église Saint-Lambert**, rue Madyol, 2.
- **Ancienne métairie Van Meyel**, avenue Georges Henri, 251.
- **Le Castel**
- **Hof Van Brussel**
- **La Ferme des Moineaux**
- **Le Moulin de Lindekemale**
- **Le Slot**
- **Hof-ten-Berg**

Le passé industriel

On dénote trois logiques de localisation industrielle dans la commune. Premièrement une concentration dans la partie ouest du territoire, particulièrement le long de l'avenue Georges Henri. Ce premier pôle de concentration borde la deuxième ceinture urbaine pour décroître au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville. Une seconde logique concentre l'activité industrielle le long de la Woluwe et également en bordure du chemin de fer. Une dernière localisation se concentre essentiellement au cœur de l'ancien hameau de Roodebeek.

L'histoire industrielle de Woluwe-Saint-Lambert s'étend sur plusieurs périodes, la première correspondant à l'industrie rurale. Dans ce cas, le rôle joué par la rivière, source énergétique indispensable, fut bien évidemment prépondérant. Parmi les activités industrielles de l'époque il y eut : Celle des moulins (dont subsiste celui de Lindekemale, classé) mais aussi des brasseries comme celle dite "het Lindeke" située en aval du moulin de Lindekemale et aujourd'hui partiellement reconverte en logements; également de nombreuses blanchisseries dont les établissements De Vleeschouwer (maison de style Art Déco), situés rue Dries 120 et le lavoir-blanchisserie Sainte-Catherine située chaussée de Roodebeek 153 dans des anciennes brasseries.

Par la suite, la ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervueren constitua l'épine dorsale de l'activité industrielle qui se développa à partir du dix-neuvième siècle. Aujourd'hui supprimée, le souvenir de cette voie de communication explique la présence de divers édifices :

- Le dépôt communal (ancien dépôt à charbon Devis), chaussée de Stockel, 80. Cet édifice est intéressant notamment de par sa mixité stylistique révélant la coexistence de deux attitudes très différentes face au programme industriel : d'une part les bureaux et les logements qui sont regroupés dans un édifice de style néo-renaissance flamande et de l'autre une architecture rationnelle pour les hangars. Il existe d'autres dépôts témoignant de l'activité industrielle passée de la commune dans les environs de la ligne de chemin de fer dont le dépôt de charbon sis rue Kelle, 30 aujourd'hui reconverti en garage.

En marge de ce type d'industrie, on trouve encore des bâtiments industriels liés cette fois au développement de la fonction résidentielle de la commune. A partir des années 1900, l'urbanisation de Woluwe-Saint-Lambert s'est principalement développée d'ouest en est avec la création de quartiers de logement (qui par ailleurs abritent de beaux exemples de l'architecture Art Nouveau et Art Déco). Le développement de ces quartiers a engendré celui d'un secteur industriel directement lié à la fonction résidentielle. Il semblerait que l'industrie automobile connut un essor particulièrement significatif. L'étude des garages et carrosseries, outre la qualité esthétique détenue par certains, est intéressante particulièrement du point de vue de leur localisation qui, étant intimement liée à la présence du logement, implique l'organisation d'une structure urbaine mixte tant au niveau de l'îlot que de la parcelle et de l'architecture.

Nombreux sont les garages qui occupent le rez-de-chaussée et l'arrière d'un immeuble abritant des logements. La mixité fonctionnelle qui en découle s'accompagne souvent d'une qualité architecturale certaine de par le rôle d'image de marque joué par la façade. Parmi ce type d'édifices mentionnons :

- Le garage Keyers, avenue Georges Henri, 427-429
- Le garage Antoine, rue Albertyn, 44-48
- L'ancien garage Brel, avenue du Castel, 95-101, présentant une façade à pignon chantourné s'inspirant du style Art Déco. Il fut construit en 1924.

Mentionnons également, qu'existait jadis, à l'extrémité nord de la commune la Manufacture Bruxelloise d'Ecrous, chemin des Deux Maisons 285. Elle fut construite en 1935 et successivement agrandie en 1941 et 1946.

Architecture Néo, Eclectique, Art Nouveau et Art Déco

La commune de Woluwe-Saint-Lambert n'entra véritablement dans sa phase d'urbanisation qu'au tout début du vingtième siècle. La construction de nouveaux quartiers commence par l'ouest du territoire communal. On prêtera par conséquent une attention toute particulière à ces quartiers abritant maisons, hôtels de maître, immeubles à appartements reflet tantôt des styles néo et éclectiques mais aussi de l'Art Nouveau et l'Art Déco. Parmi ces quartiers mentionnons celui du Linthout avec les avenues A. Jonnart, des Rogations, Albert-Elisabeth, des Deux Tilleuls, H. Dietrich, de Broqueville, Louis Gribaumont, le boulevard Brand Whitlock, le square Vergote, square Joséphine-Charlotte...

Quelques exemples de cette architecture :

- Rue Saint-Henri 53-55, maison de style néo-renaissance flamande construite en 1908.
- Avenue Albert-Elisabeth 30, habitation construite en 1909 par E. Serneels dans le style néo-gothique ;
- Avenue de Broqueville 116, immeubles à appartements construit en 1929 par J.Dubois ;
- Rue du Duc 133-135, Ecole supérieure ICHEC installée dans un ancien hôtel de maître construit entre 1909 et 1924 constituant un bel exemple de l'architecture de style éclectique ;
- Boulevard Brand Whitlock 163-167, 52,54, 56, 58 (ensembles d'hôtels de maître, notons les magnifiques escaliers en pierre du n°52) ;
- Avenue des Rogations, 41, 71, 17, 21, 39, 43 ;
- Avenue A. Jonnart, 89, 91, 95, 97, 83 à 71 (unité stylistique formant un ensemble), 18
- Rue du Linthout, 121,123, 125, 127 (magnifique ensemble), 147-153, 143 ;
- Rue des Deux Tilleuls, 2, Institut Sacré-Cœur de Linthout construit entre 1863 et 1865.

Cette liste n'est bien entendu en rien exhaustive et ne donne que quelques exemples d'une architecture bourgeoise qui mérite inventorisation et sauvegarde.

A partir du début du siècle, la rive droite de la Woluwe se mit également à accueillir de belles villas que se firent construire quelques citadins fuyant le tumulte de Bruxelles. Certaines ont subsisté, il serait intéressant de les répertorier.

Architecture Moderne et Contemporaine

De par son cadre particulièrement attrayant, Woluwe-Saint-Lambert a durant ces dernières décennies continué à attirer un nombre toujours plus important de nouveaux habitants. Ce phénomène contribua à enrichir le patrimoine bâti de la commune d'intéressantes réalisations tant modernistes que contemporaines. Parmi ceux-ci :

Les années 20

- Square Vergote, 16, habitation construite en 1924 par l'architecte A. Nyst
- Avenue F. Lambeau, 169, habitation dite Maison Jacques construite en 1923 par François Lucien.
- Avenue Servais-Kinet, 13, habitation construite en 1922 par Antoine Pompe.
- Avenues E. Vandervelde, A. Dumont et de l'Assomption, Cité du Kapelleveld, construite entre 1922 et 1926 par les architectes et urbaniste J.-F. Hoeben, H. Hoste, A. Pompe, P. Rubbers et L. Van Der Swaelmen, cette cité s'impose comme une œuvre majeure de l'architecture moderniste en Belgique. La forte personnalité des différents auteurs a marqué les quartiers dont ils ont été chargés.

Les années 30 à 50

- Avenue Marie-Josée, 8-10, habitations construites par Charles Van Nueten entre 1928 et 1931.
- Avenue L. Jasmin, 297, Habitation du Dr. Dupuis réalisée par Jacques Dupuis en 1947.
- Boulevard Brand Whitlock, 77, immeuble à appartements construit en 1951 par Josse Franssen.
- Boulevard Brand Whitlock 76, construction de Josse Franssen réalisée en 1958.

- Avenue E. Tytgat, 10, Maison Roelants construite par Jean Van Coppenolle en 1955.
- Rue Montagne des Cerisiers.
- Rue de la Roche Fatale : ensemble.
- Rue L. Wampach : logement de l'architecte Eggerickx.

Les années 60 et 80

- Avenue des Dix Arpents, 38, Habitation Wischhoff construite en 1962 par Jacques Dupuis.
- Campus U.C.L, logements d'étudiants et d'infirmières réalisé par Jean Potvin en 1968.
- Campus U.C.L, Maison de la médecine, réalisation de Lucien Kroll entre 1971-75. Ensemble comprenant des logements d'étudiants, des boutiques, des restaurants et une école primaire.
- Campus U.C.L, station de métro "Alma", construite entre 1979 et 1982 par Lucien Kroll dans un style influencé de l'architecture organique.
- Bassin de natation, le Poséidon.
- Immeubles de bureaux, rue Neerveld construit par l'Atelier de Genva.
- Ensemble de logement « Eolienne », construit dans les années 60 par A. Godart.

Par ailleurs, la commune a développé une politique de promotion de l'architecture contemporaine autant au travers de bâtiments construits par la commune qu'au travers de certains bâtiments privés. Nous relevons les exemples suivants :

L'époque Contemporaine

- Place Saint-Lambert, ensemble de commerces et de logements conçus par l'architecte Charles Vandenhove entre 1990 et 1993.
- Ensemble le logement rue Dries, 1997
- Divers immeubles situés rue Saint-Lambert, 1997
- Immeuble de logements avenue Slegers, construit par Marc Corbiau en 1993-1994.
- Crèche Roi Baudouin.
- Siège Mercedes, chaussée de Louvain construit par Jaspers.

Citons aussi :

- Rue de la Cambre, 187-193, ensemble d'habitations réalisé par Baudouin Courtens en 1993.
- Wolubilis et logements adjacents, réalisés par Michel Verliefdén en 2006.

Sites et monuments classés ou inscrits

Les monuments et sites classés, ainsi que ceux inscrits sur la liste de sauvegarde sont repris dans la situation existante de droit.

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

1.7.2 Les changements

Il y a eu ces dernières années une prise en compte considérable du patrimoine de la commune et une prise de conscience de l'intérêt de sa mise en valeur.

La politique volontariste en matière de patrimoine a permis :

- 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 en vue 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.

Le service édite également des publications et organise des expositions visant la sensibilisation au patrimoine.

1.8 Synthèse

La tendance à la baisse de population sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert observée jusqu'en 1999 s'est inversée. Aujourd'hui, avec 51 074 habitants, la commune connaît une croissance annuelle de population de 2% ces dernières années.

La densité sur la commune reste relativement peu élevée malgré des secteurs résidentiels denses, grâce 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.

Il y a également une population estudiantine résidant dans la commune très importante mais pas nécessairement inscrite.

A cela s'ajoute un nombre important d'étrangers, ce qui pose à la commune une problématique particulière liée au recensement de ces nombreux habitants dont l'inscription n'est pas obligatoire.

La population de la commune se caractérise aussi par son âge élevé et une forte représentation de personnes âgées pensionnées. On observe pourtant ces dernières années l'augmentation des populations âgées de 25 à 40 ans et en parallèle des enfants de 0 à 3 ans. On peut donc présumer que 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 certains quartiers ayant connu des opérations d'aménagement récentes, tel que le quartier Gulledele ou 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.

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.

De même, 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 (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.

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).

Woluwe-Saint-Lambert se positionne comme un pôle important en matière d'emplois.

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 bureau 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 bureau est positif et permet encore, le cas échéant, la construction de bureaux sur le territoire communal.

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 hypermarché et grandes surfaces (Cora, Aldi, Delhaize, GB, 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 maintenus de façon à émailler l'ensemble du territoire.

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

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 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, en même temps que la commune lance des projets de nouvelles crèches. Cependant, la demande reste importante et une liste d'attente existe encore.

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.

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 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.

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.

La réalisation d'un Plan Communal de Mobilité doit permettre d'intervenir afin d'améliorer les difficultés rencontrées et mener une action globale en matière de mobilité à l'échelle de la commune.

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.

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.

Les principales sources de bruit dans la commune sont le trafic aérien et le trafic routier mais la commune reste relativement agréable à vivre. En ce qui concerne le trafic aérien, des mesures complémentaires, au niveau de la réglementation fédérale ont permis de réduire quelque peu les nuisances pour les riverains.

Le trafic routier est surtout gênant à proximité immédiate des grands axes. Cette gêne est nettement moins significative dans les quartiers résidentiels de la commune, si ce n'est ceux soumis à un trafic de transit important.

En ce qui concerne les troubles de voisinage, les principales nuisances 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 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 de verdurisation accentuée qui améliorent le cadre de vie. 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.

Ce maillage vert permet la création de cheminements doux 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 le concours « ville fleurie » ou la mise à disposition de potagers biologiques.

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

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 de friches, d'ensembles ponctuels et de cités-jardins.

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 et l'autoroute E40.

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.

2 Éléments ou changements significatifs de la situation existante de droit

2.1 Le Plan Régional de Développement

Les grands objectifs du PRD sont repris dans le chapitre 6. (*Le contexte régional et les liens avec les objectifs et plans régionaux*)

2.2 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 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.

2.2.1 Les périmètres réglementaires

La délimitation des plans particuliers d'affectations 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 panologique 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 administratives.

Une procédure pour l'adoption provisoire du PPAS 60ter Val d'Or est actuellement en cours.

Liste des PPAS actifs

N°	Date	Situation
1	AR09/09/1949	Quartier Slegers/de Brocqueville/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

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;

Il convient dès lors d'examiner son contenu, de pointer ses manquements et de voir le rôle qu'il pourrait jouer à l'avenir.

Il y a lieu tout d'abord de préciser que ce type de règlement, dont l'origine est fort ancienne (début du 20^{ème} siècle en général), a progressivement perdu de son importance avec :

- l'apparition d'outils juridiques plus complets et plus fondamentaux (P.P.A.S.);
- l'adoption (partielle) du règlement de l'Agglomération bruxelloise en 1975 (lequel a abrogé certaines parties - dénommées "titres" - du règlement communal);
- le remplacement du règlement de l'Agglo par un Règlement Régional d'Urbanisme - R.R.U. qui impose la mise en révision par les communes de leur propre réglementation.

En conséquence, à 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 collège 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 emboîtements 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 permet :

- 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 (la commune dispose d'un délai non défini dans l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme);
- 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 *Règlement Communal d'Urbanisme* est actuellement en cours de révision.

2.2.2 Le patrimoine immobilier et les espaces verts protégés

Le nombre d'édifices légalement protégés témoigne également de la politique active de la commune en matière de patrimoine.

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 5 ZICHEE :

- Tomberg
- Avenue du Prince Héritier
- Square Vergotte
- Hof-Ten-Berg
- Avenue Mounier

Zone levier

Une partie nord de la commune est incluse dans le périmètre de la zone levier n° 12 « RTBF-VRT »

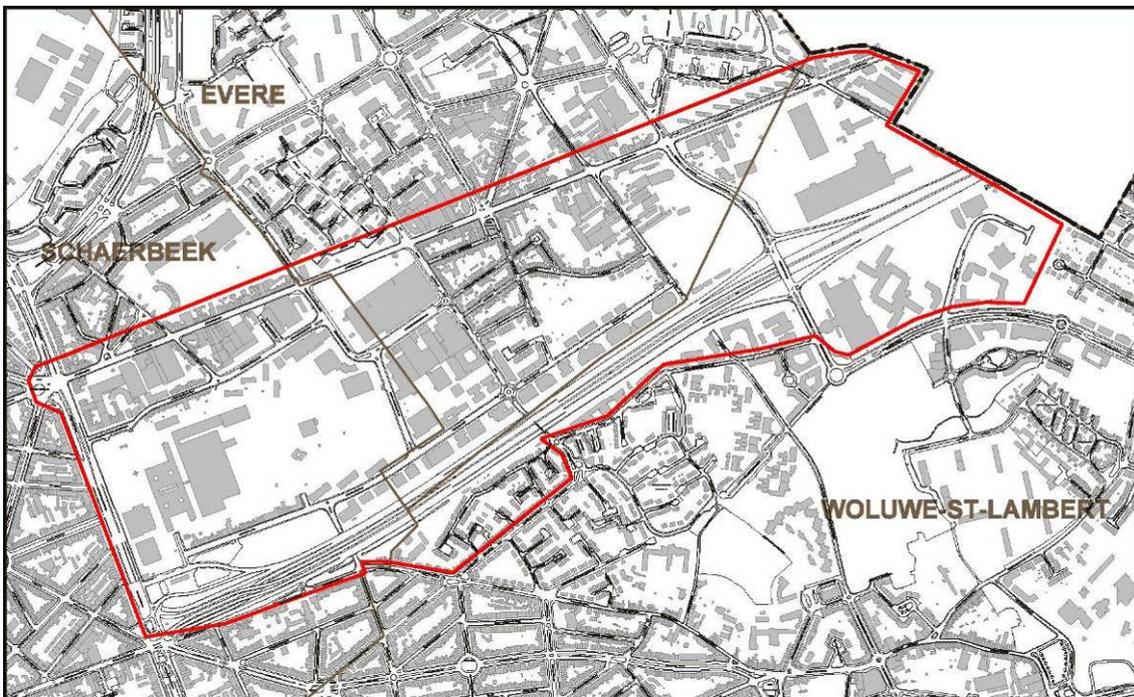


Figure 39 : Périmètre de la Zone levier n°12 « RTBF-VRT »

Sites et monuments classés

Adresse	N°	Dénomination	Type	Ouverture Procédure	Arrêté définitif
Avenue Jean-François Debecker	6	Moulin de Lindekemaale et les terrains environnants	Site	-	30/03/1989
Avenue du Prince Héritier	149	Habitation et atelier d'Oscar Jespers	Monument	28/10/1993	16/03/1995
Avenue Georges Henri	350-352	immeuble avec peintures murales publicitaires	Monument	23/10/2003	1/04/2004
Avenue des Iles d'Or	-	Ferme 't Cauwerschueren, fournil et abords immédiats	Monument + Site	13/02/2003	3/03/2005
Place de la Sainte-Famille	-	Eglise de la Sainte-Famille : vitraux	Monument	21/03/1991	2/07/1992
Place du Sacré-Cœur	-	Eglise Saint-Lambert – partie ancienne de l'édifice ; ancien cimetière, mur de clôture et abords de l'église Saint-Lambert	Monument + Site	-	27/04/1942
Place du Sacré-Cœur	10	't Hof van Brussel et ses abords	Monument + Site	9/10/1984	28/04/1994
Place du Sacré-Cœur	-	Ensemble de la place	Site	-	7/12/1984
Hof ten Berg	20-22	Ferme Hof-ten-Berg	Monument	9/02/1995	17/04/1997
Avenue Paul Hymans	2	Hôtel communal	Monument	22/09/1994	13/04/1995
Avenue de la Chapelle	37	Chapelle de Marie la Misérable et ses abords comme site	Monument + Site	-	2/12/1959
Rue Klakkedelle	-	Moulin à vent en provenance d'Arc-Ainieres	Monument	-	9/04/1943
Avenue Emmanuel Mounier	2	Ferme des Moineaux (Hof Ter Musschen)	Monument	-	8/08/1988
Chaussée de Roodebeek	155	Ferme 't Cauwerschueren, fournil et abords immédiats	Monument + Site	13/02/2003	3/03/2005
Parvis Saint-Henri	-	Eglise Saint-Henri	Monument	12/06/2003	4/03/2004
Avenue des Deux Tilleuls	2	Ancienne propriété Lindthout	Ensemble	29/06/2000	4/09/2002
Chemin du Vellemolén	-	Ancienne demeure seigneuriale « Het Slot »	Monument	-	26/05/1975
Rue Voot	67	Ensemble formé par la propriété Voot	Site	-	24/01/1984
Rue Voot	-	Ensemble de la place	Site	-	7/12/1984

Boulevard de la Woluwe	-	Parc du Château Malou	Site	26/03/1976	7/10/1993
Boulevard de la Woluwe	-	La Ferme des Moineaux (Hof ter Musschen)	Site	22/10/1992	9/06/1994
Boulevard de la Woluwe	-	Parc des Sources et propriété Solvay	Site	21/08/1984	28/04/1994
Rue de la charrette	38-40	Musée communal. Ancienne maison Devos	Monument	-	1/04/2010

Sites monuments protégés

Adresse	N°	Dénomination	Type	Ouverture Procédure	Arrêté définitif
Boulevard Brand Whitlock	163, 165, 167	trois immeubles à façade commune	Ensemble	16/10/1997	22/04/1999
Avenue du Bois de Sapins	56	Pin Sylvestre (Pinus sylvestris)	Site arbre	2/10/2003	22/12/2005
Avenue Georges Henri	278-284	Institut royal pour sourds, muets et aveugles	Monument	6/04/1995	11/06/1998
Rue de la Charrette	-	Parc de Roodebeek	Site	6/04/1995	12/02/1998
Avenue des Rogations	15, 17, 19, 21	ensemble de maisons art nouveau	Ensemble	10/10/1996	2/04/1999
Rue Madyol	5	Ancienne maison communale	Monument	22/09/1994	13/04/1995
Chaussée de Roodebeek	272	Villa Montald	Monument	27/04/1995	6/11/1997
Parvis Saint-Henri	-	Eglise Saint-Henri	Monument	6/04/1995	2/07/1998
Rue Vergote	36	Immeuble de Paul Vizzavona	Monument	17/10/1996	1/10/1998
Rue Vervloesem	36	Ecole communale Vervloesem	Monument	10/10/1996	10/10/1996
Boulevard de la Woluwe	-	Chemin du Vellemolen	Site	16/03/1995	12/02/1998

La commune compte également 208 arbres remarquables recensés par l'administration régionale.

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

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 Boulevard de la Woluwe) et bénéficie de nombreux espaces verts (privés et publics) dont un certain nombre de zones humides⁷².

- 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 boulevard 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 SEVESO à haut risque.

⁷² Certaines des zones humides répertoriées présentent une valeur biologique élevée.

3 Les grands projets en cours ou à l'étude

- 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 métro1A. La deuxième phase de prolongement qui a débuté, emmènera le tram d'Hermann-Debroux jusqu'à la rue de la station de Woluwe, à proximité du parc des Sources. L'ensemble du boulevard du Souverain sera ainsi desservi par une ligne de tramway de qualité circulant entièrement en site protégé. De plus, les voyageurs bénéficieront d'une liaison directe avec les lignes express 39 et 44. La ligne 94 sera prolongée jusqu'au Woluwe Shopping Center et permettra de relier facilement la station Roodebeek.

Les travaux qui verront normalement le jour d'ici 2014 permettront une refonte totale du Boulevard de la Woluwe pour lui donner un caractère plus urbain, avec, notamment, la création d'un site propre pour le tram. Le prolongement de la ligne 94 est 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 et augmentation de la sécurité routière et des 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 projeté,... Cependant, on peut penser que les volontés d'agrandissements trouvent un fondement économique qui laisse entendre qu'une nouvelle demande d'agrandissement pourrait être déposée.

- 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.

- 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.

- 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 avenue J. Brel introduit par la SLRB.
- Projet de construction de 100 logements sociaux dont quelques logements modérés, introduit par la SLRB, sur un terrain de l'Habitation Moderne sis rue Konkel et chaussée de Stockel
- 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'Instut 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

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

- 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.

- Extension du Sodehotel
- Transformation d'un immeuble de bureaux en un hôtel avec 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
- Rénovation du Château Malou
- Rénovation d'un immeuble de bureaux en maison de repos avenue Ariane
- Démolition et construction d'un nouveau bâtiment sur le site Daimler Chrysler, avenue du Péage

4 L'influence de la situation dans d'autres communes⁷³

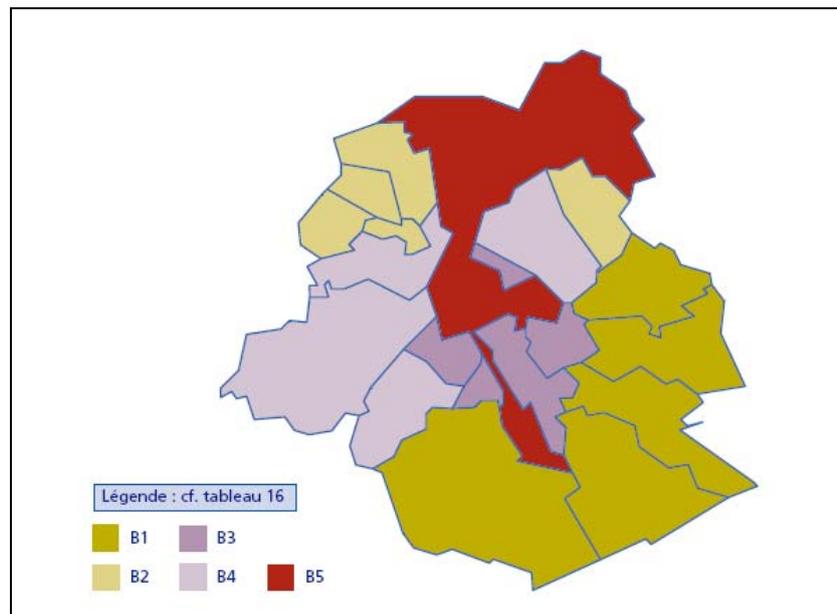


Figure 41 : Typologie socio-économique des communes
(Source : Dexia)

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, Woluwe-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 Woluwe-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 joutée 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

⁷³ Source : Dexia, Typologie socio-économique des 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 (vieillessement 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 enfantine (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.

Woluwe-Saint-Lambert est aussi inscrit 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.

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.

5 Les besoins de la commune

5.1 Les besoins économiques

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible part de la population travaillant dans la commune ▪ Moindre baisse du taux de chômage ▪ Population inactive importante 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de la Maison de l'Emploi ▪ Rénovation du site et regroupement des activités de Mercedes Benz Belgique sur le site de l'avenue du Péage ▪ Parc d'activités de la SDRB Versalius ▪ Pôles d'emplois à proximité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

5.2 Les besoins sociaux

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population de jeunes très en dessous de la moyenne régionale ▪ Problématique des habitants non-inscrits ▪ Forte augmentation des prix de l'immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cadre de vie privilégié de la commune ▪ Bénéfice de l'attrait des communes de 2^{ème} couronne ▪ Mise en chantier de 1298 logements depuis 2005 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraction résidentielle des communes du Brabant Wallon et du Brabant Flamand ▪ Des disponibilités foncières faibles pour répondre à certains besoins sociaux (telle que la demande en logements moyens par exemple)

5.3 Les besoins en équipements

Atouts	Faiblesses	Potentialité	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipements sportifs et sociaux-culturels adaptés à la population ▪ Equipements scolaires de proximité ▪ Spécialisation de certains établissements scolaires ▪ Pôle universitaire ▪ Pôle scolaire important à l'échelle de la Région ▪ Equipements culturels majeurs à l'échelle de la région ▪ Equipements culturels de proximité et supports des associations locales ▪ Vie sociale et associative développée créant un lien social important ▪ Equipements 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disparition des bureaux de postes : transformations en points postes à assurer pour bien couvrir le territoire ▪ Concurrence des territoires (notamment régionaux)

5.4 Les besoins de déplacement

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grands axes difficilement franchissables ▪ Pression automobile dans certains quartiers ▪ Présence de voitures ventouses 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation d'un PCM ▪ Possibilité d'implantation de nouvelles stations Cambio ▪ Réalisation de Plan de Déplacements en Entreprises (et notamment projet pour le personnel communal) 	<p>Circulation liée aux nombreux équipements d'importance régionale</p> <p>Circulation de transit importante sur certains axes</p>

5.5 Les besoins d'environnement

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de verdunisation de la commune important ▪ Diversité biologique intéressante ▪ Bonne gestion des déchets au niveau communal / Commune propre ▪ Grand nombre d'espaces verts diversifiés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation de l'Agenda Local 21 et 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 	<p>Des compétences partagées à différents niveaux (communal et régional notamment).</p>

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)
- Pérenniser le patrimoine naturel et la biodiversité et mieux les faire respecter

-

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

6 Les besoins des habitants et des usagers

Les tableaux qui suivent présentent les atouts et menaces identifiés par les habitants concernant leur commune. Ils ne sont pas exhaustifs et n'ont pas de valeur représentative absolue de la commune, mais donnent un aperçu des grandes tendances de la perception qu'en ont les habitants de leur commune.

6.1 Les besoins économiques

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tissu économique varié et dynamique ▪ Nombreuses infrastructures commerciales ▪ Réhabilitation de l'espace commercial de l'avenue Georges Henri ▪ La commune est à l'écoute des commerçants ▪ Main d'œuvre disponible de qualité ▪ Secteur économique fournisseur d'emplois 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de commerces de proximité dans certains quartiers ▪ Concurrence du Woluwe Shopping Center sur les commerces de proximité ▪ Trop grande concentration de bureaux dans certains quartiers ▪ Peu d'information sur les secteurs commerciaux liés à l'économie durable et solidaire 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxation élevée des surfaces de bureaux en Région bruxelloise et concurrence de la Région flamande.

6.2 Les besoins sociaux

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aides à domicile efficaces ▪ Médiations appréciées ▪ Bonne organisation des Homes pour personnes âgées ▪ Nombreuses associations présentes sur le territoire ▪ Bon accès à la culture, notamment par la présence du centre culturel Wolubilis ▪ Nombreuses activités culturelles gratuites ponctuant l'année ▪ Activités pour séniors 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en charge des personnes sans-abris insuffisante ▪ Manque de coordination entre les différents services sociaux ▪ Tarifs élevés du centre culturel Wolubilis ▪ Manque de mixité sociale dans les quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des activités intergénérationnelles ▪ Ouvrir la bibliothèque le week-end ▪ Organiser des activités dans certains quartiers pour les dynamiser ▪ Impliquer plus les jeunes dans la vie de la commune ▪ Soutenir les jeunes dans l'acquisition et la location d'un logement ▪ Développer les solidarités avec les communes voisines 	

6.3 Les besoins en équipements

Atouts	Faiblesses	Potentialité	Contraintes
<ul style="list-style-type: none">▪ Nombreuses écoles▪ Nombreuses activités scolaires et extra-scolaires▪ Le niveau socio-éducatif de la population est apprécié	<ul style="list-style-type: none">▪ Manque d'éducation au développement durable, à la citoyenneté et au respect de l'environnement dans les écoles et les équipements publics▪ Peu d'écoles en immersion linguistique▪ Manque de place dans les crèches	<ul style="list-style-type: none">▪ Développer les crèches▪ Modernisation des équipements scolaires	

6.4 Les besoins de déplacement

Atouts	Faiblesses	Potentialités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none">▪ Bonne desserte de transports en commun▪ Routes en bon état et bien éclairées▪ Promenade de l'ancien chemin de fer bien aménagée▪ Les dispositifs mis en place pour promouvoir la mobilité douce sont encourageants▪ Le système Cambio est présent sur le territoire	<ul style="list-style-type: none">▪ Le parking payant du Woluwe Shopping Center créé des engorgements de voitures dans les quartiers voisins▪ Manque de parkings pour vélo▪ Système Cambio jugé trop cher		

6.5 Les besoins d'environnement

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune verte ▪ Grande biodiversité présente ▪ Actions menées dans le cadre de la préservation de l'environnement ▪ Le maillage vert est rendu possible ▪ Potagers publics ▪ Centre de démonstration du compostage ▪ Récolte des déchets verts ▪ Présence de canisettes ▪ Projet PLAGE ▪ Conseillers en énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pollution acoustique liée au vol des avions ▪ Déjections canines dans les parcs ▪ Absence de parc à containers ▪ Déchetterie communale non adaptée ▪ Manque de composts collectifs ▪ Peu d'initiatives en faveur de l'énergie renouvelable sont connues par le public 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un service communal veillant au respect des principes de développement durable 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanisation d'espaces laissés non construits ▪ Techniques d'entretien ne respectant pas les mesures de préservation de l'environnement (pesticides, engins motorisés...) ▪ Manque de transparence par rapport à la localisation des zones inondables

Les besoins identifiés par les habitants et les agents communaux peuvent se résumer comme suit⁷⁴ :

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 afin de développer de nouveaux pôles d'emploi

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 vu 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
- Développer les infrastructures pour les jeunes
- Développer les crèches.
- Moderniser les équipements scolaires

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
- 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)

⁷⁴ La participation citoyenne a été organisée dans le cadre du diagnostic de l'Agenda Local 21 auprès des habitants et du personnel communal. Source : Habitat et Participation, Diagnostic participatif à Woluwe-Saint-Lambert, Mars 2010.

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 dans les limites budgétaires communales.