

**Commune de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT
Service Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2

B – 1200 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : PCD2012/2322 (corr. Mme N. Sonck)
N/Réf : AVL/KD/WSL-4.17/s.521
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Elaboration du Plan Communal de Développement et du Rapport d'Incidences Environnementales.

En réponse à votre lettre du 18 mai 2012, en référence, reçue le 22 mai, la CRMS a, en sa séance du 13 juin 2012, pris connaissance du projet de Plan communal de Développement (PCD), annexé du Rapport d'Incidences Environnementales (RIE), et formulé une série de remarques qu'elle développe ci-après.

Les objectifs généraux et sectoriels définis dans le PCD sont globalement positifs mais demeurent à ce stade de l'étude trop peu précis que pour permettre l'évaluation de leur efficacité.

De l'examen du volet stratégique et du volet opérationnel, il ressort que la prise en compte du patrimoine, compris au sens large (voir introduction du PCD), ne transparaît que très modestement et de façon implicite dans les actions à entreprendre. Celles-ci sont encore sommaires et méritent d'être développées (elles tiennent en moins d'une page dans les fiches techniques).

Un des principaux atouts urbanistiques de la Commune, à savoir son réseau structurant de vastes avenues arborées, articulées selon les principes du Park system, devrait faire l'objet d'une réflexion particulière, à développer en amont des objectifs stratégiques et du volet opérationnel. La CRMS suggère l'intervention d'un paysagiste pour prendre en compte cette dimension essentielle de l'inscription du développement de la Commune dans un projet de ville durable.

Le projet de PCD

Le PCD est l'instrument de planification du développement communal à l'échelle globale. A ce titre, il intègre les objectifs du PRD en prenant appui sur les spécificités de la Commune.

Le territoire de Woluwé-Saint-Lambert est repris au PRAS en zone d'habitation et d'habitation à prédominance résidentielle. La Commune comprend également des zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public (nombreuses écoles, UCL, etc.) ainsi que des zones administratives, d'industries urbaines et de forte mixité (le long de l'autoroute Bruxelles-Liège et du boulevard de la Woluwe).

Le projet de plan se fonde sur un diagnostic de la situation existante (qui fait l'objet d'une analyse distincte) et prend en compte les actions déjà mises en œuvre ou qui sont en cours d'étude (ex : le prolongement de la ligne 94, l'extension du Woluwe Shopping Center, l'élaboration de la zone levier Reyers (n°12), l'aménagement de la place Saint-Lambert, etc.), les besoins mis en évidence dans le diagnostic et des objectifs régionaux.

Le projet de plan comprend principalement deux volets :

1. Un volet stratégique (objectifs généraux et spécifiques transversaux) en matière d'aménagement du territoire, de développement social et économique :

- développer durablement la ville dans la ville,
- soutenir les mutations sur l'ensemble du territoire communal,
- tirer parti de la position de la Commune dans l'espace interrégional,
- mener une politique environnementale et énergétique durable,
- assurer la participation et l'information des habitants.

Ces objectifs généraux se déclinent en une série d'objectifs sectoriels qui portent, entre autres, sur l'environnement, les espaces publics, le cadre bâti, etc.

Le projet de PCD prévoit cinq zones d'intervention prioritaires : le quartier Georges Henri (avec élaboration d'un nouveau PPAS), la place Saint-Lambert (cf. projet de réaménagement examiné par la CRMS le 30/05/12), le quartier du Val d'Or (cf. modification du PPAS 60ter Val d'Or examiné par la CRMS 07/01/09), la zone du parking Roodebeek et la zone de l'Université (Cliniques Saint-Luc).

2. Un volet opérationnel traduit dans une série de mesures (sous forme de fiches simplifiées, citant les acteurs concernés, les actions projetées à différents termes), la nature des actions et les moyens financiers.

Les remarques de la CRMS à ce stade de l'étude

Si l'objectif du PCD est de préserver les principales qualités de la Commune à travers son développement futur, la dimension paysagère et le maillage de ses espaces structurants devraient encadrer les objectifs stratégiques ; le volet opérationnel pourrait alors davantage préciser les mesures concrètes pouvant y contribuer.

Or, à ce stade-ci de l'étude, les plans sont encore très schématiques et ne permettent pas, dans tous les cas, de distinguer les actions projetées de la situation existante. Ils montrent aussi que l'on n'a pas mesuré toute l'importance ni le parti que l'on pouvait tirer des enjeux paysagers pour le développement futur de la Commune. Par exemple, au lieu d'être identifiée comme le support d'une scénographie urbaine magnifique, l'avenue de Broqueville est reprise sur le plan n°6 comme une « barrière visuelle ».

*La Commune se caractérise par un important et remarquable réseau viaire arboré, jalonné d'une succession de séquences paysagères et de perspectives profondes. Ce maillage unique, développé d'après le concept du *park system*, est renforcé par une intéressante topographie qui ménage de belles séquences urbaines, ainsi que par la présence de la Woluwe (zone Natura 2000) et des sites remarquables qui la bordent (parc du château Malou, moulin de Lindekemalen, le Slot, l'Hof ter Musschen). Ce réseau arboré constitue un des atouts majeurs de la Commune. Dès lors, il devrait être cartographié de manière précise et faire l'objet d'une réflexion particulière, à développer en amont des objectifs stratégiques qu'il pourrait alimenter. Ce développement demande l'intervention*

d'un paysagiste qui, dans son domaine, croisera la structure de ces magnifiques réseaux avec d'autres caractéristiques structurantes essentielles pour le développement de la Commune (caractéristiques d'ordre géographique, topographique, écologique, hydrologique, etc.) afin d'intégrer ces dimensions essentielles à la réflexion urbanistique (volet stratégique et objectifs sectoriels, volet opérationnel).

A cet effet, la CRMS conseille de **compléter le volet cartographique de la situation existante par un plan à grande échelle reprenant les principaux atouts urbanistiques de la Commune, faisant apparaître de manière claire et lisible** (sur le même document) :

- sa topographie (indication des courbes de niveaux) qui constitue un élément clé de son paysage et qui a conditionné son développement urbain ;

- le park system qui caractérise sa structure, son paysage, ses perspectives, ainsi que sa connexion à l'échelle plus globale de la Région (scénographie urbaine, « landmarks » à l'échelle régionale, maillage vert et bleu, ...) ;

- les noyaux ruraux, riches d'un patrimoine végétal et bâti (protégé ou non), qui constituent un atout identitaire fort pour certains quartiers et qui témoignent de l'histoire du développement de la Commune ;

- les cités-jardins (Kapelleveld, Constellations, etc.) et autres ensembles remarquables, protégés ou non, qui comptent également parmi les caractéristiques de son tissu urbain et/ou font partie du maillage vert.

Une fois ces aspects précisés, il sera plus aisé de développer, toujours avec l'aide d'un paysagiste, une approche plus fine et mieux contextualisée des enjeux auxquels un Plan Communal de Développement doit répondre, en particulier sur les zones prioritaires dont le périmètre doit peut-être être affiné. L'approche stratégique sera toujours mise en relation avec les aspects positifs (les atouts) qu'il convient de renforcer ou de compléter pour faire face à ces défis.

L'aspect structurel et paysager guidera aussi les arbitrages difficiles à effectuer, par exemple lorsque l'on prévoit à la fois de densifier le territoire et de conserver le caractère villageois de certains quartiers. C'est la particularité des lieux et leurs qualités intrinsèques (les atouts) qui guideront ces choix en première ligne, en plus des autres considérations dont dépend l'urbanité. Ils encadreront à leur tour le volet opérationnel.

La localisation des projets ou actions proposés (à l'échelle de l'îlot) sur le plan reprenant les principaux atouts de la Commune devrait permettre de préciser les propositions et, partant, une meilleure évaluation de leur impact réel (par ex : où créer les logements moyens dans les pôles stratégiques ?, comment renforcer le noyau commercial Georges Henri ?, quel aménagement proposer au boulevard de la Woluwe pour le revaloriser et favoriser la mixité ?, où préconiser l'élaboration de règlements zonés, etc.).

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Leroy) ; A.A.T.L. – D.U. (Mme F. Vanderbecq).