

**WOLUWE - SAINT - LAMBERT****PROJET DE PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT (PCD)  
et rapport sur les incidences environnementales (RIE)****Avis de la Commission Régionale de Développement (CRD)****6 juin 2013**

Vu la demande d'avis sollicitée par la Commune, en application de l'article 35 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu la réception du projet de plan communal de développement en date du 3 mai 2013 ;

Entendu les représentants de la Commune, ainsi que l'auteur de projet du projet de plan communal de développement en date du 23 mai 2013 ;

La Commission s'est réunie les 23 mai et 6 juin 2013 et émet l'avis suivant :

**RIE et avis de la CRD de 2009 sur le projet de cahier des charges du RIE**

1. *La Commission salue la démarche itérative adoptée pour la réalisation du PCD et de son RIE.*
2. *Elle apprécie que la plupart des ses remarques émises en 2009, sur le projet de cahier des charges du RIE aient été intégrées et entre autres, le fait de « structurer l'étude du RIE en un volet stratégique et un volet opérationnel, de manière à garder une cohérence avec les exigences de l'arrêté du gouvernement du 18 mai 2006<sup>1</sup>, plutôt que de faire référence à une phase de programmation et à une approche de spatialisation ». Elle estime cependant qu'il serait opportun de répondre à sa demande « d'intégrer le tableau méthodologique des liens entre le PCD et le RIE » présenté lors du projet de CdCh du RIE, comme aide à la lecture du plan, en complétant également le projet de plan en ce sens.*
3. *La Commission réitère sa demande « d'analyse d'alternatives aux options du PCD ». Ces alternatives pourraient porter sur de points concrets d'actions à mener.*

---

<sup>1</sup> AR 18 mai 2006 relatif au contenu et à la présentation générale du Plan communal de développement  
13055-1920AD-PCD Woluwe-St-Lambert-FR-Ca.doc

## **Remarques générales sur le projet de PCD**

### **4. Mise à jour du PCD**

La Commission constate qu'un certain laps de temps s'est écoulé entre le dossier de base et le projet de plan adopté et mis à l'enquête publique et que par conséquent, certains projets en cours de développement ou d'études ni figurent pas dans le projet de PCD. La Commission suggère de les intégrer au projet de plan.

### **5. PRDD :**

Le gouvernement, dans déclaration gouvernementale, a relevé 5 défis à rencontrer pour la Région de Bruxelles-Capitale ; ces défis sont les suivants :

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

La Commission note que le projet de PCD fait référence au PRD 2002 et qu'elle entend relever 3 défis transversaux majeurs repris dans ce plan :

- assurer à la Région bruxelloise une population diversifiée,
- favoriser un développement économique durable et générateur d'emplois et
- inclure le caractère international et interculturel de Bruxelles.

La Commission est d'avis qu'il serait intéressant d'actualiser ces défis par rapport à la déclaration gouvernementale (16-07-2009), précédant la mise en chantier du nouveau PRDD et par rapport aux intentions du PRDD, en voie de finalisation (Le Soir 8-02-2013) de mettre en valeur la façon dont le PCD répond aux 5 défis. Dans le cadre de la contribution de la Commune au développement démographique régional, (aujourd'hui 69 hab/ha), la Commission trouverait intéressant, par exemple, de pointer les quartiers qui peuvent être densifiés, pour participer à l'effort démographique.

### **6. Cartographie :**

La Commission est d'avis que le lien avec les communes limitrophes est indispensable pour montrer comment s'accordent les divers aménagements et projets de développement de la Commune avec ceux des communes voisines, ou y relever, au besoin, les contradictions, en vue d'une négociation éventuelle.

La Commission a pris note que la Commune développe des synergies avec ses voisins. Elle souligne cependant, que cela ne se reflète pas au niveau cartographique. Elle demande qu'une carte générale, au moins, fasse figurer comment le territoire se poursuit dans les communes voisines, y compris en région flamande. En y intégrant les aménagements et projets de développement, en matière de mobilité, de continuité d'espaces verts, de la sociologie de l'habitat, de grands équipements, etc... , cela permet d'assurer une continuité et une cohérence de développement.

### **7. Monitoring des quartiers :**

La Commission rappelle que la Région a adopté un outil de suivi global (géographique et statistique des divers quartiers d'une commune) : le Monitoring des quartiers. Ce découpage est issu de la volonté de constituer des quartiers cohérents dont les limites sont basées sur les secteurs statistiques ayant une cohérence sociale, économique, morphologique et culturelle. De plus, les quartiers du Monitoring dépassent les frontières communales et permettent d'identifier des possibilités de connexions et d'articulation entre les communes en vue d'intégrer les limites institutionnelles dans les systèmes de centralités.

La Commission est d'avis qu'il serait utile de profiter de cet outil, en le mettant à profit dans le PCD, dans les limites des PPAS, par exemple. Il n'est pas exclu que la Commune puisse ainsi également faire évoluer cet outil.

## **8. Evaluation du PCD**

*Le RIE contient une série d'indicateurs sur lesquels la Commune s'est appuyée pour construire ses actions.*

*La Commission suggère de s'appuyer sur ces indicateurs pour procéder à une évaluation régulière du PCD. Cette évaluation pourrait se faire de manière annuelle, rapide (3 mois max) sur des thématiques choisies, en fonction des problématiques spécifiques de la commune et liées aux conditions de vie de la population. La Commission pense, en effet, que cet apport permettrait de rendre le plan plus dynamique et de voir ce qui a évolué.*

*Des fonctionnaires communaux pourraient être formés pour réaliser ce type de travail. Ce sont eux, en effet, qui connaissent le mieux les données.*

### **Remarques particulières sur le projet de PCD**

#### **Mesures en matière de développement économique**

## **9. Fonction économique, accueil des PME, emploi**

*Du point de vue économique, la Commission souligne l'importance d'encourager le développement d'activités productives et pas uniquement administratives. Il y aurait lieu de centrer l'action publique communale sur la promotion d'activités productives.*

*Ainsi, elle est d'avis qu'il serait intéressant de mettre en évidence dans le projet de PCD, la politique communale en faveur de la préservation des bâtiments affectés à une fonction économique encore disponibles en intérieur d'îlot. Elle réitère sa demande d'y développer la problématique de l'accueil des PME qu'elle estime insuffisamment mise en évidence. Ce type de fonction est souvent pourvoyeur d'emplois.*

*La Commission est d'avis que des mesures pourraient être prises comme des incitants fiscaux communaux en faveur de l'activité économique. De même, la Commission encourage la Commune à miser sur la formation en offrant des cadres d'apprentissage de qualité, par la construction d'écoles par exemple.*

## **10. Commerces**

*La Commission apprécie les mesures prises par la Commune pour aider à la revitalisation du pôle commercial de la rue Georges Henri. Elle estime que cette priorité est d'autant plus nécessaire, suite au projet d'extension du shopping qui risque d'avoir un effet négatif sur les autres pôles commerciaux de la commune.*

*La Commission attire également l'attention de la Commune sur l'effet négatif d'un trop grand nombre de shopping center ; ceux-ci se développant au détriment des petits commerces qui sont mieux à même d'apporter une dynamique aux quartiers.*

## **11. Horeca**

*La Commission fait le constat du peu d'hôtels présents dans la Commune. Elle suggère que des actions soient menées afin d'inciter l'implantation de nouveaux hôtels dans la Commune. Elle estime en effet, que la Commune ne manque pas d'atouts : facilité d'accès, caractère vert, présence de pôles au rayonnement régional, voire suprarégional (université, théâtre et culture en général, proximité de l'aéroport,...), ce qui pourrait justifier leur présence sur le territoire communal.*

*Ce type de fonction serait un apport d'emplois dans la Commune et rencontrerait le constat du projet de plan qui relève «le peu d'habitants qui travaillent sur le territoire communal».*

#### **Mesures en matière de Patrimoine / énergie**

*12. La Commission apprécie l'attention portée au Patrimoine dans la commune. Elle recommande cependant, d'accorder un plus grand intérêt sur la mise en valeur du*

*patrimoine remarquable et classé (logements sociaux, maison communale, églises), ainsi que du petit patrimoine, mais également des alignements formant l'homogénéité et la scénographie urbaine. La Commission est d'avis, en effet, qu'il serait opportun de détailler la manière dont le patrimoine sera mis en valeur et quelles mesures seront prises pour sa conservation. La Commission souligne, par exemple, les grandes avenues et grands axes, ainsi que tout son « park system » qui méritent d'être mis en valeur. De la même manière, elle prône pour un aménagement cohérent de la portion de la Woluwe qui passe sur son territoire, en cohérence avec les parties se trouvant sur les autres communes.*

13. *D'autre part, la Commission souligne que le plan lumière mis en étude par la Commune pourra contribuer également à la mise en valeur de ce patrimoine.*
14. *La Commission souligne l'effort fait par la Commune en matière d'économie d'énergie. Elle demande toutefois que cela ne se fasse pas au détriment du patrimoine. La Commission recommande donc à la Commune de sensibiliser le citoyen dans son approche sur les économies d'énergie en attirant son attention sur ce qui est fait dans cette matière.*

#### Mesures en matière d'espaces verts et bleus

17. *La Commission est d'avis qu'il serait intéressant de compléter le PCD par une carte du maillage naturel vert et bleu qui compléterait voire, éventuellement, détaillerait les options cartographiées de la carte n°4 du PRD. En effet, une vision, un projet pour un territoire végétalisé, sur base de remarquables atouts de la géographie communale, lui paraît être un élément spatial structurant nécessaire pour encadrer et enrichir les multiples projets de densification bâtie futurs.*

#### Développement urbain «développer la ville dans la ville »

18. *La Commission est d'avis que si les 'centralités' existantes et futures sont bien présentes dans le texte, leur représentation cartographiée apporterait une clarté dans la structuration du territoire de nature à stimuler et à faire converger une série d'initiatives tant publiques que privées.*
19. *Le projet de PCD propose tout un développement du parking de Roodebeek. La Commission pense qu'il s'agit en effet, d'un quartier qui connaîtra d'importants développements à l'avenir, elle suggère que le PCD appuie également l'opportunité de faire de 'Roodebeek' un centre intermodal régional majeur, innovant dans la programmation (par exemple, un télécentre, un centre de distribution communal, un service de tram/métro marchandise, une place à 2 niveaux avec terrasses, bassins d'eau, des activités culturelles...). Elle suggère ainsi de réfléchir, dans l'aménagement futur, en lien avec Wolubilis, l'extension du shopping center, le terminus (fut-il provisoire) du tram 94, le développement du site du parking de dissuasion, le pôle universitaire proche, à une intégration globale des futurs projets.*
20. *La Commission est d'avis qu'il serait intéressant de réfléchir, également, au futur développement de la partie nord de la Commune. Elle constate, en effet, l'absence d'une véritable place de quartier structurante, regroupant services, commerces et équipements de proximité (notamment autour de l'avenue Marcel Thiry). La densification significative en logements de cette zone mérite certainement une étude approfondie.*
21. *De même, l'avenir du site de 'Kraainem' (métro) et les opportunités d'y apporter des solutions d'intégration et de continuité entre le site de l'université et les quartiers environnants, devrait également être pris en considération.*

22. D'autre part, la Commission est d'avis qu'il serait opportun de mettre plus en avant le pôle universitaire. Elle constate, effectivement, que l'on parle plus facilement du site de la Clinique St Luc, comme équipement économique, plutôt que comme pôle universitaire et de recherche. La Commission est d'avis, ainsi, que la mise en valeur des « pôles de la connaissance » est d'autant plus importante pour la Commune et la Région de Bruxelles-Capitale, ville universitaire aux sites décentralisés, que le rayonnement et la réputation de l'excellence de ce centre universitaire de recherche, va bien au-delà de nos frontières.

#### Mesures en matière de mobilité

23. La Commission a pris note qu'un PCM est en cours d'achèvement. La Commission souligne toutefois que les mesures qui seront prises en matière de mobilité devront aussi être axées sur l'accessibilité pour les entreprises. Elle estime, en effet, que des mesures prises en ce sens, seront un soutien à leur développement et par là même, à la création d'emplois dans la commune.

#### Mesures en matière de perméabilité des sols

24. La Commission demande à la Commune d'étudier la possibilité de recourir à un revêtement en pavés (du moins dans les rues locales), plutôt qu'à de l'asphaltage. Ce matériau étant perméable, il pourrait répondre partiellement aux problèmes d'inondations. Ce matériau, par ailleurs, dissuade le trafic de transit et permet une diminution significative de la température en été.