

Règlement Communal d'Urbanisme Zoné – RCUZ « Plateau de Stockel »

Dossier préalable – article 92 du CoBAT

Table des matières

I.	Introduction.....	1
II.	Contexte	2
A.	Périmètre concerné.....	2
B.	Rétroactes du dossier.....	2
C.	Situation de droit.....	3
III.	Eléments de situation existante	8
IV.	Motivation : objectifs d'un RCUZ « Plateau de Stockel »	9
V.	Lignes directrices du projet de RCUZ.....	11
A.	Lignes directrices au regard du patrimoine bâti	11
B.	Lignes directrices au regard du patrimoine naturel.....	11
C.	Lignes directrices au regard de la composition urbanistique	12
VI.	Motivation relative à la non nécessité de procéder à une évaluation des incidences environnementales	14
A.	1. Les caractéristiques des plans	14
B.	2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :	17

I. Introduction

Le présent dossier fait suite à la volonté de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre d'ouvrir une procédure d'élaboration d'un règlement communal d'Urbanisme Zoné pour le périmètre dit « Plateau de Stockel ». Il est fondé sur l'article 92 du CoBAT, qui stipule que les dispositions relatives à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme (en particulier l'article 44 §1^{er}). Ce dernier prévoit que le Collège des Bourgmestre et Echevins adresse aux instances « un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2 ¹, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. » Le Gouvernement peut préciser le contenu du dossier, ce qui n'a pas encore été adopté à ce jour.

¹ A savoir la motivation formelle de la décision d'ouverture de la procédure d'adoption du règlement.

Conseil communal décide de transmettre sa délibération, pour approbation, au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

- Le règlement est publié par voie d'affichage le 26 juin 2018
- 06/07/2018 : envoi du dossier au Gouvernement pour tutelle d'approbation
- 17/09/2018 : Arrêté du GRBC prolongeant de trois mois le délai d'approbation (M.B.03/10/2018)
- 08/01/2019 : adoption définitive, RCUZ réputé approuvé
- 12/02/2019 : publication au Moniteur Belge de l'adoption définitive du RCUZ
- 25/09/2019 : Arrêt du Conseil d'Etat annulant le RCUZ. (grief retenu : défaut en matière d'évaluation des incidences notables sur l'environnement).

La procédure est recommencée *ab initio*, sur la base du régime instauré par le CoBAT réformé en vigueur actuellement.

Le Conseil Communal a, en date du 28 avril 2020, décidé d'ouvrir une procédure d'adoption d'un RCUZ pour le « Plateau de Stockel ».

C. Situation de droit

- PRAS :

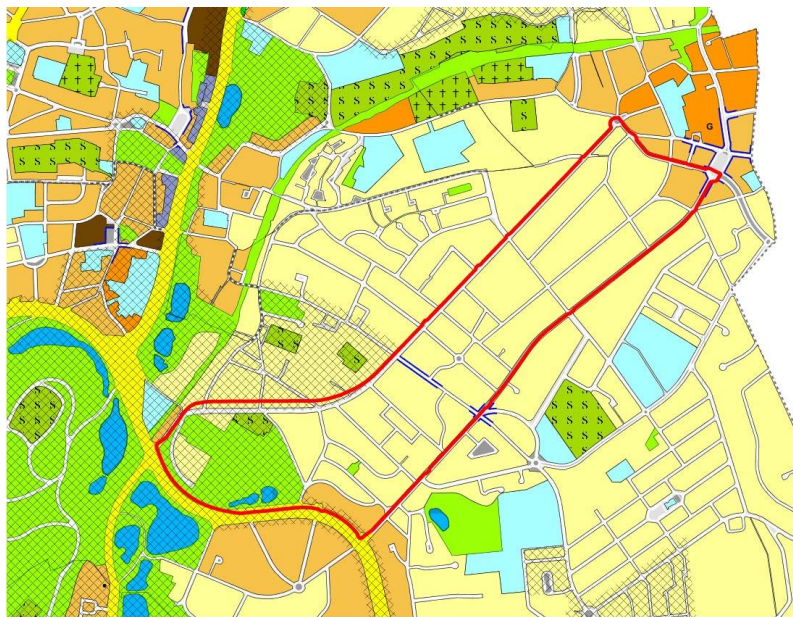
- **Affectation** : quartier quasi exclusivement affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

- **ZICHEE** : ne couvre presque pas le périmètre (lié au manque d'études patrimoniales sur le quartier). L'élaboration du diagnostic de 2018 a mis en évidence les qualités architecturales et patrimoniales de son bâti et l'inventaire a depuis lors été actualisé (cf. ci-après p. 4).

Sont couverts par la ZICHEE : l'avenue de Tervueren, le parc Parmentier et le versant Nord de l'avenue Parmentier, dans la prolongation du quartier des Venelles.

- **Voiries et mobilité** : les deux grands axes ne sont pas repris en espaces structurants et les flux de circulation automobile sont d'ampleur locale et non régionale.

- **Liseré de noyau commercial** : rue au Bois et premier tronçon de l'avenue Orban au départ de la place Dumon.



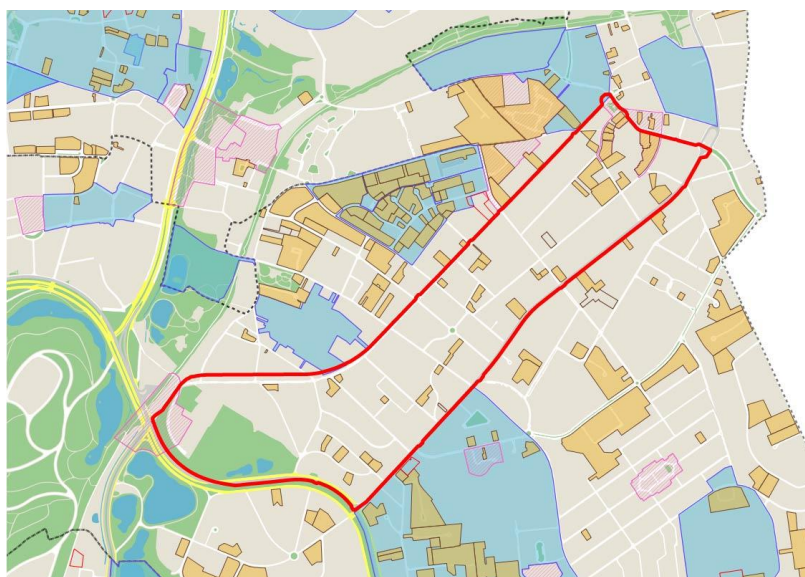
- Espaces structurants
- Espaces structurants
- Affectations
- Eau
- zones d habitation a predominance residentielle
- Zones d habitation
- Zones mixtes
- Zones de forte mixité
- Zones d industries urbaines
- Zones d activités portuaires et de transports
- zones administratives
- Zones d équipement d intérêt collectif ou de
- Zones d entreprises en milieu urbain
- Zones de chemin de fer
- Zones vertes
- Zones vertes de haute valeur biologique
- Zones de parcs
- Domaine royal
- Zones de sports ou de loisirs de plein air
- Zones de cimetières
- Zones forestières
- Zones agricoles
- Zones d intérêt régional
- Zones de réserves foncières
- Liserés de noyau commercial
- Liserés de noyau commercial
- Zichée
- ZICHEE
- Points de variation de mixité
- Points de variation de mixité
- Parking de transit
- Parking
- Galeries commerçantes
- Galeries commerçantes

- **PPAS :**

Trois PPAS jouxtent les avenues en bordure de zone, cependant ils sont tous anciens et ne concernent que peu de parcelles dans la zone:

- **PPAS IX-6 (A.R. 12.06.1974):** est délimité par l’avenue Madoux, la rue au Bois, l’avenue de Tervueren et la forêt de Soignes et comprend au centre le manoir d’Anjou. Sont repris dans notre périmètre les n° impairs de l’avenue A. Madoux.
- **PPAS VIII/2 (A.R. 24.11.1975):** concerne le quartier des venelles, à l’ouest de l’avenue Parmentier. Seules deux parcelles de notre périmètre d’étude sont comprises dans ce PPAS, et sur l’une des deux est construite une séniorie (soit un des immeubles en rupture dès les années 70’ identifiés au chapitre II.)
- **PPAS XI/7 (.R.-06.08.1982),** abrogé et remplacé par le permis de lotir 11.20: intègre une petite partie de l’avenue Grandchamp (n°282 à 328).

Le périmètre est couvert par plusieurs lotissements (plus d’une trentaine de plans).



- LOTISSEMENT
- Projet
- Permis délivré
- Permis refusé/périmé/sans suite
- Indéfini
- PPAS
- Projets
- PPAS
- PPAS en demande d’abrogation
- PPAS abrogés

- **RRU :**

Le Règlement Régional d'Urbanisme est applicable. La réforme du règlement régional d'urbanisme est en cours. Le projet de RRU a été soumis à enquête publique au printemps 2019 et des avis sollicités auprès des communes. La Commission Régionale de Développement a été saisie en novembre 2019 pour avis. Cette réforme n'est donc pas aboutie.

- **RCU :**

Règlement général sur les bâtisses, approuvé le 08 octobre 1936.

Par ailleurs, la problématique de gestion des haies et arbres a mené le service Urbanisme à élaborer une fiche didactique qui résume les prescriptions applicables, que ce soit du Règlement général de police, du RCU ou du code rural.

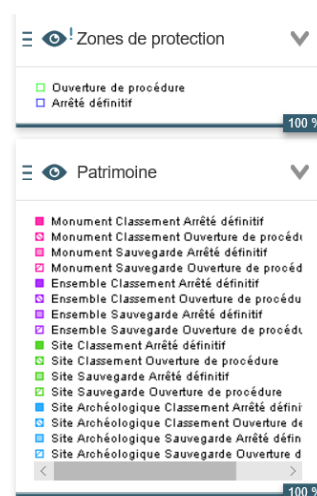
- **CLASSEMENTS ET INVENTAIRE :**

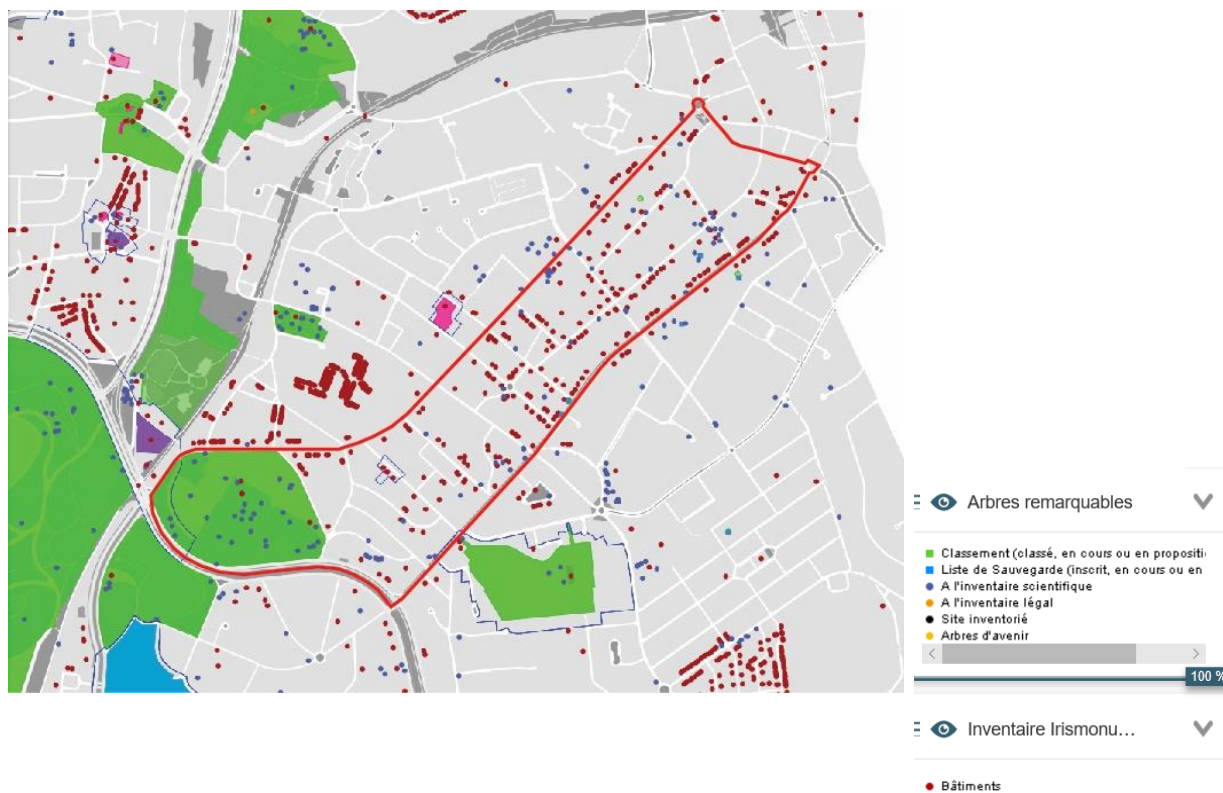
• **Patrimoine bâti :** La zone ne comprend à ce jour qu'un immeuble classé : avenue du Hockey 43, œuvre de l'architecte E. Goffay. Par ailleurs, le site classé du Manoir d'Anjou et sa zone de protection sont situés en bordure de la zone, avenue Alfred Madoux. Il n'y a pas de bien inscrit sur la liste de sauvegarde.

Un nombre conséquent d'immeubles sont à ce jour repris à l'inventaire du patrimoine immobilier établi par la Région en vertu de l'article 207 du CoBAT : l'inventaire a été complété en 2018 sous l'impulsion de l'élaboration du RCUZ initié par la Commune. L'inventaire n'est toutefois pas encore publié, mais est consultable en ligne.

• **Patrimoine naturel :** aucun arbre ne bénéficie de la protection du classement ; 4 d'entre eux sont - ou ont été - inscrits sur liste de sauvegarde. 92 arbres sont repris à l'inventaire du patrimoine naturel établi par la Région.

• Par ailleurs, le parc Parmentier est **classé comme site**, depuis le 17/12/1981.

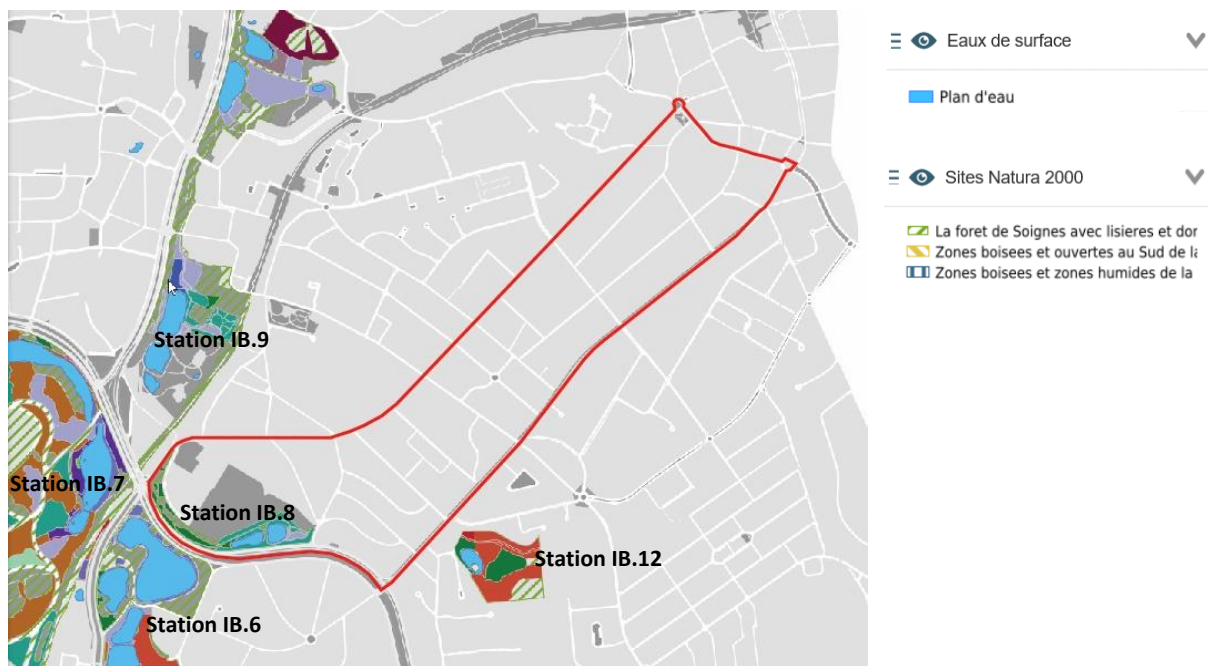




- SITE ET HABITATS NATURA 2000

Comme l'indique la carte page suivante, une partie au sud du Parc Parmentier est intégrée, en application de la Directive européenne Habitat 92/43, dans le **site Natura 2000– Complexe Forêt de Soignes – Vallée de la Woluwe (BE1000001 ZSC I)** : il s'agit de la station IB.8 'Parc Parmentier', qui comprend une bande d'une épaisseur de +/- 35m en bordure de l'avenue de Tervueren et deux étangs en contrebas du parc, délimités par le Chemin de Ronde.

Ce même site Natura 2000 comprend, hors du périmètre d'étude mais à proximité : la station IB.6 'Etangs Mellaerts', la station IB.7 'Parc de Woluwe' (toutes deux situées de l'autre côté de l'avenue du Tervueren, et du boulevard du Souverain pour IB.7), ainsi la station IB.12 'Domaine Manoir d'Anjou' et la station IB.9 'Parc des Sources avec talus Promenade du chemin de fer' plus éloignées du périmètre.



La station IB.8 est la seule qui borde des parcelles résidentielles concernées par le projet de règlement. Les autres stations sont à une distance plus importante (par exemple station IB.12 située à 65m de l'avenue A. Madoux qui constitue l'une des limites du périmètre), ainsi que séparées par des axes routiers tous à forte pression automobile - en particulier l'avenue de Tervueren et le boulevard du Souverain. Ces axes sont d'ailleurs parmi les critères qui ont déterminé la division spatiale des stations.



Les habitats identifiés dans la station IB.8 sont : des prairies maigres de fauche sous-type moyennement sec à humide (Arrhenatherion – *vert foncé*) ; des chênaies-charmaies (Carpinion-Betuli, *bleu turquoise*) ; des forêts alluviales sous-type frênaie-ormaie à Cerisier à grappes (*mauve clair*). Rappelons également les deux plans d'eau et leur écosystème propre.

Afin de n'interférer aucunement avec les mesures de ces zones spéciales de conservation, le périmètre d'application du projet de Règlement exclura le parc Parmentier partiellement concerné par la zone Natura 2000.

III. Éléments de situation existante

Le quartier dit « Plateau de Stockel » est issu de l'urbanisation d'un plateau qui est resté jusqu'au début du XXe siècle un large espace plane et aéré, à vocation essentiellement agricole. Tant le tracé viarie que la construction des parcelles se sont concentrés durant une période relativement courte (années 1900 – 1950).

Le développement urbain a été organisé par le percement de grands axes viaries structurants (les avenues Parmentier et Grandchamp d'un côté, Orban et Alfred Madoux de l'autre), à l'intérieur desquels de petits ensembles de voiries ont été percées et loties.

Le quartier s'est majoritairement bâti de villas en ordre ouvert (constructions pavillonnaires). Ces constructions regroupent des maisons isolées, pour la plupart unifamiliales, comprenant 4 façades - ou 3 façades quand deux maisons sont accolées.

Le bâti s'insère dans un cadre jardiné, il est implanté en léger retrait de l'alignement, laissant tout comme dans les maisons de rangée une zone de recul, en général aménagées en jardinet. Plus généralement, les parcelles sont largement pourvues de zones non bâties - zones de recul, de jardins et retraits latéraux et jardins très généreux. Sur ces espaces privés, s'est développée depuis une petite centaine d'années une végétation variée constituée d'arbres à feuilles caduques, conifères, arbustes, bosquets fleuris, haies ...



IV. Motivation : objectifs d'un RCUZ « Plateau de Stockel »

Considérant l'article 87 du CoBAT, et en particulier :

- 87, al. 2, 1°. *la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation ;*
- 87, al. 2, 9°. *9° la conservation et la mise en valeur du patrimoine, sans préjudice des dispositions du Titre V du présent Code ;*

Le règlement a pour objectif de doter le quartier dit « Plateau de Stockel » de dispositions spécifiques permettant d'assurer la valorisation du patrimoine bâti porteur d'identité et d'importance primordiale dans la qualité du paysage urbain (cf. ci-après V. Lignes directrices, A.), la valorisation du patrimoine végétal (cf. ci-après V. Lignes directrices, B.), ainsi que le maintien des caractéristiques urbanistiques du périmètre et la densification maîtrisée et raisonnée (cf. ci-après V. Lignes directrices, C.).

Les caractéristiques suivantes motivent et justifient un cadre légal propre au « Plateau de Stockel », qui précise en le complétant le Règlement Régional d'Urbanisme :

- **Grande homogénéité de morphologie urbaine** : Patrimoine architectural à valeur d'ensemble, ensembles bâtis cohérents et perspectives remarquables, directement liées à l'histoire et au développement urbanistique avant – après guerres (concentré sur quelques dizaines d'années) ;
- **Particularité des immeubles jumelés** : qu'il s'agisse d'immeubles identiques ou non accolés l'un à l'autre, ils représentent un mode constructif qui a pris une place considérable dans ce quartier : on dénombre quelques 180 maisons doubles, soit 360 immeubles représentant 30% de l'urbanisation du quartier. La forme urbaine imprègne fortement l'image du « Plateau de Stockel » ;
- **Patrimoine végétal remarquable** sur parcelles privées, où l'urbanisation typique a pu préserver une importante «masse verte» dans ce quartier urbain. Ce patrimoine présente le même niveau de valeur que le patrimoine bâti et lui est directement complémentaire. La végétation apporte une qualité esthétique, paysagère mais aussi environnementale : la qualité naturelle de ce quartier de deuxième couronne rend un service écosystémique précieux, bénéfique à l'échelle métropolitaine ;
- **Parcellaire de grande dimension**, tant au niveau du développement à front de rue que de la superficie des parcelles, qui ouvre la question des possibilités de densification de la parcelle dans le respect des qualités bâties et végétales.

La démarche s'inscrit en continuité des objectifs du PRDD, qui promeut une densification maîtrisée du tissu existant tenant compte, parmi les sept principes retenus, du respect du patrimoine architectural (axe 1, stratégie 2). Le RCUZ visera à promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité et à s'appuyer sur une connaissance du bâti architectural et du tissu ancien de la ville pour opérer une densité maîtrisée de la Région (axe 2, stratégie 4).

Par ailleurs, le quartier dispose d'atouts lui conférant la valeur de patrimoine représentatif du mouvement d'urbanisation propre à Bruxelles du début du XXe siècle, dans une perspective de promotion de l'identité régionale spécifique des quartiers (axe 2, stratégie 4) : il a été bâti, suite à l'impulsion du tracé léopoldien (avenue de Tervueren), sous le modèle d'une « ville à la campagne ».

L'aspect pittoresque et campagnard du quartier rappelle le caractère de lieu de villégiature aux portes de la ville, à destination de la bourgeoisie bruxelloise de l'époque. Il est la mémoire d'une urbanisation liée à l'hippodrome de Stockel, aujourd'hui disparu, qui a grandement participé à l'attractivité de cette zone (créé en 1907 et qui sera rapidement utilisé pour des meetings aériens attirant un public nombreux).

Dans cette même continuité du PRDD, le RCUZ contribuera à renforcer le paysage naturel dans une vision d'organisation en réseau de la nature en ville (continuité avec les parcs alentours) et à protéger la biodiversité (axe 2, stratégie 5).

V. Lignes directrices du projet de RCUZ

A. Lignes directrices au regard du patrimoine bâti

Les dispositions du règlement devront permettre d'encadrer, pour le bâti existant dont la qualité patrimoniale d'ensemble est reconnue, les interventions à deux échelles : celle du projet de reconfiguration (démolitions, transformations profondes ou légères) et celle du projet de détail (changements de menuiseries, d'éléments de décor, isolation des façades par exemple).

Les dispositions s'organiseront par catégories de valeur. Elles seront à établir en bonne adéquation avec les mesures régionales de protection et de valorisation du patrimoine. A noter que les biens classés et ceux inscrits sur la liste de sauvegarde ne seront pas concernés par l'application du règlement (soumis à la police du patrimoine en vertu du Titre V du CoBAT). Une réflexion a déjà pu être menée en collaboration avec la Direction du Patrimoine Culturel sur les niveaux d'intérêt des immeubles ; une distinction pourra être faite entre la valeur à l'échelle régionale (= inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier tel que prévu par l'article 207 du CoBAT) et l'attribution d'une valeur d'intérêt local (sur base de caractéristiques et récurrence repris ci-dessous, et/ou de la signature d'architectes résidant dans le quartier - entre autres W. Minnigh, R. Thoelen, M. Mascart, A Verbist). La DPC sera associée à ce travail. Lorsque le dépouillement systématique des permis sera réalisé, cela permettra de réévaluer l'intérêt d'immeubles au regard de leur état de conservation et de l'identification de leur auteur.

Les dispositions du règlement tiendront compte, au sein des deux typologies - « maisons de rangée » et « villas » groupées ou isolées, de la nécessité de renforcer les éléments de récurrence suivants : uniformité de gabarit, volumétrie atypique et grande diversité de formes (que ce soit dans la façade - volumes mariant les bow-windows, loggias, angles arrondis, vérandas ... ou au niveau des formes de toitures, pignons, toitures à croupes), immeubles jumelés, styles architecturaux dominants pittoresques, les maisons Art Déco et les maisons modernistes, matériaux, menuiseries, chromatique.

La question de l'adaptation du bâti ancien aux normes en matière de performance énergétique du bâtiment (PEB) sera à traiter dans une vision intégrée et de balance des intérêts. Le principe sera d'autoriser sauf exceptions justifiées l'isolation, la production d'énergie entre autres via le photovoltaïque, tout en se conformant au RRU existant (selon l'état d'avancement de la réforme en cours). Il sera tenu compte, autant que possible, des nouvelles technologies qui se développent petit à petit, pour répondre aux exigences énergétique en conciliation avec l'intérêt patrimonial.

B. Lignes directrices au regard du patrimoine naturel

Le RCUZ entendra maintenir et renforcer au sein du périmètre les conditions de forte végétalisation et de qualité environnementale : perméabilité des sols et infiltration sur la parcelle pour renouveler la nappe aquifère, préservation de la masse végétale en strates de différentes hauteurs (arbres, arbustes, haie, plantes couvrantes), (bio)diversité des essences, flore et faune. En effet, bien qu'il n'y ait pas de plan d'ensemble pour ce quartier, les conditions de développement de la végétation arbustive sont globalement très bonnes ce qui a créé une canopée intéressante. Celle-ci date de l'urbanisation du quartier au début du XXe siècle et la durée de vie est potentiellement encore importante.

Les éléments suivants demanderont un encadrement cohérent, tout en prévoyant la souplesse nécessaire inhérente à leur caractère vivant : la gestion du patrimoine arboricole centenaire ; plus

largement la gestion de tous types de familles végétales formant une plus-value pour le quartier, dans une perspective écologique et paysagère ; le traitement des délimitations (la haie constituant le mode de délimitation le plus courant) ; le taux très intéressant de perméabilité du sol au sein du parcellaire incitant à une déconnexion des eaux du réseau de ville (à titre comparatif, plus de la moitié du territoire régional RCUZ dorénavant imperméabilisé – 53% des 162km² formant la superficie de la RBC).

Le règlement veillera à s'inscrire dans la continuité des plans et outils régionaux, tels que le Plan Nature, le plan régional Air – Climat – Energie, le Programme régional de réduction des Pesticides, les maillages vert et bleu, les normes de coefficient de biotope par surface (CBS), la cartographie des îlots de fraîcheur, cartographie des « couloirs verts » au sein de la RBC, etc.

C. Lignes directrices au regard de la composition urbanistique

Si le règlement entend préserver les caractéristiques d'origine de l'urbanisation du quartier (avant – après guerres), c'est avant tout dans une logique d'équilibre et de primauté de la composition d'ensemble. Le principe de l'évolution progressive (« slow city ») demande à être mis en avant, en évitant les changements d'échelle et mettant un frein à la densification abusive. L'objectif est de faire évoluer le tissu urbain en l'adaptant aux besoins dans des proportions raisonnables qui ne créent pas un stress sur les paramètres socio-économiques. Ceci est d'autant plus important dans le contexte de croissance démographique que connaît la Région bruxelloise.

C'est pourquoi, les dispositions prévoient une limitation des gabarits, avec possibilité de développement mesuré. D'autre part, les divisions des parcelles existantes seront à organiser. Ces demandes de reconfigurations parcellaires s'expliquent par les dimensions importantes d'une grande partie des parcelles, mais aussi par l'hétérogénéité de largeurs et de configurations spatiales.

Les éléments suivant seront entre autres à encadrer : développement de façade ; implantation (avec les cas particuliers des constructions d'origine situées en fond de parcelle et des parcelles traversantes) ; articulation avec le bâti existant ; respect du patrimoine végétal, du relief.

Les dispositions prendront en compte la petite trentaine de parcelles restant non bâties (quartier est actuellement à 98% urbanisé, voir ci-après VI, Eléments de la situation existante que le projet entend modifier).

Le principe est de constituer une base documentaire et des prescriptions communes aux différentes demandes, qui soient objectivées de manière à orienter et étayer les décisions à prendre au cas par cas.

Enfin, même si les règlements d'urbanisme sont des outils peu ou non adaptés à l'objectif d'incitation à une architecture contemporaine qualitative, les dispositions veilleront à ne pas contraindre la créativité.

VI. Éléments de la situation existante que le projet entend modifier

Le projet de règlement vise à organiser une modification légère de la situation existante, basée sur une évolution progressive et la moins perturbante des composantes bâties et naturelles du périmètre. Les prescriptions seront principalement soit d'ordre conservatoire soit d'urbanisme intégré, permettant – par rapport à un développement urbain soumis aux règles régionales déjà en vigueur, un contrôle accru et une gestion optimisée des impacts sur la situation projetée.

Dans le respect de principes généraux de préservation et de mise en valeur de la qualité patrimoniale et de l'environnement, la modification de la situation existante que le projet de règlement entend régir a entre autres pour objectif de limiter les démolitions et les transformations lourdes, maintenir la qualité végétale et limiter les abattages d'arbres de première grandeur, d'assurer la plus grande perméabilité des sols.

Les demandes de constructions neuves que le projet de règlement entend encadrer sont en nombre limité : seules une petite trentaine de parcelles restent non bâties, dans un quartier actuellement à 98% urbanisé.

Il apparaît logique de finaliser le développement du quartier en bâtissant les terrains en friche encore présents en situation existante – constructions qui s'opéreront avec ou sans projet de règlement (même si des riverains habitués à ces espaces verts spontanés seraient potentiellement réticents). En outre, les règles qui présideront à l'organisation de la construction neuve s'inscriront dans la même logique que les caractéristiques constructives du bâti existant.

Carte des parcelles non bâties @ERU sur fonds de plan BRUGIS



VII. Motivation relative à la non nécessité de procéder à une évaluation des incidences environnementales

La demande ici formulée, au regard de l'annexe D du COBAT – « *Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans et des règlements d'urbanisme* » présente l'argumentaire justifiant l'absence d'incidences (négatives) notables sur l'environnement. Au contraire, le projet règlement plutôt que d'être vecteur de nuisances environnementales, est de nature à favoriser les incidences positives sur l'environnement.

A. 1. Les caractéristiques du plan ou du règlement

1.1. La mesure dans laquelle le plan ou le règlement concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources

Par essence et dans le strict respect du CoBAT, le projet de règlement n'aura pour objet de modifier ni la destination d'une zone ou d'une parcelle, ni l'affectation d'un immeuble précis, ni de définir un cadre différent pour les activités présentes au sein du périmètre.

En particulier et comme décrit ci-avant (cf. III. Eléments de situation existante), le bâti concerné est essentiellement résidentiel et le projet de règlement n'entend ni modifier ni préciser cette fonction - en ne prévoyant pas par exemple de règles favorisant l'ouverture de nouvelles opportunités, comme l'adjonction de locaux pour professions libérales en complément du logement, l'organisation de variables dans les typologies d'habitat ou la taille des unités de logements etc. Les prescriptions se limiteront à la volumétrie, à l'esthétique et à l'aménagement des abords.

1.2. La mesure dans laquelle le plan ou le règlement influence d'autres plans, programmes ou règlement, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé

Le projet de RCUZ s'inscrira en complément du Règlement Régional d'Urbanisme, dont il précisera les dispositions dans le respect de la hiérarchie des normes qu'organise le CoBAT. Etant donné la réforme du RRU en cours (cf. ci-avant, II. C. Situation de droit), une analyse conjointe sera effectuée entre les prescriptions projetées du projet de RCUZ, les prescriptions du RRU actuellement en vigueur et celles du projet de RRU ; ceci en vue d'atteindre la plus grande complémentarité.

En ce qui concerne les objectifs visés par le projet de RRU, notons que le projet de RCUZ vise en particulier à y répondre et aux objectifs suivants énoncés au Titre I de ce projet, en en précisant l'application relativement au contexte local du quartier concerné :

- « 2°/ Permettre une densification du bâti cohérente » ;
- « 3°/ Tenir compte de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine et du petit patrimoine » ;
- « 6°/ Préserver la qualité de vie, e.a. profondeur de construction, plantations »

Notons par ailleurs que le nouvel article 95, §2, du CoBAT prévoit que les règlements communaux d'urbanisme zonés pourront déroger au RRU (mais pas aux RRUZ) à condition que :

- la dérogation ne porte pas sur des données essentielles du RRU (non définies),
- la dérogation soit justifiée par des motifs qui n'existaient pas au moment de l'adoption du RRU.

Le projet de RCUZ n'aura pas d'incidence sur l'application du PRDD et du PRAS en vigueur, dont il respectera les directives, les principes urbanistiques et les conditions d'urbanisation. L'application du projet de RCUZ n'interférera pas avec l'application de PPAS puisqu'aucun de ces plans ne couvre la partie interne du périmètre d'étude ; et au contraire, une analyse des trois PPAS qui jouxtent les avenues en bordure du périmètre d'étude (cf. ci-avant, II. C. Situation de droit), de manière à assurer une cohérence entre règles urbanistiques.

1.3. L'adéquation entre le plan ou le règlement et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable

Le RCUZ visera à la préservation et la mise en valeur du quartier dit « Plateau de Stockel » : il valorisera le patrimoine bâti porteur d'identité et d'importance primordiale dans la qualité du paysage urbain. Il valorisera également le patrimoine végétal, les perspectives paysagères et le maintien des caractéristiques du périmètre dans un objectif de densification maîtrisée et raisonnée :

- Le projet de RCUZ s'inscrit dans un principe de préservation, d'évolution urbaine progressive, d'économie circulaire et de réutilisation in situ des ressources naturelles, en se fondant sur le maintien du bâti existant – conservation des matériaux constructifs, des éléments décoratifs d'origine via notamment la conservation et la restauration des éléments de petit patrimoine de même que les châssis en bois.
- Le projet de RCUZ orientera le maintien et le développement d'une végétation qui suit des critères écologiques (rôle de renforcement de la biodiversité, refuge pour la faune, etc.). Les aménagements des abords viseront un objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles, en veillant à favoriser le développement optimal de la flore et de la faune.
- En ce qui concerne la station IB.8 de la zone Natura 2000 « Complexe Forêt de Soignes – Vallée de la Woluwe » (cf. II. Situation de droit), elle sera spécifiquement exclue du périmètre d'application réglementaire en vue d'éviter de potentielles incompatibilités. Malgré la proximité du périmètre du projet de règlement avec les stations identifiées du site Natura 2000, les incidences négatives escomptées de l'application de celui-ci seront nulles, ceci en comparaison avec l'application du RRU dans l'hypothèse où un RCUZ n'est pas d'application pour préciser l'application de ce dernier. Ceci à partir du moment où les prescriptions réglementaires veilleront à préserver et ne pas entraver les habitats protégés et les espèces (animales, végétales) qui s'y développent. Ceci par l'orientation positive des aménagements des espaces bâtis et non bâtis aux abords de ces zones.
- Le projet de RCUZ vise à maximaliser la perméabilité des sols et la gestion durable des eaux pluviales. Etant à proximité du fond de la vallée de la Woluwe et du chapelet d'étangs qui caractérisent celle-ci (avec sa grande richesse sur le plan biologique), le projet de RCUZ ne

prévoira pas de prescriptions de nature à opérer des changements du régime hydrique – par exemple via l'imposition de mécanismes de rétention, de temporisation, la réorganisation des eaux claires/usées etc. Il apparaît évident qu'un RCUZ (et a fortiori le périmètre de celui-ci fondé sur un plateau, grande surface plane découpée par des vallées) n'est pas le bon instrument pour réguler la gestion du réseau hydrographique. Un règlement de ce type ne serait judicieux qu'à l'échelle de la commune voire plus largement.

- Concernant la performance énergétique des bâtiments, le projet de RCUZ s'inscrira dans la continuité du RRU et de la réforme du RRU, en autorisant les interventions d'isolation (façades, toitures), tout comme les panneaux et capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques, ceci en conciliation avec les enjeux patrimoniaux inhérents au périmètre. Il sera tenu compte des nouvelles technologies qui se développent petit à petit, pour répondre aux exigences énergétiques.
- De manière indirecte, le projet de RCUZ visera à favoriser les mobilités actives : par l'interdiction de la transformation des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral en zone de stationnement par exemple, le règlement s'inscrira dans une volonté de limiter l'usage individuel de l'automobile. Au-delà, le projet de RCUZ ne traitera pas de la voirie, ses accès et ses abords (cf. Titre VII du RRU), et de même il ne précisera pas le titre VIII du RRU relatif aux normes de stationnement en dehors de la voie publique. Il ne pourra donc avoir qu'une incidence faible sur les divers flux de mobilité.
- L'application du RCUZ aura pour incidence la limitation des nuisances de chantier par l'orientation qui privilégie les projets de modification et d'adaptation du bâti existant et décourage ou limite la destruction totale, toujours plus impactante sur l'environnement (bruit, poussière, consommation d'eau et énergétique des chantiers, énergie grise des nouveaux matériaux...). Selon les espèces à protéger dans les habitats de la zone Natura 2000 et en complément des normes déjà en vigueur, la restriction des chantiers de nuit pourrait être encore renforcée.

1.4. Les problèmes environnementaux liés au plan ou au règlement

Au vu des arguments précités au point 1.3, le projet de RCUZ sera de nature à affecter positivement la qualité environnementale, plutôt que d'occasionner des problèmes environnementaux équivalents ou supérieurs à ceux résultant de l'absence d'un RCUZ, en présentant entre autres :

- Des impacts positifs des interventions projetées, en application du projet de règlement, sur la biodiversité – faune et flore, sur la qualité de l'air, sur la préservation des îlots de fraîcheur et la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Pas d'impact négatif supplémentaire sur la qualité du sol, des eaux souterraines ou de surface, usées, pluviales ou de distribution, sur le microclimat, sur l'ensoleillement ...

1.5. L'adéquation entre le plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau)

Le RCUZ ne portera en aucune mesure atteinte aux plans et programmes communautaires environnementaux (entre autres réduction des déchets de chantier, pas d'incidence sur le réseau hydrographique).

B. 2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée

2.1. La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences

Les incidences positives et l'absence d'incidences négatives supplémentaires par rapport à la situation existantes escomptées de l'application du RCUZ ont été développées au point 1.3.

2.2. Le caractère cumulatif des incidences

Pas de caractère cumulatif des incidences négatives.

2.3. La nature transfrontière des incidences

Pas d'incidence transfrontière identifiée : comme indiqué dans la partie II. Contexte (A. Périmètre concerné), le périmètre d'étude est situé de manière relativement centrale au sein de la commune de Woluwe-Saint-Pierre.

Même si l'extrémité Sud-est du périmètre d'étude (*en rouge*) est proche de la frontière entre Région de Bruxelles-Capitale et Région Flamande (*en bleu*), la place Dumon (*en jaune*) constitue un élément d'articulation qui distingue des entités territoriales fortement différenciées.



2.4. Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple)

Pas de risques pour la santé humaine ou pour l'environnement.

2.5. La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée)

Le point 1.3 a identifié la prévalence d'incidences positives sur l'environnement en suite de l'application du projet de RCUZ, ainsi que l'absence d'incidences négatives supplémentaires par rapport à l'évolution de la situation existante suivant l'application des normes en vigueur à ce jour.

En ce qui concerne l'étendue spatiale géographique des incidences et la présence de stations Natura 2000 à proximité du périmètre, l'absence d'impact négatif significatif du projet de RCUZ sur ces stations peut être conclue au vu des justifications avancées ci-avant, principalement :

- Distance entre les stations et les parcelles concernées du périmètre de minimum 65 mètres, à la seule exception de deux parcelles résidentielles sis avenue des Châtaigniers - cf. point II.C, p. 5-6;
- Séparation de celles-ci par des axes routiers de grande largeur (40 mètres pour l'avenue de Tervueren comprenant 3x2 bandes automobiles + 2 voies de tram) et à forte fréquence qui créent des barrières physiques - cf. point II.C, p. 5-6 ;
- Protection naturelle constituées par les masses végétales imposantes du parc Parmentier, ainsi que celles qui caractérisent les parcelles bâties privées et dont la préservation constitue l'une des motivations et lignes directrices du projet de règlement – cf. IV et V, B ;
- Cadrage, par les prescriptions réglementaires, d'une urbanisation limitée et progressive – freins à la densification abusive, limitation des annexes, préservation des surfaces de pleine terre et des zones d'infiltration d'eau, respect de la végétation, limitation des démolitions occasionnant des chantiers plus importants etc. (cf. point V, C et VI)
- Principes directeurs généraux orientant un développement urbain en faveur du développement durable sous ses différents aspects – pas ou peu d'augmentation de la mobilité en perspective, biodiversité, qualité de l'air, etc.)

Par ailleurs le projet de RCUZ pourra faire l'objet d'un examen spécifique, dans l'élaboration des prescriptions réglementaires et le cas échéant en collaboration avec les institutions expertes en la matière, en vue d'identifier les possibles renforcements positifs en termes de conservation de la nature (par exemple limitation des éclairages nocturnes perturbateurs pour les chauves-souris dont le parc Parmentier peu fréquenté présente un réel potentiel naturel pour leur reproduction ; rôle de transition, de transit ou de gagnage que peuvent jouer certains petits espaces naturels au sein du périmètre, dans la même perspective que certaines de ces stations naturelles elles-mêmes qui remplissent la fonction d'écotones).

2.6. La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :

2.6.1. De caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers

Le RCUZ visera à valoriser et préserver le patrimoine urbanistique et architectural du « Plateau de Stockel ».

Le RCUZ visera la préservation de la valeur environnementale des espaces végétalisés et en particulier la valorisation de la forme végétale que représente la haie, en confirmant son utilisation en tant que clôture des propriétés.

2.6.2. D'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites

Le RCUZ promeut le développement durable (voir 1.3), sans dépassement ni manque en matière de normes de qualité environnementale.

2.6.3. De l'exploitation intensive des sols

Pas d'exploitation intensive des sols.

2.7. Les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international [en particulier en ce qui concerne la réduction de la surface, la fragmentation, la détérioration de la structure et des fonctions des habitats naturels et d'espèces protégées, le dérangement des espèces protégées, la réduction de la densité et le morcellement des populations d'espèces protégées, les changements des indicateurs de conservation, les changements climatiques, la modification des processus écologiques nécessaires à la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces protégées et les risques pour les sites Natura 2000 (en particulier à cause d'accidents)].

Le périmètre d'application du RCUZ exclura le parc Parmentier en ce qu'il fait partie de la zone Natura 2000 de la forêt de Soignes et de la vallée de la Woluwe. Le RCUZ ne prévoira pas de dispositions de nature à porter atteinte aux zones et paysages protégés dont il est proche.