



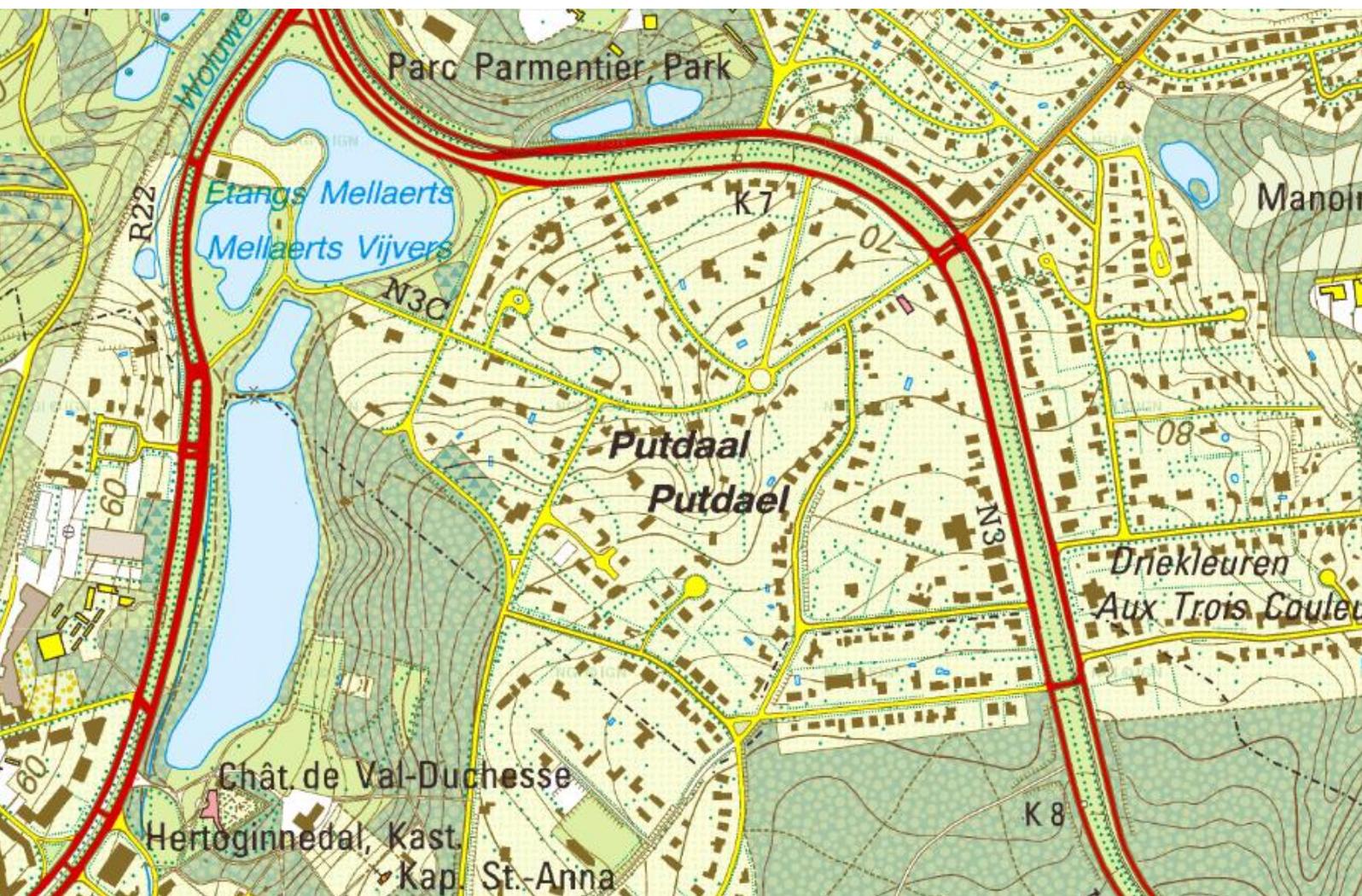
Commune de Woluwe-Saint-Pierre  
Avenue Charles Thielemans 93  
1150 Woluwe-Saint-Pierre

# QUARTIER PUTDAEL

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

## CAHIER SÉPARÉ

2 septembre 2024





Ce texte a été rédigé par :

- Serge Peeters, urbaniste et architecte
- Marie Thomas, architecte et urbaniste
- Pascal Hanique, consultant en droit immobilier



Tous nos documents sont conformes à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 2 avril 2020 relatif au contenu des Plans particuliers d'affectation du sol.

TABLE DES MATIERES

<b>I. LA LOCALISATION.....</b>	<b>5</b>
<b>II. LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT .....</b>	<b>5</b>
A. PLAN RÉGIONAL D'AFFECTION DU SOL (PRAS) .....	5
B. PLANS D'AMÉNAGEMENT DIRECTEURS (PAD) .....	6
C. PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PRDD) .....	7
D. PLAN RÉGIONAL DE MOBILITÉ (PRM) .....	13
E. PLAN COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT (PCD).....	16
F. PLAN COMMUNAL DE MOBILITÉ (PCM) .....	16
G. PLANS PARTICULIERS D'AFFECTION DU SOL .....	19
H. LES PERMIS DE LOTIR NON PÉRIMÉS .....	20
I. LE PÉRIMÈTRE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ZONÉS.....	21
J. LES RÈGLEMENTS COMMUNAUX.....	21
K. LES PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT EN COURS DE RÉALISATION OU EN COURS D'INSTRUCTION	21
L. LE TRACÉ DES ALIGNEMENTS DÉCRÉTÉS PAR ARRÊTÉ ROYAL, DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE OU PAR DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL .....	23
M. LES TERRAINS AFFECTÉS À L'INDUSTRIE PAR ARRÊTÉ ROYAL OU PAR ARRÊTÉ DE L'EXÉCUTIF.....	23
N. ZONE DE REVITALISATION URBAINE.....	23
O. LE PÉRIMÈTRE DES CONTRATS DE QUARTIERS, CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES OU CONTRATS DE RÉNOVATION URBAINE EN VIGUEUR.....	24
P. LE PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS ET SITES FAISANT L'OBJET D'UNE OUVERTURE DE PROCÉDURE DE SAUVEGARDE OU DE CLASSEMENT, D'UNE SAUVEGARDE OU D'UN CLASSEMENT, LEURS ZONES DE PROTECTION ET LES INSCRIPTIONS À L'INVENTAIRE AINSI QUE LES ARBRES REMARQUABLES .....	24
Q. ARBRES REMARQUABLES RÉPERTORIÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET DE PLAN :.....	27
R. LES LIMITES DES ZONES DE RÉSERVES NATURELLES, DE RÉSERVES FORESTIÈRES ET DES SITES NATURA 2000.....	28
S. LES SITES SEVESO .....	31
T. LES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN ARRÊTÉ D'EXPROPRIATION OU DE PRÉEMPTION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LEUR DATE D'APPROBATION .....	31
U. LE STATUT DES VOIRIES .....	31
V. LES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN ARRÊTÉ D'INSALUBRITÉ POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LEUR DATE D'APPROBATION .....	31
W. LES CHEMINS VICINAUX.....	31
X. LES SERVITUDES AYANT UN IMPACT DIRECT SUR L'UTILISATION DU SOL.....	31
<b>III. SITUATION EXISTANTE DE FAIT .....</b>	<b>33</b>
A. LES UTILISATIONS EFFECTIVES PAR IMMEUBLE (AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AUX ÉTAGES) ET PAR SURFACE NON BÂTIE.....	33
B. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX AYANT UN IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DU SITE, COMPRENANT AU MOINS LES COURS D'EAU, LES PLANS D'EAU, LES SOURCES, LES ZONES HUMIDES, LES MARAIS, LES ARBRES À HAUTES TIGES ISOLÉS, LES ARBRES EN ALIGNEMENTS ET LES ARBRES EN BOSQUETS .....	34
C. L'ACCESSIBILITÉ DU SITE ET LES ASPECTS RELATIFS À LA MOBILITÉ (TRANSPORTS EN COMMUN, MODES ACTIFS, CIRCULATION AUTOMOBILE, ITINÉRAIRES CYCLABLES).....	37
D. LA MENTION AGRÉGÉE ET ANONYMISÉE DES PROPRIÉTÉS ET LA MENTION DES BÂTIMENTS INOCCUPÉS ET DES TERRAINS INEXPLOITÉS.....	38
E. LES ZONES INONDABLES, LES TERRAINS POLLUÉS .....	38
F. ORTHOPHOTOPLANS .....	39
G. LES PHOTOS DU SITE ET DE SES ENVIRONS UTILES À LA COMPRÉHENSION DE LA SITUATION EXISTANTE .....	41
1. Croisement à l'avenue Général Baron Empain et Marquis de Villalobar en direction des étangs Mellaerts.....	41
2. Avenue Marquis de Villalobar n°86 au tournant descendant sur Avenue Général Baron Empain	41





## I. LA LOCALISATION

La zone d'étude du PPAS «Putdael» couvre une superficie de 42ha et est délimitée par l'avenue de Tervuren, l'avenue Colonel Daumerie, le chemin de Putdael, la drève Aleyde de Brabant (en suivant les limites des PPAS contigus n°26 « Val duchesse Prieuré » et n°28 « compris entre le chemin du Putdael, les avenues Colonel Daumerie et de Tervuren, la chaussée de Tervuren, la drève du renard et l'avenue Cardinal Micara »), l'avenue Marquis de Villalobar et l'avenue Général Baron Empain.

Il est situé en bordure des étangs Mellaerts, du domaine du Château de Val-Duchesse et du Parc Parmentier, il est également situé non loin de la forêt de Soignes.

## II. LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

### A. PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)



Figure 1: PRAS : Affectation du sol |Brugis | Oct. 2021

Au plan régional d'affectation du sol (PRAS), le périmètre du projet de Plan est repris en deux zones :

- la zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- la zone d'habitation.

Deux arrières de parcelles situées avenue Général Baron Empain et avenue Marquis de Villalobar sont reprises en zone de parcs avec une ZICHEE (Zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement et esthétique) en surimpression.

L'avenue de Tervuren, en bordure d'une grande partie du quartier, est reprise au PRAS en espace structurant et en ZICHEE, avec un impact sur toutes les parcelles contiguës à l'avenue sur une profondeur de 21 mètres. Cette zone nécessitera la formulation de prescriptions architecturales et urbanistiques spécifiques (gabarits, implantations, densités) en relation avec le statut particulier de cette avenue.



Pour rappel, selon le glossaire du PRAS les immeubles affectés aux représentations diplomatiques sont qualifiés en équipement de service public.

Plusieurs ambassades et consulats sont implantés dans le périmètre du projet de PPAS :

1. Ambassade du Rwanda (1150 m<sup>2</sup>)  
Avenue des Fleurs 1, 1150 Woluwe-Saint-Pierre ;
2. Ambassade de Lybie (570 m<sup>2</sup>)  
Avenue Saint-Jean 5, 1150 Woluwe-Saint-Pierre ;
3. Consulat d'Iran (960 m<sup>2</sup>)  
Avenue de Tervueren 415, 1150 Woluwe-Saint-Pierre ;
4. Ambassade - Chine - China Soc. Étrangère (3900 m<sup>2</sup>)  
Avenue de Tervueren 443, 1150 Bruxelles ;
5. Service consulaire de l'ambassade de Chine (520 m<sup>2</sup>)  
Avenue de Tervueren 439, 1150 Bruxelles.

Figure 2 : Implantation des ambassades et consulats dans le périmètre du projet de PPAS (fond de plan : PRAS)

## B. PLANS D'AMÉNAGEMENT DIRECTEURS (PAD)

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par des Plans d'Aménagement Directeurs.



## C. PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PRDD)

Le PRDD indique diverses informations dans le périmètre du projet de Plan et son périmètre élargi de 500m concernant les cartes suivantes.

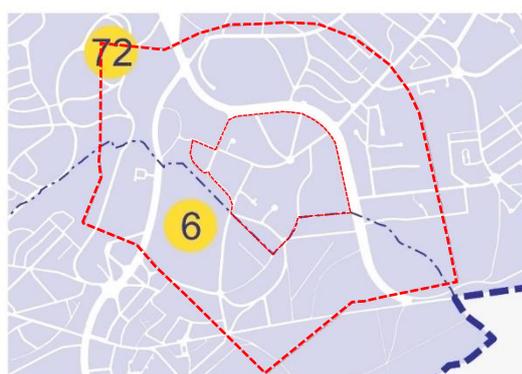
Le périmètre du projet de Plan et le périmètre +500m du projet de Plan sont représentés sur toutes les cartes.

Ci-après leur représentation :



Limite régionale		Gewestgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet
Projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine		perimeter voor verfraaiing en herwaardering van het erfgoed
Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement - ZICHEE (PRAS)		Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing - GCHews (GBP)

Figure 3 : Carte 7 - Zones patrimoniales



Limite régionale		Gewestgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet

<b>Liste du patrimoine emblématique</b>		<b>Lijst van het iconisch erfgoed</b>
Val-Duchesse	6	Hertoginnedal
Parc de Woluwé	72	Woluwepark

Figure 4 : Carte 8 - Patrimoine emblématique



Limite régionale		Gewestgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet
Réseau d'axes structurants patrimoniaux		Netwerk van structurerende erfgoedassen
Axe structurant		Structurerende as

Figure 5 : Carte 9 - Réseau d'axes structurants patrimoniaux



Les premières cartes du PRDD indiquent la présence d'une richesse patrimoniale autour du périmètre du projet de Plan à préserver et à embellir.

Zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlot		Zone met versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van bouwblokken
Zone de protection de la ville verte de seconde couronne		Zone met bescherming van de groene stad in de tweede kroon

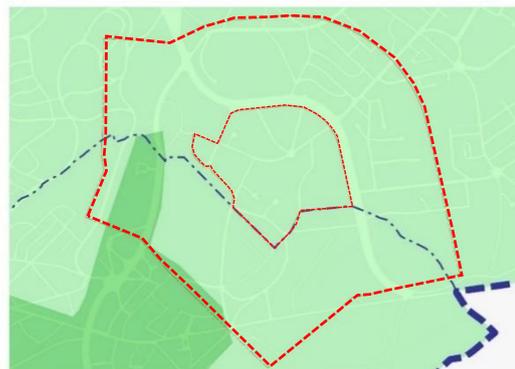


Figure 6 : Carte 10 – Zones de verdoiment

Le PRDD insiste sur la préservation du maillage vert à travers la création de « zones de verdoiment ». Le périmètre étudié se situe en zone C : « protection de la ville verte de seconde couronne ». Cette zone tend à donner la priorité au maintien du « caractère vert et la qualité de l'environnement du tissu bâti et ce, malgré les processus de densification »

(Source : Rapports sur l'État de l'Environnement – environnement.brussels, décembre 2015).

Limite régionale		Gewestgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet
Zones vertes (PRAS)		Groengebieden (GBP)
Promenade verte		Groene wandeling
Continuité verte		Groene verbinding



Figure 7 : Carte 11 – Eléments du maillage vert

Limite régionale		Gewestgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet
Renforcement de la connectivité du réseau écologique		Versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk

Figure 8 : Carte 12 – Protection de la biodiversité

Le bon aménagement des zones intermédiaires, entre les différents biotopes existants (forêt, lisière forestière, étangs, plans d'eau), est essentiel pour protéger les différentes espèces présentes sur le site et pour assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle régionale.

La liaison écologique entre la forêt de Soignes et le Domaine Val Duchesse, zones Natura 2000 situées dans le périmètre du projet de Plan, devra alors être assurée. Cette dernière est mise en avant par le Plan Nature de 2016 en tant que zone de développement<sup>1</sup> et en zone de renforcement de la connectivité écologique dans le PRDD.

<sup>1</sup> « Zone de développement : site de moyenne valeur biologique ou de haute valeur biologique potentielle qui contribue ou est susceptible de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional » PRN, Avril 2016



Figure 9: Carte 13- Maillage bleu

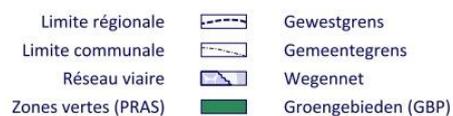


Figure 10: Carte 14 - Renforcement des espaces ouverts à l'échelle métropolitaine



Figure 11: Carte 18 - Réseau structurant de transport en commun

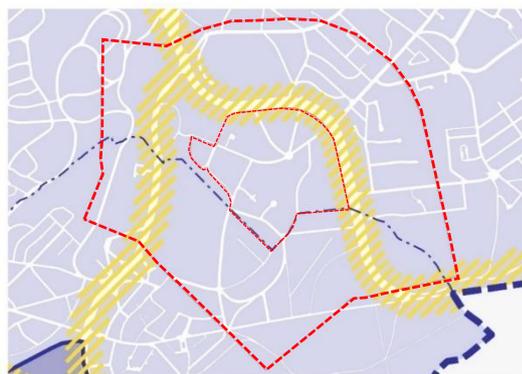


Figure 12: Carte 20 - Réseau structurant de voiries



Figure 13: Carte 22 - Réseaux cyclable

L'Avenue de Tervuren et le Boulevard du Souverain sont tous deux identifiés comme corridors de mobilité et participent à l'amélioration de la mobilité en ville pour les divers types d'utilisateurs. Ces deux axes comportent des lignes de transports en commun à haute capacité existante et un RER vélo. Le Boulevard du Souverain comporte notamment un Itinéraire cyclable régional (ICR).

Le PRDD indique diverses informations dans le périmètre du projet de Plan et son périmètre élargi de 500m concernant les cartes suivantes.

Le périmètre du projet de Plan et le périmètre +500m du projet de Plan sont représentés sur toutes les cartes.

Ci-après leur représentation :

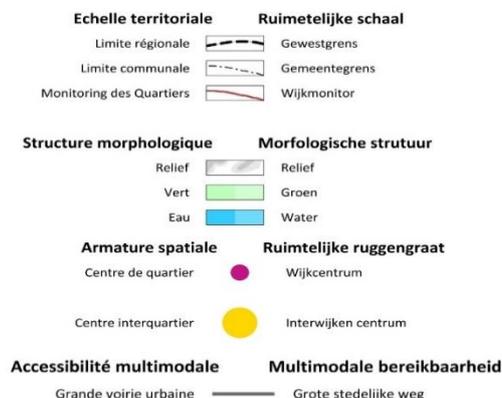


Figure 14: Armature spatiale et vision pour Bruxelles (carte 1)

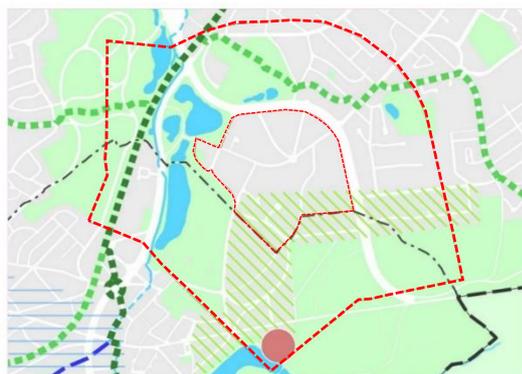


Figure 15 : Maillages vert et bleu (carte 3)

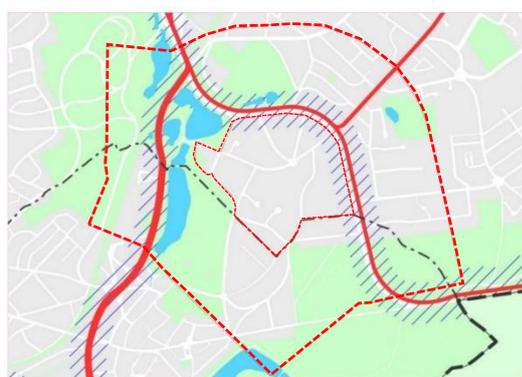
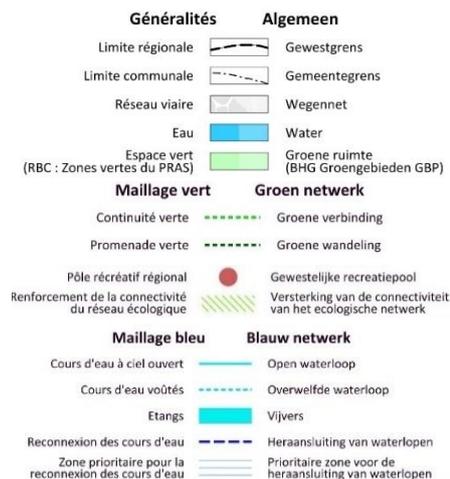
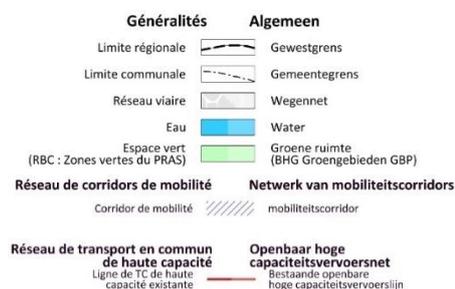


Figure 16 : Réseaux structurants (carte 6)



L'avenue de Tervuren est reprise en tant que « corridor de mobilité » (PRDD, Cahier des cartes, 12 juillet 2018, p. 27) et de « réseau de transports en commun de haute capacité existante » (PRDD, Cahier des cartes, 12 juillet 2018, p. 25).

Elle permet, ainsi, la bonne accessibilité du site mais est aussi une source de nuisances (bruit, pollution, trafic, etc.). Elle comporte en outre, une piste cyclable (RER vélo) (PRDD, Cahier des cartes, 12 juillet 2018, p. 29).



Figure 17 : Réseau cyclable (carte 7)

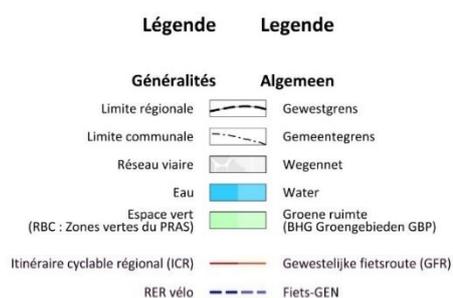
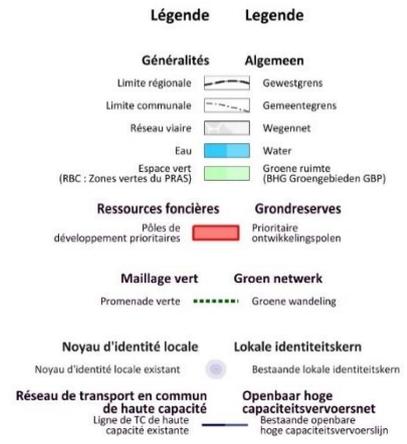




Figure 18 : Projet de ville (carte 8)





## D. PLAN RÉGIONAL DE MOBILITÉ (PRM)

Le Plan régional de mobilité 2020-2030, « Good move », a été approuvé par le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale le 25 mars 2021. Le PRM s'inscrit dans les orientations du PRDD et constitue un outil stratégique, d'orientation et d'application de la politique de mobilité. Ce dernier se compose d'une part d'une partie générale définissant la politique de mobilité détaillant les actions concrètes de réalisation à travers un volet stratégique et réglementaire. Et d'autre part d'une partie spécifique relative aux aménagements de voirie et de l'espace public comprenant un volet stratégique, réglementaire et budgétaire.

Les enjeux fondamentaux du PRM ont été définis dans *City Vision* et *Mobility Vision*.

« La *City Vision* se compose de sept dimensions qui recouvrent l'ensemble des enjeux urbains d'une métropole en croissance (CITY) auxquels une politique de mobilité doit répondre :

- « Diminuer les impacts des différentes formes de mobilité sur l'environnement (GREEN) ;
- Offrir des formes de mobilité qui permettent à tous de se déplacer efficacement et agréablement (SOCIAL) ;
- Concilier les besoins de mobilité avec une bonne qualité de vie pour les habitants (PLEASANT) ;
- Promouvoir des formes de mobilité qui impactent positivement la santé physique et mentale (HEALTHY) ;
- Concevoir des formes de mobilité favorables au développement socio-économique et à l'approvisionnement de la Région (PERFORMANT) ;
- Assurer des formes de mobilité sûres et sécurisantes (SAFE) ;
- Développer des formes de mobilité qui optimisent les ressources (EFFICIENT). » (Source : Bruxelles Mobilité - Plan régional de mobilité 2020-2030 - p.33)

La *Mobility Vision* propose une vision transversale afin de répondre aux enjeux précités de la *City Vision* et se décline autour de six ambitions :

- « Influencer sur la demande globale de déplacements ;
- Permettre un moindre usage de la voiture individuelle ;
- Renforcer la mobilité servicielle ;
- Garantir des réseaux de transport bien structurés et efficaces ;
- Appuyer les initiatives de distribution urbaine, une réalité à mettre en évidence ;
- Accorder la politique du stationnement avec la vision de mobilité de la Région. » (Source : Bruxelles Mobilité - Plan régional de mobilité 2020-2030 - p.58).

PRM définit une spécialisation en **trois** catégories assurant chacune une fonction déterminée pour les différents réseaux piétons, vélos, transports publics et automobiles :

- « PLUS : les grands axes à l'échelle métropolitaine, assurant l'accessibilité de Bruxelles et de ses grands pôles existants et à développer (PLUS) ;
- CONFORT : les axes de liaison qui complètent le maillage des différents réseaux (CONFORT) ;
- QUARTIER : les « mailles » apaisées où les fonctions de séjour prennent le pas sur les fonctions de déplacement qui doivent se limiter aux accès locaux.

L'approche développée est basée sur une maîtrise de la demande de trafic, dans le but de rééquilibrer la répartition de l'espace public au profit de l'ensemble des usagers et de valoriser les formes de mobilité actives et le recours au transport public. » (Source : Bruxelles Mobilité - Plan régional de mobilité 2020-2030 - p.74).



A l'échelle du quartier de Putdael, le PRM met en avant :

1. Un réseau piéton associé à la catégorie **QUARTIER** représentant l'ensemble des voiries aménagées de manière à être accessibles à tous les piétons.

La catégorie Piéton PLUS, constituant de grands lieux de concentration de piétons comme présents au niveau du Boulevard du Souverain et de la Promenade verte, n'est pas reprise dans le périmètre du projet de Plan, ni la catégorie Piéton Confort qui assurent la continuité des itinéraires.



Figure 19 : Réseau piéton. Source : Bruxelles Mobilité – Good move – Plan régional de mobilité 2020–2030 – Spécialisation multimodale des voiries Piéton.

2. Un réseau cyclable de catégorie Vélo PLUS est identifié au niveau de l'Avenue de Tervuren.

Vélo PLUS et Vélo CONFORT appartiennent au grand réseau des itinéraires cyclables structurant qui visent à optimiser la qualité d'usage pour les cyclistes répondant à des standards d'aménagement et à une qualité des itinéraires (cohérent, rapide, sûr, agréable et confortable). Vélo PLUS correspond aux liaisons rapides sur l'échelle métropolitaine et favorise les aménagements cyclables séparés. Le Boulevard du Souverain est aussi identifié comme catégorie Vélo PLUS et correspond à un itinéraire cyclable régional.

La catégorie Vélo CONFORT, constituant le réseau destiné à desservir l'ensemble des quartiers en favorisant les voiries locales où l'agrément et la sécurité sont priorités, n'est pas reprise dans le périmètre du projet de Plan. Cette catégorie est cependant présente au niveau de la Promenade verte.

Et un réseau cyclable **QUARTIER** sur toutes les voiries dans le périmètre du projet de Plan présentant une circulation mixte avec les différents usagers, où la vitesse est limitée à 30 km/h dès lors qu'il n'y a aucun aménagement prévu pour les cyclistes.

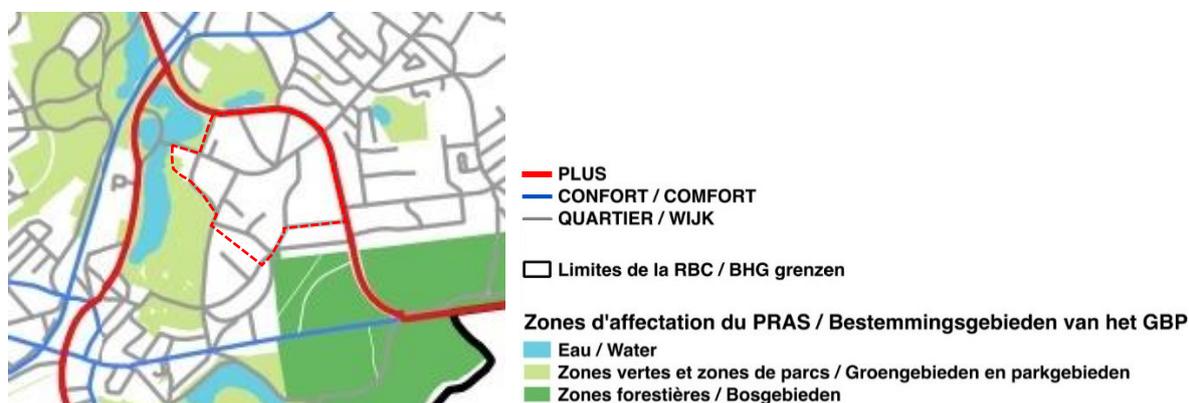


Figure 20 : Réseau cyclable. Source : Bruxelles Mobilité – Good move – Plan régional de mobilité 2020–2030 – Spécialisation multimodale des voiries Vélo.



- Un réseau de transport public (TP) **PLUS** au niveau de l'Avenue de Tervuren (axe structurant régional). Cet axe permet des déplacements de longue distance entre les grands pôles existants ou en développement à l'échelle métropolitaine où les transports présentent des temps de parcours attractifs, des fréquences et des capacités élevées.

Le Boulevard du Souverain est aussi identifié comme catégorie TP PLUS.

Les catégories TP CONFORT, qui complète le maillage du réseau PLUS, et TP QUARTIER, assurant une desserte fine des quartiers et les services de proximité, ne sont pas présentes à l'intérieur du périmètre du projet de Plan.



Figure 21: Réseau de transports publics. Source: Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Transport public.

- Un réseau automobile (Auto) **PLUS** au niveau de l'Avenue de Tervuren. Il canalise les flux de circulation automobile en assurant l'accès aux grandes fonctions de la Région. Cette catégorie implique la mise en œuvre de mesures pour limiter les nuisances de la circulation (bruit et pollution de l'air).

Le Boulevard du Souverain est aussi identifié comme catégorie TP PLUS.

Un réseau Auto **QUARTIER** est identifié pour toutes les voiries à l'intérieur du périmètre du projet de Plan, permettant l'accès aux voitures dans toutes les rues mais uniquement pour l'accessibilité locale et à vitesse réduite.

La catégorie Auto CONFORT, permettant de compléter le maillage du réseau PLUS, n'est pas identifiée dans le périmètre du projet de Plan.

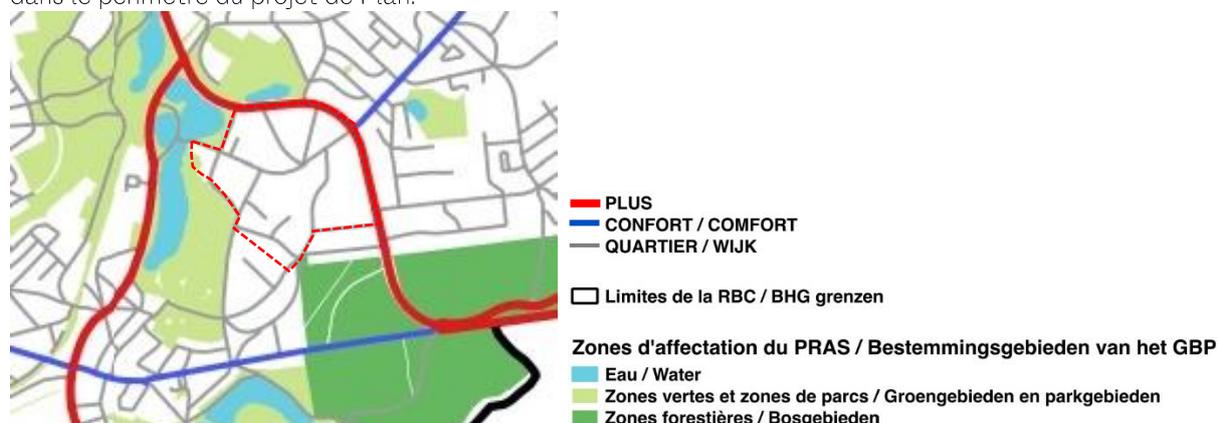


Figure 22: Réseau automobile. Source: Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Auto.



## E. PLAN COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT (PCD)

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par un Plan Communal de Développement.

## F. PLAN COMMUNAL DE MOBILITÉ (PCM)

« *Le Plan Communal de Mobilité (PCM) est un outil prospectif de planification qui vise à créer les conditions d'une mobilité durable au niveau communal. Il doit organiser l'accessibilité des lieux de vie et d'activité au sein du territoire de la commune, en adéquation avec les objectifs généraux du PCD et du PRD.* »

Source : Plan Communal de Mobilité – Phase 1 – Etat des lieux et diagnostic – Octobre 2015 – p. 2.

Le présent rapport renvoie le lecteur à la lecture du PCM. Dans le cadre de l'étude, il faut préciser les éléments ci-dessous :

- Le quartier Putdael est l'un des quartiers le moins peuplé de l'ensemble des quartiers de la commune de Woluwe-Saint-Pierre avec une densité de population, en 2020, de 1.831,80 habitants par km<sup>2</sup>. (Source : monitoringdesquartiers.brussels)
- Le PCM relève que les constructions à partir des années 1960 ont systématiquement intégrées des garages privatifs ce qui représente un facteur important en matière de stationnement et de mode d'équipement de la voirie. Il est notamment identifié que les zones de recul sont exploitées par du stationnement privatif.
- La présence d'arbres d'alignement dans le quartier Putdael agrémente les déplacements vélos et piétons et permet notamment d'influencer les automobilistes à ralentir en diminuant les perspectives visuelles.
- L'asphalte compose la majorité des revêtements de chaussée dans le périmètre du projet de Plan.
- D'autres types de revêtement sont toutefois présents tels que d'anciens pavés de porphyre au niveau de la Drève Aleyde de Brabant et du béton dans le Square des Pierres Grises.
- L'état de la chaussée dans le périmètre du projet de Plan est globalement en bon état. Le PCM relève un état « moyen » au niveau du Square des Pierres Grises et du Clos Saint-Georges, qui ont un caractère strictement local et qui présentent des enjeux plus limités en matière de mobilité, plus marginales sur le plan de la mobilité. Un état moyen est relevé également au niveau de la Drève Aleyde Brabant en raison de son revêtement d'anciens pavés. L'Avenue Marquis de Villalobar, l'Avenue des Fleurs, l'Avenue de Tervuren, le rond-point au centre du quartier et le point d'intersection entre l'Avenue du Putdael et l'Avenue Bois du Dimanche sont des endroits où la chaussée est également en état moyen en raison d'un trafic de transit plus important qui emprunte le réseau de quartier entraînant une dégradation accélérée de la voirie.
- Hormis l'Avenue de Tervuren qui a une largeur de voirie supérieure à 20 m, les voiries à l'intérieur du périmètre du projet de Plan possèdent toutes des espaces de trottoir et une circulation à double sens, à l'exception de l'Avenue Colonel Daumerie qui est à sens unique. Ainsi, le PCM identifie des voiries allant de 10 à 14m en moyenne entre alignements. L'Avenue des Fleurs est d'une largeur de 14 à 16m.
- Dans le périmètre du projet de Plan aucune discontinuité de trottoir n'est relevée. Le revêtement de trottoir reste majoritairement des dalles 30x30cm à l'exception du Square des Pierres Grises où ce sont des pavés de béton et au niveau des étangs de Mellaerts et du Domaine Val Duchesse où l'on retrouve de la végétation (Avenue Marquis de Villalobar) et de la dolomie (Avenue Général Baron Empain) du côté opposé des maisons.
- L'état des trottoirs est majoritairement moyen en raison des trottoirs trop anciens qui ont dépassé leur espérance de vie, de la conception du revêtement des dalles 30x30cm qui n'est pas assez résistante et de la présence d'alignements d'arbres aux essences souvent destructrices pour les trottoirs.
- Dans le quartier Putdael, la largeur des trottoirs est globalement correcte hormis le Square des Pierres Grises qui possède des trottoirs d'une largeur de moins de 1,5m. L'espace aménagé pour le cheminement des piétons est, cependant, trop souvent marginal par rapport aux espaces enherbés et est disposé le long des végétations de clôture des habitations qui gagnent trop souvent l'espace de passage par manque d'entretien.



Photographie 1: Exemple de l'état des trottoirs. Source: Plan Communal de Mobilité – Phase 1 – Etat des lieux et diagnostic – BRAT – Octobre 2015 – p. 19; 20

- Certains dispositifs de sécurité ont été placés pour sécuriser les espaces publics du quartier. On retrouve des feux de signalisation au carrefour de l'Avenue de Tervuren et de l'Avenue du Putdael. Les seuls passages piétons identifiés sont situés au carrefour de l'Avenue Général Baron Empain et de l'Avenue Marquis de Villalobar. Le PCM identifie les différentes impasses situées dans le quartier avec la présence de clos et une située le long du domaine Val Duchesse au niveau de l'Avenue Marquis de Villalobar.
- Le quartier possède deux carrefours où sont aménagés un rond-point. Un au centre du quartier qui dessert les avenues : Avenue des Fleurs, Avenue Saint-Jean, Avenue du Putdael et Avenue Général Baron Empain et un second qui dessert les rues : Avenue de Lothier, Avenue Isidore Gérard, Avenue Cardinal Micara, le Chemin du Putdael et le Chemin de Putdael.
- Hormis les pistes cyclables bidirectionnelles hors voiries sur l'avenue de Tervuren, aucun aménagement pour les cyclistes n'a été réalisé dans le quartier Putdael.
- L'Avenue de Tervuren est qualifiée de voirie prioritaire, à l'exception de cette dernière le régime des priorités est marqué par la généralisation de la priorité de droite dans le quartier. L'entièreté des voiries dans le périmètre sont limitées à 30km/h et sont à double sens, à l'exception de l'Avenue Colonel Daumerie qui est à sens unique.
- Malgré la part importante de voiries où le stationnement est interdit, le PCM démontre que le quartier Putdael ne rencontre pas de problèmes importants de stationnement. L'Avenue des Fleurs et une portion de l'Avenue du Putdael ont un taux d'occupation de stationnement important en journée et l'Avenue Saint-Jean a un taux d'occupation plus important la nuit. L'enquête auprès de la population a identifié un lieu de parking illicite dans l'Avenue Général Baron Empain.
- A proximité du quartier Putdael, seules les lignes de tram 39 et 44 assurent une desserte au sein du territoire communal, parcourant radialement la commune d'ouest en est par l'Avenue de Tervuren.
- Les arrêts les plus proches sont De Villalobar et Madoux pour ces deux lignes de tram et l'arrêt Trois Couleur pour la ligne 44.
- Les deux lignes de bus les plus proches du périmètre du projet de plan sont les lignes 34 et 36.
- De manière générale, la part du transit est qualifiée de relativement marginale pour le quartier Putdael. Le trafic identifié au niveau de l'Avenue du Putdael provient majoritairement des quartiers voisins à Auderghem et moins dû au fait de trouver une trajectoire plus avantageuse.
- Le PCM identifie les divers problèmes liés à la circulation piétonne telles que l'insécurité routière ou encore les nuisances environnementales. La traversée de l'Avenue de Tervuren et plus précisément au niveau du carrefour avec l'Avenue du Putdael où le trafic y est important, présente une situation inconfortable ou insécurisante pour le piéton.
- A l'intérieur du périmètre du projet de Plan, les conditions de marche posent un problème dès lors que les trottoirs sont dégradés ou trop étroits à cause d'une végétation non entretenue ou encore en raison du stationnement illicite des voitures à cheval sur la zone de trottoir.



- Le PCM met notamment en avant le manque d'aménagements spécifiques pour les personnes à mobilité réduite et les difficultés qu'elles rencontrent pour se déplacer lorsque les cheminements piétons sont dégradés ou trop étroits.
- L'utilisation du vélo reste très marginale dans la commune et aucun aménagement spécifique pour les cyclistes n'a été relevé dans le périmètre du projet de Plan. L'avenue de Tervuren reste une artère assez couramment empruntée par les cyclistes tandis que dans les voiries locales le sont bien moins.



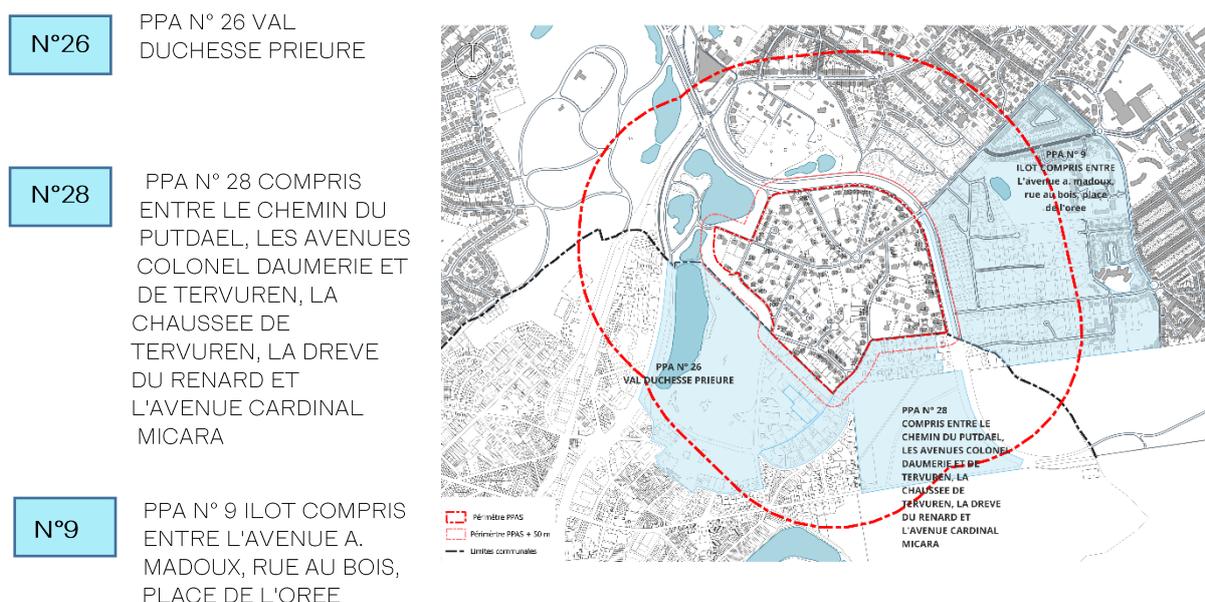
## G. PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL

Le périmètre du projet de Plan est contigu au PPA N° 26 VAL DUCHESSE PRIEURE et au PPA N°28, marquant la limite communale avec Auderghem. De l'autre côté de l'Avenue de Tervuren se situe le PPA N°9.

PPA contigus :

Dénomination	Périmètre	Date d'arrêté	Date de modification
PPA N° 26 VAL DUCHESSE PRIEURE	Boulevard du Souverain, Domaine Val Duchesse, intérieur d'îlot depuis Drève du Prieuré jusqu'à la rue Chemin de Putdael (longe limite administrative communale), Chemin de Putdael (à l'exclusion des parcelles B28t2; B28v2; B28w2; B31t pour une partie), Drève des Deux Moutiers, Avenue Louis Vercauteren, Rue du Villageois, Rue du Vieux Moulin, Avenue de Waha, Avenue Valduchesse	1981-10-02	/
PPA N° 28 COMPRIS ENTRE LE CHEMIN DU PUTDAEL, LES AVENUES COLONEL DAUMERIE ET DE TERVUREN, LA CHAUSSEE DE TERVUREN, LA DREVE DU RENARD ET L'AVENUE CARDINAL MICARA	Chemin du Putdael, Avenue Colonel Daumerie, les parcelles C51s12, C51e12, Avenue Isidore Gérard, C51f12, C53a vers l'Avenue de Tervuren, Chaussée de Tervuren, Drève du Renard, Avenue du Cardinal Micara	1984-03-16	/
PPA N° 9 ILOT COMPRIS ENTRE L'avenue a. madoux, rue au bois, place de l'oree	Avenue de Tervuren, Avenue Alfred Madoux, Rue au Bois, Drève des Brûlés, parcelle C183I2	1974-06-12	/

La présence de sites Natura 2000 et de ZICHEE, sur la majorité du périmètre des PPA 26 et 28, explique les nombreuses similitudes dans leurs prescriptions. Ces derniers mettent l'accent sur la conservation de la typo-morphologie existante et sur la préservation et le respect des zones vertes en l'état.





## H. LES PERMIS DE LOTIR NON PÉRIMÉS

Le périmètre du projet de Plan comporte 17 permis de lotir. La majorité de ces lotissements date des années 1970 et 1980. Ils avaient pour finalité la création de 2 ou 3 lots uni- ou bi-familiales isolées. Entre 1984 et 1986, trois lotissements ont été délivrés pour la création de 8 à 11 lots sur de plus grandes parcelles.

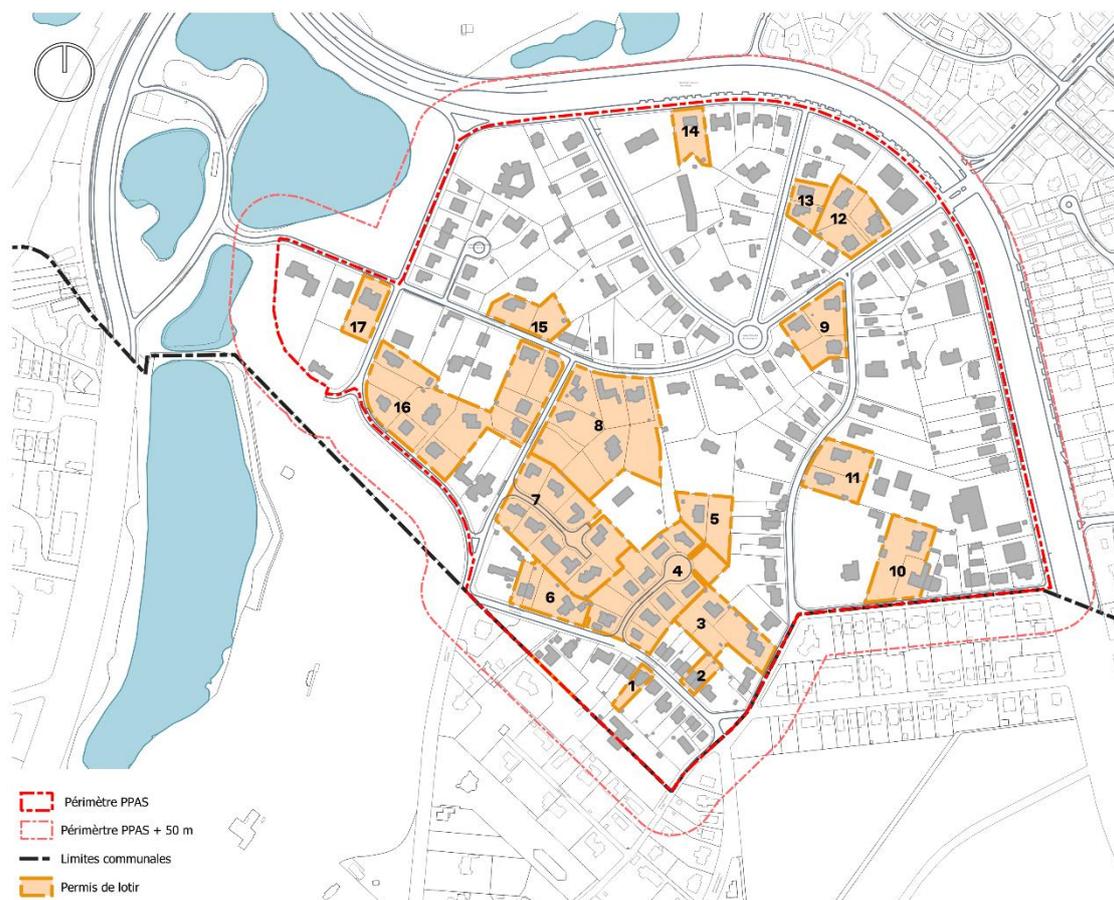


Figure 24 : Permis de lotir. Source des données : Brugis | Oct. 2021

Nombre	Référence SITEX	Périmètre	Date permis commune	Date de modification
1	286/FL/161_00	Avenue du Lothier	28-10-76	/
2	286/FL/108_00	Avenue du Lothier	20-04-72	/
3	286/FL/233_00	Chemin du Putdael n° 31 ; Clos Saint-Georges n° 9	15-01-90	1997 puis 2009
4	286/FL/201_00	Avenue du Lothier ; Clos Saint-Georges	21-09-82	2008
5	286/FL/225_00	Clos Saint-Georges ; Avenue Général Baron Empain n° 39	03-04-87	/
6	286/FL/165_00	Avenue du Lothier	19-07-77	/
7	286/FL/207_00	Drève Aleyde de Brabant ; Drève Aurélie Solvay	03-09-84	1988
8	286/FL/208_00	Avenue Général Baron Empain ; Drève Aleyde de Brabant	31-08-84	/
9	286/FL/196_00	Avenue Bois du Dimanche ; Avenue du Putdael	02-02-82	1990
10	286/FL/68_00	Avenue Colonel Daumerie	04-11-66	1967
11	286/FL/279_00	Avenue Bois du Dimanche n° 16/18	21-08-06	2010
12	286/FL/258_00	Avenue du Putdael n° 4	11-05-98	/
13	286/FL/190_00	Avenue Saint-Jean n° 6/8	18-11-80	/
14	286/FL/224_00	Avenue de Tervuren n° 383	28-04-88	/
15	286/FL/262_00	Avenue Général Baron Empain n° 4	23-04-01	/
16	286/FL/220_00	Avenue Marquis de Villalobar n° 90 ; Avenue Général Baron Empain ; Drève Aleyde de Brabant	21-04-86	/
17	286/FL/283_00	Avenue Général Baron Empain n° 3	14-07-09	/



## I. LE PÉRIMÈTRE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ZONÉS

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par des Règlements d'urbanisme zonés.

## J. LES RÈGLEMENTS COMMUNAUX

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par des Règlements communaux.

## K. LES PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT EN COURS DE RÉALISATION OU EN COURS D'INSTRUCTION

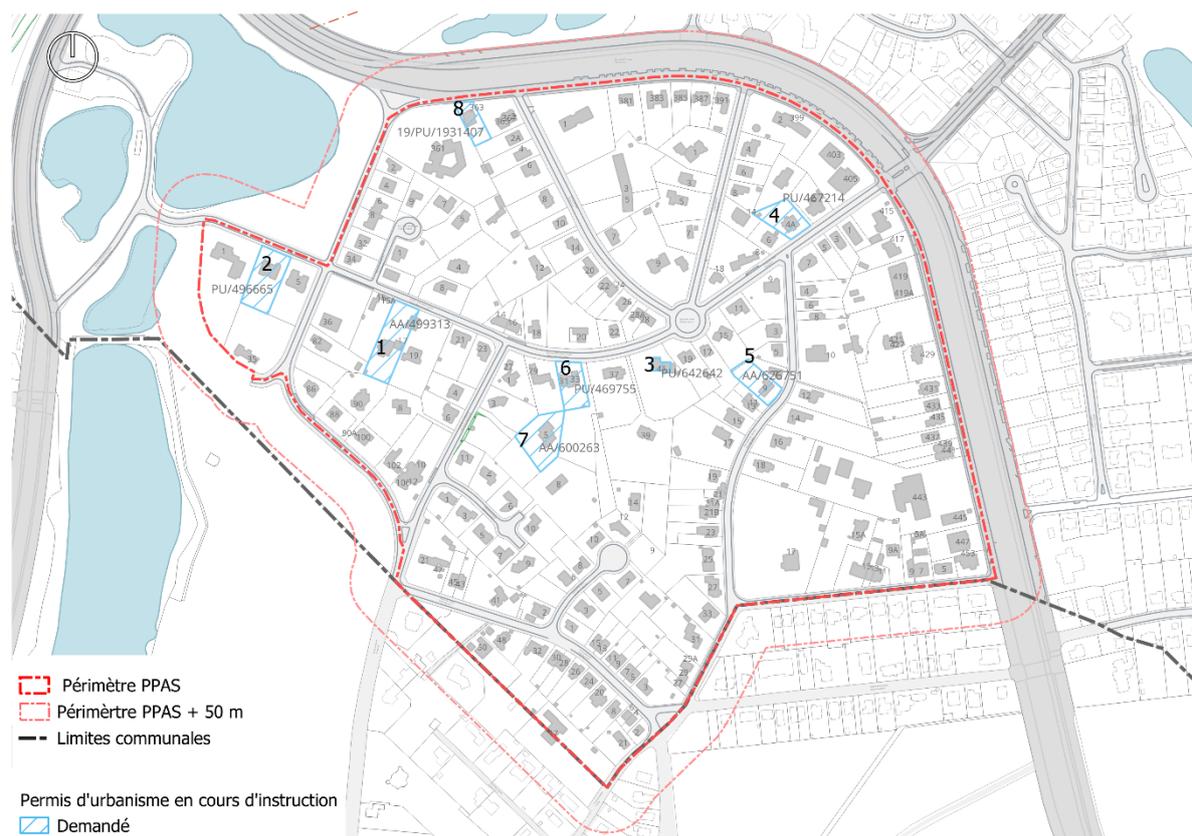


Figure 25 : Permis d'urbanisme en cours d'instruction. Source des données : Brugis | Oct. 2021

Une rapide analyse des différents permis d'urbanisme démontre qu'ils ont, en majorité, pour finalité la transformation des maisons existantes, l'aménagement de piscines ou encore l'abattage d'arbres. Les demandes portant sur la création de carports ne sont pas souvent accordées.



Permis d'urbanisme à l'instruction :

Nbr	Localisation	ref NOVA	ID	Parcelles cadastrales	Objet	Dernière étape notifiée
1	Avenue Général Baron Empain 17	AA/499313	19093	21682C0016/00 L014	Abattre 2 (nombre) arbre(s) à haute tige (seul objet de la demande)	Dossier complet 21-03-2014
2	Avenue Général Baron Empain 3	PU/496665	255026	21682C0016/00 B017	Extension des caves et transformation d'une maison unifamiliale 4 façades et de ses environs	Commission de concertation 27-03-2014
3	Avenue Général Baron Empain 41	PU/642642	154438	21682C0009/00 V002, 21682C0009/00 K003	Extension et transformation de l'habitation unifamiliale 4 façades et réaménagement des abords	Accusé de réception dossier complet 09-08-2017
4	Avenue du Putdael 4A	PU/467214	315254	21682C0017/00 T003	Placement d'une clôture à rue avec création d'un accès carrossable de 4,50m.	Commission de concertation 24-02-2005
5	Avenue Bois du Dimanche 9	AA/626751	239671	21682C0009/00 C003, 21682C0009/00 R002, 21682C0009/00 H003	Abattre deux arbres	Accusé de réception dossier complet 24-02-2017
6	Avenue Général Baron Empain 31	PU/469755	199377	21682C0015/00 K002	Création d'un garage pour une villa	Fin d'enquête publique 09-05-2012
7	Drève Aleyde de Brabant 5	AA/600263	340609	21682C0015/00 M002	Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un ou des arbre(s) à haute tige (hors voirie)	Accusé de réception dossier complet 14-06-2016
8	Avenue de Tervueren 363	19/PU/1931407	166508	21682C0023/00 R003	Modifier le nombre logements (2 à 3) et étendre l'immeuble	Commission de concertation 19-09-2024



## L. LE TRACÉ DES ALIGNEMENTS DÉCRÉTÉS PAR ARRÊTÉ ROYAL, DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE OU PAR DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL



Figure 26 : Zones de recul des bâtisses. Source des données : Arrêtés royaux fournis par la commune de Woluwe-Saint-Pierre| Oct. 2021

Largeurs artères (m)	Artères	Commodités	Dates A.R.	Recul (m)	N° dossier
12	Drève Aleyde de Brabant	E.			
12	Avenue Bois du Dimanche	C.			2
12	Avenue Colonel Daumerie		06.02.1896	6	1
15	Avenue Marquis de Villalobar		16.02.1896	9,5	
15	Avenue des Fleurs			4	
15	Avenue Saint-Jean			6	
15 et 12	Avenue Général Baron Empain				
14	Avenue de Lothier		10.11.1939	5 (aussi deux tournant vers ch. De Putdael)	25
15	Avenue de Putdael			6	
15	Avenue Saint Jean				
45	Avenue de Tervueren		6.02.1896	10 (jusque avenue colonel Daumerie) / 9,50 (écrit)	1
	Entre avenue Marquis de Villalobar et av. General Baron Empain		9.02.1951		
15	Chemin du Putdael			6 (côté maison)	
12	Rue de Putdael devenue av. bois du dimanche				2
	Rond-point central			6	

## M. LES TERRAINS AFFECTÉS À L'INDUSTRIE PAR ARRÊTÉ ROYAL OU PAR ARRÊTÉ DE L'EXÉCUTIF

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par l'implantation de terrains affectés à l'industrie par arrêté royal ou par arrêté de l'Exécutif.

## N. ZONE DE REVITALISATION URBAINE

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par une zone de revitalisation urbaine.



## O. LE PÉRIMÈTRE DES CONTRATS DE QUARTIERS, CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES OU CONTRATS DE RÉNOVATION URBAINE EN VIGUEUR

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par des contrats de quartiers, contrats de quartiers durables ou contrats de rénovation urbaine.

## P. LE PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS ET SITES FAISANT L'OBJET D'UNE OUVERTURE DE PROCÉDURE DE SAUVEGARDE OU DE CLASSEMENT, D'UNE SAUVEGARDE OU D'UN CLASSEMENT, LEURS ZONES DE PROTECTION ET LES INSCRIPTIONS À L'INVENTAIRE AINSI QUE LES ARBRES REMARQUABLES

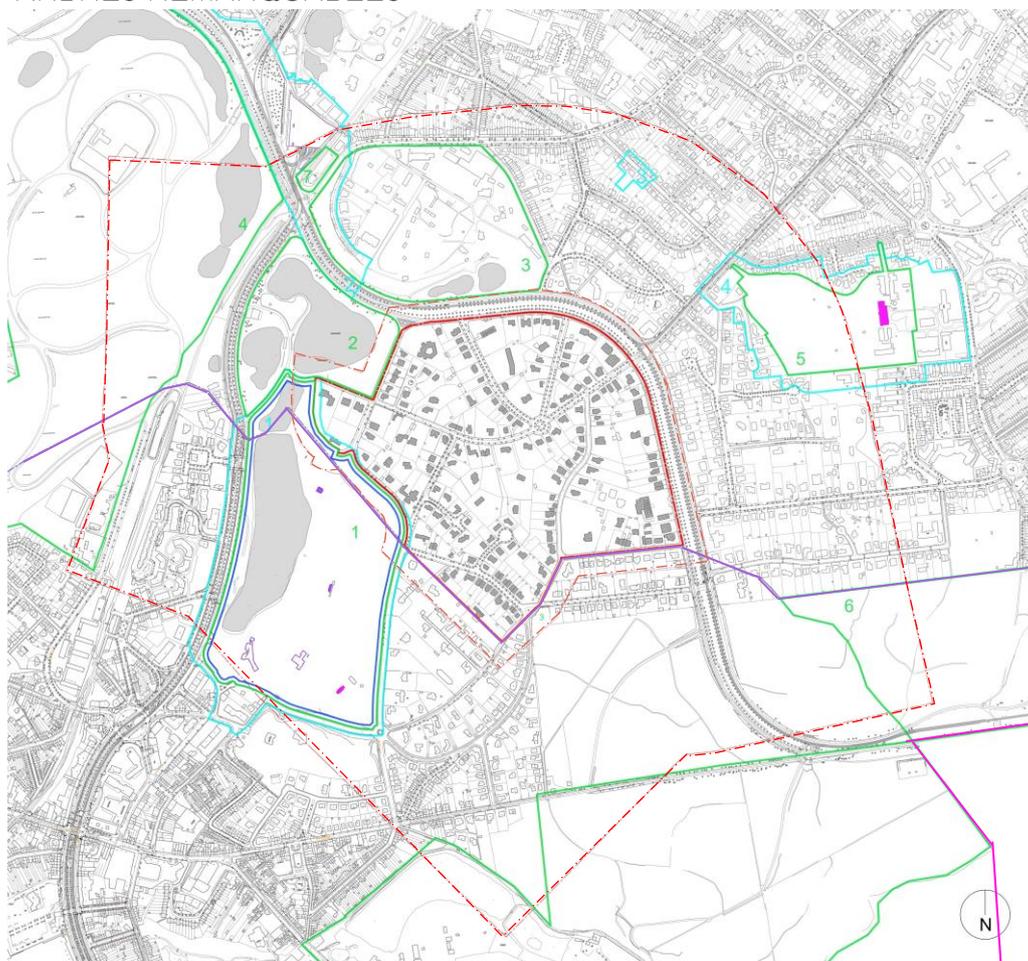


Figure 27: Périmètre des monuments et sites faisant l'objet d'une ouverture de procédure de sauvegarde ou de classement, d'une sauvegarde ou d'un classement, leurs zones de protection. Source des données : Brugis | Oct. 2021

Légende :

	Périmètre du projet de Plan		Monument Classement Arrêté définitif
	Périmètre + 50m		Ensemble Classement Arrêté définitif
	Périmètre + 500m		Site Classement Arrêté définitif
	Limite communale		Site Archéologique Classement Arrêté définitif
	Limite régionale		Zones de protection



Monument Classement Arrêté définitif :

Nbr	Dénomination	Adresse	Date du premier arrêté	Date du dernier arrêté
1	Site du village primitif d'Auderghem (Val Duchesse)	259, Boulevard du Souverain, 1160 AUDERGHEM	19-12-2000	22-11-2001

Ensemble Classement Arrêté définitif :

Nbr	Dénomination	Adresse	Date du premier arrêté	Date du dernier arrêté
1	Val Duchesse - château, prieuré, pavillon d'entrée, orangerie, chalet norvégien	259, Boulevard du Souverain, 1160 AUDERGHEM	15-11-2001	05-12-2002

Site Classement Arrêté définitif :

Nbr	Dénomination	Adresse	Date du premier arrêté	Date du dernier arrêté
1	Val Duchesse	Boulevard du Souverain, 1160 AUDERGHEM	09-03-1995	29-05-1997
2	Etangs Mellaerts	Avenue de Tervueren, 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	18-11-1976	
3	Parc Parmentier	Avenue de Tervueren, 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	17-12-1981	
4	Parc de Woluwe	Avenue de Tervueren, 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	08-11-1972	
5	Manoir d'Anjou	53, Avenue Alfred Madoux, 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	19-04-2012	08-05-2014
6	Forêt de Soignes	Drève du Caporal, 1180 UCCLE	02-12-1959	
7	Le talus de l'ancienne halte Woluwe-Avenue	Avenue de Tervuren 368, 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE	09-01-2023	

Site Archéologique Classement Arrêté définitif :

Nbr	Dénomination	Adresse	Date du premier arrêté	Date du dernier arrêté
1	Val Duchesse - château, prieuré, pavillon d'entrée, orangerie, chalet norvégien	259, Boulevard du Souverain, 1160 AUDERGHEM	15-11-2001	05-12-2002

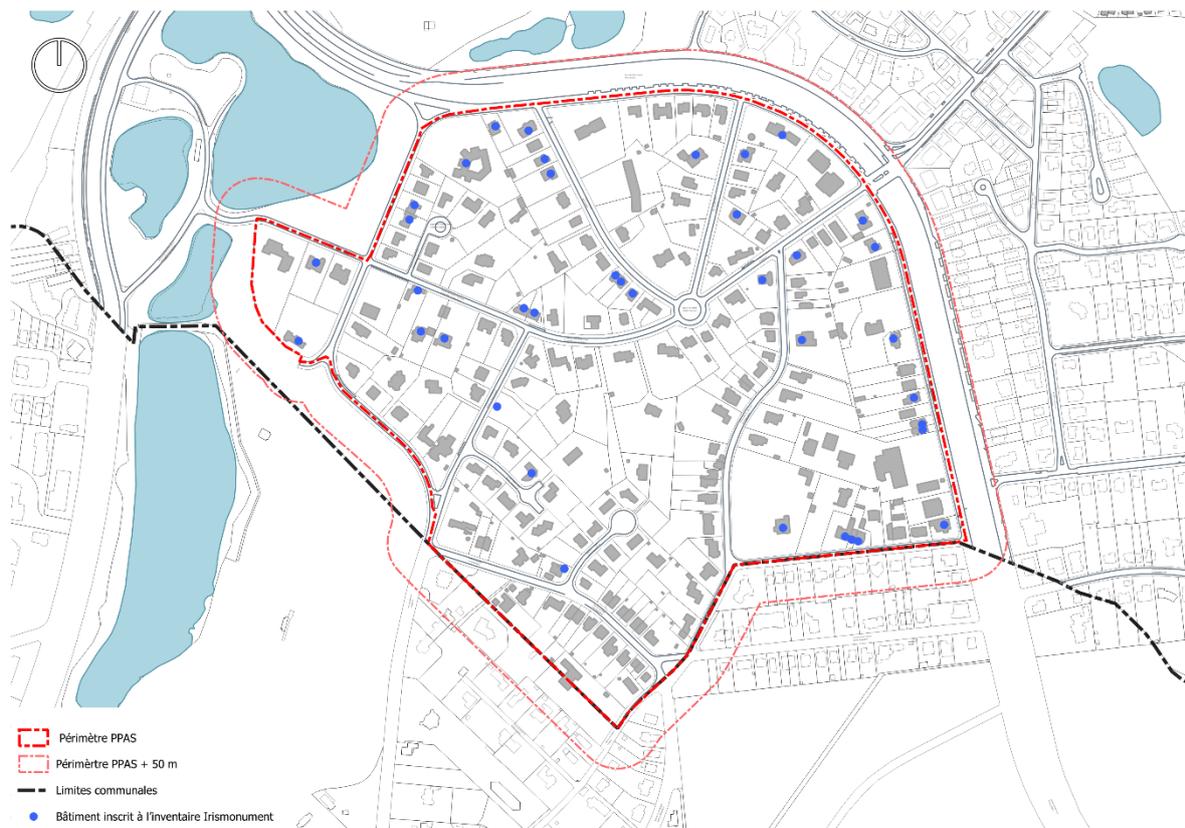
Le quartier ne comprend pas de bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

Il comporte plusieurs biens repris à l'Inventaire scientifique du patrimoine bâti de la Région et sans doute pour parties inscrits à l'inventaire légal (bâti d'avant 1932) dont notamment :

- Avenue de Tervuren 361 - 363 - 365 - 399 - 415 - 417 - 429 - 435 - 439 - 441 - 453 ;
- Avenue des fleurs 2 - 6 - 22 - 24 - 26 ;
- Avenue Général Baron Empain 3 - 15-15a -14 -16 - 17 - 19 ;
- Avenue Saint-Jean 4 - 14 ;
- Avenue du Putdael 7 - 9 ;
- Avenue Bois du Dimanche 10 ;
- Avenue Colonel Daumerie, 11 - 13 - 15 - 17 ;
- Avenue Marquis de Villalobar 6 - 8 - 35 ;
- Clos Saint-Georges 2 ;
- Drève Aurélie Solvay 6



Figure 28 : Patrimoine : Inventaire Irismonument. Source des données : Brugis | Oct. 2021





Q. ARBRES REMARQUABLES RÉPERTORIÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU  
PROJET DE PLAN :

ID arbres	Nom	Statuts
4440	Chêne pédonculé	Inventaire légal
4377	Sequoia géant	Inventaire légal
4284	Cèdre bleu de l'Atlas	Inventaire légal
4282	Hêtre d'Europe	Inventaire légal
4283	Erable à feuilles de frêne	Inventaire légal
4296	Cyprés de l'Arizona	Inventaire légal
7361	Platane à feuille d'érable	Inventaire légal
7364	Sequoia géant	A l'inventaire scientifique
7507	Araucaria du Chili	Inventaire légal
7508	Marronnier commun	A l'inventaire scientifique
7509	Chêne rouge d'Amérique	Inventaire légal
7510	Hêtre pleureur	A l'inventaire scientifique
7511	Ulmus glabra 'Pendula'	A l'inventaire scientifique
7512	Hêtre pourpre	Inventaire légal
7513	Chêne rouge d'Amérique	Inventaire légal
4380	Chêne de Hongrie	Inventaire légal
4378	Hêtre pourpre	Inventaire légal
7257	Chêne pédonculé	A l'inventaire scientifique
7258	Marronnier commun	Inventaire légal
7259	Platane à feuille d'érable	Inventaire légal

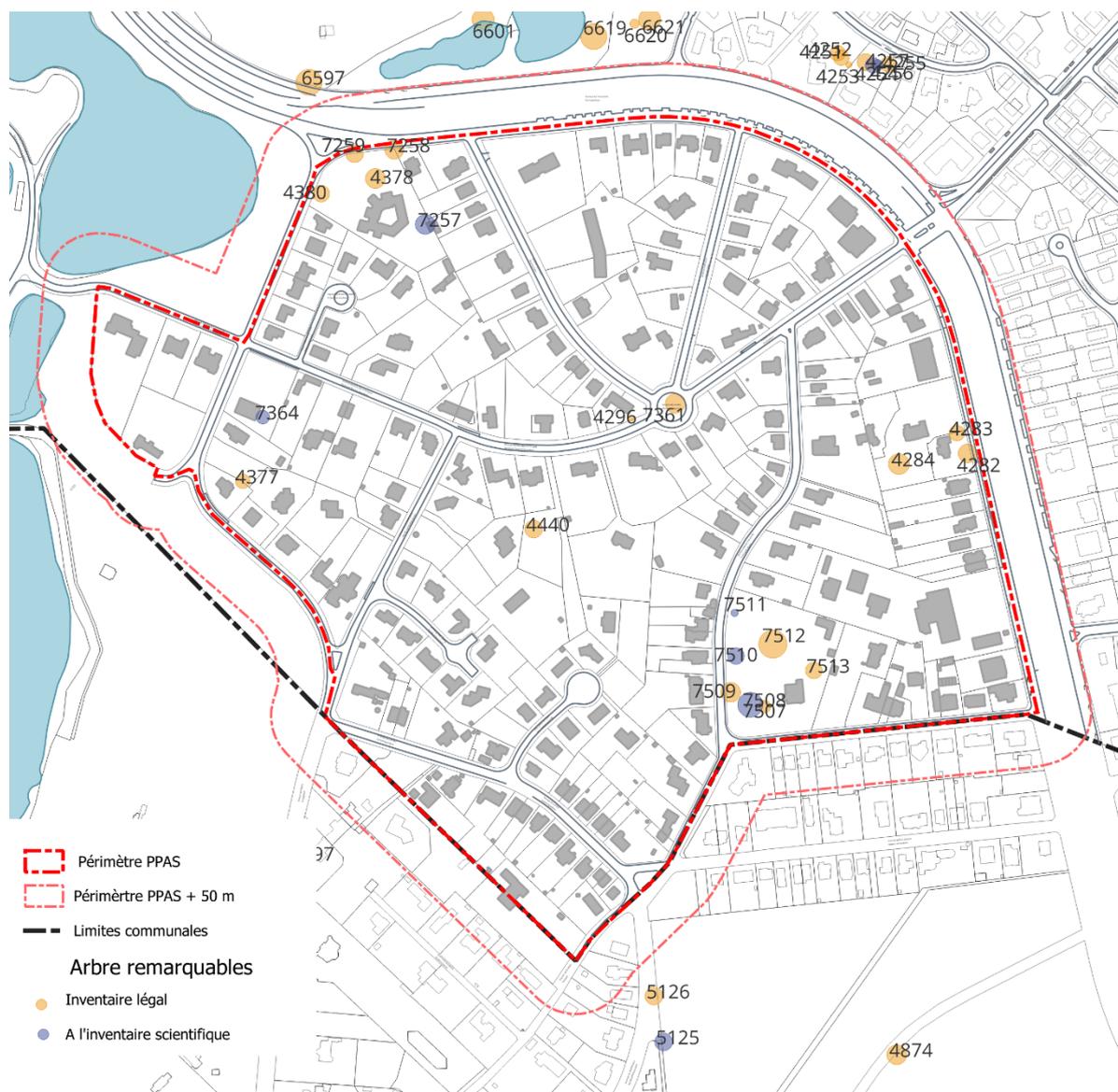


Figure 29 : Implantation des arbres remarquables. Source des données : Brugis | Oct. 2021

## R. LES LIMITES DES ZONES DE RÉSERVES NATURELLES, DE RÉSERVES FORESTIÈRES ET DES SITES NATURA 2000

À proximité du périmètre d'étude du projet de Plan se trouve une réserve forestière « Terrains Aux Alentours De L'Abbaye Du Rouge-Cloître » et, plus bas, une réserve naturelle.

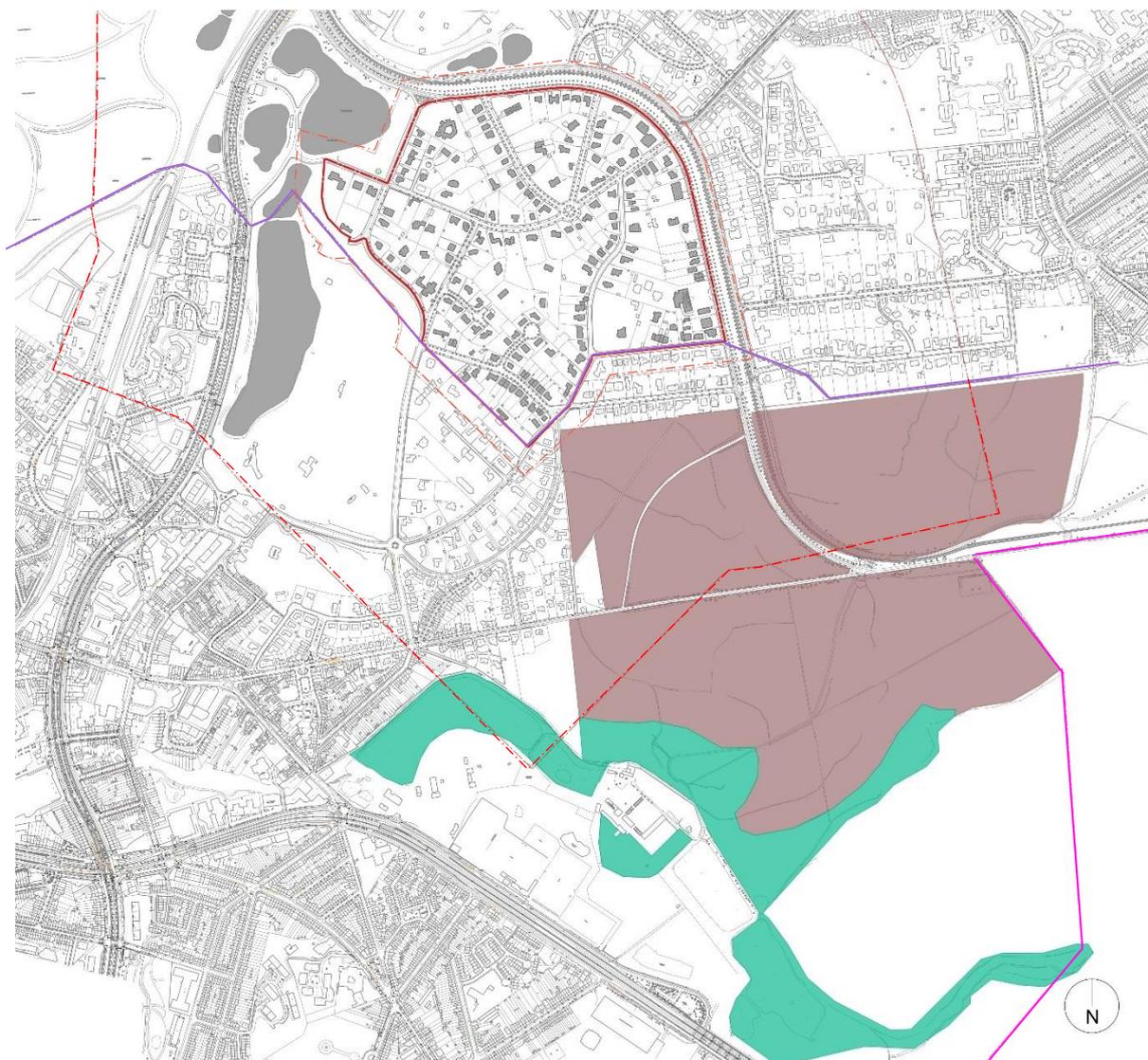


Figure 30 : Zones de réserves naturelles et de réserves forestières. Source des données : Brugis | Oct. 2021

Légende :

-  Périètre du projet de Plan
-  Périètre + 50m
-  Périètre + 500m
-  Limite communale
-  Limite régionale
-  Zone de réserves forestières
-  Zone de réserves naturelles



Le quartier Putdael est entouré de plusieurs sites de la zone NATURA 2000 « La Forêt de Soignes avec Lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe » comprenant :

- A. le Domaine Manoir D'Anjou ;
- B. les Étangs Mellaerts ;
- C. le Domaine Château Sainte-Anne ;
- D. la Forêt de Soignes ;
- E. le Domaine Val Duchesse ;
- F. le Parc des Sources avec Talus Promenade du Chemin de Fer ;
- G. le Parc Parmentier ;
- H. le Parc de Woluwe
- I. le Jardin Massart

Ceux-ci touchent directement le périmètre du projet de Plan en raison des liaisons potentielles et de leur zone d'incidence sur 60 mètres.

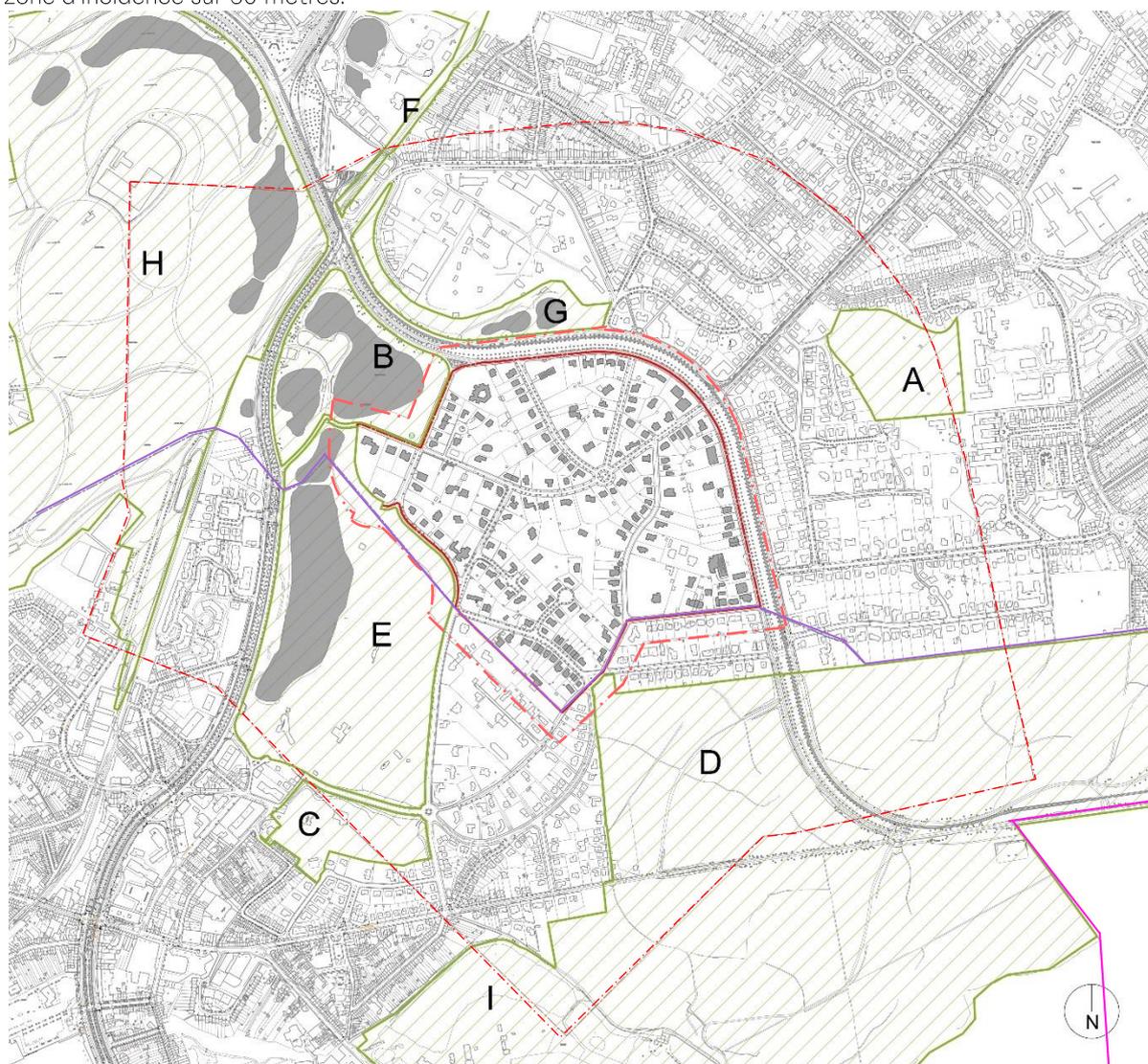


Figure 31: Patrimoine naturel : Sites Natura 2000. Source des données : Brugis | Oct. 2021

Légende :

	Périmètre du projet de Plan		Limite communale
	Périmètre + 50m		Limite régionale
	Périmètre + 500m		Zone Natura 2000



## S. LES SITES SEVESO

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par la présence de sites SEVESO.

## T. LES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN ARRÊTÉ D'EXPROPRIATION OU DE PRÉEMPTION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LEUR DATE D'APPROBATION

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par la présence d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou de préemption pour cause d'utilité publique.

## U. LE STATUT DES VOIRIES

Toutes les voiries dans le périmètre du projet de plan ont le statut de voirie communale, hormis l'avenue de Tervuren qui est une voirie régionale.

## V. LES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN ARRÊTÉ D'INSALUBRITÉ POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LEUR DATE D'APPROBATION

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par des immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité pour cause d'utilité publique.

## W. LES CHEMINS VICINAUX

Dans le périmètre du projet de Plan, il n'y a pas de chemins vicinaux.

## X. LES SERVITUDES AYANT UN IMPACT DIRECT SUR L'UTILISATION DU SOL

Légende :

-  Périmètre du projet de Plan
-  Périmètre + 50m
-  Périmètre + 500m
-  Zone de servitudes au pourtour des bois (60m)
-  Limite communale
-  Limite régionale

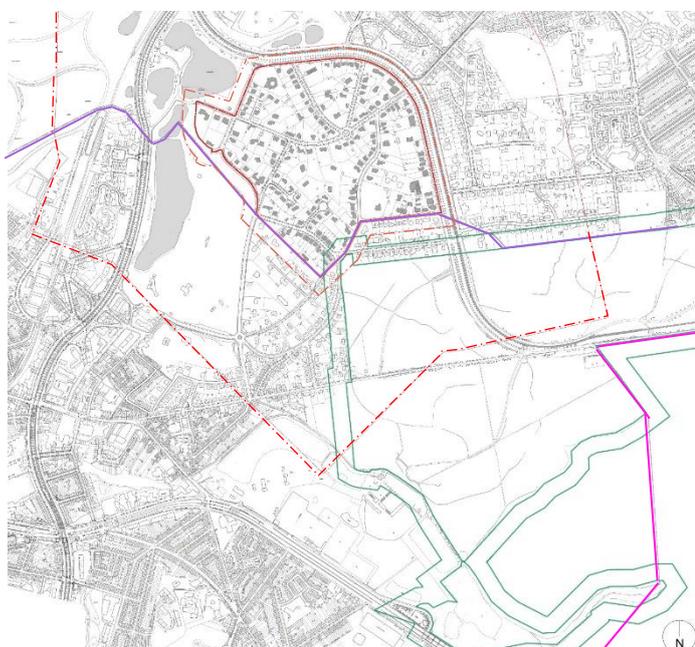


Figure 32: Zone de servitudes au pourtour des bois (60m). Source des données: Brugis | Oct. 2021



La prescription 16 du PRAS prévoit une zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, libellée comme suit :

*« En l'absence de plan particulier d'affectation du sol en vigueur à la date d'approbation du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001, les bois et forêts situés en zones forestières ou marqués en surimpression sont entourés d'une zone non aedificandi, revêtement du sol compris. Elle s'étend sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt.*

*Lorsque les conditions locales le permettent, cette profondeur peut être réduite jusqu'à 30 mètres aux conditions suivantes :*

*1° les actes et travaux présentent des caractéristiques urbanistiques semblables à celles des constructions existantes avoisinantes ;*

*2° les actes et travaux permettent d'assurer une transition harmonieuse entre les bois et forêts et le tissu urbain existant ;*

*3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.*

*L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001.*

*Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20% du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité. Cet accroissement ne peut permettre de déroger à la limite des 30 mètres. » (Source: urban.brussels - PRAS - F. Prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles).*

Les parcelles comprises dans le périmètre du projet de Plan comportent toutes des constructions existantes, de sorte que l'interdiction de bâtir ne s'y applique pas en vertu de l'alinéa 3 de la prescription 16.

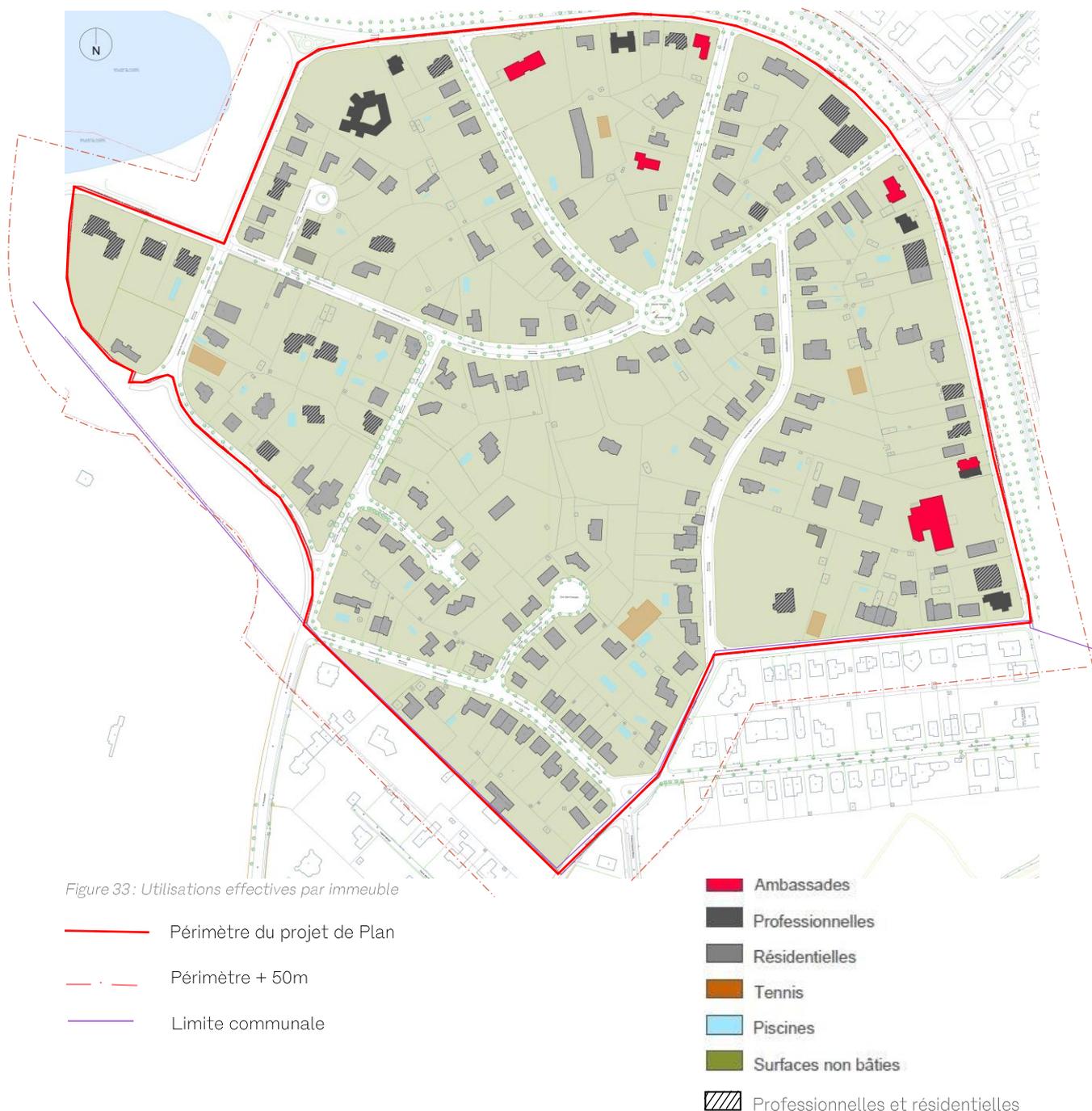


### III. SITUATION EXISTANTE DE FAIT

#### A. LES UTILISATIONS EFFECTIVES PAR IMMEUBLE (AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AUX ÉTAGES) ET PAR SURFACE NON BÂTIE

Suite au relevé de terrain du 06/09/2021, il a été identifié 198 utilisations effectives par immeuble dans le projet du Plan. Il en ressort qu'une majorité est destinée au résidentiel (167). 27 utilisations sont professionnelles (professions libérales, ASBL et sociétés privées). Parmi ces dernières, 21 d'entre elles partagent leur adresse avec des logements privés. Les ambassades représentent 6 utilisations effectives par immeuble.

Les utilisations effectives des surfaces non bâties sont principalement des jardins. On dénombre 41 piscines et 5 terrains de tennis.





## B. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX AYANT UN IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DU SITE, COMPRENANT AU MOINS LES COURS D'EAU, LES PLANS D'EAU, LES SOURCES, LES ZONES HUMIDES, LES MARAIS, LES ARBRES À HAUTES TIGES ISOLÉS, LES ARBRES EN ALIGNEMENTS ET LES ARBRES EN BOSQUETS

Dans le projet du Plan, aucune présence de cours d'eau, de plans d'eau, de sources, de zones humides ni de marais. Toutefois, contigus au périmètre du Plan se trouvent deux plans d'eau : à l'ouest les étangs Mellaerts et au sud les étangs du domaine de Val Duchesse.

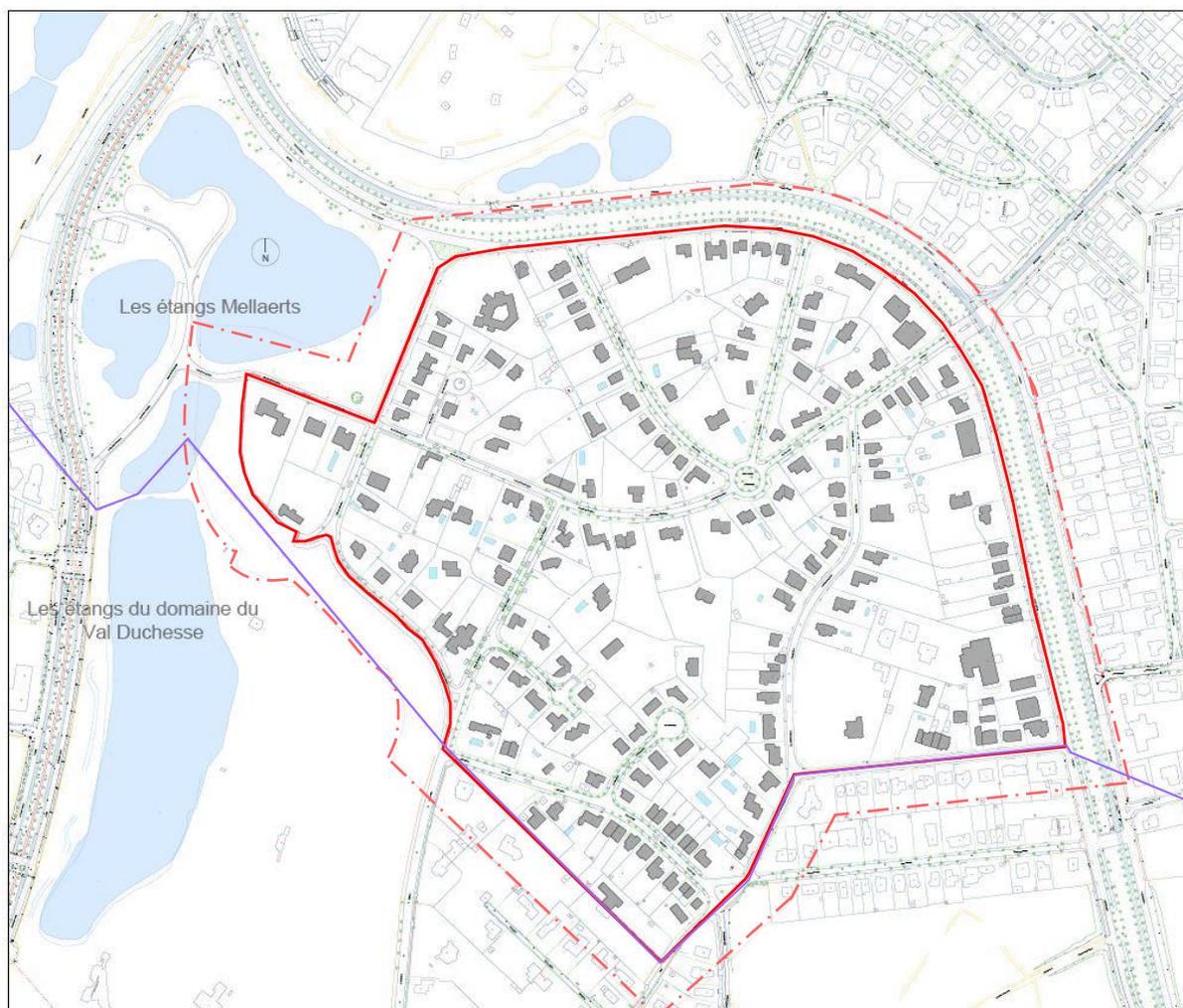


Figure 34 : Les plans d'eau



« Les étangs Mellaerts recouvrent une surface de presque 9 ha et sont classés depuis 1976. L'histoire de ces étangs est intimement liée à l'histoire du parc de Woluwe et à la création de l'avenue de Tervuren (1895). Ces étangs appartenaient initialement à un privé, qui finira par céder ces droits à l'état. L'état qui s'engagera à entretenir les étangs et alentours en échange de l'accessibilité des lieux au public. Il y sera interdit de se baigner ou encore de construire des bâtiments pouvant nuire à la vue des lieux. Les berges ont été refaites en pentes douces ce qui permet une configuration propice à l'enracinement des plantes et qui offre une meilleure résistance à l'érosion et facilite l'accès des animaux au plan d'eau. Les prairies et pelouses humides qui entourent les étangs développent un biotope végétal particulier, très attirant pour la vie animale. Ils sont



habités par un nombre important d'espèces d'oiseaux différents comme la foulque macroule, le héron cendré ou encore l'ouette d'Egypte et bien d'autres... Parmi les essences d'arbres, certains figurent dans la liste des arbres remarquables de la région bruxelloise. On relève le cerisier du Japon (*Prunus serrulata*), l'érable argenté (*Acer saccharinum*), l'érable globuleux (*Acer platanoides*), le hêtre pleureur (*Fagus sylvatica*) ou encore le marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastenum*) et bien d'autres. Chose assez unique dans ce coin de Bruxelles, le parc possède de très beaux peuplements de mélèzes et de pins. » Source : Woluwe1150.be, commune et Brussels garden.

« Le domaine du Val Duchesse est un parc paysager classé et arboré, baigné par les eaux de la Woluwe, regroupant plusieurs édifices dont un château et un prieuré (couvent). Les étangs y sont construits sur une butte dominante du domaine du Val Duchesse. Au niveau de la végétation, on retrouve des Pin noir (*pinus nigra*) ainsi que des Tilleuls d'amérique (*Tilia americana*). » Source : heritage Brussels.

« Le premier est le 4e plus gros de son espèce en Région bruxelloise, c'est un arbre isolé car invisible de la voirie, situé en espace semi-public. Il s'élève jusqu'à 28m de haut. Le second est le plus gros de son espèce en région bruxelloise, lui aussi invisible de la voirie, en espace semi-public avec une hauteur atteignant 38m de haut. » Source : heritage Brussels.

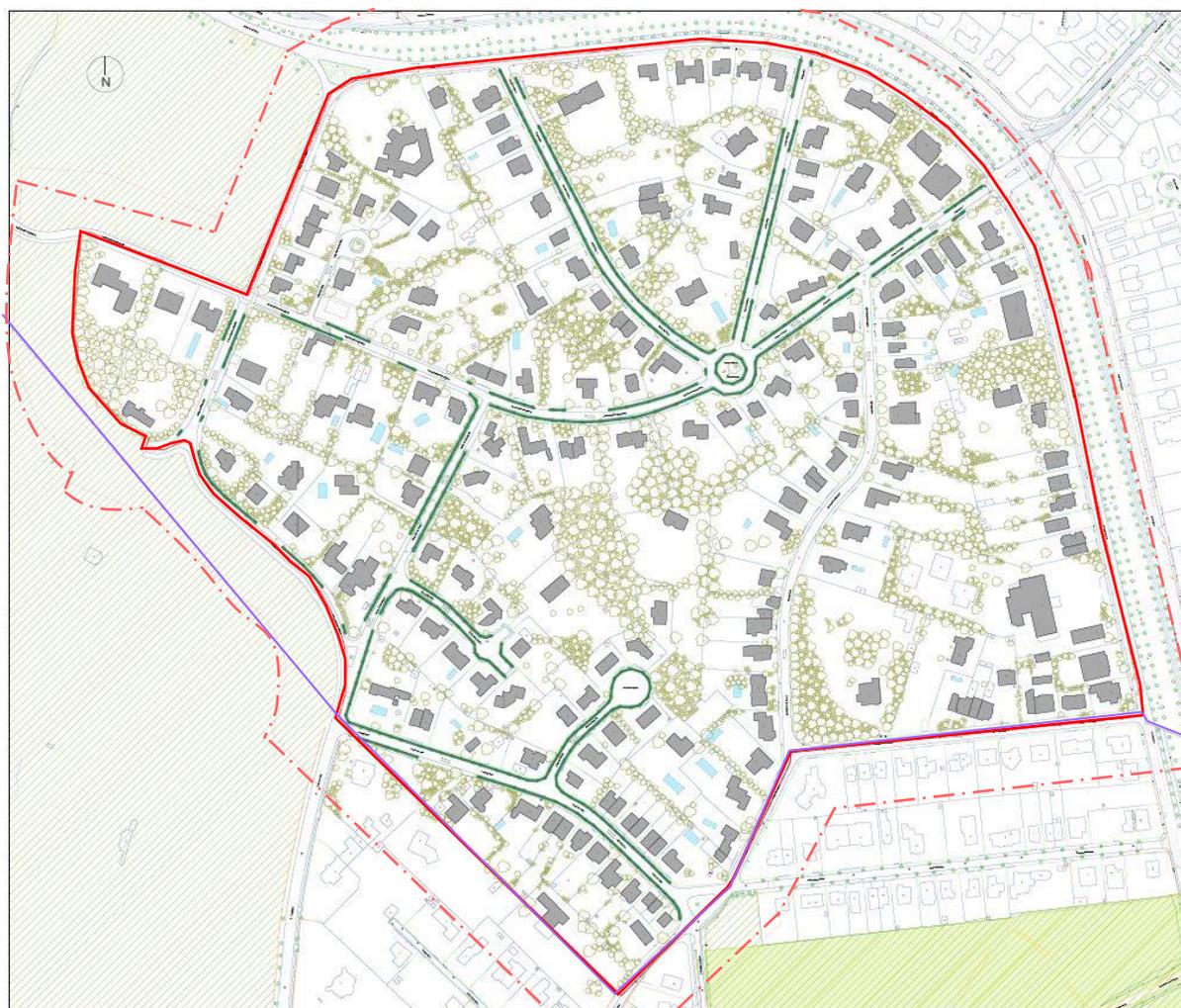


Figure 35 : La présence d'arbres en alignement, des bosquets et des zones Natura 2000





Dans le projet du Plan, la présence d'arbres en bosquets y est abondante, notamment au niveau des îlots de logements. On retrouve des arbres en alignement présent presque systématiquement dans chaque rue, le long des abords. Parmi ces arbres en alignement, seule la drève de Aleyde de Brabant est composée d'arbres à haute tige.

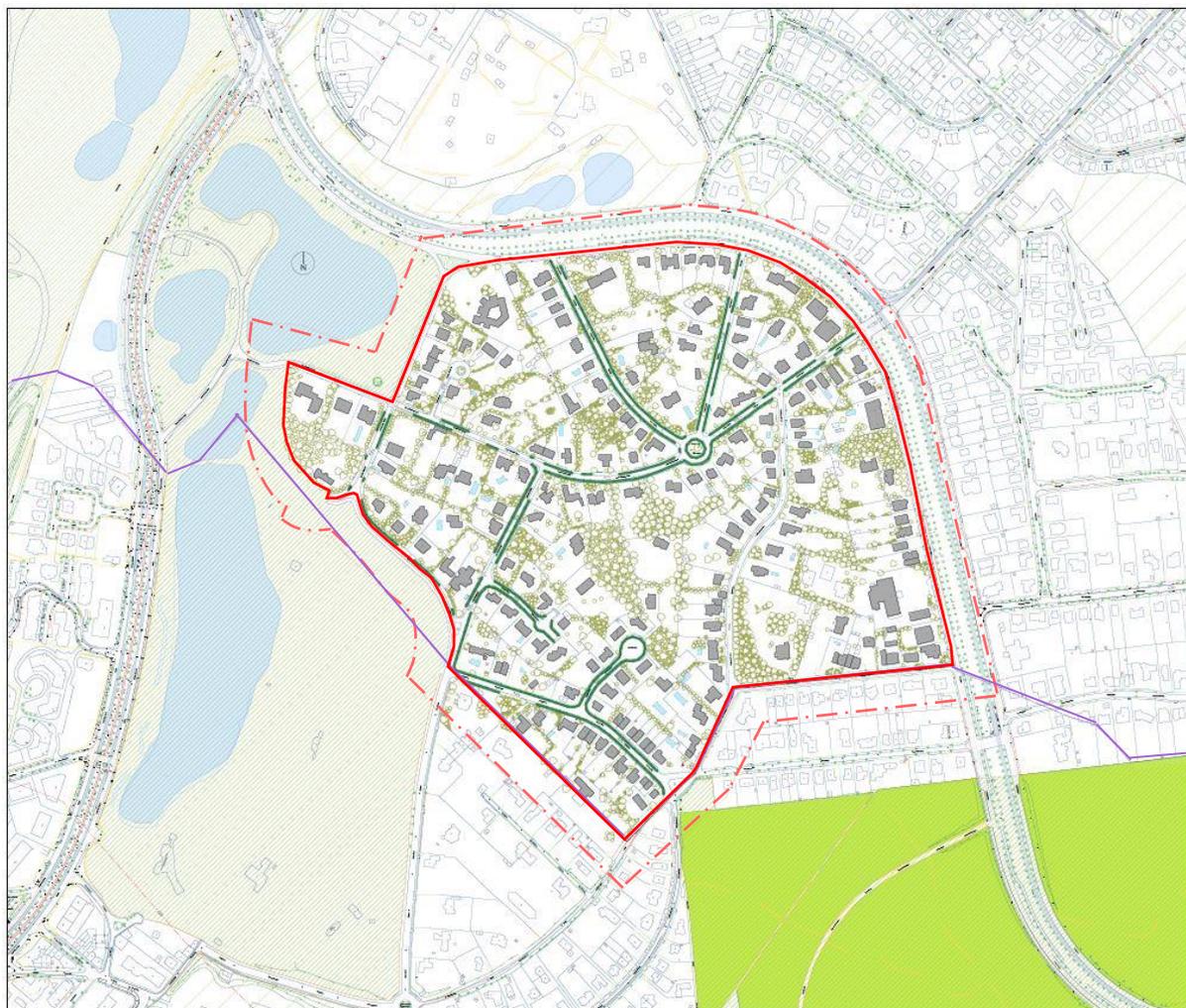
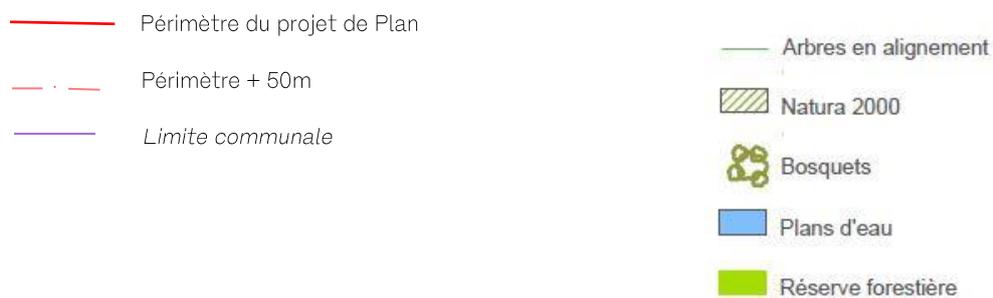


Figure 36 : Carte élargie des aspects environnementaux dans et aux abords du périmètre du projet de Plan





### C. L'ACCESSIBILITÉ DU SITE ET LES ASPECTS RELATIFS À LA MOBILITÉ (TRANSPORTS EN COMMUN, MODES ACTIFS, CIRCULATION AUTOMOBILE, ITINÉRAIRES CYCLABLES)

« Depuis le 1er janvier 2021, Bruxelles est une zone 30. La vitesse maximale autorisée est désormais limitée à 30 km/h sur toutes les voiries de la Région de Bruxelles-Capitale, sauf sur les grands axes où la limitation de vitesse reste fixée à 50 ou 70 km/h. Toutes les voiries du périmètre sont communales et exclusivement limitées en zone 30 avec deux sens de circulation, hormis l'avenue de Tervuren qui est une route régionale limitée en zone 50.

Dans le périmètre du Plan, il n'y a pas de piste cyclable, ni de transport en commun. Par contre, aux abords du périmètre on retrouve une piste cyclable le long du boulevard du Souverain prolongé sur les extrémités de l'îlot vert de circulation séparant l'avenue Tervuren en deux. Le long du boulevard du Souverain, cette piste cyclable est rattachée à la promenade verte qui fait le pourtour de toute la région. L'ensemble de la Promenade Verte de 60 km est divisé en 7 sections représentant différentes facettes des paysages de la région bruxelloise. D'une longueur de 5 à 12 km, ces différents tronçons parcourent une multitude de paysages (urbain, ruraux, industriel...), tout en faisant découvrir de nombreux espaces verts bruxellois. La Promenade Verte peut s'effectuer indifféremment dans un sens comme dans l'autre. En certains endroits, elle est dédoublée afin de permettre un passage confortable des piétons et des cyclistes ou pour éviter que ces derniers ne circulent dans des sites trop fragiles. » Source : environnement Brussels.

L'îlot séparant en deux l'avenue de Tervuren sert notamment de voie de circulation aux trams n°39 et 44. Aux arrêts De Villalobar, Madoux et Trois Couleurs se croisent respectivement les avenues des fleurs, putdael et colonel Daumerie. A l'ouest du périmètre, on retrouve le boulevard du souverain, autre grand axe aux abords. Il est desservi par le tram n° 8 rejoignant le périmètre au niveau de l'arrêt Empain au croisement avec l'avenue Général Baron Empain. Cette proximité aux transports en commun rend le périmètre du projet de Plan facilement accessible à pied avec des fréquences en semaine régulières. Du lundi au vendredi, à partir de 5h du matin jusqu'à minuit passé, avec en moyenne 7 stops par heures entre 6h et 19h.

<Dans le périmètre du projet de Plan, sur les abords de voiries on retrouve des zones de parking non autorisé au préalable. Ces zones sensées être enherbées sont dans cet état dû à un mauvais entretien. Le moyen de déplacement majoritairement utilisé dans le quartier reste la voiture.

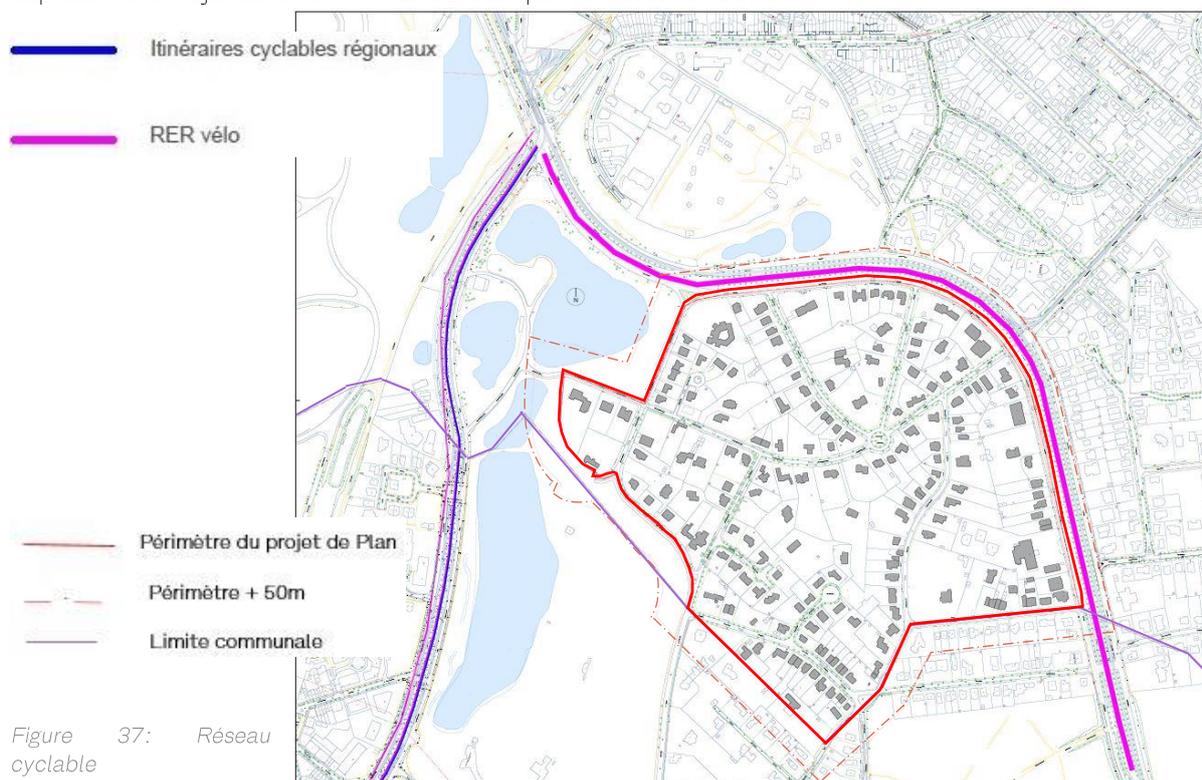


Figure 37: Réseau cyclable

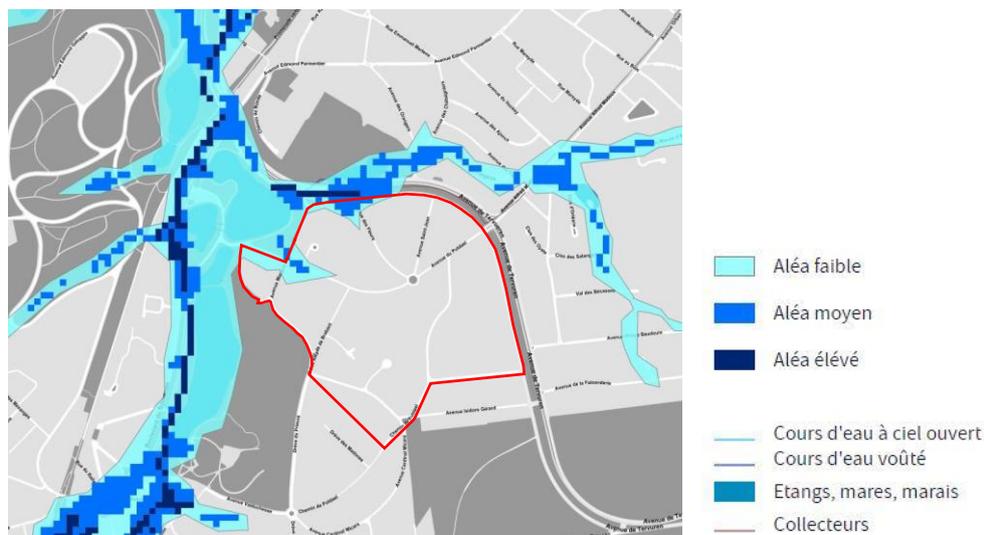


## D. LA MENTION AGRÉGÉE ET ANONYMISÉE DES PROPRIÉTÉS ET LA MENTION DES BÂTIMENTS INOCCUPÉS ET DES TERRAINS INEXPLOITÉS

Dans le projet du Plan, aucune présence de propriété publique, ni de terrain inexploité ou de bâtiment inoccupé.

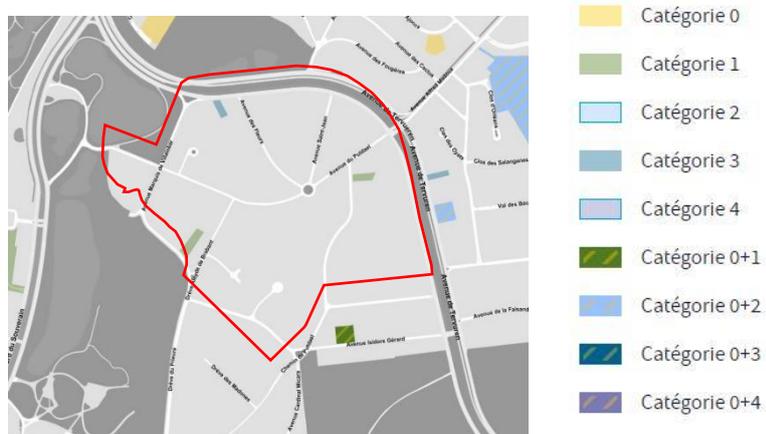
## E. LES ZONES INONDABLES, LES TERRAINS POLLUÉS

Le périmètre du projet de Plan n'est pas concerné par les inondations par débordements de cours d'eau. Cependant il présente des zones inondables pour les inondations pluviales d'aléa faible et moyen à proximité des Etangs de Mellaerts au niveau de l'Avenue Général Baron Empain, de l'Avenue Marquis de Villalobar, de l'entrée du Square des Pierres Grises et de l'Avenue des Fleurs. L'Avenue de Tervuren est notamment en aléa faible, moyen et élevé à proximité des Etangs de Mellaerts et l'Avenue Marquis de Villalobar.



Le périmètre du projet de Plan présente des terrains répertoriés à l'inventaire de l'état du sol :

Parcelle	N° de maison et Nom de la rue	Catégorie	Explication	Date de réalisation de l'étude
21682_C_0016_H_016_00	102 Avenue Marquis de Villalobar	1	parcelles non polluées	08/2014
21682_C_0175_T_004_00	4 Avenue Bois du Dimanche	1	parcelles non polluées	01/2003
21682_C_0023_R_003_00	363 Avenue de Tervuren	3	parcelles polluées sans risque	11/2018





## F. ORTHOPHOTOPLANS

Les orthophotoplans sont des représentations photographiques où les déformations liées au relief et à la perspective sont annulées. C'est donc un document qui se superpose parfaitement à un plan ou une carte. Ils sont intéressants pour visualiser l'occupation et la nature d'une surface. On peut ainsi les utiliser comme supports de communication.

1944



1977



1987



1996



Ces cartes ci-dessus, donnent un état des lieux exhaustif de l'évolution du périmètre de plan. La première carte datant de 1944, donne une première indication sur la nomenclature du périmètre. A l'époque la plupart des voiries étaient déjà présente sur un territoire parsemé de bosquets. 30 ans plus tard, en 1977, les bosquets ont laissé place aux premières constructions, créant ainsi un nouveau quartier. La zone la plus touché par ce changement, se trouve à l'est des étangs du Val Duchesse (au centre du périmètre du plan). Au sein de la zone est, 2 nouveaux clos se sont implantés entre 1977 et 1987, tout en préservant un maximum la végétation environnante. On remarquera facilement que hormis cette zone, le reste du périmètre ne bougera pas beaucoup. On constate donc, qu'il y a eu une vraie volonté de préserver la nature du périmètre au fil du temps. La carte datant de 1996, montre la dernière évolution majeure du périmètre avec l'aboutissement des clos.



2020

Voici une vue aérienne la plus récente du périmètre du plan. On constate que depuis 1944, la zone est plus construite, sans pour autant gâcher le paysage naturel du périmètre.





## G. LES PHOTOS DU SITE ET DE SES ENVIRONS UTILES À LA COMPRÉHENSION DE LA SITUATION EXISTANTE

### 1. Croisement à l'avenue Général Baron Empain et Marquis de Villalobar en direction des étangs Mellaerts

Une perspective laissant apercevoir en arrière-plan au loin les étangs Mellaerts ainsi que le parc de la Woluwe, avec en avant-plan des chênes et des sapins. Ces arbres apparemment au premier plan font partie de la zone arborée du parc des étangs. Ce dernier propose une pelouse appropriable par le public.



### 2. Avenue Marquis de Villalobar n°86 au tournant descendant sur Avenue Général Baron Empain



A mi-hauteur de la rue, est présent une perspective donnant sur une parcelle privée arborée d'arbres tels que des peupliers, des hêtres ou encore des tilleuls. Attenant à cette parcelle tout le long de la rue (sur la gauche), se situe la réserve Natura 2000 composé d'un grand bois.



A) Drève Aleyde de Brabant à l'intersection avec l'avenue Marquis De Villalobar en direction de la Drève du Prieuré

Vue dégagée sur une partie du bois de la zone Natura 2000 (sur la droite), offrant ainsi une perspective intéressante jusqu'au bout de l'avenue. Il y est observé dans ce coin de rue une grande variété d'arbre, avec son peuplier en bout de rue.



B) Rue du Lothier n°32 en direction de drève du Prieuré

L'une des plus impressionnantes perspectives frontales du quartier, donnant sur une rangée de peupliers appartenant au bois de la zone Natura 2000.





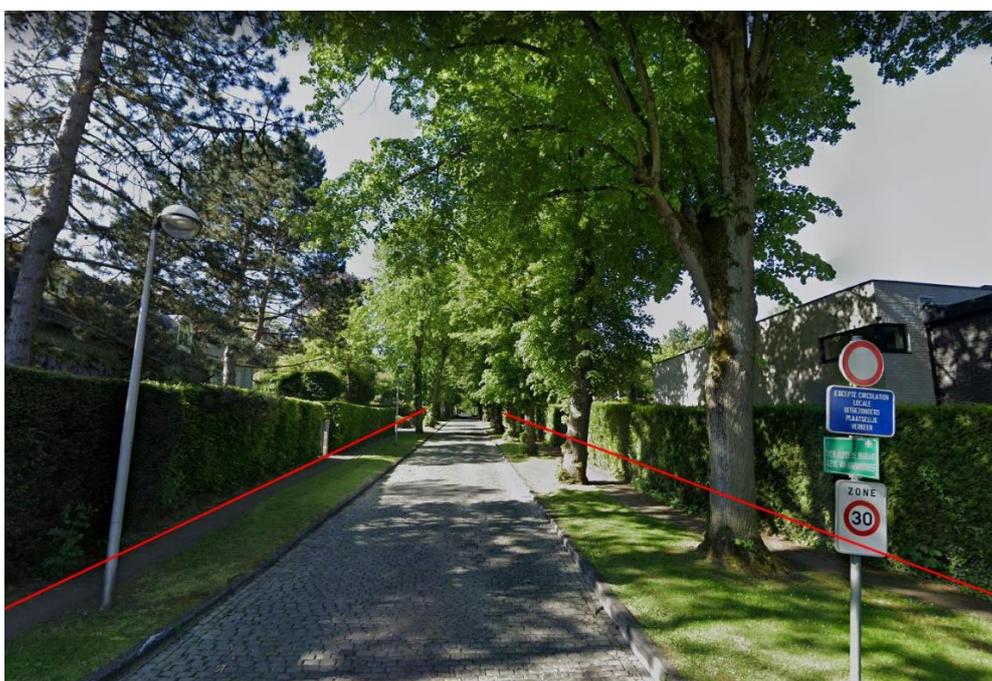
C) Rue du Lothier à la hauteur du rond-point à l'intersection avec Le Chemin de Putdael

Une vue frontale sur le patrimoine naturel du quartier et de la ville, car cette façade verte représente la limite de la Forêt de Soignes. Ce rond-point inexploité en hauteur, laisse place à une meilleure appréciation de la nature environnante.



F) Drève Aleyde de Brabant à l'intersection avec l'avenue Général Baron Empain

Ci-dessous nous retrouvons la seule rue pavée du quartier et arborée d'arbres à haute tige sur l'espace public. Alignés de part et d'autre de la rue, ces arbres offrent une nouvelle dimension au quartier et propose à la rue une qualité spatiale particulière.





G) Les étangs Mellaerts





TABLE DES FIGURES

Figure 1: PRAS : Affectation du sol  Brugis   Oct. 2021.....	5
Figure 2 : Implantation des ambassades et consulats dans le périmètre du projet de PPAS (fond de plan : PRAS).....	6
Figure 3: Carte 7 - Zones patrimoniales.....	7
Figure 4: Carte 8 - Patrimoine emblématique.....	7
Figure 5: Carte 9 - Réseau d'axes structurants patrimoniaux.....	7
Figure 6: Carte 10 - Zones de verdoisement.....	8
Figure 7: Carte 11 - Eléments du maillage vert.....	8
Figure 8: Carte 12 - Protection de la biodiversité.....	8
Figure 9: Carte 13 - Maillage bleu.....	9
Figure 10: Carte 14 - Renforcement des espaces ouverts à l'échelle métropolitaine.....	9
Figure 11: Carte 18 - Réseau structurant de transport en commun.....	9
Figure 12: Carte 20 - Réseau structurant de voiries.....	10
Figure 13: Carte 22 - Réseaux cyclable.....	10
Figure 14: Armature spatiale et vision pour Bruxelles (carte 1).....	10
Figure 15: Maillages vert et bleu (carte 3).....	11
Figure 16: Réseaux structurants (carte 6).....	11
Figure 17: Réseau cyclable (carte 7).....	11
Figure 18: Projet de ville (carte 8).....	12
Figure 19: Réseau piéton. Source : Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Piéton.....	14
Figure 20: Réseau cyclable. Source: Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Vélo.....	14
Figure 21: Réseau de transports publics. Source : Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Transport public.....	15
Figure 22: Réseau automobile. Source : Bruxelles Mobilité – Good move - Plan régional de mobilité 2020-2030 – Spécialisation multimodale des voiries Auto.....	15
Figure 23: Site existant de droit : PPA limitrophes. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	19
Figure 24: Permis de lotir. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	20
Figure 25 : Permis d'urbanisme en cours d'instruction. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	21
Figure 26: Zones de recul des bâtisses. Source des données : Arrêtés royaux fournis par la commune de Woluwe-Saint-Pierre  Oct. 2021.....	23
Figure 27: Périmètre des monuments et sites faisant l'objet d'une ouverture de procédure de sauvegarde ou de classement, d'une sauvegarde ou d'un classement, leurs zones de protection. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	24
Figure 28: Patrimoine : Inventaire Irismonument. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	26
Figure 29 : Implantation des arbres remarquables. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	28
Figure 30: Zones de réserves naturelles et de réserves forestières. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	29
Figure 31: Patrimoine naturel : Sites Natura 2000. Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	30
Figure 32: Zone de servitudes au pourtour des bois (60m). Source des données : Brugis   Oct. 2021.....	31
Figure 33: Utilisations effectives par immeuble.....	33
Figure 34: Les plans d'eau.....	34
Figure 35: La présence d'arbres en alignement, des bosquets et des zones Natura 2000.....	35
Figure 36: Carte élargie des aspects environnementaux dans et aux abords du périmètre du projet de Plan.....	36
Figure 37: Réseau cyclable.....	37
Figure 38: Carte aléa d'inondation (2019). Source: Geodata.environnement.brussels – Atlas – Inondation aléa et risque – 31/03/2021.....	38
Figure 39: Carte de l'état du sol. Source: Geodata.environnement.brussels – Atlas – Etat du sol – 05/06/2021.....	38



<p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE</p>	<p>RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE</p>
<p><b>BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN</b> Gemeentelijk nummer Gewestelijk nummer</p>	<p><b>PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL</b> Numéro communal Numéro régional</p>
<p>Afzonderlijke bundel Opgemaakt door de projectauteur  Serge Peeters, stadsplanner en architect ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U, srl Terhulpensteenweg, 166, 27 - 1170 Brussel</p>	<p>Cahier séparé Dressé par l'auteur de projet  Serge Peeters, urbaniste et architecte ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U, srl Chaussée de la Hulpe, 166, 27 - 1170 Bruxelles</p>
<p>Gezien en voorlopig goedgekeurd : De Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek op de zitting Van 25/04/2023 en van 23/01/2024  In opdracht, De Gemeentesecretaris De Burgemeester,</p>	<p>Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à l'enquête publique en séance du 25/04/2023 et du 23/01/2024  Par ordonnance, Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd Van 17/05/2023 tot 19/06/2023 Van 16/02/2024 tot 18/03/2024  In opdracht, De Gemeentesecretaris De Burgemeester,</p>	<p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale du 17/05/2023 au 19/06/2023 du 16/02/2024 au 18/03/2024  Par ordonnance, Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van 17/09/2024  In opdracht, De gemeentesecretaris De burgemeester,</p>	<p>Vu et adopté par le Conseil Communal en séance du 17/09/2024.  Par ordonnance, Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van .....  De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du .....  Le Ministre-Président</p>

