

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le Collège des bourgmestre et échevins fait connaître qu'est soumis à enquête publique : **Abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°4bis dénommé « Quartier rue et place Saint-Lambert »**, adopté par arrêté royal le 31/05/1985.

Du 03 avril au 02 mai 2024

Les documents relatifs au projet peuvent être consultés à
**l'Administration communale
WTC – Chaussée de Stockel, 80
1^{er} étage – service Urbanisme :**

- le mercredi matin entre 9h et 12h.
- sur rendez-vous pris au préalable 24h à l'avance par téléphone au n°02/761.28.14 :
lundi et vendredi entre 09h et 12h et le jeudi soir de 17h30 à 20h.

Des explications techniques peuvent être obtenues le mercredi de 9h à 12h sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/761.28.14.

Les observations et réclamations au sujet de ce projet sont à adresser par écrit au Collège des Bourgmestre et Échevins à l'adresse suivante :

**Hôtel Communal – avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert
au plus tard le 02 mai 2024.**

Au besoin, ces observations ou réclamations peuvent être faites oralement, avant cette date, auprès de l'agent ou de la personne désigné(e) à cet effet, le mercredi matin entre 9h et 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne qui formule des observations ou réclamations peut demander à être entendue par la commission de concertation qui aura lieu le **vendredi 17 mai 2024**.

A Woluwe-Saint-Lambert, le 15/03/2024.

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,

Patrick LAMBERT



Le Bourgmestre,

Olivier MANGAIN

Région de Bruxelles-capitale

Annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale relatif au contenu des Plan particulier d'affectation du Sol (PPAS)

Formulaire à introduire pour l'élaboration, la modification et l'abrogation des PPAS

Préambule :

DISPENSE (once only) : Ce formulaire annexe 1 est conçu comme un outil d'aide aux fonctionnaires communaux chargés des PPAS, en ce sens lorsque les données sollicitées dans un des cadres sont introduites dans un des documents du PPAS, la commune le mentionne en remarque et est dispensée de les reproduire dans l'annexe 1.

ETAPES : Le formulaire annexe 1 est transmis à l'autorité compétente lors de la procédure des projets de PPAS.

Il peut être transmis lors de la demande d'avis préalable prévue à l'art. 44§1^{er} (étape 1).

Le formulaire est transmis aux étapes postérieures 2 (enquête publique prévue à l'article 48) et 3 (approbation prévue à l'article 50 du CoBAT) uniquement en cas de modification des données introduites le cas échéant à l'étape antérieure (voir détail au cadre VI).

CADRE I Identité de la commune

○ Commune

Commune : **Woluwe-Saint-Lambert** Département : **Urbanisme**

Adresse : **avenue Paul Hymans n° : 2** bte : /

Code postal : **1200** Localité : **Bruxelles** Pays : **Belgique**

Représentée par [fonction de la ou les personne/s pouvant engager la personne morale] :

Prénom et Nom du représentant : **Monsieur Olivier MAINGAIN** en qualité de **bourgmestre**

Prénom et Nom du représentant : **Monsieur Patrick LAMBERT** en qualité de **secrétaire communal**

Téléphone : **02/761 28 14** GSM : / Fax : /

E-mail : **c.delwiche@woluwe1200.be**

Remarque : Le statut de [commune] et son objet social sont déterminés par la Constitution (art. 41-162-164-165-194) et réglés par la Nouvelle Loi Communale. L'objet social de [commune] dépasse le cadre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ces matières sont traitées au sein du Département Urbanisme. Celui-ci ne disposant pas de la personnalité morale, c'est la [commune] qui introduit la demande.

CADRE II Définition du périmètre du PPAS

Code postal	Parcelle cadastrale	Commune	Adresse	numéro
1200	158G5	Woluwe-Saint-Lambert	rue Voot	67
1200	158X4	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	158P5	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	41
1200	158N5	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	101P7	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	86

1200	101T6	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	84
1200	101Y9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	82
1200	101Z9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	80
1200	101H9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	78
1200	101A10	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	76
1200	101E9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	74
1200	101F6	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	72
1200	101B10	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	70
1200	101D9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	68
1200	101F9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	66
1200	101C9	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	62
1200	101M10	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	60
1200	101N10	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	101C10	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	58
1200	104P3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	56A
1200	104R3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	104W3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	56
1200	104X3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	104M3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	54
1200	104N3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	-
1200	104S3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	50-52
1200	104B4	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	46
1200	104A4	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	44
1200	104Z3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	42
1200	104Y3	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	40A
1200	101B11	Woluwe-Saint-Lambert	rue Saint-Lambert	36-38-40
1200	101Z10	Woluwe-Saint-Lambert	place Saint-Lambert	34
1200	89F8	Woluwe-Saint-Lambert	boulevard de la Woluwe	64
1200	89G8	Woluwe-Saint-Lambert	boulevard de la Woluwe	64
1200	89E8	Woluwe-Saint-Lambert	boulevard de la Woluwe	62
1200	167A2	Woluwe-Saint-Lambert	place Saint-Lambert	6-28B
1200	167B02	Woluwe-Saint-Lambert	boulevard de la Woluwe	60
1200	167L	Woluwe-Saint-Lambert	boulevard de la Woluwe	58
1200	162X	Woluwe-Saint-Lambert	place Saint-Lambert	2-4
1200	164R	Woluwe-Saint-Lambert	rue Voot	91-93
1200	168G	Woluwe-Saint-Lambert	rue Voot	95
1200	174H	Woluwe-Saint-Lambert	rue Voot	97
1200	172/02G	Woluwe-Saint-Lambert	-	-

Superficie en m² : +/- 30.000 m²

CADRE III Identification de la Demande

	Portée Tot/ Part.	RIE	INITIATIVE CITOYENNE	EXPROPRIATION	PREEMPTION	ALIGNEMENT	Effet sur un PL
ELABORATION PPAS	<input type="checkbox"/> Avec modification d'un autre plan : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Totale <input type="checkbox"/> Partielle <input type="checkbox"/> Sans modification	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
MODIFICATION PPAS	<input type="checkbox"/> Totale <input type="checkbox"/> Partielle	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
ABROGATION PPAS	<input type="checkbox"/> Totale <input checked="" type="checkbox"/> Partielle	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	NA	NA	NA	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
PROCEDURE PARTICULIERE D'ABROGATION PPAS	<input type="checkbox"/> Constat des abrogations implicites (art.62§1 ^{er} du CoBAT) <input type="checkbox"/> Abrogation planifiée par PCD dans les 6mois de son e-e-v (art.63§1 ^{er})						

 Numéro PPAS existant le cas échéant : **PPAS n°4bis du 31/05/1985**

 Dénomination PL le cas échéant : **PL n° 382 daté du 26/11/1986 (référence NOVA : 18/LPFD/169146).**

CADRE IV <i>La commune complète les affectations prévues au PPAS, indique leur correspondance à celles du PRAS et estime les surfaces planchers par affectation projetée dans le périmètre du plan, permettant le calcul du rapport plancher/sol qui en découle ainsi que l'emprise au sol</i>		Tableau des superficies de plancher (m²) (remplir les cases pertinentes en fonction du projet) <i>Ce tableau ne s'applique pas pour les abrogations.</i>	
AFFECTATION AU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL	AFFECTATION SELON LE GLOSSAIRE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL	EXISTANT	PROJETE
	Logement		
	Bureau		
	Equipement d'intérêt collectif ou de service public		
	Commerce		
	Commerce de gros		
	Grand commerce spécialisé		
	Etablissement hôtelier		

	Activités productives		
	Activités logistiques		
	Dépôt/entreposage		
	Parking		
	Ouvrages d'art		
	Voiries		
	Espaces verts		
	Autres (à préciser)		

CADRE V Réglementation en vigueur et dérogations sollicitées

La réglementation applicable au projet faisant l'objet de la demande :

- Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS),
- le Plan Régional de Développement (PRD),
- le Règlement régional d'urbanisme (RRU),
- et (à cocher et remplir, le cas échéant) :
 - ~~Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD):~~
 - Le Plan Communal de Développement (PCD) : [PCD du 20/04/2015](#)
 - ~~Le Plan particulier d'affectation du sol (PPAS):~~
 - ~~Le règlement d'urbanisme zoné:~~
 - Le permis de lotir : [PL n°382 daté du 26/11/1986 \(référence NOVA : 18/LPFD/169146\)](#).
 - L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure : [site « Ensemble formé par la propriété Voot » \(adopté par Arrêté du 24/01/1984\)](#).
 - Autre : /

Les dérogations sollicitées (énumérer, expliquer et motiver brièvement les dérogations éventuelles - voir art.49 du CoBAT) :

Néant.

CADRE VI Liste des documents à joindre, par ordre chronologique

ETAPES : Le formulaire annexe 1 est transmis à l'autorité compétente lors de la procédure des PPAS.

La procédure comprend 3 grandes étapes où le dossier sera introduit à l'adm° en charge de la planification :

- *Etape 1 : il peut être transmis lors de la demande d'avis préalable prévue à l'art. 44§1^{er} du CoBAT ;*
- *Etape 2 : lors de l'enquête publique prévue à l'article 48 du CoBAT ;*
- *Etape 3 : pour approbation par le Gouvernement prévue à l'article 50 du CoBAT.*

Le formulaire est transmis aux étapes postérieures 2 (enquête publique prévue à l'article 48) et 3 (approbation prévue à l'article 50 du CoBAT) uniquement en cas de modification des données introduites le cas échéant à l'étape antérieure

STRUCTURE : Lors de chaque introduction, le dossier contient une table des matières.

FORME : Les documents, leurs annexes ainsi que tous les plans sont signés par les autorités communales.

ETAPE 1 : Demande d'avis préalable prévue à l'art. 44§1^{er} du CoBAT

- Le dossier rédigé conformément à l'article 44§1^{er} du CoBAT comprenant : la motivation de la décision d'ouverture de la procédure de PPAS, les lignes directrices du projet, les éléments de la situation existante que le projet entend modifier ; le cas échéant une estimation des surfaces planchers par affectation projetée dans le périmètre du plan, le calcul du rapport plancher/sol qui en découle ainsi que l'emprise au sol ; Dans le cas d'une abrogation : le rapport justifiant l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification
- Le cas échéant, une note permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences de la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du sol, sur base des critères de l'annexe D du CoBAT

Les réponses obtenues conformément à l'article 44§1^{er} du CoBAT comprenant :

- L'avis de l'administration en charge de la planification territoriale sur l'opportunité d'adopter, de modifier ou d'abroger un PPAS
- La décision de Bruxelles Environnement sur la réalisation d'un RIE

	<ul style="list-style-type: none"> □ La décision du Conseil Communal décidant l'élaboration, la modification ou l'abrogation d'un PPAS ainsi que des éventuels autres plans facultatifs
ETAPE RIE : En cas de RIE prévu aux articles 46-47 du CoBAT	<p>En cas de RIE prévu aux articles 46-47 du CoBAT :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ L'avis de BE sur le projet de CSC de RIE □ Le PV de clôture du RIE par le Comité d'Accompagnement □ Le cas échéant, la décision du Gouvernement pour se substituer au CA quant à la clôture du RIE □ Le rapport sur les incidences environnementales
	<p>En cas d'expropriation :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Le plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement OU □ Le plan d'expropriation projeté, lequel doit comporter les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> – La justification de l'expropriation, en ce compris de l'utilité publique et, le cas échéant, de l'extrême urgence, – Les informations figurant à l'article 71 du CoBAT, – Les courriers informant les propriétaires des parcelles à exproprier de la mise à enquête publique du plan d'expropriation, tels que visés à l'article 72, §1^{er}, al. 3 du CoBAT
	<p>En cas de préemption :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Le plan de préemption fixé par le Gouvernement
ETAPE 2 : Enquête publique prévue à l'article 48 du CoBAT	<ul style="list-style-type: none"> □ La décision du Conseil Communal ordonnant la mise à l'enquête du dossier complet + toutes les autres décisions du Conseil par rapport au PPAS □ Le rapport visé à l'article 1 de l'arrêté ; Une annexe indiquant les dispositions qui, en vertu de l'article 64 du CoBAT, modifient, abrogent ou dispensent de permis de lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit ; Une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 64/1 du CoBAT, dérogent au plan régional d'affectation du sol ou au plan d'aménagement directeur ; Une annexe reprenant les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan, en cas de modification de celui-ci ou de mise en œuvre de procédure particulière d'abrogation prévue à la section VI du CoBAT (art. 62-63) □ Le cas échéant, le RIE ou la note et décision Absence d'Incidences prémentionnées <p>Dans les cas prévus à la section 2^{ème} de l'arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Les plans et prescriptions visées à l'article 3 de l'arrêté □ Le cas échéant les mesures opérationnelles prévues à l'article 5 de l'arrêté

	<p>Les documents attestant de la bonne tenue de l'enq. Publique, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Le modèle d'affiche de l'avis d'enquête <input type="checkbox"/> Le certificat d'affichage <input type="checkbox"/> L'avis d'enquête dans le Moniteur Belge <input type="checkbox"/> Les avis d'enquête dans plusieurs journaux FR <input type="checkbox"/> Les avis d'enquête dans plusieurs journaux NL <input type="checkbox"/> L'avis d'enquête sur le site internet de la commune <input type="checkbox"/> Les réclamations ou observations émises lors de l'enquête publique <input type="checkbox"/> Le PV de clôture de l'enquête publique par le Collège B&E ; 	Date :
	<p>Les avis rendus sur demande du CB&E (consultation obligatoire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'avis de Bruxelles Environnement sur le projet de plan <input type="checkbox"/> L'avis de l'administration en charge de la planification territoriale sur le projet de plan 	Date (dans ou hors délai) :
	<p><i>Les avis des autres administrations et instances dont la liste est arrêtée par le Gouvernement (consultation obligatoire) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'administration en charge de l'urbanisme; <input type="checkbox"/> L'administration en charge des monuments et sites; <input type="checkbox"/> L'administration en charge de la mobilité. 	Date :
	<p>En cas de dérogation au PRAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'avis du Conseil économique et social <input type="checkbox"/> L'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites <input type="checkbox"/> L'avis du Conseil de l'Environnement <input type="checkbox"/> L'avis de la Commission régionale de la Mobilité <input type="checkbox"/> L'avis du Conseil consultatif du Logement 	Date :
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'avis de la Commission de Concertation 	Date (rendu dans les 60j. de clôture de l'EP) :
	<p>En cas de dérogation au PRAS ou au PAD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'avis de la Commission Régionale de Développement 	Date :
	<p>Consultation facultative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Autre administration ou instance 	Date :
ETAPE 3 : Approbation par le gouvernement prévue à l'article 50 du CoBAT	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La décision du Conseil Communal adoptant définitivement l'élaboration, la modification ou l'abrogation du PPAS ainsi que les éventuels autres plans facultatifs conformément à : 	

	<ul style="list-style-type: none"> - l'article 50§1er, premier cas (pas de modification), - et dans le cas de modifications mineures sans incidences environnementales, expressément motivée. <p>Dans le cas d'une modification majeure susceptible d'incidences environnementales (second cas visé à l'article 50§1er du CoBAT) il y a lieu de reprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'élaboration du RIE prévu aux art. 46-47 du CoBAT , - les actes d'instructions prévus à l'article 48 du CoBAT (enquête publique) <p>et de fournir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les documents du RIE prévus aux articles 46-47 du CoBAT, <input type="checkbox"/> les documents de l'enquête publique prévue à l'article 48 du CoBAT <p>Dans les cas prévus au chapitre 2^{ème} de l'arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les plans et prescriptions modifiées visées à l'article 3 de l'arrêté, <input type="checkbox"/> Le cas échéant les mesures opérationnelles prévues à l'article 5 de l'arrêté.
--	---

CADRE VII	Auteur de projet
<p>Coordonnées de l'auteur de projet et/ou d'autre(s) intervenant(s)</p> <p>M/Mme - Prénom : Céline Nom : Delwiche Profession : architecte au sein du service de l'Urbanisme.</p> <p>Adresse : avenue Paul Hymans 2 à 1200 Bruxelles.</p> <p>Téléphone : 02/ 761 28 14 E-mail : c.delwiche@woluwe1200.be</p>	

Vu pour être annexé (annexe 1) à l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 2 avril 2020 relatif au contenu des Plans particuliers d'affectation du sol

Bruxelles, le 2 avril 2020.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional.

Rudi VERVOORT



A l'attention de
Mme De Valkeneer, échevine de
l'urbanisme
Maison Communale de Woluwe-Saint-
Lambert
Place du Tomberg
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Bruxelles, le 23 juin 2023

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Pierre SERVAIS - pservais@environnement.brussels – T :
02/563.17.60

**Concerne : Projet d'abrogation du PPAS 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert »
Demande d'avis conformément à l'article 44§3 du CoBAT**

Madame l'Echevine,

Suite à votre demande d'avis sur la nécessité de réaliser ou non un RIE pour le projet d'abrogation du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert », Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

INTRODUCTION

La demande d'abrogation concerne un PPAS adopté le 31/05/1985 et ayant fait l'objet d'une abrogation partielle en date du 27/05/2010. L'abrogation vise principalement à supprimer les incohérences entre un plan ancien et les plans et règlements supérieurs plus récents (PRAS, PRDD, PCD, RRU).

Il peut par ailleurs être constaté que la plupart des objectifs du PPAS ont soit été mis en œuvre (configuration des fronts bâtis, aménagement du parc Saint-Lambert, piétonnisation) soit sont devenus obsolètes (construction en intérieur d'ilot sur le lit du Leysbeek).

CARACTÉRISTIQUES DU PLAN

L'abrogation aura pour principal effet que les plans et règlements supérieurs existants définiront les possibilités futures d'aménagement.

L'abrogation n'aura pas ou peu d'impact sur la structure de l'espace public, celui-ci ayant été quasi entièrement mis en œuvre.

Au vu du bâti déjà réalisé, l'impact en termes de possibilités d'implantation et de gabarit est relativement marginal, ces possibilités seront principalement dictées par le contexte existant. L'abrogation amène aussi une très légère diminution des exigences de végétalisation de la zone de cour et jardin.

La zone constructible sur la parcelle du n°39 de la rue Saint-Lambert disposera de plus de liberté d'implantation, mais un gabarit maximal proche de ce qu'impose le PPAS.

En ce qui concerne l'affectation, l'abrogation du PPAS ouvre les possibilités de développer au sein du périmètre de nouvelles affectations, en particulier pour les zones de bâtisse F, H et I pour lesquelles l'inclusion de logement, commerce et hôtel deviendrait autorisée. La zone de bâtisse C voit la possibilité d'intégrer des activités productives, des bureaux, des hôtels et des commerces.

Il s'agit du principal impact de cette abrogation.

INCIDENCES

Les possibilités de nouvelles affectations concernent principalement les zones construites le long du boulevard de la Woluwe.

Si ces nouvelles affectations peuvent amener des projets ayant des incidences environnementales à se développer au sein du périmètre, ce risque est fort limité par la taille restreinte des zones concernées et les contraintes posées par le bâti existant.

Les caractéristiques de la zone dans laquelle ces changements d'affectations s'opéreraient sont aussi de nature à en réduire les impacts.

De plus, ces nouvelles affectations permettent plus de flexibilité pour de futurs projets de rénovation lourde - réaffectation des bâtiments existants, ce qui participe à un objectif de circularité dans le développement urbanistique de la zone.

Finalement, si le plan se trouve à proximité d'une zone Natura 2000, la distance de celle-ci et sa localisation, séparée du périmètre du PPAS par la barrière formée par le boulevard de la Woluwe, implique que l'abrogation n'aura pas d'impact sur celle-ci.

En conclusion, les incidences négatives induites par l'abrogation du PPAS 4bis sont limitées.

Nous estimons dès lors qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire.

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE. Cependant, si le plan a fait l'objet d'un RIE, l'étude ou le rapport n'aborderont que les aspects spécifiques qui n'auront pas été pris en considération dans ce RIE.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'Echevine, l'expression de notre considération distingu e.

Benoit WILLOCX
Directeur – Chef de Service

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

VOTRE COURRIER DU : 30/05/2023

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Au Collège des Bourgmestre et Echevins

VOS RÉF.
NOS RÉF. WSL_011_007_OUT 2023_7078
ANNEXES :

Service Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
1200 BRUXELLES

VOTRE CORRESPONDANT : Christine Caliouw
E-MAIL : ccaliouw@perspective.brussels

Bruxelles, le 28 juin 2023

CONCERNE : Projet d'abrogation totale du Plan Particulier d'affectation du Sol (PPAS) n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » - Avis préalable Article 44 §2 du CoBAT

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente fait suite à votre demande d'avis préalable sur l'opportunité d'abroger totalement le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985 et partiellement abrogé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010.

Perspective a examiné les documents reçus de vos services le 31 mai 2023, à savoir la note relative à l'abrogation totale du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » ainsi que la note permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, datés de mars 2023.

Le périmètre du PPAS n° 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » est délimité par le boulevard de la Woluwe, la rue Voot et le tronçon sud de la rue Saint-Lambert. Il couvre une superficie d'environ 3 ha. La place Saint-Lambert ne fait plus partie du PPAS suite à l'abrogation partielle du PPAS en 2010.

Le PPAS approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985 est composé d'un plan de situation existante, d'un plan de destination accompagné de ses prescriptions littérales, d'un plan d'expropriation et d'un plan de relotissement. Le boulevard de la Woluwe et une partie des parcelles le bordant sont exclus du PPAS (voir art 1 de l'arrêté¹).

Il est organisé en zones :

- de bâtisse de type A : résidentiel en ordre fermé continu : l'affectation principale est le logement, affectations éventuelles = activités commerciales, sportives ou socio-culturelles ;
- de bâtisse de type B : résidentiel en ordre fermé discontinu : l'affectation principale est le logement, les affectations éventuelles sont les activités commerciales, sportives ou socio-culturelles ;
- de bâtisse de type C : résidentiel en ordre ouvert : l'affectation unique est le logement ;
- de bâtisse de type D : activités commerciales (bâtiments principaux) : l'affectation principale est le commerce, l'affectation éventuelle est le logement ;
- de bâtisse de type E : activités commerciales (annexes) : l'affectation principale est le commerce, l'affectation éventuelle est le logement ;

¹ Art1. Le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » de la commune de Woluwe-Saint-Lambert est approuvé à l'exclusion de la partie entourée d'un liseré violet

- de bâtisse de type F : activités quaternaires (bâtiments principaux) : les affectations principales sont les bureaux, entrepôts, laboratoires, activités informatiques, scientifiques, pédagogiques,....;
- de bâtisse de type G : activités quaternaires (avant-corps) : les affectations principales sont les bureaux, entrepôts, laboratoires, activités informatiques, scientifiques, pédagogiques,....;
- de bâtisse de type H : activités quaternaires : liaisons entre les types F ;
- de bâtisse de type I : activités quaternaires : réservée à la construction d'une passerelle ;
- de jardin avec sous-sol ;
- de jardin sans sous-sol ;
- de parc public ;
- de voie publique ;
- piétonne ;
- de servitude.

Les prescriptions graphiques et littérales apportent aussi des précisions sur l'implantation, les gabarits, l'aspect des bâtiments, le type de toiture, de clôture, de revêtement.



Plan de destination du PPAS

	Zone de voie publique Zona voor openbare weg		Zone de bâtisse de type G Pour activités quaternaires - avant-corps Bouwen van het type G Voor quaternaire activiteiten - Vlietbouw
	Zone piétonne Zona voor voetgangers		Zone de bâtisse de type H Pour activités quaternaires - Liaison Bouwen van het type H Voor quaternaire activiteiten - Verbinding
	Zone de servitude Zona voor afsluitbaarheid		Zone de bâtisse de type I Pour activités quaternaires - Passerelle Bouwen van het type I Voor quaternaire activiteiten - Leestbrug
	Zone de bâtisse de type A Pour activités résidentielles, en ordre fermé continu Bouwen van het type A Voor residentiële activiteiten in continue gesloten orde		Zone de jardin avec sous-sol Tuinzone met halderverdieping
	Zone de bâtisse de type B Pour activités résidentielles, en ordre fermé discontinu Bouwen van het type B Voor residentiële activiteiten in discontinue gesloten orde		Zone de jardin sans sous-sol Tuinzone zonder halderverdieping
	Zone de bâtisse de type C Pour activités résidentielles, en ordre ouvert Bouwen van het type C Voor residentiële activiteiten in open orde		Zone de parc public Zona voor openbaar park
	Zone de bâtisse de type D Pour activités commerciales - Bâtiments principaux Bouwen van het type D Voor handelsactiviteiten - Hoofdbouwen		Éléments de fermeture Afsluitingselement
	Zone de bâtisse de type E Pour activités commerciales - Bâtiments annexes Bouwen van het type E Voor handelsactiviteiten - Bijgebouwen		Éléments de liaison Verbindingselement
	Zone de bâtisse de type F Pour activités quaternaires - Bâtiments principaux Bouwen van het type F Voor quaternaire activiteiten - Hoofdbouwen		<i>Partie du plan visible de l'expectation royale Boul van het plan met uitbouw voor koninklijke gebouwen</i>

À la lecture des prescriptions, on comprend que les objectifs du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sont :

- configurer un front bâti discontinu le long du boulevard de la Woluwe ;
- configurer un front bâti continu bordant les côtés est et sud-est de la place Saint-Lambert et le tronçon sud-est de la rue Voot ;
- implanter un immeuble résidentiel en ordre ouvert à l'intérieur de l'îlot, à l'arrière du front bâti du boulevard de la Woluwe, sur le lit du ruisseau Leybeek ;
- consolider le front bâti continu le long de la rue Saint-Lambert, et le prolonger le long du chemin vicinal n° 25 ;
- configurer un front bâti fermé discontinu à l'angle de la rue Saint-Lambert (côté ouest) et la place Saint-Lambert ;
- aménager un parc public à l'intérieur de l'îlot, à l'ouest du tracé du ruisseau Leybeek ;
- aménager une zone piétonne sur la place Saint-Lambert et une placette au droit du boulevard de la Woluwe, reliées via le tracé du chemin vicinal n° 25.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 a abrogé partiellement le PPAS en ce qui concerne l'espace non-bâti de la place Saint-Lambert.

Situation existante

Le PPAS a globalement été réalisé : le front bâti continu rue Saint-Lambert (zone type A) et le front bâti discontinu boulevard de la Woluwe (zone type F, G ,H) sont construits ; la place Saint-Lambert est bordée d'un immeuble en ordre semi-ouvert (zone type D) ; la placette minéralisée est aménagée (zone piétonne) ; le site de la propriété Voot est occupé par un jardin arboré.



Au contraire le bâti en ordre ouvert rue Saint-Lambert n'est pas totalement bâti (zone type B) et aucun immeuble n'est construit en intérieur d'îlot (zone type C).

Les parcelles sont essentiellement occupées par des logements et des bureaux, mais aussi par des commerces et la fonction horeca (aux rez-de-chaussée place Saint-Lambert) ; le parc Saint-Lambert et les jardins constituent les espaces libres végétalisés.

Sur les principales cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le PPAS est :

- situé dans un noyau d'identité locale (place Saint Lambert) ;
- traversé par un itinéraire cyclable régional ;
- traversé par une continuité verte ;
- à proximité de la promenade verte (traversant le parc Malou) ;
- à proximité d'une ligne de transport en commun de haute capacité existante (ligne de tram 8 Woluwe).



Noyau d'identité locale existant		Bestaande lokale identiteitskern
Promenade verte		Groene wandeling
Ligne de TC de haute capacité existante		Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn

PRDD Projet de ville






L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD.

Le Plan Communal de Développement (PCD) a été approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/04/2015. Il indique que le périmètre du PPAS se trouve dans une zone dont la densité dépasse les 8.000 habitants/km², il identifie le parc Saint-Lambert comme l'un des principaux espaces verts de la commune.

L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PCDD.

Le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » approuvé en 1985 est antérieur au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). Il y est repris en zone d'habitation, zone administrative, zone de parc, en ZICHEE et il inclut un liseré commercial.



ZONES D'HABITATION		TYPISCHE WOONGEBIEDEN
ZONES ADMINISTRATIVES		ADMINISTRATIEGEBIEDEN
ZONES DE PARCS		PARKGEBIEDEN
ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT		GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAMING
LISERES DE NOYAU COMMERCIAL		LINTEN VOOR HANDELSKERN

PRAS Plan des affectations

Le PPAS est globalement conforme au PRAS :

Notons que :

- le PPAS est plus strict que le PRAS car il n'autorise pas :
 - de logements dans les zones F, H, et I ;
 - de bureaux dans les zones A, B, C, D et E ;
 - d'activités productives dans la zone C ;
 - de commerces dans les zones C, F, H, et I ;
 - d'hôtels dans les zones C, F, H, et I ;
- le PPAS est plus permissif que le PRAS car il ne limite aucune superficie des activités productives, commerces et hôtels dans les zones de types A, B, D et E ;
Cependant, il y a déjà abrogation implicite de ces dépassements de seuils (conformément à la circulaire n° 15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite) ;
- notons encore que les données essentielles du PRAS s'appliquent aussi déjà à l'ensemble du PPAS (cf circulaire n° 15) telles que par exemple la prescription 0.2 (réalisation des espaces verts admis dans toutes les zones), la prescription 0.7 (qui autorise, à certaines conditions, l'implantation des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones du plan).

En cas d'abrogation du PPAS l'application du PRAS permettra davantage de mixité (autorisation des logements, bureaux, activités productives, commerces et hôtels selon les différentes zones du PPAS).

En ce qui concerne le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), le PPAS indique les fronts de bâtisse obligatoires, l'obligation d'une implantation à l'alignement, la profondeur des constructions, des gabarits différents pour chaque zone de bâtisse, il donne des précisions sur l'aspect esthétique des constructions, la pente des toitures.

En cas d'abrogation du PPAS, les règles du RRU s'appliqueront : il pourrait y avoir des impacts sur les gabarits maximums et les profondeurs des immeubles (puisque le RRU les définit en fonction des constructions voisines.)

Le Règlement communal sur les bâtisses de Woluwe-Saint-Lambert date du 12/11/1956, sa dernière modification date 23/01/2012. Il est conforme au RRU.

Patrimoine

Le PPAS contient une partie du site classé « propriété Voot » (angle rue Voot/ place Saint-Lambert), deux arbres remarquables du jardin de cette même propriété ainsi que plusieurs biens repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

La commune a chargé le bureau d'étude Aries de la rédaction du rapport présenté à l'appui de la demande.

Les éléments de motivation communiqués à l'appui de la demande d'abrogation totale du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sont les suivants :

- l'abrogation du PPAS permettra de clarifier la situation juridique de la zone, suite aux abrogations implicites principalement du PRAS ;
- il existe plusieurs incohérences entre le PPAS et les plans supérieurs actuellement en vigueur (PRDD, PRAS, PCD) : par exemple en ce qui concerne les affectations, le PPAS admet certaines fonctions sans limiter leur superficie au contraire du PRAS ;
- l'abrogation du PPAS permettra davantage de mixité des fonctions ;
- le PPAS a globalement été réalisé et les objectifs non atteints ne répondent plus aux enjeux actuels et futurs ;
- en l'absence de PPAS, les questions d'affectation seront réglées par les dispositions du PRAS et celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique par celles des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement ;
- l'abrogation du PPAS se justifie en lieu et place d'une modification du PPAS.

Au vu de tous ces éléments, Perspective.brussels est favorable quant à l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sous réserve des remarques reprises ci-après :

- ajouter à la note le texte des prescriptions des zones de bâtisses, afin de bien comprendre l'analyse ;
- les 2 documents (note et ampleur des incidences) peuvent être réunis en un seul ;
- joindre au prochain dossier (demande avis enquête publique) les délibérations du Conseil communal et délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins ;
- joindre au prochain dossier (demande avis enquête publique) le formulaire annexe 1 ;
- encoder le dossier dans NoVA PPAS.

Perspective se réserve le droit d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure et dans le dossier.

Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire et vous rappelons notre disponibilité pour vous accompagner dans la procédure si vous l'estimez utile.

En vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.

Le 29/06/2023



Antoine de Borman
Directeur général



WOLUWE-SAINTE-LAMBERT
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

#018/07.12.2023/B/0035#

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents

Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jacquemyns, Delphine De Valkeneer, *Echevin(e)s* ;
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

Excusé

Jacqueline Destrée-Laurent, *Echevin(e)*.

Séance du 07.12.23

#Objet : Abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » du 31/05/1985 - Absence d'incidence environnementale (article 44 du CoBAT) - Approbation. #

Le point sera mis à l'ordre du jour du Conseil communal.

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Patrick Lambert

Le Bourgmestre,
(s) Olivier Maingain

POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwc-Saint-Lambert

Le Secrétaire communal,

Patrick Lambert

Par délégation, L'Echevin(e),

Delphine De Valkeneer

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Ariane Calmeyn, *Présidente* ;
Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Jacqueline Destrée-Laurent, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jaquemyns, Delphine De Valkeneer, *Echevin(e)s* ;
Georges De Smul, Pierre-Alexandre de Maere d'Aertrycke, Fabienne Henry, Francine Bette, Julie Van Goidsenhoven-Bolle, Françoise Charue, Sonia Begyn, Quentin Deville, Nuria Bordes Castells, Amélie Pans, Charles Six, Adelaïde de Patoul, Jacques Melin, Michaël Loriaux, Jean Ullens de Schooten, Kurt Deswert, Jean-Claude Van der Auwera, Elsa Boonen, Chantal Dransart, Salla Saastamoinen, Anne Drion du Chapois, Yves Van de Castele, *Conseillers* ;
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

Excusés

Aurélie Melard, Marie-Jeanne Peti Mpangi, Laïla Anbari, Ingrid Goossens, Steve Detry, Margaux Hanquet, *Conseillers*.

Séance du 18.12.23

#Objet : Abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » du 31/05/1985 - Absence d'incidence environnementale (article 44 du CoBAT) - Approbation. #

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 09/04/2004 et modifié à plusieurs reprises, en particulier les articles 43 à 63 ;

Vu l'article 325 § 1^{er} du CoBAT modifiant la dénomination PPA (plan particulier d'aménagement) en PPAS (plan particulier d'affectation du sol) ;

Vu le plan régional d'affectation du sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le plan régional de développement (PRD) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 12/09/2002 ;

Vu le plan régional de développement durable (PRDD) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 12/07/2018 ;

Vu le plan communal de développement (PCD) adopté par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 02/04/2015 ;

Vu le règlement régional d'urbanisme (RRU) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 21/11/2006 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le règlement communal sur les bâtisses (RCU) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 12/11/1956 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » adopté le 31/05/1985 et ayant fait l'objet d'une abrogation partielle le 27/05/2010 ;

Considérant que le PPAS n° 4bis doit être abrogé en ce qu'il présente des incohérences avec les prescriptions du plan régional d'affectation du sol et en ce que ce plan ne traduit plus des objectifs communaux actuels ;

Considérant la nécessité de solliciter les avis de Bruxelles Environnement et de Perspective préalablement à la procédure d'abrogation du PPAS n°4bis conformément à l'article 44 du CoBAT ;

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 11/05/2023 d'approuver le rapport réalisé par le bureau d'études ARIES concernant l'abrogation totale du PPAS n° 4bis ;

Vu les avis rendus par Perspective et par Bruxelles Environnement conformément à l'article 44 du CoBAT ;

Vu l'avis émis par Perspective le 28/06/2023 se positionnant favorablement quant à l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n° 4bis sous réserve de certains compléments d'informations à apporter au dossier ;

Vu l'avis émis par Bruxelles Environnement le 29/06/2023 concluant que les incidences négatives induites par l'abrogation du PPAS n° 4bis sont limitées et que dès lors un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire ;

Considérant que le périmètre du PPAS n° 4bis adopté le 31/05/1985 couvre une superficie de 3 ha et est délimité par le boulevard de la Woluwe à l'est et la rue Voot au sud ;

Considérant qu'il comprend le tronçon sud de la rue Saint-Lambert mais exclut de son périmètre la place Saint-Lambert ;

Considérant en effet que le PPAS n° 4bis a été partiellement abrogé le 27/05/2010 en enlevant la place Saint-Lambert de son périmètre ;

Considérant que la politique urbanistique menée dans le cadre de ce PPAS consistait à mettre en place les conditions favorables aux développements économique, social et culturel sur le territoire délimité ;

Considérant que ce plan avait pour objectif d'encadrer le développement de constructions le long d'une partie du boulevard de la Woluwe et la construction d'une grande partie de terrains agricoles ainsi que le développement autour de la place Saint-Lambert ;

Considérant que l'urbanisation au sein du périmètre visé a été en grande partie effectuée ;

Considérant que le PCD du 02/04/2015 indiquait que certains PPAS ont rempli leurs objectifs ou sont aujourd'hui obsolètes ;

Considérant que selon la carte d'affectation du sol du PRAS, le site du PPAS n° 4bis est inclus dans plusieurs zones d'affectation : « zone d'habitation », « zone administrative » et « zone de parc », il est aussi partiellement en « ZICHEE » et inclut un « liseré commercial » ;

Considérant que, suite à l'adoption du PRAS en 2001, certaines des limitations des affectations définies par le PPAS n°4bis en 1985 ont été abrogées de manière implicite (les contraintes du PRAS étant plus strictes pour les activités productives, les commerces, les commerces de gros et les hôtels pour les « zones de bâtisse de types A, B, D et E ») ;

Considérant que, par contre, le PPAS n° 4bis présente une contrainte plus stricte par rapport au PRAS vis-à-vis de certaines fonctions et que ces limitations sont actuellement en vigueur ;

Considérant que cette situation implique que l'abrogation du PPAS n° 4bis entraînera par rapport au PRAS :

- pour les « zones de bâtisse de types A, B, C et D », l'admission (limitée) d'une nouvelle fonction : des bureaux ;
- pour la « zone de bâtisse de type C », l'admission de 4 nouvelles fonctions : des activités productives, des bureaux, des commerces (dont les grands commerces spécialisés) et des hôtels ;
- pour les « zones de bâtisse de types F, H et I », l'admission de 3 nouvelles fonctions : des logements,

des commerces (dont les grands commerces spécialisés) et des hôtels ;

Considérant que l'abrogation du plan n'aura aucune incidence sur les « zones de parc public », ces zones étant déjà comprises en « zones de parc » au PRAS ;

Considérant que l'abrogation du plan permettra une certaine augmentation des surfaces destinées à d'autres fonctions et que cette augmentation pourra potentiellement favoriser le développement économique au droit du périmètre ;

Considérant que certaines caractéristiques physiques du bâti du PPAS n° 4bis sont plus précises ou plus particulières dans leur énoncé que les réglementations urbanistiques existantes du RRU ;

Considérant dès lors que, dans certains cas, l'abrogation du PPAS n° 4bis donnera lieu à davantage d'options concernant l'emprise au sol, la profondeur ou encore la hauteur des constructions ;

Considérant cependant que l'abrogation du PPAS n° 4bis permettra de clarifier la non-conformité actuelle de 2 immeubles de logements construits récemment le long du boulevard de la Woluwe ;

Considérant qu'en ce qui concerne les possibilités d'imperméabilisation du terrain, les obligations seront moins strictes pour les actuelles « zones de jardin sans sous-sol » du PPAS n° 4bis ;

Considérant que le RRU restera le cadre en matière d'implantation et de gabarit après l'abrogation projetée ;

Considérant que l'abrogation du PPAS n° 4bis entraînera l'application de certaines prescriptions du RCU affectant l'aménagement des parcelles et les constructions secondaires, mais qui n'auront pas d'impact significatif par rapport à la situation actuelle ;

Considérant que le projet d'abrogation du PPAS n° 4bis n'entraînera pas d'impact vis-à-vis des objectifs fixés par le PRDD vu que ce PPAS n'est pas affecté directement par les divers territoires concernant des projets de développement urbain prévus au PRDD ;

Considérant que l'abrogation du plan permettra d'assurer l'évolution du périmètre en parfaite cohérence avec la vision urbanistique et les objectifs de développement visé par les plans réglementaires et stratégiques en vigueur et ne s'oppose nullement aux objectifs environnementaux actuels ;

Considérant que l'ensemble du site reste par ailleurs soumis aux différentes législations environnementales en vigueur dont l'évolution permanente vise à promouvoir un développement durable ;

Considérant que le rapport rédigé par le bureau ARIES démontre que l'abrogation du PPAS n° 4bis n'aura pas d'incidence négative notable sur l'environnement ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 07/12/2023 ;

DECIDE :

- d'abroger totalement le PPAS n° 4bis et de déterminer, au vu des avis émis, que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 4bis ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- de charger le Collège des bourgmestre et échevins de l'accomplissement des formalités légales et de soumettre le projet d'abrogation totale à l'enquête publique selon les modalités prévues à l'article 48 du CoBAT.

L'intitulé de la présente délibération sera repris sur la liste à transmettre à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise, en application de l'ordonnance du 14/05/1998 organisant la tutelle sur les communes de la Région bruxelloise, ainsi que ses arrêtés et circulaires complémentaires.

33 votants : 33 votes positifs.

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Patrick Lambert

La Présidente,
(s) Ariane Calmeyn

POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwe-Saint-Lambert

Le Secrétaire communal,



Patrick Lambert

Par délégation, L'Echevin(e),



Delphine De Valkeneer

VU ET APPROUVE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
GEZEEN EN VOORROEP GEDEMEERD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN:
PAR LE CONSEIL COMMUNAL.
NAMENS DE GEMEENTERAAD.



LE BOURGEMESTRE-PRESIDENT,
DE BOURGEMESTER EN SCHEPENEN,
LE BOURGEMESTRE-PRÉSIDENT,
DE BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHÉVENS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU
HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHANG PLAN I'ER
INZAKE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTELIJK WERD NEERLEGD VAN
PAR LE COLLEGE.
NAMENS HET COLLEGE.



LE SECRETAIRE COMMUNAL,
DE GEMEENTESCHREIFTERS.

LES BOURGEMESTRE ET ECHÉVENS,
DE BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

GEORGES DESIR

VU ET APPROUVE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
GEZEEN EN DEFINITIEF AANGEKONDEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
PAR LE CONSEIL COMMUNAL.
NAMENS DE GEMEENTERAAD.



LE BOURGEMESTRE-PRESIDENT,
DE BURGEMEESTER-PRÉSIDENT.

GEORGES DESIR

LEGENDE

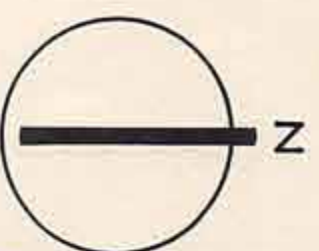
- 45 courbe et cote de niveau
hoogtelijn en hoogtecijfers
- plan et cours d'eau
wateroppervlak en waterloop
- zone de couvert végétal
zone van overdekkende begroeiing
- axe de voie publique
as van de openbare weg
- alignement existant
bestaande rooilijn
- limite de parcelle
parcelsgrens
- construction existante
bestaand gebouw
- 23 n° de police
politienummer
- 2 nombre de niveaux
aantal niveaus
- 1 culture à versants
hellingdek

afectations non résidentielles:
niet residentiële gebiedsaanswijzingen:

- CO commerciale
- CU culturelle
- HO horeca
- SO social

----- limite de plan particulier
grens van een bijzonderplan

PROVINCE DE BRABANT.
COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT.
PROVINCE BRABANT.
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE.
PLAN PARTICULIER N° 4 BIS
BIJZONDERPLAN N° 4 BIS
PLAN DE SITUATION EXISTANTE
PLAN VAN DE BESTAANDE TOESTAND



14 JUILLET 1984
INGENIEUR ARCHITECTE
S.M. LAMBOTTE / E. LAMBOTTE
Avenue de Philippe, 11
1000 BRUXELLES
Tél. 213.20.00

INDICE	DATE	MODIFICATION	TEREIN	DATE	WIJZIGING

OPGEWAAKT DOOR: JACQUES LAMBOTTE ARCHITECTE INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE ARCHITECT INGESCHREVEN OP DE TABEL VOOR DE EGHELIDE - SCHAAK	PROPOSE PAR: Ing. F. DENCKER INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR	VOORGESTELD DOOR: Ing. F. DENCKER INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR
DATE - DATUM 17.5.1984	N° - DOSSIER - N° PFA N° 4 BIS BPA N° 4 BIS U764	N° - PLAN - N° 1
1:500	SERIE DE 4 PLANS SERIE VAN 4 PLANNEN	



VI ET APRÈS AVOIR APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE DU 23-03-1984
 DÉCRET EN VERTU DUquel le plan de répartition des biens de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, en vertu de la loi du 10 mars 1975, est approuvé.

LE SECRÉTAIRE COMMUNAL,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRESIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE COLLEGE DES BOURGHEESTRES ET DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE DU 23-03-1984
 DÉCRET EN VERTU DUquel le plan de répartition des biens de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, en vertu de la loi du 10 mars 1975, est approuvé.

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE SECRÉTAIRE COMMUNAL,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

LE BOURGHEESTRE-PRÉSIDENT,
 DE BRABANT-LEZ-DIVAY,
 M. DE WOLUWE

PROVINCE DE BRABANT
 COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT
 PROVINCE BRABANT
 GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

PLAN PARTICULIER N° 4 BIS
 BUZONDERPLAN N° 4 BIS
 PLAN D'EXPROPRIATION
 ONTEIGENINGSPLAN

Woluwe-Saint-Lambert, le 23-03-1984
 Le Collège des Bourghéestres et des Membres du Bureau du Conseil Communal



INDICE	DATE	MODIFICATION	TEKEN	DATAUM	WIZIGINGS
DIREKTSIE PAAR:			VOORGESTELD DOOR:		
OPDRACHT DOOR:			INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR		
ARCHITECTE INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE			HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR		
ARCHITECTENBUREAU			N° - DOSSIER - N°		
SCHEMEL - SCHAAL			DATE - DATAUM		
1:500			17-5-1984		
PLAN N° 4 BIS			SÉRIE DE 4 PLANS		
U 766			SÉRIE VAN 4 PLANNEN		



TABLEAU DES EXPROPRIATIONS

NUMERO D'ORDRE VOLGNUMMER	CADASTRE KADASTER	NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES NAMEN EN ADRESSEN VAN DE EIGENARS	CONTINANCE CADASTRALE	EXPROPRIATION		ONTEIGENING		TOTAL DER ONTEIGENINGEN	PORTION EXPROPRIAT
				HA	CA	HA	CA		
1	138 8 5 C	- GEMME-BOUWERS - DIERPOT JACQUELINE - 1400 BRUXELLES	68	12	34	34	34	34	34
2	138 8 2 C	- JEAN-PIERRE BOUWERS - 1020 BRUXELLES - ANTOINETTE-ROSE-ALICE - 1200 BRUXELLES	7	56	7	7	7	7	7
3	104 m 2 C	- DEBRACKER JAN FRANS ET ENFANTS - 1000 BRUXELLES	5	60	1	46	49	2	95
4	104 m 2 C	- LEMM - 1000 BRUXELLES	2	40	39	1	40	1	19
5	104 m 2 C	- CALAIS-MARQUAIS HERVAL - 1000 BRUXELLES	2	95	56	1	57	1	51
6	101 6 8 C	- BRITS-SALANT VAN OLAN - 1200 BRUXELLES	4	90	75	1	76	2	38
7		- DOMAINE DE L'ETAT							36
				36					36

8 CHEMIN VICINAL N° 10 PARTIE 92 M2 DE REPRESSION.

Partie de plan n° 10 partie 92 m2 de répression, qui est un plan n° 10 partie 92 m2 de répression.

SITUATION EXISTANTE AU 1-4-84
 RESTANT TOURNANT 1-4-84
 DESIN / TUC ALLANG U/766
 TERREIN

Abrogation partielle
(plan)
27-5-2010

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende gedeeltelijke goedkeuring van de beslissing van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation partielle de la décision de la commune de Woluwé-Saint-Lambert d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert» approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, voornamelijk op de artikelen 58 tot 61;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, notamment les articles 58 à 61;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002;

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" waarvan de grenzen aangeduid zijn op bijgevoegd plan en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert» dont les limites sont indiquées sur le plan ci-joint et approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 21 september 2009, waarbij de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe het ontwerp tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis heeft goedgekeurd;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 septembre 2009, par laquelle la commune de Woluwé-Saint-Lambert adopte le projet de décision d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis;

Gelet op het verslag dat dit ontwerp vergezelt dat tevens de volledige opheffing van het plan rechtvaardigt in plaats van de wijziging ervan;

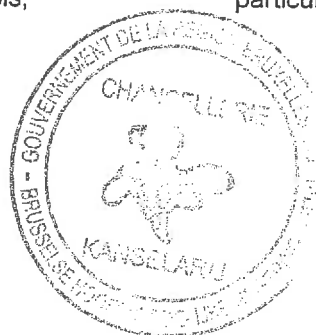
Vu le rapport accompagnant ce projet qui justifie également l'abrogation totale du plan en lieu et place de sa modification;

Gelet op het gunstig advies van de overlegcommissie tijdens haar zitting van 8 december 2009;

Vu l'avis favorable de la commission de concertation en séance du 8 décembre 2009;

Gelet op het overleg van de gemeenteraad van 29 januari 2010 waarbij de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe definitief de beslissing goedkeurt tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis;

Vu la délibération du conseil communal du 29 janvier 2010, par laquelle la commune de Woluwé-Saint-Lambert adopte définitivement la décision d'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis;





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Overwegende dat de gemeente volgende redenen aanvoert om de opheffing te staven;

Considérant que les motifs d'abrogation invoqués par la commune sont les suivants;

Overwegende de incoherenties en de ongeschiktheden van het bijzonder bestemmingsplan ten aanzien van de nu geldende plannen en stedenbouwkundige verordeningen evenals de impliciete opheffingen die zich voordeden sedert de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan;

Considérant les incohérences et les inadéquations du plan particulier d'affectation du sol par rapport aux plans et règlements d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que les abrogations implicites intervenues depuis l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol;

Overwegende dat het bijzonder bestemmingsplan niet volledig werd uitgevoerd en dat sommige doelstellingen ervan inzake ligging niet meer aangepast zijn aan de huidige behoeften van de goede plaatselijke aanleg noch aan de huidige stedenbouwkundige opties van de gemeente;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol n'a pas été entièrement réalisé et que certains objectifs qu'il prévoyait en matière d'implantation ne sont plus adaptés aux nécessités actuelles du bon aménagement des lieux ni aux options urbanistiques actuelles de la commune;

Overwegende de wil van de gemeente, eigenaar van het terrein, om het park te behouden dat de verbinding voor voetgangers bevordert tussen het Sint-Lambertusplein en Wolubilis, zelfs indien bouwwerken mogelijk zijn op dit terrein dat gelegen is in administratiegebied van het gewestelijk bestemmingsplan;

Considérant la volonté de la commune, propriétaire du terrain, de préserver le parc favorisant la liaison piétonne entre la place Saint-Lambert et Wolubilis, même si des constructions sont possibles sur ce terrain qui se situe en zone administrative au plan régional d'affectation du sol;

Overwegende dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan iedere vorm van heraanleg mogelijk maakt van de openbare ruimte van het Sint-Lambertusplein, gelet op zijn ligging binnen het wegennet op het gewestelijk bestemmingsplan en dat de gemeente een openbare raadpleging zal houden voorafgaand aan de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ten einde verschillende opties te overwegen;

Considérant que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol permettra tout type de réaménagement de l'espace public de la place Saint-Lambert vu sa situation en réseau viaire au plan régional d'affectation du sol et que la commune organisera une consultation publique dans le cadre du code de la participation préalablement à la demande de permis d'urbanisme afin d'envisager différentes options;

Overwegende dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan gerechtvaardigd is in plaats van de wijziging ervan;

Considérant que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol se justifie en lieu et place de sa modification;

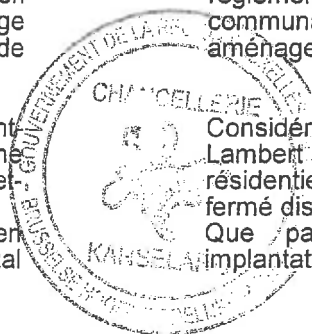
Overwegende dat bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan de eventuele kwesties inzake bestemming worden geregeld door de bepalingen van de hogere plannen en dat deze inzake ligging, afmetingen en esthetiek moeten beantwoorden aan de voorschriften van gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, evenals aan de goede plaatselijke aanleg;

Considérant qu'en absence de plan particulier d'affectation du sol les éventuelles questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux;

Overwegende dat het BBP in de Sint-Lambertusstraat voorziet in een bouwzone voor residentiële activiteiten in niet doorlopende gesloten bebouwing. Dat bij de opheffing van het BBP een dergelijke inplanting niet langer verplicht zal

Considérant que le PPAS prévoit rue Saint-Lambert une zone de bâtisse pour activités résidentielles dont l'implantation est en ordre fermé discontinu.

Que par, l'abrogation du PPAS, cette implantation ne sera plus obligatoire et





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

zijn en het mogelijk zal zijn de rooilijn van de huizen van de Sint-Lambertusstraat te bepalen om zo de gevelwand van de straat te verlengen.

l'alignement des maisons de la rue Saint-Lambert sera rendue possible afin de prolonger le front bâti de la rue.

Overwegende dat bij een opheffing evenwel ieder soort inplanting open gelaten wordt.

Considérant qu'une abrogation laisse toutefois ouverte tout type d'implantation.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging van het BBP in plaats van tot een opheffing ervan.

Considérant dès lors qu'une modification du PPAS se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Overwegende dat het BBP, op de hoek van de Vootstraat en de Woluwelaan, voorziet in een tuingebied zonder kelderverdieping, waarop niet gebouwd mag worden, terwijl het GBP op die plaats voorziet in een woongebied.

Considérant que le PPAS prévoit, à l'angle de la rue Voot et du Boulevard de la Woluwe, une zone de jardins sans sous-sol, non bâtissable tandis que le PRAS prévoit une zone d'habitation à cet endroit.

Overwegende dat bij de opheffing van het BBP de verlenging van de gevelwand van de Vootstraat tot op de hoek een architecturaal «baken» mogelijk maakt bij het ingaan van de Vootstraat, daar er tevens een gevelwand is op de tegenoverliggende hoek.

Considérant que par l'abrogation du PPAS, la prolongation du front bâti de la rue Voot jusqu'à l'angle permet un «signal» architectural à l'entrée de la rue Voot, vu également l'existence d'un front bâti à l'angle opposé.

Overwegende het belang om op die plaats te beschikken over een architecturaal baken, overwegende derhalve dat het verkieslijk is een wijziging van het BBP door te voeren teneinde de bouwhoogten en het soort gewenste inplanting nader te bepalen.

Considérant l'importance de disposer d'un signal architectural à cet endroit, considérant dès lors qu'une modification du PPAS est préférable afin de préciser les gabarits et le type d'implantation souhaitée.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging in plaats van tot een opheffing.

Considérant dès lors qu'une modification se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Overwegende dat het BBP aan de rand van het openbaar park voorziet in bouwwerken voor residentiële activiteiten in open bebouwing en rond de bouwzone in een tuingebied met kelderverdieping.

Considérant que le PPAS prévoit, en bordure du parc public, des constructions pour activités résidentielles en ordre ouvert et, autour de la zone de construction, une zone de jardin avec sous-sol.

Overwegende dat de opheffing van dit BBP het mogelijk maakt in toepassing van het GBP kantoren in te planten in de plaats van een woongebied.

Considérant que l'abrogation de ce PPAS rend possible l'implantation de bureaux en application du PRAS à la place d'une zone résidentielle.

Overwegende dat in deze zone momenteel een park is ingericht, welk de voetgangersverbinding tussen het Sint-Lambertusplein en Wolubilis verbetert; dat het gaat om een gemeente-eigendom en de gemeente dit parkgebied wenst te behouden, ook al is dit gelegen binnen een administratiegebied van het GBP.

Considérant qu'actuellement un parc est aménagé dans cette zone, favorisant la liaison piétonne entre la place Saint-Lambert et Wolubilis; qu'il s'agit d'une propriété communale et que la commune souhaite préserver cette zone de parc même si celle-ci est située en zone administrative au PRAS.





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Overwegende dat deze zone, na onderzoek, in het GBP 1 en 2 ingedeeld werd in woongebied en op vraag van de gemeente omgezet werd in administratiegebied; dat de GOC en het Gewest destijds hebben ingestemd met deze omzetting in administratiegebied, omdat het niet mogelijk blijkt in deze zone kwaliteitsvolle woningen tot stand te brengen.

Considérant qu'après examen, cette zone était prévue en Zone d'habitat au PRAS 1 et 2 et a été modifiée en zone administrative à la demande de la Commune; que la CRD et la Région ont à l'époque accepté ce changement en zone administrative au motif que des logements de qualité sur cette zone ne semblent pas réalisables.

Overwegende evenwel dat gelet op de hoge kantorenleegstand, het lokaal noch het gewestelijk belang gediend worden als men kantoren toestaat in plaats van woningen.

Considérant toutefois qu'au vu du taux de vacance important du parc de bureaux, permettre des bureaux en lieu et place de logements ne rencontre ni l'intérêt local ni l'intérêt régional.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging in plaats van tot een opheffing.

Considérant dès lors qu'une modification se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Overwegende dat het BBP voorziet om het Sint-Lambertusplein herin te richten als «voetgangerszone»; dat de gemeente in 1997 een ontwerp had uitgewerkt; dat dit ontwerp op heel wat weerstand stuitte vanwege de handelaarsvereniging van het Sint-Lambertusplein omdat de auto's dan niet meer langsheen de galerij moesten en dat er geen parkeergelegenheid meer zou zijn voor de klanten van de handelszaken gelegen in de galerij van het gebouw dat uitgaat op het plein.

Considérant que le PPAS prévoit le réaménagement de la place Saint-Lambert en «zone piétonne»; qu'un projet a été élaboré par la commune en 1997; que ce dernier a fait l'objet d'une vive réticence de la part de l'association des commerçants de la place Saint-Lambert en ce qu'il ne permettait plus de passage automobile le long de la galerie ni la possibilité de parking pour les clients des commerces situés dans la galerie de l'immeuble donnant sur la place.

Overwegende dat de huidige wil van de gemeente bestaat in een herziening van de bestemming van deze zone door een bijzondere aanleg te voorzien met een voetgangerszone, auto's, voetgangersweg en beplanting.

Considérant que la volonté actuelle de la commune est de revoir l'affectation de cette zone en prévoyant un aménagement particulier alliant zone piétonne, voitures, cheminement piétons et plantations.

Overwegende dat het wegnemen in het GBP dit soort aanleg mogelijk maakt; dat derhalve voor wat dit punt betreft, de opheffing gerechtvaardigd is;

Considérant que le réseau viaire au PRAS permettra ce type d'aménagement; que dès lors l'abrogation sur ce point est justifiée;

Overwegende dat het derhalve aangewezen is de opheffing gedeeltelijk goed te keuren.

Considérant qu'il convient donc d'approuver partiellement l'abrogation.

Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheld en Ontwikkelingssamenwerking,

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement;





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Na beraadslaging,

Après délibération,

Besluit

Arrêté

Artikel 1 – Wordt gedeeltelijk goedgekeurd volgens de grenzen die aangeduid staan op bijgevoegd plan de beslissing van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985.

Article 1^{er} – Est approuvée partiellement selon les limites indiquées sur le plan joint en annexe la décision de la commune de Woluwé-Saint-Lambert d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert», approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985.

Art. 2 – De Minister die bevoegd is voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 2 – Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Brussel, 27-05-2010

Bruxelles, le 27-05-2010

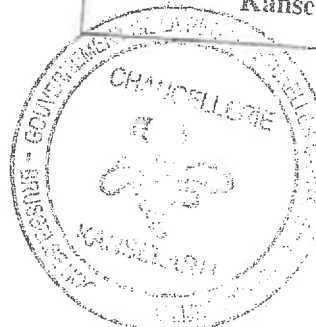
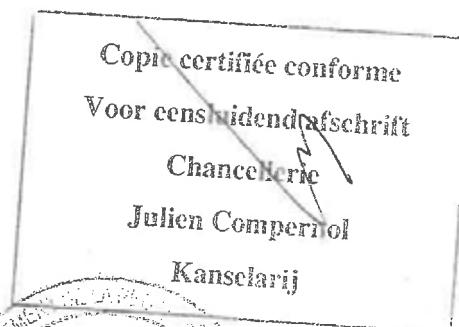
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Pour le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale,

De Minister-President van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering, belast met
Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening,
Monumenten en Landschappen, Openbare
Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

Le Ministre-Président du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale, chargé des
Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du
territoire, des Monuments et Sites, de la
Propreté publique et de la Coopération au
Développement

Charles PICQUÉ

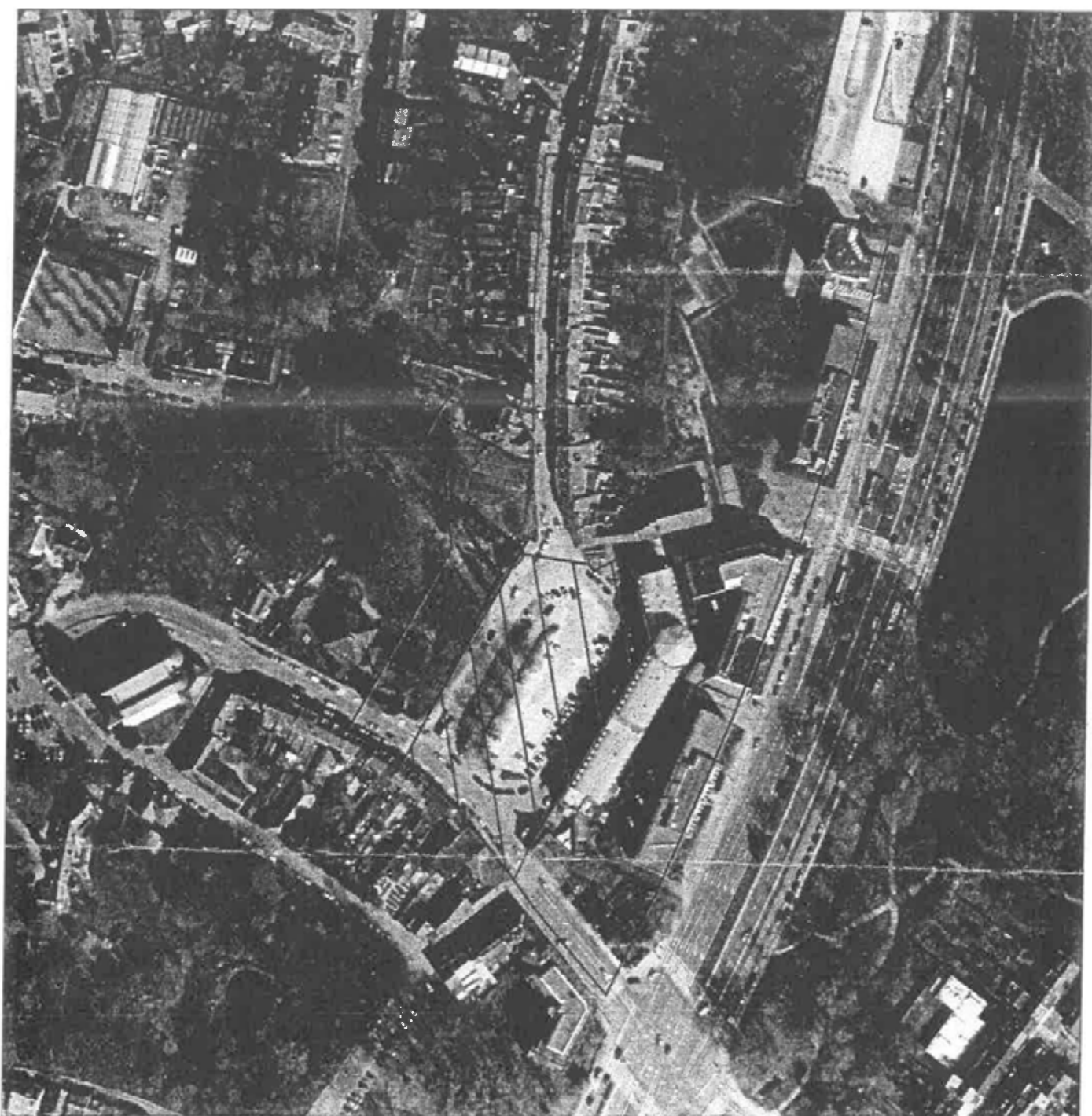


31 MAI 2010

Commune de Woluwé-St-Lambert
Abrogation partielle du P.P.A.S. n° 4bis "Place Saint-Lambert" (A.R. 31.05.1985)

Gemeente St-Lambrechts-Woluwe
Gedeeltelijk opheffing van het B.B.P. nr. 4bis "Sint-Lambertusplein" (K.B. 31.05.1985)

Ref. AATL / BROH : D 2278 / 11 C 006



Survol / Overvlucht : 2009

Dir. Etudes et Planification - AATL

