

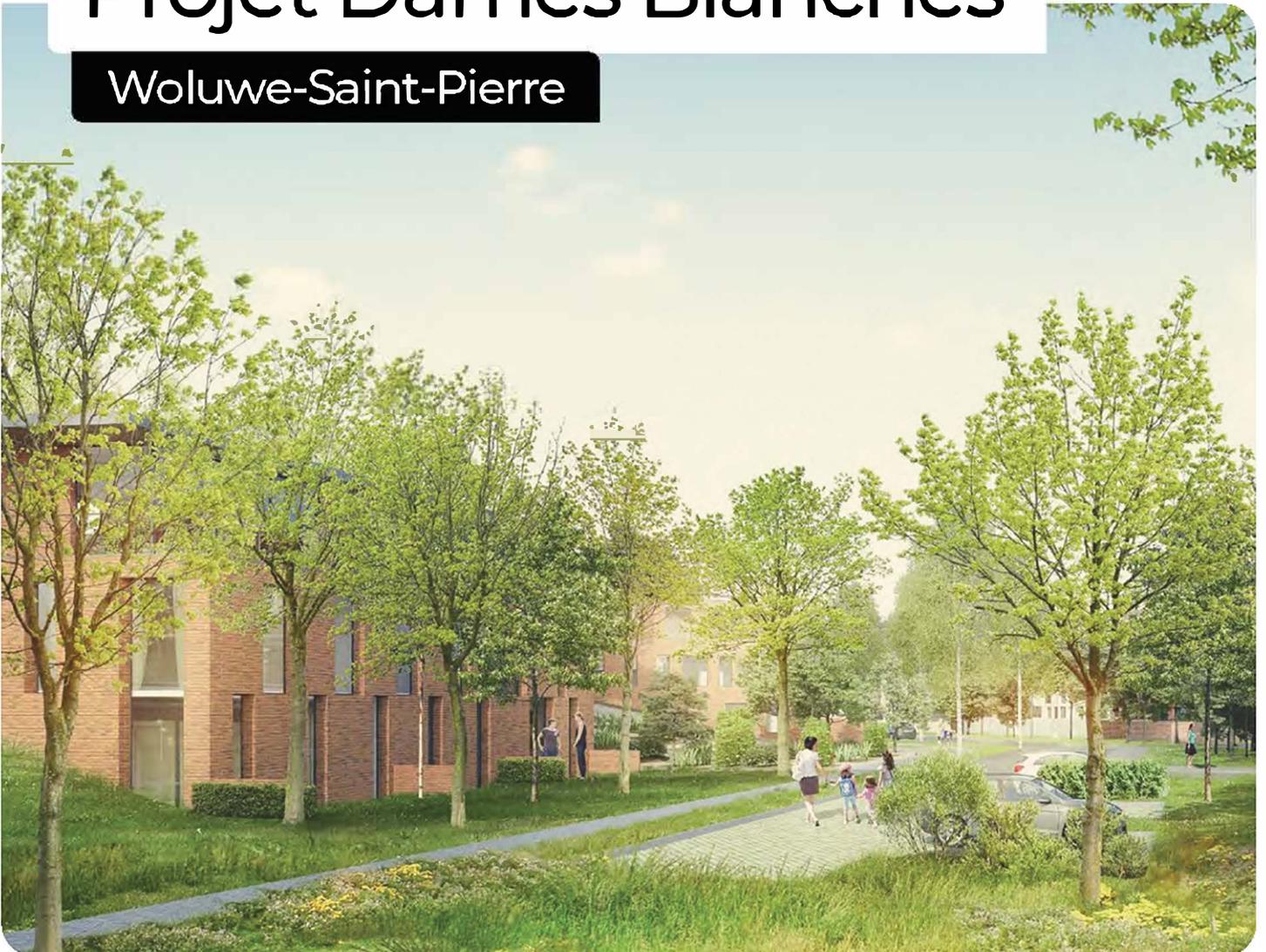


CONFÉRENCE DE PRESSE

LE **01 SEPTEMBRE** 2021

Projet Dames Blanches

Woluwe-Saint-Pierre





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Projet Dames Blanches à Woluwe-Saint-Pierre : un protocole d'accord sur le développement du site après plus de 40 ans de débats

BRUXELLES, le 1^{er} septembre 2021 – Après plusieurs décennies de bras-de-fer entre la Région et la commune de Woluwe-Saint-Pierre, la secrétaire d'Etat au Logement, Nawal Ben Hamou et le bourgmestre, Benoît Cerexhe, avec le Collège de Woluwe-Saint-Pierre, ont choisi la voie de la collaboration constructive : la commune et la Région vont conclure un protocole d'accord qui définit les contours du futur éco-quartier « Dames Blanches » sur le terrain de 9,3 hectares de la SLRB : un projet mixte alliant logements passifs, équipements collectifs, et espaces verts.

Un projet élaboré en étroite collaboration avec le collège communal

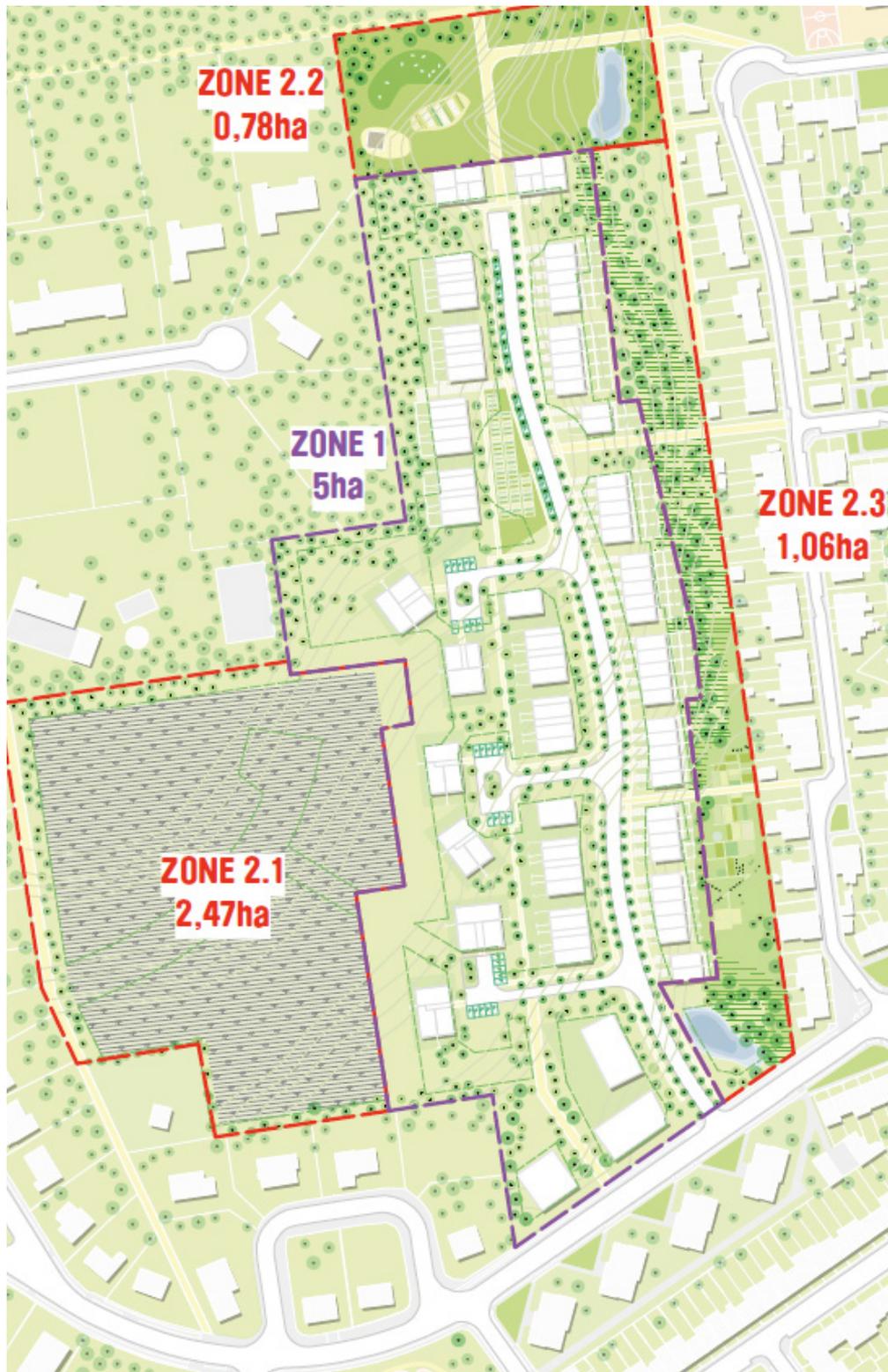
C'est dans le cadre du « tour des communes » réalisé par la secrétaire d'état Nawal Ben Hamou sur la question du logement qu'un dialogue constructif a pu être initié avec les autorités communales de Woluwe-Saint Pierre afin de réfléchir au développement du site des Dames Blanches. Un groupe de travail s'est réuni afin d'avancer conjointement sur les balises du projet. C'est de cette manière que des enjeux locaux et régionaux ont pu être conciliés et qu'une réponse partagée peut aujourd'hui être portée par l'ensemble des signataires du protocole.

Un éco-quartier durable alliant logements passifs, espaces verts et vie collective

Dans un contexte de crises environnementale, climatique et sanitaire, le projet présentera une exemplarité en tous points en matière d'aménagement durable des lieux – notamment en matière de gestion des eaux, d'énergie, de choix des matériaux et de circularité. L'objectif est d'en faire un éco-quartier modèle du 21^e siècle sur base du « Référentiel Quartier Durable » - be-sustainable.be.

200 logements respectant les plus hauts standards écologiques et énergétiques

Une première zone de 5 hectares sera affectée au logement (zone 1) : elle accueillera 200 logements, dont 120 logements sociaux gérés par la SISP En Bord de Soignes et 80 logements moyens acquisitifs développés par citydev.brussels. Ce nouveau quartier bénéficiera également d'un équipement de quartier d'intérêt collectif - avec une crèche et une maison de quartier.



Le projet est une réinterprétation contemporaine du principe de la cité-jardin avec des unités de logement unifamiliales à entrées séparées mais aussi 3 immeubles de logements (maximum R+3) en entrée de site, avec des abords et toitures verdurisés. Cette typologie spécifique s'inscrit dans le prolongement de la cité-jardin adjacente du "Vieux quartier de Joli-Bois".

Le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) existant ne sera pas modifié. Les logements seront développés dans le cadre urbanistique existant et s'inspireront des propositions du Masterplan 2017 en respectant les plus hauts standards écologiques et énergétiques.

La densité de ce nouveau quartier correspondra aux densités des quartiers voisins (Joli Bois et Sainte-Alix).

Des espaces verts et des équipements collectifs

Trois zones totalisant 4,31 hectares – soit près de la moitié du site – seront affectées aux espaces verts et aux équipements collectifs.

La **zone 2.1** prévoit le développement d'un secteur dédié à la « Vie collective ». L'objectif est d'y développer des activités favorisant l'échange et la rencontre :

- des projets à vocation culturelle ou de cohésion sociale,
- des projets d'agriculture urbaine à vocation pédagogique et/ou de transformation et de distribution alimentaire (marché solidaire, épicerie sociale, restaurant social, ...),
- des filières d'insertion socio-professionnelle,
- etc.

Une évaluation du fonctionnement de ces activités sera réalisée au terme de 15 ans, à la suite de quoi la commune bénéficiera d'une option d'achat prioritaire sur cette partie du terrain au prix estimé par le Comité d'acquisition. La Région, via la Régie, disposera, par la suite, également d'une option d'achat. Si aucune des deux options n'est levée, la SLRB pourra vendre ce terrain à la Région afin d'indemniser le secteur du logement social pour les terrains dont elle est propriétaire mais qui ne sont pas mobilisés pour y développer du logement, et d'ainsi réinjecter ces moyens dans d'autres projets.

La **zone 2.2** est une zone non-bâtissable (non aedificandi). Elle sera déterminée en complémentarité de la zone 1 et de la zone 2.1

La **zone 2.3** préservera les jardins familiaux et les potagers implantés sur le talus bordant le site.

La commune assurera la concertation avec les exploitants de ces jardins et potagers.

Un plan d'eau situé dans le point bas du site, en bordure de l'avenue des Dames Blanches, permettra d'assurer la gestion des eaux en cas de fortes pluies.

Un projet développé en concertation avec les riverains du site

La concertation citoyenne avec les riverains continuera à être garantie tout le long du processus et ce, en amont de la demande de permis d'urbanisme déposée par la SLRB. Le processus de participation sera réalisé en parallèle du processus d'élaboration du projet architectural (études, plans, etc.) dès la signature du Protocole d'accord.

En parallèle du dépôt et durant l'instruction de la demande de permis, une attention particulière sera apportée à l'information des riverains et à leur participation à l'enquête publique. Sur la base du projet soumis à l'enquête publique, la commune organisera d'initiative une consultation populaire pour alimenter sa position sur les orientations du projet.

Les impacts du projet, en particulier ceux relatifs à la mobilité et au stationnement dans et autour du site, seront évalués finement. En vue de garantir l'accessibilité multimodale du site, la SLRB réalisera une étude d'impact de mobilité préalablement au dépôt de la demande de permis d'urbanisme. Les conclusions de cette étude seront partagées et discutées avec la STIB. En tout état de cause, le projet inclura un maximum de dispositifs de mobilité partagée sur le site et visera à promouvoir la mobilité douce.

Les prochaines étapes

Il est prévu que l'équipe d'auteurs de projet et d'évaluation des impacts soit désignée pour mars 2022 et que les permis soient délivrés en décembre 2023.

* * *

Le ministre-président **Rudi Vervoort** : « Je me réjouis qu'un accord ait enfin pu être trouvé entre la Région bruxelloise et la commune. Il était de la responsabilité de la Région de se porter partenaire pour débloquer la situation – devenue symbolique – du site des Dames Blanches et soutenir, par là-même, la politique du logement social. Une réserve foncière de cette ampleur ne pouvait rester plus longtemps sous cloche au regard des besoins considérables de la Région en termes de logement. »

« Nous avons souhaité aborder le dossier Dames Blanches avec un regard neuf et sans tabou. Avec la volonté commune de tourner la page de plus de 40 ans de débats pour passer à la phase de concrétisation. En posant aujourd'hui les bases solides d'un projet à la fois réaliste et exemplaire : celui d'une cité-jardin du 21^{ème} siècle qui sera à même de proposer un lieu de vie de qualité à ses futurs habitants tout en apportant une réelle plus-value à l'ensemble du quartier » précise la secrétaire d'état au Logement **Nawal Ben Hamou**.

« Après plus de 40 ans de palabres et de projets pharaoniques, un éco-quartier modèle du 21ème siècle qui respecte les balises communales (densité, le gabarit des quartiers avoisinants, ...) et qui permet de développer des projets comme de l'agriculture urbaine pourra voir le jour sur le champ des Dames Blanches. Conformément aux engagements de la Majorité communale, celui-ci sera soumis à la consultation des habitants, » se réjouit le Collège de Woluwe-Saint-Pierre par la voix de son bourgmestre, **Benoît Cerexhe**.

Le vice-président de la SLRB **Raphaël Jehotte** : « Après de longues années de standstill, cette avancée significative constitue un signal très positif. Ceci n'aurait pas été possible sans la volonté politique de la secrétaire d'Etat au Logement et du Bourgmestre de Woluwe-Saint-Pierre et leurs équipes d'avancer ensemble dans un processus de collaboration constructive. Le résultat de cette concertation pose les fondations d'un projet exemplaire, une cité-jardin du 21ème siècle, qui garantit nos objectifs de logements sociaux à court terme tout en apportant une réelle plus-value au quartier et aux habitants. »

Contacts presse

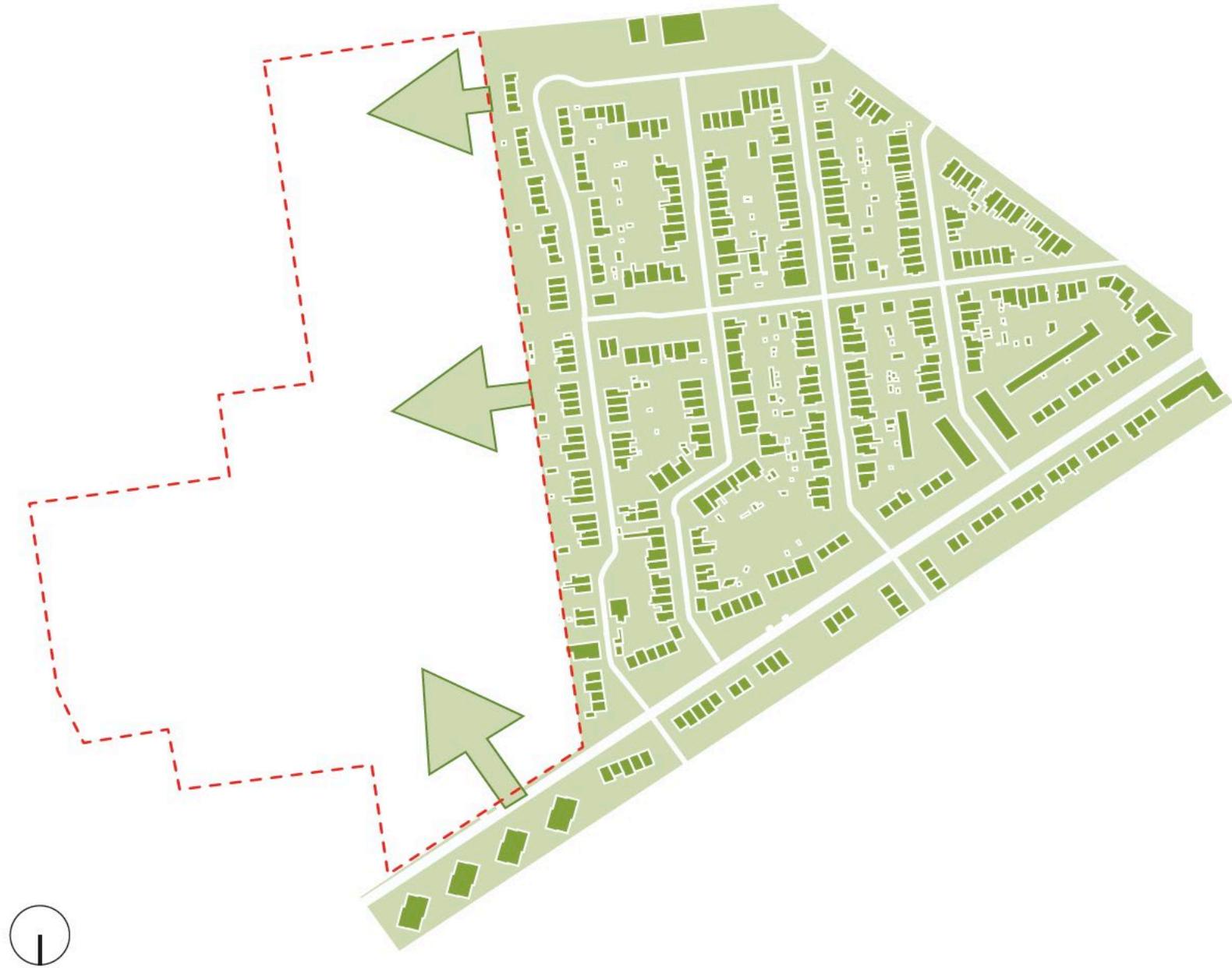
- Cabinet Vervoort : Nancy Ngoma – 0477 75 65 82 – nngoma@gov.brussels
- Cabinet Ben Hamou : Annaïk de Voghel – 0472 71 99 31 – adevoghel@gov.brussels
- Cabinet Cerexhe : Arnaud Despiegelaere – 0494 50 11 15 – a.despiegelaere@woluwe1150.be
- SLRB : Sara Van den Eynde – 0475 43 65 94 – svandeneynde@bghm.brussels

Projet Dames Blanches

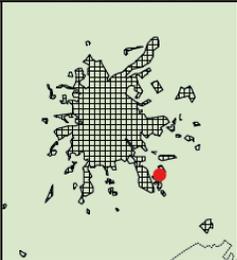
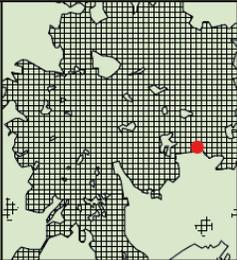
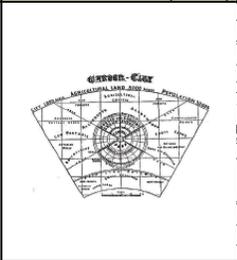
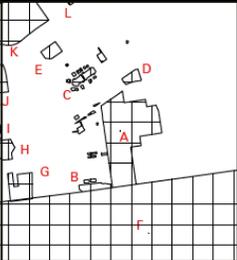
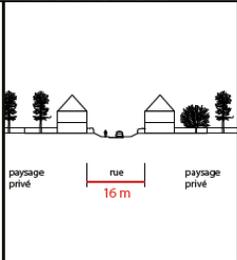
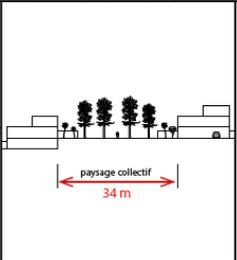
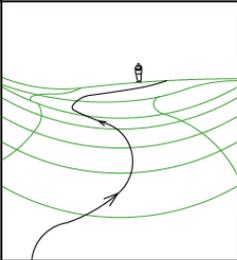
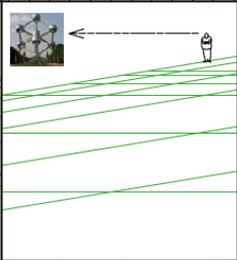
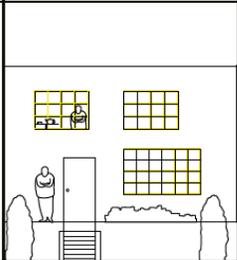
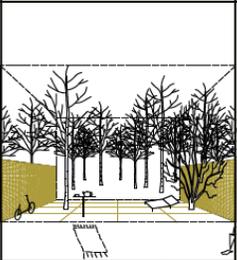
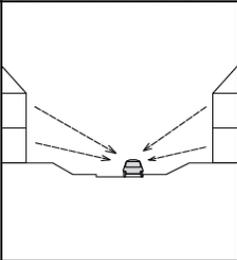
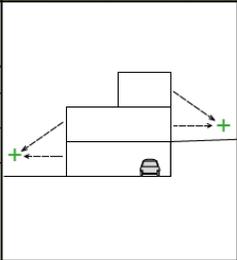
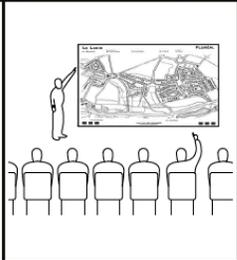
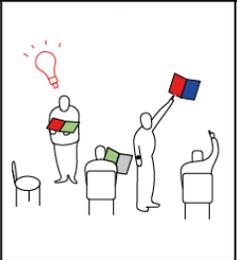
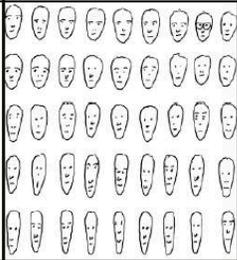
Woluwe-Saint-Pierre



UNE EXTENSION – REINTERPRETATION DE LA CITE-JARDIN



UNE CITE-JARDIN DU XXIème SIECLE

	LOGIS-FLOREAL	DAME BLANCHE		LOGIS-FLOREAL	DAME BLANCHE		
VILLE			A la différence de la cité-jardin du Logis-Floral, le site des Dames Blanches s'inscrit dans un territoire déjà fortement urbanisé. Le projet a pour vocation de devenir «ville à la campagne».				
RELATION			La cité-jardin n'a plus pour ambition d'être «autosuffisante». Intégrée à la ville, elle s'appuie dans son organisation sur les éléments de programmation alentours.	SYSTEME			Au Logis-Floral, le paysage visible est celui du collectif. En augmentant la compacité du bâtiment, le projet augmente conjointement la puissance du paysage, en assemblant celui du public et celui du privé
TOPOGRAPHIE			Au Logis-Floral, la cité-jardin s'organise autour d'une topographie qui lui confère un aspect pittoresque. Sur le site de Dames-Blanches, la pente est capitalisée, et permet d'offrir des vues lointaines vers Bruxelles.	INDIVIDUALISATION			Dans la cité-jardin originelle, les espaces de devant souffrent d'un manque de clarification quant à leurs usages. La création de murs associés aux nouveaux logements rend l'appropriation de ces espaces possibles.
PAYSAGE			Le paysage collectif du Logis-Floral offre des paysages forts et augmente la qualité des déplacements. Sur le site des Dames-Blanches, ce paysage collectif est valorisé et augmenté.	ESPACE COLLECTIF			Au Logis-Floral, les espaces collectifs sont souvent une charge. Rendre possible la production de ces espaces profitera non seulement aux habitants, mais permettra également d'en assurer la gestion.
STATIONNEMENT			Avec le temps, la présence de la voiture a altéré le paysage des cités-jardins. Le projet propose de l'intégrer aux nouveaux bâtiments, en profitant de la pente, et ainsi de libérer le paysage.	FABRICATION DU PROJET			Le Logis-Floral offre un modèle coopératif et économique, néanmoins quelque peu figé. Le projet de cité-jardin des Dames-Blanches permet des montages de projet diversifiés, avec des logements flexibles.
				DIVERSITE SOCIALE			Le Logis-Floral propose dès 1930 des logements publics. L'ambition de la cité-jardin du XXI e siècle est de rendre l'offre proposée plus accessible, et profiter de l'opportunité pour tester des modèles alternatifs.

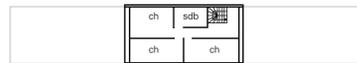
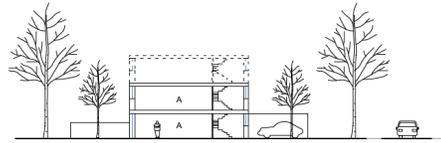
PROPOSITION MASTERPLAN





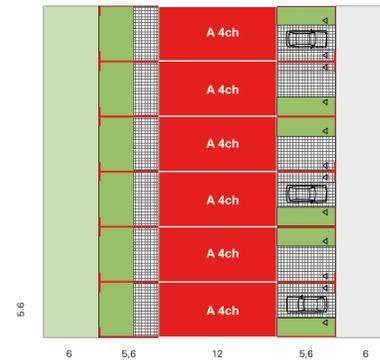
DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES INNOVANTES

Type 1 : maison individuelle - 12 m
A. quatre chambres 115 m²



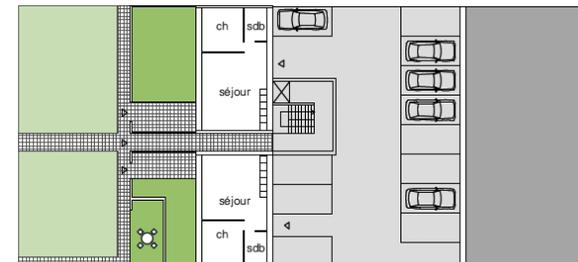
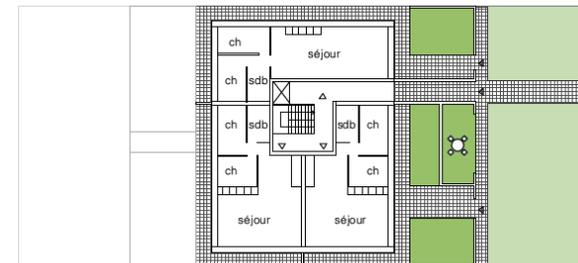
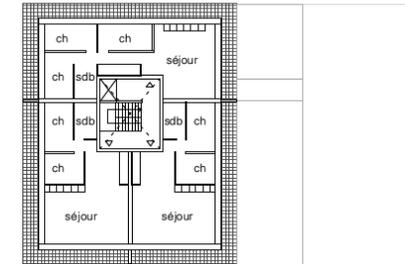
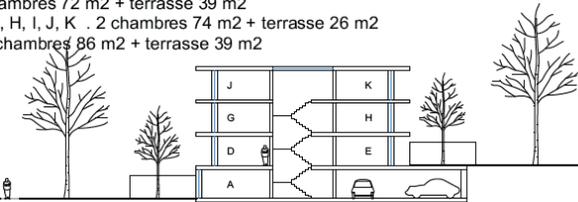
min : 1 x 4 ch 115 m²
max : 3 x 1 ch 55 m²

6 maisons

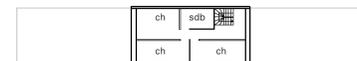
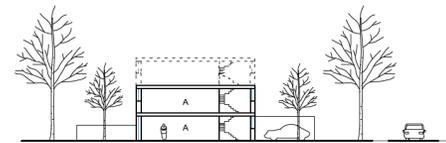


Type 8 : appartements trois niveaux

- A. 1 chambre 52 m²
- B. 1 chambre 57 m²
- C. 2 chambres 72 m² + terrasse 39 m²
- D, E, G, H, I, J, K . 2 chambres 74 m² + terrasse 26 m²
- F, I, 3 chambres 86 m² + terrasse 39 m²

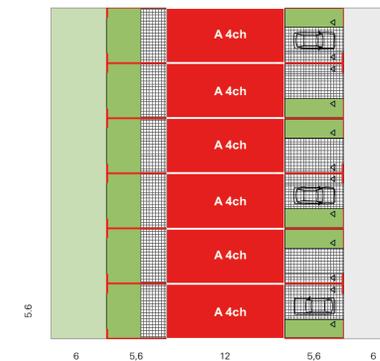


Type 1 : maison individuelle - 12 m
A. quatre chambres 115 m²



min : 1 x 4 ch 115 m²
max : 3 x 1 ch 55 m²

6 maisons





PROJET DAMES BLANCHES



BUREAU BAS SMETS





VUE 2
(cf plan des vues p 95)





VUE 4
(cf plan des vues p 83)





PROJET DE DÉVELOPPEMENT MIXTE AUX DAMES BLANCHES



Projet de développement mixte aux Dames Blanches

Protocole d'accord

Vu le Plan régional de développement durable (PRDD),

Vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS),

Vu le Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « Dames Blanches »,

Vu le Masterplan « Dames Blanches » approuvé par le Conseil d'administration de la SLRB le 21 décembre 2017,

Vu la Déclaration de politique régionale 2019-2024,

Vu la Déclaration de politique communale 2018-2024,

Vu le Contrat de gestion conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SLRB pour la période 2021-2025,

La Région de Bruxelles-Capitale, ci-après « la Région », représentée par Monsieur Rudi VERVOORT, Ministre-Président, et Madame Nawal BEN HAMOU, Secrétaire d'État au Logement ;

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après « la SLRB », représentée par Madame Bieke COMER, Présidente, et Monsieur Raphaël JEHOTTE, Vice-président et Administrateur délégué ;

La Commune de Woluwe-Saint-Pierre, ci-après « la Commune », représentée par Monsieur Benoit CEREXHE, Bourgmestre, Monsieur Alexandre PIRSON, Échevin, Monsieur Antoine BERTRAND, Échevin et Vice-président de la SISF « En bord de Soignes », et Madame Carine KOLCHORY, Échevine ;

Ci-après dénommées les parties, se sont accordées sur ce qui suit :

0. OBJECTIFS

Le présent protocole d'accord a pour vocation d'accorder les parties sur des principes de développement à un horizon de 15 ans du terrain appartenant à la SLRB sis avenue des Dames Blanches à Woluwe-Saint-Pierre.

Dans un contexte de crises environnementale, climatique et sanitaire, le projet présentera une exemplarité en tous points en matière d'aménagement durable des lieux – notamment en matière de gestion des eaux, d'énergie, de choix des matériaux, de circularité, d'isolation sonore des bâtiments, etc. L'objectif est d'en faire un éco-quartier modèle du XXIème siècle.

Ce développement contribuera à remédier à la pénurie de logements modestes en Région bruxelloise. Il intègrera des dimensions de vie collective ouverte sur les quartiers environnants dans un esprit de décloisonnement de la politique régionale du logement.

1. PROJET

Le projet se développe sur le terrain de 9,3 ha.

Le développement est scindé en deux zones : une Zone 1 « Logement » (5,0 ha) et une Zone 2 « Vie collective » (4,3 ha), tel que figurées sur le plan en annexe.

i. Zone 1, affectée au logement

Dans le respect du PPAS existant, la Zone 1 prévoira le développement de logements suivant des typologies architecturales et un projet paysager s'inspirant du Masterplan 2017 et respectant les plus hauts standards écologiques et énergétiques.

Le projet correspond à une réinterprétation contemporaine du modèle de la cité-jardin.

La densité du développement correspondra aux densités des quartiers « Joli Bois » (P/S = 0,43) et « Sainte-Alix » (P/S = 0,54). Le projet prévoit une densité de 0,44 sur la Zone 1.

A l'exception des bâtiments en entrée de site et en bordure de la Forêt qui ne pourront dépasser le R+3, les gabarits et la typologie des constructions correspondent à des constructions de type unifamiliales innovantes, à entrées séparées.

Conformément au tableau annexé, un total de 200 logements seront prévus dans cette zone. En adéquation avec la volonté de développer une mixité sur l'ensemble de la parcelle (i.e. 9,3 ha), 120 logements seront des logements sociaux gérés par la SISF et 80 logements seront des logements moyens acquisitifs gérés par Citydev. Sur les logements locatifs sociaux, 5% minimum seront des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite. La mixité de typologie de logements sera également garantie entre les différents blocs d'habitation sur l'ensemble de la Zone 1. L'ensemble des typologies de logements seront construits simultanément.

Le financement de la construction de ces logements est assuré via les crédits budgétaires de la Région. Ils sont estimés à +/- 50 millions d'euros TTC.

Un équipement de quartier d'intérêt collectif sera prévu ne dépassera pas 950 m² de surface brute hors sol. La construction d'une crèche et d'une maison de quartier seront prioritairement étudiées dans ce cadre.

Son financement peut être assuré à hauteur de 5m² par logement locatif géré par la SISF, soit 600m². Le solde du financement sera assuré par la Commune. La gestion, l'exploitation et l'entretien de cet équipement seront assurées par la Commune.

Aucun commerce n'est prévu dans le développement.

Les frais de lotissement sont assurés par la SLRB.

Via le programme élargi du 101è%, la SLRB peut participer au financement des espaces partagés. Afin d'améliorer l'aménagement de ces espaces, le projet sera réalisé en y associant les habitants sur le mode de la participation citoyenne. La Commune assurera la gestion, l'exploitation et l'entretien des espaces partagés.

Ce nouvel éco-quartier sera pensé et réalisé sur base du « référentiel quartier durable – be sustainable » établi par Bruxelles Environnement.

La SISP garantira la gestion écologique des espaces verts sur le site.

La concertation citoyenne avec les riverains sera garantie tout le long du processus, et ce en amont de la demande de permis d'urbanisme déposée par la SLRB. Le processus de participation sera réalisé en parallèle du processus d'élaboration du projet architectural (études, plans, etc.), ce dès la signature du présent Protocole d'accord.

En parallèle du dépôt et durant l'instruction de la demande de permis, une attention particulière sera apportée à l'information des riverains et à leur participation à l'enquête publique. Sur la base du projet soumis à l'enquête publique, la Commune organisera d'initiative une consultation populaire pour alimenter sa position sur les orientations du projet.

Les impacts du projet, en particulier ceux relatifs à la mobilité et au stationnement dans et autour du site, seront évalués finement. En vue de garantir l'accessibilité multimodale du site, une étude d'impact de mobilité sera réalisée par la SLRB préalablement au dépôt de la demande de permis d'urbanisme. Les conclusions de cette étude seront partagées et discutées avec la STIB (notamment la déserte des lignes 28, 36 et 44). En tout état de cause, le projet inclura un maximum de dispositifs de mobilité partagée sur le site et visera à promouvoir la mobilité douce. Des bornes de rechargement électriques multimodales seront prévues.

Timing de mise en œuvre :

- pour mars 2022 : attribution d'un marché de services en vue de désigner une équipe complète d'auteurs de projet et d'évaluation des impacts ;
- études et introduction de demande de permis en vue d'une délivrance en décembre 2023.

ii. Zone 2, affectée à la Vie collective

Pour la durée d'exécution du présent Protocole, la zone 2.1 prévoira le développement d'un secteur affecté à la « Vie collective ». Le développement de la zone 2.2 (zone non aedificandi) sera déterminée en complémentarité avec la zone 1 et de la zone 2.1. La zone 2.3 préservera les jardins familiaux et les potagers existants. La Commune assurera la concertation avec les exploitants de ces jardins et potagers.

Droits réels

Dès la signature du présent Protocole, la SLRB transmettra les droits réels de la Zone 2.1, sous la forme d'une emphytéose de 15 ans, à la Régie foncière régionale.

La convention d'emphytéose prévoira à échéance :

- une option d'achat à valeur réelle indexée pour la Commune, exécutable pour les 6 premiers mois des douze derniers mois de la convention ;
- une option d'achat à valeur réelle indexée pour la Régie foncière régionale, exécutable pour les 6 mois suivants ;
- Dans l'hypothèse où aucune des options susmentionnées ne seraient exercées, une option de vente à valeur réelle indexée par la Régie foncière régionale pour la SLRB, exécutable sur une durée de 5 ans à compter de l'échéance de l'emphytéose.

La valorisation de l'emphytéose et des options d'achat et de vente se fera sur base de l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles régional, à cadre urbanistique constant (i.e. tenant compte du PPAS existant et du potentiel constructible).

Gestion de la zone 2.1

Afin de garantir une gouvernance ouverte et participative, une structure de coordination à l'initiative de la Région sera créée pour assurer, le financement, l'exploitation, la gestion et l'entretien transitoires de la Zone 2.1. Selon des modalités de gouvernance à définir, cette structure associera les pouvoirs publics (opérateurs régionaux, Commune) et les citoyens.

Le financement du développement des activités sera assuré par la Région et par la Commune.

La structure sera chargée d'assurer le développement de ses activités dans une logique de service public avec un esprit durable et solidaire et d'ouverture aux riverains.

Tant que faire se peut, dans une logique de cohésion sociale, la structure orientera ses activités au bénéfice des habitants ou futurs habitants de la Zone 1 et des quartiers environnants.

Sans être exhaustif, la structure pourra conventionner l'exploitation du site à des tiers pour y garantir le développement des activités suivantes (liste non limitative) :

- des projets à vocation culturelle ou de cohésion sociale,
- l'agriculture urbaine productive (dont la distribution retourne à la collectivité), pédagogique et/ou amateur, avec l'appui du facilitateur « agriculture urbaine » de Bruxelles Environnement,
- des projets de transformation et de distribution alimentaire (marché solidaire, épicerie sociale, restaurant social),
- des filières d'insertions socio-professionnelles,
- ...

La Zone 2 est développée dans une logique de mixité fonctionnelle complémentaire à la Zone 1 et les quartiers environnants.

Timing de mise en œuvre :

- Création de la structure de coordination d'ici fin décembre 2021,
- Lancement d'un appel à projets en 2022 et sélection du/des gestionnaire(s) à l'été 2022.
- Cession des droits réels et conclusion des options d'ici fin 2022.

2. MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Un Comité de pilotage est institué, qui rassemble la Région, la SLRB, Citydev, la SISF et la Commune. Il se réunit au minimum 2 fois par an pour assurer le suivi de la mise en œuvre du présent Protocole d'accord. Dès l'entame de ses travaux, le Comité de pilotage associera les administrations régionales et communales compétentes.

La SLRB assurera la maîtrise d'ouvrage. La Région assurera le financement du développement des deux zones. La Commune assurera la coordination du processus de concertation et le cofinancement des projets locaux. La SISF assurera la gestion finale des logements ainsi que l'entretien écologique des espaces verts.

Une évaluation de la mise en œuvre du présent Protocole sera réalisée endéans les 10 ans de sa signature. Les parties évalueront à ce stade si le projet doit être poursuivi sous sa forme actuelle. En tout état de cause, la Zone 1 sera maintenue avec sa vocation « Logement ».

Pour la Région de Bruxelles-Capitale,

Rudi VERVOORT,
Ministre-Président

Nawal BEN HAMOU
Secrétaire d'État au Logement

Pour la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Bieke COMER
Présidente

Raphaël JEHOTTE
Vice-président et Administrateur délégué

Pour la Commune de Woluwe-Saint-Pierre,

Benoit CEREXHE,
Bourgmestre

Alexandre PIRSON
Échevin

Antoine BERTRAND
Échevin et Vice-président de la SISP « En bord de Soignes »

Carine KOLCHORY
Échevine

SUPERPOSITION PPAS / MASTERPLAN 2017



PROPOSITION MASTERPLAN



PROPOSITION ZONAGE

ZONE 2.2
0,78ha

ZONE 2.3
1,06ha

ZONE 1
5ha

ZONE 2.1
2,47ha



NOMBRE DE LOGEMENTS



TABLEAU COMPARATIF

	PPAS	MASTERPLAN 2017	DIFFERENCE	MASTERPLAN 2021 ZONE 1	DIFFERENCE
Zone A du PPAS					
typologie	immeuble à appartements	immeuble à appartements		immeuble à appartements	
superficie max par parcelle	850 m2	750 m2		450 m2	
superficie max batie	3800 m2	3800 m2	0	+/- 3800 m2	0
nombre max de logements	38	+/- 28	10 -	+/- 38	0
zone de recul sur alignement	min. 6m	2m sur la voie d'entrée		min. 6m	
zone latérales	10m	5m		10m	
profondeur de construction	12 à 20 m	12 à 15 m		12 à 20 m	
gabarit	8 à 12m	12 m		8 à 12m	
toiture	à versants	plate		plate	
lottissement	-	-		-	
<i>largeur des lots</i>	-	-		-	
<i>superficie des lots</i>	-	-		-	
<i>groupe des lots</i>	-	-		-	
<i>accès</i>	-	-		-	
Zone B du PPAS					
typologie	maison unifamiliales 2 ou 3 facades	maison unifamiliales 2 ou 3 facades		maison unifamiliales 2 ou 3 facades	
superficie max par parcelle	100 m2	67,2 m2		67,2 m2	
superficie max batie	3450 m2	5090 m2	1640 +	5780 m2	2330 +
nombre max de logements	24	+/- 42	18 +	+/- 43	19 +
zone de recul sur alignement	6 à 9 m	9 à 13 m		6 à 9 m	
zone latérales	min. 3m	min 3,8m		min. 3m	
profondeur de construction	10 à 15m	12 m		12 m	
gabarit	5,25 à 8,25m	6 à 9m		6 à 9m	
toiture	à versants	plate		plate	
lottissement					
<i>largeur des lots</i>	max. 7m (mitoyenne) / 11m (abouts)	5,60m		5,60m	
<i>superficie des lots</i>	max. 4,3a (mitoyenne) / 6,6a (abouts)	1,65a		1,65a	
<i>groupe des lots</i>	4 à 6 maisons	4 à 6 maisons		2 à 5 maisons	
<i>accès</i>	1 accès de 4m par immeuble	1 accès 2,70m par maison		1 accès 2,70m par maison	
Zone C du PPAS					
typologie	maison unifamiliales 2,3 ou 4 facades	maisons unifamiliales 2 ou 3 facade et immeubles villas		maisons unifamiliales 2 ou 3 facade et immeubles villas	
superficie max batissable par parcelle	150 m2	396 (immeuble villas) m2		150 m2	
superficie max batie	9400 m2	15200 m2	5800 +	+/- 10700m2	1300 +
nombre max de logements	47	+/- 110	63 +	+/- 88	41 +
zone de recul sur alignement	min. 6m	min 8,4m		min. 6m	
zone latérales	min. 4m	min 5m		min. 4m	
profondeur de construction	12 à 15m	15 à 18m		15 à 18m	
zone arrière	min. 10m	min 5,5m		min. 10m	
gabarit	5,25 à 8,25m	6 à 9m		6 à 9m	
toiture	à versants	plate		plate	
lottissement					
<i>largeur des lots</i>	8 à 10m (mitoyenne) / 11 à 15m (abouts)	5,60m		min 5,60m	
<i>superficie des lots</i>	3,2 à 8 a	moins		moins	
<i>groupe des lots</i>	1 à 5 maisons	8 à 12 maisons		1 à 5 maisons	
<i>accès</i>	1 accès 4m par immeuble les accès à différents immeubles peuvent être groupés	1 accès mutualisé avec parking enterré		1 accès mutualisé avec parking enterré	
Zone D du PPAS					
typologie	maisons unifamiliales isolées	maisons unifamiliales 2 ou 3 facade et immeubles villas		habitats groupés isolées	
superficie max par parcelle	300 m2	396 (immeuble villas) m2		300 m2	
superficie max batie	7200 m2	+/- 17000m2	9800 +	+/- 2000m2	2900 -
nombre max de logements	23	+/- 170	147 +	+/- 32	9 +
zone de recul sur alignement	min. 6m	min 6m		min. 6m	
zone latérales	min. 6m	min 4m		min. 6m	
profondeur de construction	-	18m		-	
gabarit	5,25 à 8,25m	6 à 9m		6 à 9m	
toiture	à versants	plate		plate	
lottissement					
<i>largeur des lots</i>	-	-		-	
<i>superficie des lots</i>	8 à 25 ares	moins		moins	
<i>groupe des lots</i>	1	jusque 8		1	
<i>accès</i>	1 accès de 4m par immeuble	1 accès max de 4m par immeuble		1 accès de 4m par immeuble	
TOTAL	132	350	218 +	201	69 +