

WATERMAEL-BOITSFORT
Projet de Plan communal de développement
Avis de la Commission régionale de développement
29 juin 2006

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9-04-2004;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 décembre 1995 relatif au contenu du plan communal de développement et à la présentation générale du dossier de base ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement;

Vu l'avis de la Commission régionale de développement (ci-après dénommée la Commission) du 29 mai 2000 relatif au dossier de base du plan communal de développement de la Commune de Watermael-Boitsfort;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 portant approbation du dossier de base du plan communal de développement de la Commune de Watermael-Boitsfort ;

Vu les avis des administrations et instances suivantes :

- ??Institut bruxellois de gestion de l'environnement;
- ??Commission royale des monuments et des sites;
- ??Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale;
- ??Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale;
- ??Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Vu le projet de plan communal de développement de la Commune de Watermael-Boitsfort, adopté provisoirement par le Conseil communal le 18 avril 2006 et dénommé ci-après projet de PCD ;

Entendu les représentants de la Commune, ainsi que l'auteur de projet de PCD, lors de la séance plénière de la Commission du 15 juin 2006;

Vu les réclamations (16) introduites lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 avril 2006 au 20 mai 2006 ;

Vu la réception en date du 1^{er} juin 2006 du dossier complet du projet de PCD de la Commune de Watermael-Boitsfort;

Vu que le temps imparti à la Commission (30 jours) ne lui permet pas d'approfondir de façon systématique tous les éléments du projet, qu'elle a procédé à une analyse générale, assortie d'une série d'analyses spécifiques relatives à des éléments précis ;

Vu la possibilité donnée à la Commune par l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU) de modifier son projet de PCD en fonction des remarques issues de l'enquête publique et de l'avis de la Commission, avant de le présenter au Gouvernement pour approbation ;

La Commission émet le 29 juin 2006 l'avis suivant :

1. Remarques générales

La Commission prend acte que Monsieur de Salle, Président de la Commission régionale de développement, mais également co-auteur du projet de PCD de Watermael-Boitsfort, s'est abstenu d'intervenir dans les débats sur le projet de PCD de Watermael-Boitsfort et était absent lors de la présentation et le vote de l'avis sur le projet de PCD.

La Commission a procédé à une comparaison entre le dossier de base et le projet de PCD et a vérifié si ce dernier répond ou donne suite à l'avis émis sur le dossier de base ainsi qu'à l'arrêté du Gouvernement l'approuvant. Elle a examiné la compatibilité des options du projet de PCD avec les plans supérieurs et vérifié la conformité du projet de PCD avec l'arrêté du Gouvernement relatif au contenu des plans communaux de développement du 7 décembre 1995 ;

Considérant que la Commune affirme dans son projet de PCD que « le PRD a une durée de vie limitée à la législature en cours »,

la Commission fait remarquer à la Commune que cette affirmation est inexacte, l'art. 16 de l'OOPU du 29 août 1991 ayant été modifié par l'ordonnance du 19 février 2004 et remplacé par l'art. 11 de cette même ordonnance (art. 16 du COBAT). La Commission demande à la Commune de corriger son projet de PCD afin de respecter le prescrit légal. La Commission indique que l'art. 36 du COBAT prévoit pour le PCD la même disposition que pour le PRD.

Considérant les différents règlements communaux existants et la demande du Gouvernement, dans son avis sur le dossier de base, d'analyser ces règlements, leur adéquation aux besoins et leur application en regard des objectifs de développement et de gestion communale;

la Commission demande d'intégrer cette analyse dans le projet de PCD.

Considérant le délai important (6 ans) qui s'est écoulé entre le dossier de base et le projet de PCD avec pour conséquence que de nombreux éléments repris au projet de PCD sont devenus obsolètes ou sont en cours de réalisation voire déjà achevés.

La Commission regrette que la Commune dépose son projet de PCD si tardivement.

Considérant les arguments avancés par la Commune, lors de son audition, pour expliquer ce retard : étant une petite commune, le personnel administratif et technique qui gère l'urbanisme n'est pas très nombreux, et la Commune a dû s'occuper de deux dossiers très importants, qui ont mobilisé son énergie pendant plusieurs années : l'élargissement à 4 voies de la ligne 161 (comprenant les négociations avec la SNCB) et l'élaboration du Plan communal de mobilité, avec les procédures de consultation et de concertation qui l'accompagnent;

la Commission constate que ce retard a entraîné une grande perte de qualité du dossier, non seulement par insuffisance de mise à jour, mais surtout par le fait que, vu la proximité des prochaines élections communales, le volet pragmatique du projet de PCD a été réduit à néant.

Or, la Commission avait déjà insisté, dans son avis sur le dossier de base, sur la nécessité de développer davantage le volet "mise en œuvre" du projet de PCD, en distinguant des priorités

effectives et en élaborant des programmes d'action accompagnés de mesures opérationnelles (budgets, moyens humains, etc...).

L'absence de tableaux de bord relatifs aux différentes politiques thématiques rend le projet de PCD peu crédible : les intentions générales devraient être accompagnées de mesures concrètes, indiquant les acteurs responsables, les délais de mise en œuvre et les moyens nécessaires.

De manière générale, la Commission a toujours insisté sur la nécessité pour les communes de traduire les options générales des dossiers de base, qui s'appuient la plupart du temps sur des diagnostics largement développés, en programmes d'action dans le projet de PCD qui ne peut se contenter de bonnes intentions.

La Commission regrette de devoir rendre un avis sur un dossier qui semble caduc à beaucoup de points de vue, n'ayant pas fait état de changements importants intervenus ces six dernières années, notamment en matière de dynamique urbaine.

Considérant que le projet de PCD est un plan plutôt défensif et très peu volontariste quant à son implication par rapport aux enjeux du développement régional;

la Commission regrette le manque de politique volontariste, (voir l'analyse thématique ci-après).

Elle demande, comme elle l'avait déjà fait pour le dossier de base, que la Commune rencontre dans son projet de PCD, les objectifs de la politique de développement régional.

Considérant qu'un réclamant estime que le dossier soumis à l'enquête publique est incomplet car ne comprenant pas de rapport sur les incidences environnementales (cf art 34.§3 CoBAT);

La Commission fait remarquer que les dispositions de l'art 33 du CoBAT ne sont pas d'application pour les projets de PCD qui suivent l'ancienne procédure (voir dispositions non coordonnées du CoBAT p.328 art 127 (17.ordonnance du 19 février 2004). Le rapport sur les incidences environnementales deviendra obligatoire pour les PCD adoptés après le 21 juillet 2006, sauf décision motivée du Gouvernement.

Cartographie

Considérant le manque de lisibilité de certaines cartes soit que :

- l'échelle des symboles figurant en légende ne correspond pas à celle de la carte;
- pour certains thèmes les informations sont illustrées sur plusieurs cartes et qu'il est donc difficile d'en faire la synthèse;
- les cartes mentionnent des éléments non précisés dans le texte (par exemple la carte des politiques par site 3.1.);

Considérant le manque de lien entre les cartes et le dossier littéral ;

que certaines cartes sont reprises en référence alors qu'elles n'existent pas;

la Commission demande, afin de faciliter la lecture du projet de PCD, de compléter d'une part l'outil cartographique en ajoutant certaines cartes ou en les complétant, (demande déjà effectuée lors du dossier de base mais qui n'a pas été rencontrée pour les équipements entre autre) et d'autre part, de compléter le texte en regard des cartes.(3.1., points 9, 12, 15, 16, par exemple)

Considérant le délai entre le dossier de base et le projet de PCD;

Considérant l'art.2 point 1, 1°-2° de l'arrêté du Gouvernement portant approbation du dossier de base du plan communal de développement qui demande de compléter le dossier par une carte de l'évolution structurelle de la commune reprenant les grandes infrastructures qui ont influencé son

développement, ainsi que par une représentation cartographique des quartiers présentant une forte spécificité;

la Commission s'est exprimée dans ce sens dans son avis sur le dossier de base; elle réitère donc sa demande d'inclure dans le projet des cartes illustrant les grandes évolutions structurelles de la Commune ainsi que :

- un plan de repérage de la commune reprenant les noms des rues, des sites et des grands points de repère;
- une carte représentant les phases et les travaux significatifs illustrant l'évolution de l'urbanisation de la commune;
- les cartes principales du plan communal de mobilité.

Elle renvoie également à ses demandes reprises aux différents points de l'analyse thématique ci-après.

Structure générale du document

Considérant que la structure du projet de PCD correspond à celle du dossier de base;

la Commission regrette que les tableaux de synthèse qui figuraient au dossier de base aient été retirés du projet.

Elle estime, en effet, qu'un tableau de synthèse est un outil important qui facilite la lecture du projet par la mise en évidence, par thématique par exemple, des objectifs et besoins de la Commune, en y précisant les acteurs, les mesures, les moyens, le calendrier, et le suivi.

Considérant que la structure générale du document au niveau littéral, avec 2 chapitres principaux dont l'un reprend les différentes politiques à mettre en œuvre avec les défis/enjeux par thématique et l'autre les mesures générales d'aménagement, mais que de manière générale, les sources d'informations et les dates d'actualisation ne sont pas systématiquement mentionnées;

la Commission regrette cependant que l'on ne retrouve pas cette structure pour chacune des thématiques et qu'il en ressort par conséquent, une certaine confusion entre les moyens et les objectifs à mettre en œuvre et que par ailleurs, de manière générale, les moyens à mettre en œuvre sont rarement mentionnés de façon concrète et réellement opérationnelle.

Elle demande, en outre, que, dans la mesure du possible, plus de précision soit apportée dans l'actualisation des données.

2. Analyse thématique

Population et logement

Considérant la priorité accordée par le PRD à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social ;

Considérant la priorité accordée par le PRD à la garantie pour tous les bruxellois d'accéder à un logement décent et abordable, en sollicitant à de nombreuses reprises des initiatives communales, tant au niveau des objectifs à poursuivre que de la mise en place d'outils favorisant une dynamique du logement dans le cadre des priorités définies par la Région ; que le PRD précise explicitement le souhait régional de voir les communes mobiliser, dans le cadre de leur PCD, tous les outils en vue d'augmenter le parc de logement à vocation sociale ;

Considérant que le projet de PCD suit globalement les politiques prônées par le PRD en matière démographique, d'attractivité résidentielle, de développement de logement moyen et de rénovation des logements sociaux sans toutefois afficher de politique volontariste en la matière, ni que ne soit précisée la notion de logement moyen ni encore que soient développés les moyens de leur mise en œuvre;

la Commission regrette l'absence de politique plus volontariste en matière de logement, notamment social.

Considérant que le projet de PCD ne répond pas aux avis émis par la Commission et le Gouvernement sur le dossier de base notamment en ce qui concerne :

- *la mixité des affectation;*
- *les potentialités existantes en matière de développement pour les jeunes ménages aux revenus moyens : aucun renseignement quant au volume de logements réalisables, des délais, de modalités de réalisation n'est apporté par rapport au dossier de base . Seuls 2 terrains susceptibles d'être bâtis ont été ajoutés;*

la Commission demande que les potentialités de développement de ce type de logement soient explicitées via une cartographie des terrains bâtissables et via une politique des équipements soutenant cette tendance, une évaluation du nombre de logements par site et que les moyens nécessaires soient développés et que la Commune précise les moyens pour réaliser la mixité fonctionnelle des quartiers (comme développé sous le titre emploi et activités économiques).

Considérant que la cartographie traitant des questions de logement pourrait être améliorée notamment en joignant :

- *une carte des parcelles bâtissables (publique et privée) :à cette fin les cartes 1.2.06 et 1.2.07 reprenant respectivement les grands propriétaires publics et les terrains non bâtis pourraient être rendues plus opérationnelles si elles étaient compilées de manière à dégager les terrains à bâtir;*
- *une carte reprenant les dernières réalisations et projets en cours en matière de logement;*

la Commission suggère que le projet de PCD soit complété tel que recommandé dans son premier avis.

Considérant que le PRD vise à une augmentation significative du parc d'habitations à vocation sociale, tant globalement au niveau régional que localement sur le territoire de toutes les communes ;

Considérant que le projet de PCD ne fixe aucun objectif de production de logement social mais mentionne l'importante part existante du logement social dans la commune;

que la Commune, lors de son audition, a rappelé que Watermael-Boitsfort compte le plus haut pourcentage de logements sociaux de la Région (20%) et que des projets de logements sociaux seront mis en œuvre sur le territoire des communes voisines (logement sociaux à Ixelles et Auderghem) et dont Watermael-Boitsfort devrait ressentir certaines incidences;

Considérant que des réclamants demandent à la commune de poursuivre sa tradition de soutien du logement social en veillant toutefois à disperser ceux-ci sur le territoire communal;

Constatant l'importante part de logement social inoccupé car inhabitable de par son état;

la Commission demande que :

- le projet de PCD intègre les données statistiques relatives à l'occupation des sites Logis et Floréal en terme de bâti et d'(in)occupation (taux d'occupation et profil des occupants);
- la Commune demande à la SLRB, les moyens nécessaires pour les sociétés coopératives du Logis et Floréal, en vue de la rénovation de leurs logements , notamment ceux qui sont inoccupés.

La Commission estime que la Commune devrait aborder la question de l'implantation des logements sociaux sur les terrains non bâtis appartenant à "Ville et Forêt" sur le site de la Foresterie.

Considérant que le projet de PCD mentionne un soutien à la Fédération des société coopératives de logement à Bruxelles dans son projet visant à rendre possible l'accès à la propriété de ménages à revenus moyens;

la Commission demande que la Commune indique comment elle compte procéder pour réaliser cet objectif.

Considérant que le projet de PCD ne traite pas la question de l'état du logement et ne fixe pas d'objectifs en matière de rénovation des logements en dehors du parc social;

la Commission demande que le projet soit complété en ce sens.

Considérant que le prescrit légal impose d'évaluer l'état général du parc immobilier;
Considérant que la Commission proposait, dans son avis sur le dossier de base, qu'une réflexion sur l'adaptabilité des immeubles soit intégrée au dossier compte tenu de l'évolution démographique de la commune et de l'augmentation du nombre de personnes seules dans la commune;
Considérant la volonté communale, exprimée lors de son audition, de s'opposer à la division des grandes parcelles et à l'implantation de logements de luxes sur les sites à lotir (notamment en intérieur d'îlot);

Considérant que le projet de PCD mentionne dans le premier objectif, d'apporter une réponse aux demandes de lotissement relatives à certains intérieurs d'îlots, sans toutefois que le projet de PCD apporte des pistes précises en ce sens;

la Commission demande que la Commune précise les moyens d'action qu'elle compte mettre en œuvre concernant ces 3 points : l'évaluation du parc, l'adaptabilité des immeubles et les lotissements.

Considérant que l'audition de la Commune a permis de mettre en évidence le rôle joué par la Régie foncière en tant qu'outil de gestion du patrimoine immobilier communal;

la commission propose que la Commune inclue dans le projet de PCD, un inventaire de son parc immobilier bâti et non bâti (qualitatif, quantitatif et patrimonial) ainsi que ses perspectives d'action pour le développement de son patrimoine en veillant à expliciter le rôle joué par la Régie foncière, non mentionné dans le projet de PCD.

Considérant la demande de la Commission, dans son avis sur le dossier de base, d'étudier les avantages et inconvénients sur le marché résidentiel du développement des institutions européennes, et universités à proximité de la commune ;

que ce complément n'a pas été apporté ;

la Commission demande que le projet soit complété en ce sens.

Emploi et activités économiques

Considérant que le volet emploi et activités économiques est très faiblement développé,
que la logique communale qui prévalait dans le dossier de base est confirmée en ce sens que la commune ne souhaite pas développer des grands immeubles de bureau sur son territoire,
que l'arrêté du gouvernement conditionne l'approbation du dossier de base à la condition que soit complétés la situation existante de fait et le diagnostic, en ce, compris, l'évolution de l'activité économique;

que les compléments apportés ne sont pas de nature à répondre à cette condition notamment parce que :

- rien n'est signalé en ce qui concerne la promotion ou le développement des PME et des TPE;
- la Commune ne développe pas de politique commerciale explicite;
- aucune prospective ni positionnement ne sont avancés quant au développement du site Delta;
- en matière de bureaux, la politique communale prône essentiellement une amélioration qualitative;

la Commission regrette que cet aspect soit largement sous-développé, malgré la demande de l'arrêté du Gouvernement portant approbation du dossier de base.

Elle demande à la Commune d'énoncer quelle est sa politique de développement en matière économique et de préciser les projets qu'elle entend mener.

Considérant que l'arrêté du gouvernement portant approbation du dossier de base, précise que l'analyse devrait porter sur la nature et la distribution actuelle des entreprises et pôles d'activité tant publics que privés, selon l'ampleur des activités et leurs perspectives de développement et ce, par une valorisation des données plus précises de l'enquête régionale sur la situation existante des affectations;

que l'analyse de la nature et de la distribution des entreprises et pôles d'activités est réalisée de manière succincte;

qu'il a été relevé par la Commission que les cartes reprenant la localisation des entreprises n'étaient pas fournies;

Considérant que la Commission regrettait, dans son avis sur le dossier de base, le manque de prospective et d'options volontaristes en matière de développement économique;

que les objectifs formulés dans le projet de PCD sont peu proactifs et novateurs, qu'ils visent simplement à consolider la zone administrative du boulevard du Souverain (tout en n'autorisant la création de nouveaux grands immeubles que si l'accessibilité en transports en commun est renforcée) et visent aussi à une amélioration qualitative du pôle administratif de l'avenue Delleur (toutefois, cet objectif rencontre des priorités uniquement environnementales et non économiques);

que le projet de PCD se contente d'aborder succinctement les possibilités de développement de la zone-levier Delta sans prospective pour le développement du site;

que la Commune laisse l'initiative de développement du site à la Commune d'Auderghem sans considérer les incidences que cela engendrerait sur son propre territoire;

que la Commission demandait dans son avis sur le dossier de base, que le projet de PCD développe une réflexion sur le développement des pôles d'emplois à partir des atouts existants dans la commune, notamment en matière d'accessibilité;

que le lien entre le développement des gares et l'accessibilité accrue des entreprises n'est pas explicité hormis pour la desserte de l'espace commercial et culturel de la place Keym;

Considérant qu'aucune volonté n'apparaît dans le projet de PCD en ce qui concerne la mixité des affectations et que les cartes ne sont pas réalisées de manière à pouvoir dresser une analyse d'opportunité de maintien ou de développement de la mixité des quartiers résidentiels;

Considérant le profil de l'emploi à Watermael-Boitsfort, essentiellement tourné vers les secteurs des services, du commerce et de l'HORECA;

Considérant la présence d'un nœud de communication (Ring et sortie Delta) et de deux gares qui recèlent un potentiel de développement dans le cadre du futur RER;

Considérant le potentiel culturel et touristique de la commune;

la Commission constate que d'une manière générale, peu de changements par rapport au dossier de base ont été apportés dans le projet de PCD. Certains objectifs ont été davantage développés mais de manière peu concrète, les objectifs étant très généralistes.

La Commission souligne qu'aucune réflexion sur la mixité fonctionnelle des quartiers n'a été entreprise, alors que cela avait été relevé dans l'arrêté du Gouvernement approuvant le dossier de base.

Elle prend acte que les objectifs en matière d'emploi social sont davantage précisés et sont plus concrets et qu'un réel effort a été fait à ce niveau.

La Commission ne peut que reprendre son avis sur le dossier de base : elle comprend et appuie la volonté de la Commune de protéger ses quartiers résidentiels et le cadre de vie de la population.

Elle estime néanmoins que cette optique ne devrait pas occulter toute vision et option volontariste en matière de développement économique, notamment pour les petites entreprises et les indépendants.

La Commission regrette le manque de prospective du projet de PCD à cet égard: elle estime qu'il est trop peu ambitieux et présente des objectifs défensifs plutôt qu'offensifs.

Elle demande que la Commune intègre dans le projet de PCD, une réflexion sur le développement des pôles d'emplois à partir des atouts existants dans la commune : future gare RER, développement et rôle accru des gares de Boitsfort et de Watermael dans le cadre du RER en terme d'accessibilité pour les entreprises présentes sur le territoire communal, le développement du site Delta.

Considérant que lors de son audition, de la Commune a précisé que le point 2.2.2. "la Commune refusera la construction de nouveaux immeubles de grande superficie à destination de bureaux et de commerces" devrait s'appliquer uniquement pour les zones de bureaux actuelles Delleur, Souverain, la Hulpe;

la Commission estime qu'il y a lieu de compléter le texte du PCD avec cette précision.

En conclusion, la Commission demande de revoir l'écriture de ce chapitre en prenant en considération un "plan de développement d'activités économiques" qui ne se contente pas simplement de citer des sites d'accueil.

Embellissement et mise en valeur du patrimoine

Considérant l'importance du patrimoine remarquable existant sur la commune;

Considérant que le projet de PCD met en avant une série d'intentions misant sur la valorisation des points fort de la Commune et sur l'amélioration de certaines faiblesses, qu'il n'a pas abouti à une politique globale et intégrée de mise en valeur du patrimoine de la Commune;

Considérant que les objectifs décrits dans le projet de PCD ne prennent en compte que la mise en valeur des monuments isolés remarquables et la protection des ensembles patrimoniaux tels que Le Logis et Floréal mais ne soulignent pas suffisamment l'importance du « petit patrimoine »;

Considérant l'intérêt des propositions en matière de mise en valeur des espaces publics et des particularités du territoire de la commune (paysages, typologie des quartiers, vallée d'étangs, grands axes);

Considérant le manque de vision transversale dans l'aménagement et l'embellissement des espaces publics ;

la Commission soutient les objectifs du projet de PCD. Elle demande, néanmoins, de développer les points suivants:

- des propositions détaillées de mise en valeur des différents types de patrimoine existants dans la commune. En effet, le patrimoine protégé légalement ne couvre que partiellement la qualité exceptionnelle du patrimoine de la commune. Une réflexion plus approfondie pour la mise en valeur et la prise en compte du patrimoine isolé et du «petit patrimoine» qui y est attaché (immeubles remarquables, anciennes peintures murales, éléments en ferronnerie, sgraffites,...) devrait être développée ;
- des propositions concernant la protection des intérieurs d'îlot et des zones de recul. Cette protection pourrait être envisagée via un Règlement communal d'urbanisme;
- un plan de gestion des espaces publics qui intégrera les trottoirs, l'éclairage, le paysage, le patrimoine bâti et le patrimoine vert disséminés dans la Commune.

Par ailleurs en ce qui concerne :

- l'inventaire des arbres remarquables de la Commune : la Commission demande que la Commune tienne compte des travaux réalisés à ce sujet par la Direction des Monuments et Sites de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, ainsi que par l'IBGE;
- l'inventaire des arbres d'alignement : la Commission demande que la Commune prenne en compte le travail réalisé par l'administration de l'équipement et des déplacements (AED) – Direction des Voiries;
- le Château Charle-Albert : la Commission relève qu'elle s'est prononcée, dans son avis du 28 avril 2000 sur le projet de PRAS, en faveur de sa restauration car elle le considère comme revêtant un intérêt patrimonial justifiant le maintien d'une ZIR au PRAS;

Considérant les réclamations faisant suite à l'enquête publique concernant le « château brûlé » (p.14) et la ferme Tercoigne (p.15)

Considérant le potentiel de la ferme-manoir Tercoigne et du château du parc Tournay-Solvay, la Commission recommande d'intégrer l'état des lieux et le devenir de ceux-ci dans le projet de PCD.

Considérant l'absence de projet dans le projet de PCD pour la ferme Tercoigne , alors que la Commission avait déjà soulevé cette question dans son avis sur le dossier de base; que la Commune a répondu, lors de son audition, qu'elle comptait la mettre en vente avec un cahier des charges précis et exigeant en matière de restauration, mais souple pour les affectations autorisées;

la Commission s'étonne de cette option, vu l'importance des investissements consentis par la Commune et l'Etat (Affaires bruxelloises) depuis le fin des années 70 et l'importance patrimoniale de l'ensemble.

Considérant que la Commune , lors de son audition, a exprimé son désir , en ce qui concerne le parc Tournay-Solvay appartenant à la Région, que la Régie restaure le "château brûlé" pour en faire un équipement d'accueil (horeca, etc.);

la Commission demande que ces éléments figurent dans le projet de PCD.

D'autre part, la Commission demande de relayer la demande d'un réclamant de faire figurer au projet de PCD (pt 4.2.7.), et d'adapter la carte 1.3.04. en conséquence , la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mars 2006 de l'ouverture de la procédure de classement du parc du couvent des religieuses de l'avenue L.Wiener.

La Commission fait remarquer à la Commune que le "parc de Boitsfort" est mieux connu sous le nom de parc du Jagersveld.

Equipements

Considérant que les infrastructures et équipements relevant de la Communauté flamande et la Vlaamse gemeenschapscommissie (VGC) ne sont pas mentionnés;

Considérant le temps écoulé depuis la remise de l'avis de la CRD concernant le volet équipement du dossier de base , dans lequel il était souhaité que soit approfondie l'analyse de l'évolution de la population scolaire,

Considérant l'article 2, point 1, alinéa 6 de l'arrêté du gouvernement portant approbation du dossier de base du PCD qui stipule que l'analyse de l'offre, de l'évolution, de la fréquentation et du fonctionnement des équipements existants publics et privés doit être complétée,

Considérant que l'évolution de la démographie communale peut suffire à justifier l'évolution de la population scolaire;

la Commission demande à la Commune de compléter ce chapitre en tenant compte des équipements communautaires néerlandophones.

La Commission constate que l'analyse de l'évolution des établissements scolaires n'a pas été réalisée.

Considérant que le PRD accorde une priorité à la réponse aux besoins sociaux, en particulier vis-à-vis des populations les plus fragilisées ainsi qu'à certains groupes de populations ou classes d'âges tels que les enfants ou les seniors;

Considérant que le relevé de la situation existante en matière d'équipements et les objectifs et projets en la matière sont déficients;

Considérant que la carte relative aux équipements présente une situation existante incomplète ;

Considérant que la Commission avait déjà souligné dans son avis portant sur le dossier de base la nécessité de compléter la carte de représentation des équipements , sans être cependant une carte de politique des équipements;

Considérant que le projet de PCD ne compte pas de situation projetée en matière d'équipements;

Considérant que les membres de la Commission ont exprimé leur déception quant au contenu des chapitres relevant de l'enseignement et la formation et des équipements destinés aux seniors;

la Commission considère que la Commune doit compléter le chapitre relatif aux équipements et services en veillant à distinguer les objectifs et les moyens.

Considérant l'étude relative au 3ème âge dont il est fait mention (p 19), pour laquelle l'ULB a pu définir les besoins à plus long terme;

Considérant l'évolution démographique de la Commune et l'indice de vieillissement observé;

Considérant la finalité du projet de PCD en tant qu'outil opérationnel et la nécessité d'anticiper l'évolution démographique de la Commune;

la Commission estime nécessaire d'approfondir le volet concernant les services et les équipements pour les seniors et demande qu'un tableau de bord soit établi, intégrant les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et que soit hiérarchisées les priorités parmi les objectifs à atteindre.

Maillage vert et gestion de la nature

Considérant l'option de la Commune de promouvoir la continuité de la composante verte de la commune, c'est-à-dire, de créer un maillage vert à échelle communale complétant le maillage vert régional;

la Commission approuve cette option.

Elle réitère néanmoins sa demande formulée dans son avis sur le dossier de base, à savoir, que le projet de PCD analyse, en concertation avec l'IBGE, l'aménagement des accès à la Forêt de Soignes, la liaison de la Forêt aux espaces verts de la commune, aux parcs, aux grands jardins, aux cités-jardins.

En ce qui concerne le maillage vert, la commission demande que le projet de PCD précise les moyens à mettre en œuvre.

Elle demande également de faire figurer au sein du réseau vert communal de première et de seconde nécessité, le talus boisé de la rue des Trois Tilleuls qui figure en zone verte à haute valeur biologique. Ce talus est, en effet, le biotope d'un insecte très rare, et protégé : le Lucane Cerf volant. Il devrait donc être cartographié dans le maillage vert (carte 2.5), jusqu'aux Trois Tilleuls.

La Commission demande de plus que les intérieurs d'îlots soient intégrés au maillage vert selon une typologie précise (ouvert/semi-ouvert, boisé/planté).

La Commission fait remarquer que l'intégration du Chemin des Silex dans le Parc Tournay Solvay n'a pas de sens vu la grande différence de niveau.

Considérant le réseau Natura 2000, dont la Région comprend trois sites : le principal site étant la Forêt de Soignes avec ses lisières et ses domaines boisés avoisinants; que ce site touche particulièrement la Commune de Watermael-Boitsfort avec la Forêt de Soignes, les grandes propriétés bordant celle-ci, le domaine du Château Charle-Albert, le plateau de la Foresterie;

la Commission demande que la Commune intègre mieux ce réseau dans son projet de PCD, car elle considère qu'il est essentiel de protéger ces zones dans le cadre des plans de gestion à élaborer.

La Commission rappelle qu'elle s'est prononcée, dans son avis du 28 avril 2000 sur le projet de PRAS, pour la conservation du site de la Foresterie en zone de réserve foncière, tout en prenant en compte l'aspect nature (voir avis de la CRD sur le projet de PRAS, page 283).

Elle a également considéré qu'il fallait prévoir, pour le site de la ZIR N° 9, du Château Charle-Albert, un programme adapté tout en respectant la zone non ædificandi imposée par la zone forestière (voir avis de la CRD, page 224, sur le projet de PRAS). Elle rappelle que ce site est classé.

La Commission fait également remarquer que le tracé de la Promenade verte de la carte Patrimoine immobilier remarquable (Carte 1.2.03) ne correspond pas au tracé de la Promenade verte de la carte du Maillage vert (carte 2.5). La commission demande de corriger la carte 1.2.03 en fonction de la carte du maillage vert.

La Commission demande que le projet de PCD intègre le maillage bleu, notamment en ce qui concerne la vallée de la Woluwe et ses affluents. Une attention particulière est à apporter au Zwaneewijdebeek qui présente un déficit de qualité qui se répercute dans l'étang de Boitsfort puis dans la Woluwe.

Dans les moyens à mettre en œuvre, la Commission insiste sur:

- la nécessité de remplacer l'usage d'herbicides et autres pesticides par des méthodes alternatives telles qu'elles sont proposées notamment dans les documents publiés par l'IBGE;
- le respect du règlement régional d'urbanisme qui prévoit un minimum de 50 % de verdure dans la zone de recul des habitations actuelles et futures;
- la nécessité de sauvegarder le verdoisement des intérieurs d'îlot et de l'améliorer là où il est insuffisant;
- l'intérêt évident de détailler l'aménagement et l'usage des grandes propriétés (parcs, grands jardins boisés), afin de les intégrer au maillage vert.

Réduction des pollutions et nuisances

Considérant que le projet de PCD indique qu'il renforcera le rôle du service de l'environnement mais qu'aucune précision n'est indiquée quant aux délais et moyens;
que le projet de PCD indique qu'il mettra en place une véritable police de l'environnement mais de nouveau sans aucune données précises;
que concernant le bruit du trafic aérien, le projet de PCD reste des plus succinct;
que concernant le bruit du trafic routier aucune mesure n'est précisée, ni aucun des moyens prévus pour soutenir l'objectif;
la Commission demande de préciser les mesures et les moyens qui seront mis en œuvre pour soutenir ces objectifs.

Considérant qu'un « Un plan de lutte contre le bruit en milieu urbain de la RBC » ainsi qu'un « plan d'amélioration structurelle de la qualité de l'air et de lutte contre le réchauffement climatique 2002-2010 » sont mis en place par l'IBGE et sont très précis;
qu'un mémento du revêtement routier a été mis au point par l'AED, l'IBGE et l'AEE;
la Commission demande de citer les plans et mémento cités ci-dessus et d'en reprendre certains axes importants, fût-ce pour les citoyens qui liront le PCD ;

Gestion des ressources et matières

Considérant la demande d'un réclamant d'intégrer dans le projet de PCD le souhait de développement durable de la Commune;
la Commission apprécie que la Commune ait réécrit le chapitre de la politique de gestion des ressources dans une optique de développement durable, mais elle demande toutefois de préciser et de distinguer clairement (p.30) ce qui existe déjà de ce qui se fera dans le futur (car le texte mélange "est " et "sera").

Considérant la détermination de la Commune de s'inscrire dans une volonté écologique (labellisation) en ce qui concerne les bâtiments communaux, d'une utilisation rationnelle de l'énergie, l'un des critères d'attribution du label "entreprise éco-dynamique";
la Commission estime qu'il serait intéressant de reprendre dans le projet de PCD, les éléments précis de ce dossier et de décrire les moyens pour y arriver.
Elle estime, par ailleurs, qu'un chapitre entier mériterait d'être consacré au développement durable, mais demande de préciser dans la mise en œuvre des objectifs : "dans la mesure où c'est compatible avec le patrimoine".
Il faut remarquer, par ailleurs, que la protection et la mise en valeur du patrimoine répondent aux objectifs de développement durable.

Considérant que des réclamants demandent de compléter l'objectif d'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments à construire et de l'étendre à l'ensemble des travaux de rénovation, de favoriser l'éco-construction et l'intégration des énergies renouvelables;
la Commission demande que le projet soit complété en ce sens.

Transport, déplacements et stationnement

Considérant que le projet de PCD donne les grands objectifs de la politique de la Commune en matière de mobilité, c'est-à-dire de favoriser et de protéger les déplacements non motorisés, de modérer la circulation automobile ainsi que de réduire l'impact environnemental de la circulation ; qu'il cite une série d'actions à mener en se basant sur un diagnostic assez détaillé;
que cependant, le projet de PCD omet d'annexer un tableau de bord des actions et des mesures prévues;
la Commission estime qu'il est indispensable de compléter le projet de PCD avec les actions et mesures.

Considérant l'arrêté du Gouvernement sur le contenu du dossier de base du plan de développement en matière de mobilité;
la Commission relève qu'il n'a pas été répondu, dans le projet de PCD, aux demandes détaillées faites par le Gouvernement.

Considérant l'avis de la Commission sur le contenu du dossier de base du PCD en matière de mobilité qui demandait une étude de faisabilité reprenant les besoins de déplacements non satisfaits des habitants, avec des propositions concrètes pour une meilleure organisation des arrêts de transport en commun aux gares de Watermael (Arcades) et de Boitsfort et une réflexion approfondie de la politique à mener en faveur des personnes à mobilité réduite (sécurisation des abords des écoles, aménagements urbains entre les grands équipements et le domicile, ...);
la Commission relève qu'aucun de ces points n'est repris dans le projet de PCD.

Considérant que la Commune a terminé et approuvé son PCM en 2005;
que celui-ci détaille les propositions d'aménagements de modération du trafic, propose une synthèse des mesures de maîtrise du trafic recommandées à court terme, propose des mesures pour l'amélioration de la circulation des bus et tram, recommande des propositions à court terme en matière de réglementation du stationnement, recommande des aménagements divers en faveur des modes doux (cyclistes, piétons, PMR);
qu'un « plan directeur d'aménagement et de gestion du réseau local des voiries de la commune permettant la mise en œuvre des zones 30, zones résidentielles et zones piétonnes » a été réalisé par un bureau d'étude en 2003;
la Commission regrette que le projet de PCD ne fasse que mentionner le PCM sans donner aucune information détaillée, ni mentionner les mesures de mise en œuvre, alors que celui-ci répondrait aux demandes faites par le Gouvernement et la CRD;
elle demande donc d'annexer une synthèse du PCM au projet de PCD ainsi que la mise en œuvre du « Plan directeur d'aménagement et de gestion du réseau local des voiries de la commune, permettant la mise en œuvre de zones 30, zones résidentielles et zones piétonnes » avec au minimum les cartes principales et qu'elle insiste pour que les données de ces 2 plans soient reprises avec suffisamment de détails sous forme d'un tableau de bord.

Considérant qu'il n'y a pas de carte du stationnement riverain, ni de carte zones 30;
qu'aucune carte ne reprend les points noirs, que ce soit ceux de la VICOM pour les transports en commun, ou ceux reprenant les accidents concernant les piétons ou les vélos, ou ceux reprenant les accidents de voitures avec blessés/décès;
la Commission demande que ces cartes soient annexées au projet de PCD.

Volet trafic

Considérant que le projet de PCD indique, sans donner de détails, que le réaménagement du carrefour régional "La Hulpe-Delleur" est prévu dans le projet d'aménagement de la nouvelle gare de Boitsfort, , et que celui du carrefour "Delleur-place Wiener" est prévu dans le cadre du prolongement du tram 94;

la Commission demande que le projet de PCD soit actualisé quant aux travaux prévus/en cours/en phase d'achèvement.

Considérant l'objectif de ralentir la vitesse sur l'ensemble des voiries communales, qu'il n'est précisé nulle part quels sont les moyens et les délais;

Considérant le trafic de transit, le projet de PCD parle d'une mise en place de sens uniques contrariés et la création de trottoirs traversants, mais il manque la précision sur les voiries concernées et sur les moyens (délais et budget) à mettre en œuvre;

la Commission demande que ces précisions soient reprises dans le tableau de bord avec moyens humains, moyens budgétaires et timing d'exécution.

Considérant la demande du Gouvernement concernant la concertation avec l'AED sur l'aménagement des voiries régionales et sur l'utilisation des espaces publics par les différents modes;

Considérant que cette demande n'est pas rencontrée dans le projet de PCD;

Considérant que la spécialisation des voiries telle que reprise sur la carte 2.8.3. respecte la carte 5 « voiries » du PRD (en ce qu'elle ne propose pas de modification);

que les propositions de collecteurs de quartier sont reprises aussi sur la carte 2.8.3., que ces propositions ne sont pas motivées dans le texte mais répondent à une logique de mobilité dans la commune;

qu'une restriction est émise dans le texte faisant dépendre le choix final de ces collecteurs à une vérification lors de la mise en œuvre du PCM;

la Commission approuve le choix des collecteurs et soutient la mise à l'épreuve du choix lors de la mise en œuvre du PCM.

Volet transport en commun

Considérant le partenariat Commune-sociétés de Transport public, le projet de PCD cite une série d'intentions mais ne donne aucun délai ni moyen pour la mise en œuvre;

la Commission demande que le projet de PCD détaille plus clairement les priorités effectives et les programmes de mise en œuvre envisagés qui dépendent, pour la plupart, de négociations préalables et de partenariats avec des acteurs régionaux (STIB, SNCB, Région, TEC): s'appuyant sur une étude de faisabilité (analysant entre autres la fréquentation des équipements, l'origine et la destination des déplacements.

Considérant que le volet des transports en commun est développé d'une manière plus que succincte et que la carte (2.8.2.) n'est pas commentée dans le texte;

que le choix des itinéraires des bus n'est pas explicité;

que notamment celui du bus 17(navette interne à la commune) qui est repris sur la carte (2.8.2.) mais n'est pas cité dans le texte et dont le trajet demande à être commenté;

la Commission demande :

que le choix des trajets de bus soit expliqué dans le texte;

que soit étudié le nouveau trajet du bus 41, par la gare de Boondaal, afin qu'il puisse garder éventuellement une boucle par l'avenue des Coccinelles pour éviter une rupture de charge à la gare RER de Boondaal pour les travailleurs des entreprises de cette avenue.

Volet modes doux

Considérant que pour les modes doux (vélos et piétons), il y a un diagnostic détaillé des points noirs repris dans un tableau (pages 85-86-87) avec quelques propositions reprises sous le terme de « potentialités importantes » mais pas d'études de faisabilité ni de propositions élaborées dans le temps (aménagement conjoints avec la Région, délais, budget réservé,... ; qu'en ce qui concerne les piétons, les objectifs sont détaillés globalement mais sans moyens ni délais; que le relevé des traversées piétonnes dangereuses aux carrefours est fait pour les voiries concernées (boulevard du Souverain, pl. Wiener et Bischoffsheim, av. Delleur, av. Ortolans, av. Bouleaux, Arcades-Martin Pêcheur et Av. Sauvagine) mais sans proposer de solutions; que le relevé du mauvais état des trottoirs pour quelques avenues est fait mais sans faire le lien avec les propositions d'aménagement reprises dans le plan directeur zones 30;
la Commission demande que soient repris dans le tableau de bord, les mesures en faveur de l'amélioration des trottoirs et l'aménagement des zones 30.

Considérant que des réclamants demandent d'ajouter dans le paragraphe du deuxième enjeu au point 1.2. page 5 (les défis du développement actuel) « ...par un ralentissement de la vitesse et par le développement d'une infrastructure confortable et sécurisante pour les cyclistes »;
la Commission soutient cette demande et propose de corriger le texte.

Considérant qu'un réclamation dit que l'ICR 16 a été oublié au droit de la place Keym et affirme qu'un parking en épi va être installé avenue de la Sauvagine;
la Commission précise que l'ICR 16 B est bien repris sur la carte 2.8.1. et que le permis d'urbanisme a été délivré pour la mise en œuvre de cet ICR 16B avenue de la Sauvagine, en accord avec la Commune.

Considérant qu'un des objectifs du projet de PCD est de demander à la Région la réalisation de l'ICR 16;
la Commission précise que cet objectif sera réalisé car le permis est en cours de demande et la réalisation de l'ICR pourrait débuter au printemps prochain.

Considérant la demande de réclamants d'intégrer une piste cyclable bidirectionnelle avenue Delleur;
la Commission précise qu'une piste unidirectionnelle est prévue par la Région et que le tracé en est repris sur la carte 2.8.1.

Considérant la demande d'une étude de faisabilité pour la construction d'un pont pour piétons et cyclistes au-dessus de l'avenue Delleur à hauteur de la rue Middelbourg;
la Commission ne soutient pas cette demande pour des raisons de bon aménagement de l'espace public et vu l'inutilité d'engager des frais d'études pour un projet qui semble irréaliste.

Considérant la demande de réclamants de prévoir plutôt une passerelle pour la liaison entre Arcades et Watermael;
la Commission relève qu'un passage souterrain bien conçu est plus confortable qu'une passerelle qui doit prévoir une hauteur minimale pour le passage des trains et donc un accès moins aisé et un parcours plus long, tout en ne garantissant pas plus la sécurité.
Elle insiste néanmoins pour que le passage soit large (minimum 6 m) et en pente douce, dans la mesure du possible.
La Commission précise que la Commission de concertation aura à se prononcer sur la question de la sécurité lors de l'examen des projets soumis à permis d'urbanisme.

Considérant que pour le volet cyclable, le projet de PCD relève les pistes cyclables manquantes, mal conçues, mais que les objectifs sont détaillés sans moyens ni délais;
la Commission demande de reprendre dans un tableau de bord, les propositions des PCM et du plan directeur zones 30, à annexer au projet de PCD.

Politique de stationnement

Considérant que le projet de PCD prévoit de garantir un stationnement préférentiel pour les riverains; qu'il entend assurer la rotation du stationnement dans les pôles commerciaux;
que le projet de PCD reprend en compte le stationnement riverain ; mais que celui-ci n'est pas détaillé;
que le projet de PCD ne précise rien sur les cartes de riverain : prix, combien par foyer, uniquement privé ou aussi commerçants/indépendants, .. ;
la Commission soutient ces objectifs mais demande que soient repris en détail les moyens et mesures consacrés à cette problématique.

Considérant que le projet de PCD parle de l'aménagement d'un parking souterrain en dessous de la place Bischoffsheim mais sans précision dans le temps;
la Commission s'étonne de voir figurer ce projet dans le dossier, alors qu'il semble qu'aucune étude préalable de faisabilité de ce projet n'ai été entamée.

Considérant l'objectif de prévoir des parkings pour vélos dans les pôles commerciaux, le projet de PCD ne les cartographie pas ni n'indique leur quantité et leur emplacement;
la Commission demande que cela soit ajouté sur la carte 2.8.1. et repris en détail dans le tableau de bord de la mise en œuvre du plan.

Considérant que le projet de PCD cite la forte pression du stationnement sur l'axe Souverain-Delleur et Keym-Middelbourg mais qu'il ne propose pas de solution effective (horodateurs, carte bleue/rouge,...);
la Commission demande que cette problématique du stationnement soit reprise en détail dans le tableau de bord.

Considérant que le projet de PCD parle de suppression du stationnement en alternance;
la Commission relève que cette mesure est de toute façon prévue par le nouveau code de la route.

Plan de déplacement entreprises

Considérant les problèmes engendrés par le stationnement envahissant des travailleurs des grandes entreprises situées le long des grands axes;
Considérant que le projet de PCD cite le soutien à la mise en place des Plans de déplacement d'entreprises mais ne donne pas de détails sur les moyens;
la Commission précise que les entreprises concernées peuvent obtenir les informations auprès de l'IBGE.

SNCB

Gares et Haltes

Considérant que le diagnostic relève que les gares de Boitsfort et de Watermael sont trop peu desservies en fréquence;
que les accès aux gares sont généralement difficiles ou peu confortables pour les piétons;
que la gare de Boitsfort est peu visible des boulevards et que les liaisons intermodales y sont peu pratiques;
que la gare de Watermael n'a pas d'accès direct à la place Keym;

que l'arrêt Arcade est en cours de réalisation;

la Commission relève que concernant le déménagement de la Gare de Boitsfort et son nouvel emplacement et aménagement, les données ne sont pas précises, qu'il n'y a pas de plan annexé ni de données cartographiées ; elle demande que le projet de PCD soit actualisé.

Parkings

Considérant que des réclamants demandent de réserver un nombre suffisant de places de parking dans les gares pour les usagers du train;

que concernant le parking prévu pour la nouvelle gare de Boitsfort, aucune indication n'est donnée;

la Commission considère qu'un nombre suffisant de places de parking doit être prévu sans pour autant créer un appel d'offre pour les riverains qui sont sensés y accéder à pied, en vélo ou en transport en commun. Par ailleurs, la Commission soutient le maintien du parking actuel de la gare de Boitsfort pour les promeneurs du parc Tournay-Solvay;

Transport marchandises

Considérant que sont reprises dans le diagnostic les difficultés dues au passage des poids lourds ravitaillant les entreprises riveraines, pour l'avenue des Lucanes et la rue des Tritomas;

la Commission relève que le projet de PCD ne propose aucune réflexion ni de solution à part l'objectif de mettre en place une signalisation appropriée pour éviter la présence de poids lourds sur les voiries non régionales.

Gestion publique

Considérant l'avis de la Commission et l'arrêté du Gouvernement relatif au dossier de base demandant à la Commune :

- *d'avoir une réflexion prospective sur les ressources financières;*
- *d'élaborer des outils d'évaluation;*
- *de déterminer les priorités communales ;*
- *de proposer une planification des investissements;*

Considérant les réclamations faisant suite à l'enquête publique, dans lesquelles il est demandé que la Commune se penche sur les politiques de gestion publique, fiscale et financière, ainsi que sur la politique immobilière;

la Commission demande que la Commune étudie de manière plus détaillée et opérante les moyens humains et financiers à mettre en œuvre pour aboutir aux objectifs communaux.

Politique de prévention et sécurité

Considérant que le rôle de la police, du service des mesures judiciaires alternatives (SEMJA), du contrat de prévention et du service de médiation sont bien explicités;

Considérant la demande de plusieurs réclamants concernant la sécurité, (notamment la sécurité routière) des quartiers résidentiels dont la problématique n'est pas reprise dans le projet de PCD, spécialement pour ceux qui jouxtent les stations de métro et/ou la Commune d'Auderghem;

la Commission appuie la demande des réclamants en ce qui concerne la sécurité des quartiers résidentiels jouxtant les stations de métro Beaulieu/Delta, notamment en matière de stationnement. Elle demande à la Commune d'être plus explicite et d'insérer dans le projet de PCD, un paragraphe sur les mesures qu'elle compte mettre en œuvre pour remédier à cette problématique.

PPAS à abroger, modifier ou établir

Considérant que la Commission a attiré l'attention de la Commune, lors de son audition sur le projet de PCD, sur le fait que les PPAS à l'étude qui doivent être révisés ou le seront selon la nouvelle procédure, devront être accompagnés d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) si le plan est susceptible d'entraîner des conséquences notables en matière environnementale, puisque la date limite pour la clôture des dossiers PPAS suivant l'ancienne procédure est le 21-07-2006;

la Commission a pris acte de la liste de PPAS à modifier (la Commune ne souhaitant pas l'abrogation, contrairement à ce qui est sous entendu dans le titre du point) : s'il est nécessaire de modifier les plans qui prévoient des densités et gabarits incompatibles avec la vision actuelle du bon aménagement des lieux, la Commission s'interroge sur la nécessité de revoir le PPAS 10 (Héronnière) uniquement pour l'implantation d' un accès au parc.

La Commission constate que de nombreux PPAS à l'étude, à caractère antispéculatif, sont abandonnés, compte-tenu de l'évolution positive de la situation (quartiers rénovés).

La Commission partage le souci de planifier les zones 7, 13 et la ligne 161 mais ne partage pas la position de la Commune dans le dossier « Charle-Albert ».