



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

**PLAN COMMUNAL DE
DEVELOPPEMENT**

4 juillet 2006



Chaussée de Waterloo, 426 B-1050 Bruxelles - Tél. : +32 (0)2 534 50 35 - Fax : +32 (0)2 534 50 95
TVA : BE 418 773 750 RSC : Bruxelles 305 Banques : 210-0969625-65 / 877-4600701-04
Email : cooparch@cooparch.be Website : www.cooparch.be

1. INTRODUCTION : LA COMMUNE ET SON EVOLUTION DANS LE CONTEXTE REGIONAL

1.1 HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT

Avec près de 25 000 habitants (2,6 % de la région) répartis sur 1.293 hectares (8 % de la région), Watermael-Boitsfort est sans conteste une des communes les plus résidentielles de la région.

Historiquement¹, le développement de Watermael-Boitsfort s'est articulé autour de deux villages, Watermael, dans la vallée du Watermaelbeek, et Boitsfort, le long de la Woluwe, deux larges vallées séparées par la ligne de crête qui culmine aux Trois Tilleuls².

La formation des centres anciens

Le village de Watermael

Le village de Watermael est le plus anciennement attesté de la région bruxelloise. On conserve, en effet, un acte de 914 par lequel un grand propriétaire foncier laïc, Guntbert, fait donation à Saint-Martin de Tours de Watermael, qui constitue alors une clairière de moins de 100 ha de cultures, mais qui possède déjà son église et son moulin. Cette faible superficie implique que la création de Watermael était à ce moment d'origine récente. L'annexion définitive de nos régions par le royaume de Germanie en 925 entraîne pour Saint-Martin de Tours la perte de ce domaine fort éloigné et situé dorénavant pour elle en pays étranger. Aussi le domaine de Watermael se retrouve dans le patrimoine des ducs de Brabant au plus tard au début du XIIIe s.

Très rapidement et suite à l'expansion de l'économie agraire, Watermael connaît une extension par la naissance d'Auderghem (XIe s.), puis de Boitsfort (XIIIe s.) sur une superficie de quelques 2 200 ha, forêts comprises. Le hameau d'Auderghem continuera à faire partie de la seigneurie, puis de la commune de Watermael jusque en 1863. Le terroir primitif de Watermael est composé pour moitié de terres de cultures sur les plateaux et les versants des vallées du Veeweydebeek et du Watermaelbeek, et pour moitié de prairies naturellement humides dans les fonds de ces mêmes vallées. Un certain

¹ L'analyse du contexte historique s'appuie en particulier sur :

- "Watermael-Boitsfort" de Jean-Marie Delaunois, Guides des communes de la Région bruxelloise, Guides CFC Éditions, avril 1998, ISBN 2-930018-11-9
- "Bruxelles, chronique d'une capitale" de Thierry Demey, Paul Legrain / CFC Éditions, D/1990/0197/078;
- "La Région de Bruxelles, des villages d'autrefois à la ville d'aujourd'hui", Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, D/1990/0348/18, ISBN 2-87193-103-8;
- l'irremplaçable "Histoire contemporaine du Grand - Bruxelles", G. Jacquemyns, Librairie Vanderlinden, Bruxelles, 1936;
- "Les cahiers de la Fonderie".

² Voir à ce sujet les cartes éditées en 1975 par la Commission française de la Culture (CFC) : Vander Maelen - +/- 1858, ICM - +/- 1880, 1930, 1976, 1970.

nombre de fermes se sont partagé l'exploitation de cet espace en confinant le plus souvent l'habitat à la charnière des deux types de zones décrites ci-dessus.

Le village de Boitsfort

Le village de Boitsfort est né au XIII^e s. dans la paroisse de Watermael, aux confins de la forêt de Soignes, suite à l'installation à cet endroit de la Vénérie ducale. Cette installation nécessitera de nombreux aménagements et constructions sur le site du Jagersveld qui domine le fond de vallée de la Woluwe. Dès la fin du XIII^e s., on y trouve outre les bâtiments de la Vénérie même, diverses habitations pour le personnel, une chapelle dédiée à St-Hubert et un moulin. La présence de la Vénérie ducale fixe à Boitsfort le siège d'une série d'institutions duciales dont la juridiction dépasse largement le cadre de Watermael-Boitsfort. Boitsfort restera toujours uni à Watermael, sauf de 1794 à 1811, période pendant laquelle il deviendra une commune indépendante. A Boitsfort, seul le versant nord de la vallée de la Woluwe fait l'objet d'une mise en exploitation de type agricole. La vallée de la Woluwe proprement dite et celles des ruisseaux qui l'alimentent seront transformés petit à petit en une série d'étangs viviers, le reste du territoire étant occupé par la forêt de Soignes.

Quant à la forêt de Soignes, son territoire est quasiment fixé dès le XIII^e s. et ne variera plus beaucoup jusqu'au début du XVIII^e s. A l'origine dominée par une futaie de chênes, d'autres essences et en particulier le hêtre prennent peu à peu le dessus suite à une exploitation forestière trop poussée.

La reconstitution quantitative de la population médiévale et moderne de Watermael-Boitsfort est rendue difficile par le fait que les trois villages - Watermael, Boitsfort et Auderghem - ne constituaient administrativement qu'une seule et même entité. On constate néanmoins que cette population constitue avec celle des seigneuries d'Uccle et d'Anderlecht les plus importantes communautés villageoises de la région bruxelloise à la fin du XIV^e s. Jusqu'au début du XVI^e s., le chiffre de la population ne dépasse pas 700 personnes pour l'ensemble de la paroisse.

Tout ce que l'on sait de Watermael et de Boitsfort au bas Moyen Âge et aux Temps Modernes, c'est que leurs habitants se livrent à l'agriculture et tout particulièrement à l'élevage, le paysage rural étant cependant marqué par l'implantation de plusieurs châteaux construits aux XVI^e s. et XVII^e s. en bordure de forêt et le long des étangs que la Woluwe forme tout le long de son cours.

A la fin du XVII^e s., la superficie cultivée dans la seigneurie de Watermael représentait moins d'un tiers du territoire, le reste étant constitué par la forêt.

L'essor de Boitsfort

Le chiffre de la population ne commence à croître définitivement qu'à partir du début du XVIII^e s. Au début du XVIII^e s., la paroisse compte 1 451 habitants, dont 299 à Watermael et 785 à Boitsfort. A la même époque, d'importants défrichements sont entrepris notamment du côté de Boitsfort, si bien que la population de la paroisse aura doublé en 1800 (environ 3 500 habitants à la moitié du XIX^e s.). L'essor démographique est donc particulièrement manifeste à Boitsfort, surtout au travers d'un habitat étiré le long de la chaussée de La Hulpe (Coin du Balai), ainsi que par la présence de la Vénérie ducale qui compte près de 25 familles de veneurs. En 1827, la croissance du hameau de Boitsfort est telle que l'on y construit une nouvelle église et que la Maison Communale y est transférée en 1851. Les parties les plus densément construites se retrouvent le long des futures rues Middelbourg et de l'Hospice communal (Étangs de Boitsfort) et dans l'axe du Dries et autour de l'église St-Clément.

Les débuts de l'urbanisation

Au début du XIX^e s. l'activité majeure à Watermael-Boitsfort est la culture céréalière et maraîchère ainsi que l'artisanat du bois (saboteries et fabrication de balais). La commune changera fondamentalement, avec la croissance de l'urbanisation bruxelloise.

Alors qu'au début du XIX^e le seul lien avec le centre est constitué par l'actuelle chaussée de Boendael prolongée par la chaussée de Boitsfort, l'installation de la ligne de chemin de fer Namur - Bruxelles va précipiter le développement de la commune. Ouverte en 1854 jusque La Hulpe, elle sera prolongée jusqu'Arion en 1858. Cette ligne ne possède à sa création qu'une seule gare sur le territoire communal, celle de Boitsfort; il faudra attendre 1884 pour voir l'ouverture de celle de Watermael. Le chemin de fer marque ainsi le développement de l'ouest de la commune : l'urbanisation s'effectue le long de l'axe ferré et notamment autour du centre historique de Watermael (place Keym) et de la station de Boitsfort.

En 1863, Auderghem se détachera du territoire communal pour devenir une commune autonome.

La construction de l'hippodrome de Boitsfort, en réalité situé sur Bruxelles-Ville et Uccle, est entamée en 1875, il sera relié au reste de la ville par un tramway en 1888, via la chaussée d'Ixelles, les avenues de l'Hippodrome, Buyl, du Derby, du Pesage, de la Forêt. L'avenue Delleur est ouverte en 1904 et le terminus du tramway est déplacé à la place de Boitsfort.

Nous ne sommes pas encore en présence d'une urbanisation continue, elle se limite de toute façon à l'ouest de la commune : Bois de la Cambre et Boendael sur Bruxelles-Ville, Boitsfort, et toujours suivant une logique centre périphérie. Cette liaison au centre glissera progressivement des chaussées historiques (d'Ixelles, de Boendael, de Boitsfort) vers un axe plus métropolitain partant de l'extrémité de l'avenue Louise, empruntant l'avenue des Nations créée à l'occasion de l'exposition universelle de 1910 et prolongée après la fermeture de celle-ci jusqu'à la chaussée de La Hulpe. C'est l'actuelle avenue Franklin Roosevelt.

Plus au nord, Auderghem pourra se développer en s'appuyant sur une autre radiale qu'est la chaussée de Wavre et ses tramways, complétée par le train Quartier Léopold / Tervueren, qui atteindra Auderghem en 1881 et Tervueren en 1882. Il faudra attendre 1910 pour voir s'ouvrir le boulevard du Souverain, déjà demandé en 1895, liaison d'échelle métropolitaine vers Auderghem et, au delà, vers l'avenue de Tervueren. La mise sous collecteur de la Woluwe permettra d'assécher les marécages, une partie des rives sera aménagée sous forme de parcs. Elle s'urbanisera de façon très différente avec, vers la forêt de Soignes, de grandes propriétés arborées, encore marquées par leur récente appartenance à la forêt.

La même année, est inaugurée la ligne de tramway Woluwe - Auderghem - Boitsfort; tandis que la ligne Porte de Namur - place Keym est électrifiée. L'espace compris entre Watermael et Boitsfort reste rural.

L'entre-deux-guerres et les cités jardins

Les bouleversements sociaux consécutifs à la première guerre se traduisirent par une déstabilisation de l'ordre établi, avec en corollaire une meilleure prise en compte des besoins sociaux des populations urbaines, en particulier en matière de santé et de logement. Un consensus s'établit pour considérer le concept de cité-jardin comme la meilleure solution au problème de l'habitation des travailleurs.

C'est ainsi que deux coopératives, Le Logis et Floréal, réalisèrent l'ensemble exceptionnel qui fait, en matière urbanistique et paysagère, l'image de marque de la commune. Le concept de cité-jardin peut cependant prêter à confusion. Historiquement, la cité-jardin est d'abord pensée comme cité complète, alternative au désordre de la ville capitaliste. Ce qui se réalisera, dans la périphérie bruxelloise des années vingt, ce sont des quartiers jardins. Les nouveaux venus travaillent au centre de la ville, le principal problème sera d'y arriver. C'est à cette fin que le tram 33 est prolongé de la place Keym à Boitsfort, en passant par le rond-point des Trois Tilleuls. Pas de tram, pas de cité-jardin ! Les équipements commerciaux prévus s'avéreront vite insuffisants, le développement du petit pôle commercial de l'avenue des Archiduc, dans le prolongement des commerces du Fer à Cheval, place J. Wauters sera une réponse partielle à cette insuffisance.

Le concept de cité-jardin sera abandonné dès 1930 : le troisième Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) qui se tient à Bruxelles lui préférera celui des constructions en hauteur, comme le seul modèle pour résoudre le problème du logement social³.

Outre la densification des centres anciens et les cités-jardins, l'habitat s'est aussi développé au nord-ouest de la commune (place des Arcades et autour du chemin de fer). Mais la vaste zone au nord des Trois Tilleuls reste entièrement à bâtir. L'entre-deux-guerres verra la population de Watermael-Boitsfort doubler, passant à 20 000 habitants en 1947.

En 1942, la commune de Watermael-Boitsfort, à l'instar de 17 autres communes de l'agglomération urbaine, sera annexée par la Ville de Bruxelles. Le contexte historique rendra cette décision rapidement caduque⁴ ...

³ "Cités-jardins 1920 - 1940", AAM Éditions, Bruxelles, 1994, ISBN 2-87143-083-7

⁴ Laeken, Neder-Over-Heembeek et Haren ne bénéficieront pas des retombées de ce contexte historique particulier.

L'après-guerre

Depuis la dernière guerre, la population n'a guère augmenté, passant de 20 000 à 25 000 habitants aujourd'hui. La commune est devenue quasi exclusivement résidentielle : il n'y a pratiquement pas d'industries, l'agriculture a disparu et sur le plateau de Boitsfort, comme le long du boulevard du Souverain, se sont installés, au cours de ces dernières décennies, nombre de buildings à appartements et de grands immeubles de bureaux (concentrés le long des grands axes : chaussée de La Hulpe et boulevard du Souverain), dont certains comptent parmi les plus belles réalisations architecturales en ce domaine. Mais ceci ne s'est pas fait sans mal. La réalisation du pôle de bureaux à proximité de la gare de Boitsfort, en remplacement d'un quartier de villas de la fin du siècle dernier, engendra la création du premier comité de quartier au sens contemporain du terme. Quant aux implantations plus récentes au long du boulevard du Souverain, en particulier la Royale Belge, si elles apportent une réponse en matière de reconversion de certaines grandes propriétés, elles s'avèrent aussi être des aberrations en fonction des critères d'accessibilité tels qu'ils sont définis aujourd'hui.

L'urbanisation des terrains potentiellement constructibles est quasiment achevée, à l'exception notable du plateau de la Foresterie. Commence à se poser le problème du renouvellement d'une partie du tissu bâti ...

L'après-guerre, c'est aussi la suburbanisation croissante, en particulier vers le Brabant wallon, avec une augmentation du nombre de navetteurs en particulier automobilistes. Cette augmentation de la navette automobile sera facilitée par la création ou la modification d'infrastructures routières. C'est ainsi que l'autoroute de Namur sera prolongée vers la Plaine des Manœuvres, empruntant une partie du site désaffecté de la défunte ligne Quartier Léopold / Tervueren. En compensation, la réalisation de l'avenue de la Héronnière, qui devait assurer une liaison entre la place des Arcades, à Watermael, et l'avenue Demey à Auderghem, ne sera jamais achevée; l'assiette non utilisée sera incorporée au futur parc de la Héronnière, qui prendra ainsi sa forme définitive en 1997.

L'avenue de la Foresterie sera créée en 1957, dédoublant ainsi le tronçon de la chaussée de La Hulpe qui traverse le Coin du Balai. Cette percée se fera dans une logique exclusivement routière, sans réflexion sur le réaménagement des rives.

1.2 LES DEFIS DE DEVELOPPEMENT ACTUELS

Le **premier enjeu** sera sans conteste le maintien, voire l'amélioration, de la qualité d'un tissu résidentiel en évolution. Songeons en particulier :

- aux deux centres anciens, Watermael et Boitsfort (en ce compris le Coin du Balai);
- aux cités-jardins du Logis et du Floréal;
- à la reconversion des grandes propriétés arborées situées à l'est du boulevard du Souverain;
- aux réponses à apporter à des demandes de lotissement qui concernent certains intérieurs d'îlots;

Cette évolution devra veiller à l'équilibre entre le développement de la ville et le cadre verdoyant et environnemental reconnu. Elle implique aussi de parfaire l'offre en matière sociale, culturelle et sportive. Un défi en matière de logement sera le maintien d'une population jeune, à revenus moyens, celle qui n'a pas droit au logement social, afin d'éviter une dualisation de la population de la Commune.

Le **deuxième enjeu** sera celui de la maîtrise de la circulation et la sécurité des usagers les plus faibles par un ralentissement de la vitesse, et une diminution du trafic des navetteurs qui percolent au travers des quartiers résidentiels, court-circuitant ainsi les axes régionaux prévus à cet effet.

Le **troisième enjeu** sera d'assumer, vis à vis des quartiers riverains, les retombées de la présence d'un pôle d'emplois sur le territoire communal. Ce pôle, disposé au long de l'axe La Hulpe - Delleur - Souverain devra en particulier bénéficier d'une meilleure offre en transports publics, tandis qu'une concertation avec la Commune devra se mettre en place pour remédier aux nuisances observées.

Le **quatrième enjeu** sera de préserver et développer la qualité du patrimoine vert de la Commune, que ce soit sous l'angle social (ce qui renvoie au premier enjeu), mais aussi sous l'angle écologique, en particulier dans le cadre du futur réseau écologique européen NATURA 2000.

1.3 LES RELATIONS AVEC LES COMMUNES VOISINES ET LA REGION FLAMANDE

A l'intérieur de la région, il y a peu de ruptures du tissu urbain entre Watermael-Boitsfort, Ixelles, Auderghem et Bruxelles-Ville. La limite avec Uccle ne fait essentiellement que traverser la forêt de Soignes, sans poser de problème particulier. Une modification minimale des limites communales est pourtant à envisager à la drève des Rhododendrons.

C'est avec Auderghem que la collaboration la plus suivie s'impose aujourd'hui : gestion du trafic parasite lié à l'arrivée de l'autoroute de Namur et à la présence de bureaux le long de celle-ci, avenir des terrains de la SNCB compris entre les voies ferrées (zone levier Delta au PRD), au nord de la place des Arcades, ...

Avec Ixelles, la collaboration devra concerner principalement la gestion de la circulation, tant pour le trafic de transit originaire de l'E411 et gagnant l'avenue de Visé que pour celui qui percole vers l'avenue Franklin Roosevelt.

La limite avec la région flamande traverse la forêt de Soignes. Rappelons que la région flamande gère une partie du territoire communal, la chaussée de Mont-Saint-Jean, dans le cadre de la gestion globale du Ring.

2. LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE

2.1 POLITIQUE DE POPULATION ET DE LOGEMENT

2.1.1 OPTIONS GENERALES ET OBJECTIFS

La commune doit être capable d'offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour l'ensemble des habitants qui souhaitent y vivre. Idéalement, elle devrait donc permettre l'accueil d'un même individu, à chaque étape de sa vie, ainsi que de tout type de population, quelles que soient ses origines sociales, économiques ou culturelles.

La réalité du terrain, avec la relative cherté des loyers pratiqués par rapport à d'autres communes, favorise peu cette diversité. Les moyens à la disposition de la commune étant limités, ils devront être avant tout considérés comme des correctifs, par rapport à l'évolution du marché.

Dans chaque opération d'habitat à réaliser dans le respect des objectifs définis ci-après, il conviendra de développer le programme de logement correspondant à une population à revenus moyens, mais aussi de :

- respecter le tissu social en place en s'appuyant sur les atouts et forces du quartier, créateurs d'attractivité;
- s'intégrer dans le paysage environnant, vu les réelles qualités du patrimoine bâti et naturel.

Objectif 1 : stabiliser voire augmenter légèrement la population en accroissant le parc de logements et en maintenant l'attractivité de la commune.

- veiller tout particulièrement à maintenir, voire à favoriser, les habitants de statut économique moyen dans la commune. En particulier, les jeunes ménages qui désirent rester ou s'établir Watermael-Boitsfort ;
- exploiter progressivement les potentiels qui existent pour des programmes de logements à loyer modéré sur les terrains appartenant à la Commune, comme à l'avenue des Cailles, au Berensheide, square des Archiducs, rue du Brillant, avenue Van Becelaere ;
- la consommation des derniers terrains à bâtir tiendra aussi compte des besoins en matière d'espaces de proximité.

Objectif 2 : protéger et confirmer le caractère résidentiel dominant.

- veiller à maintenir le caractère résidentiel observé dans l'ensemble des quartiers de la commune ;

- éviter de mener une politique de suréquipement ;
- éviter toute opération de remplissage d'îlots, en accord avec l'objectif du PRD (et du PRAS) et préserver les intérieurs d'îlots ;
- intervenir sur la qualité de l'espace public pour favoriser la convivialité des quartiers ;
- limiter la localisation des bureaux aux deux axes (boulevard du Souverain et chaussée de La Hulpe, entre la gare de Boitsfort et l'hippodrome).

Voir le point 2.3.2 relatif aux espaces publics.

Objectif 3 : soutenir le commerce local

Le soutien du commerce local intéresse de près le domaine de l'habitat, car sa présence contribue au confort de vie dans les quartiers.

Voir le point 2.2.

2.1.2 MOYENS ET MESURES A CONFIRMER

1. Soutenir le logement social

- favoriser la rénovation des logements sociaux existants ;
- collaborer avec les trois sociétés de logements sociaux présentes sur le territoire communal par la mise sur pied de tables rondes et de concertation ;
- soutenir la "Fédération des sociétés coopératives de logement à Bruxelles » dans son projet visant à rendre possible l'accès à la propriété de ménages à revenus moyens et qui occupent des logements sociaux qui seraient ainsi libérés.

2. Créer des logements locatifs pour les ménages d'une seule personne

- créer davantage d'appartements de ce type, si possible là où existe du commerce de proximité.

3. Favoriser l'augmentation du parc locatif destiné aux familles de profil moyen

- poursuivre la politique de développement du parc de logements moyens par l'affectation de la taxe sur les bureaux à la construction et à la rénovation de tels logements.

4. Aménager l'espace public

- aménager les espaces publics pour améliorer la qualité de l'habitat, en utilisant des matériaux de qualité et en conformité avec le Manuel des Espaces Publics Bruxellois.

2.2 POLITIQUE DE L'EMPLOI ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES

2.2.1 LE COMMERCE

L'option de base vise à conforter le commerce de proximité, nécessaire à la qualité de la vie en ville.

La reconversion des noyaux commerciaux de Watermael et de Boitsfort, qui dépend en grande partie de l'esprit d'entreprise des commerçants, s'accompagnera de mesures communales visant à :

- veiller à l'agrément des acheteurs - piétons et des acheteurs - cyclistes.
- recentrer les activités pour concentrer l'offre sur des distances à pied satisfaisantes
- répondre à la demande en accessibilité en voiture (circulation et stationnement) et par les transports en commun.

L'éventail d'actions à initier par la Commune, en collaboration avec les commerçants, doit porter sur:

- la recherche d'une offre commerciale diversifiée, voire complète ;
- le recentrage géographique éventuel de l'activité commerciale (continuité du front commercial) ;
- l'amélioration de l'accessibilité en ce compris le stationnement des clients et des fournisseurs ;
- l'animation commerciale et la création d'événements.

L'attitude proactive des différents partenaires prendra aussi en considération l'évolution des centres commerciaux intégrés existants, comme le Woluwe Shopping Centre ou surtout le Carrefour d'Auderghem, ou susceptible d'être créés, sur des sites proches des limites communales, comme Delta.

La commune apportera cependant une attention particulière au **maintien de l'habitabilité des étages** en fonction des contingences des lieux.

Objectif 1 : maintenir et développer les 2 centres commerciaux

Rue Middelbourg et environs

Un réaménagement de l'espace public, intégrant celui existant déjà, selon un ensemble homogène et continu **de part et d'autre du boulevard du Souverain et prolongé jusqu'à la future « Place communale »** apportera une dynamique supplémentaire à l'activité commerciale dont le moteur doit rester l'esprit d'entreprise des commerçants.

La commune sera attentive à ce problème lors des négociations avec la Région concernant le réaménagement des voiries régionales (avenue Delleur et boulevard du Souverain) et l'amélioration du réseau de transports en commun (prolongement du trajet du tram 94).

Place Keym

Les problèmes de ce centre commercial dépendent, en grande partie, de son accessibilité et de l'amélioration de sa qualité.

L'activité commerciale et culturelle de la place Keym sera fortement favorisée par l'amélioration des liaisons piétonnes directes avec la (les) gare(s) desservie(s) par le RER. Cette amélioration rendra aussi possible le développement commercial de l'espace considéré.

Toutes les mesures devront être prises par la commune en collaboration avec les commerçants pour :

- améliorer les circulations piétonnes (rue du Roitelet) et cyclistes (ICC 1, voir 2.8) ;
- améliorer l'accessibilité de la place par les transports en commun ;
- organiser les livraisons (en dehors des heures à stationnement difficile) ;
- optimiser l'offre de stationnement par la création de stationnement en épi avenue de la Sauvagine ;
- garantir une rotation optimale des emplacements de parking disponibles :
 - en surface ;
 - au sous-sol de la galerie marchande en accord avec la copropriété « Centre de Watermael ».

Cependant, celles-ci (voir 2.3.2.2.) seront inopérantes sur l'activité commerciale si la pression automobile n'est pas maîtrisée par tous les acteurs.

Une action regroupant les représentants du secteur HORECA et la Commune, visant à capter la clientèle des fonctionnaires européens, si proches grâce au RER, est à entreprendre.

La vie en soirée sera développée en synergie avec l'Espace Delvaux qui en sera le moteur.

Objectif 2 : soutenir la vitalité des petits centres commerciaux

Ce point concerne Dries / Elan, Archiducs, Trois Tilleuls et Arcades / Visé.

Hautement souhaitables à la convivialité dans les quartiers, ces commerces de proximité seront soutenus par la commune en rendant attrayant l'espace public proche.

Dans le quartier Archiducs, pour être efficace, cette action devrait être initiée par la Commune, en collaboration avec les commerçants.

2.2.2 LES BUREAUX ET LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

De façon générale, la Commune refusera la construction de nouveaux immeubles de grande superficie à destination de bureaux et de commerces.

Objectif 1 : favoriser le développement qualitatif du pôle administratif de l'avenue Delleur

Il s'agit d'orienter l'évolution générale des lieux en fonction des impératifs environnementaux de la Commune :

- en matière de transport, favoriser le report modal de la voiture vers les transports publics, à l'occasion de l'évolution de la gare de Boitsfort en halte RER et du prolongement de la ligne de tram 94 ;
- en matière d'espaces verts, favoriser une meilleure prise en compte des impératifs écologiques dans le réaménagement des espaces verts privés et publics ; (NATURA 2000, voir 4.1.10.1).

Objectif 2 : contenir le développement du linéaire administratif du boulevard du Souverain

Sa réalisation plus récente ne permet pas un renouvellement à court terme comparable à celui observé avenue Delleur. Le développement quantitatif des immeubles de bureaux devra être contenu en refusant la construction de nouveaux immeubles en l'absence d'une offre de transport public métropolitain de type métro ou RER.

Objectif 3 : prévoir un développement équilibré d'activités économiques sur le site Delta.

Ce site, au PRD, est considéré comme une « zone levier » nécessitant l'élaboration d'un schéma directeur associant les trois communes concernées. Sa proximité du métro et des futures haltes RER « Watermael » et « Arcades » justifient que des activités économiques, y compris administratives, soient développées sur ce site, tout en y garantissant la mixité des lieux.

Objectif 4 : prévenir la tertiarisation abusive du tissu résidentiel

- combattre la multiplication des bureaux dans le tissu urbain, consommateurs de logements existants, dans le respect du PRAS ;
- maintenir ainsi l'existence d'une offre diversifiée de logements de qualité.

2.2.3 L'EMPLOI

Objectif 1 : soutenir l'emploi local

- étudier la création d'une Maison de l'Emploi destinée à regrouper tous les intervenants : l'Agence locale pour l'Emploi (ALE), la mission locale, le CPAS,...
- considérer l'ALE comme l'acteur unique en matière de politique d'emploi dans la sphère de compétence de l'administration communale ;
- favoriser les cours de recyclage, la réinsertion socio-professionnelle et recourir au circuit de remise au travail ;
- poursuivre et développer la formation pour les chômeurs de longue durée et les bénéficiaires de revenu d'intégration sociale (RIS, anciennement minimex) ;
- favoriser la rencontre entre les demandeurs d'emplois et les employeurs locaux ;
- mettre sur pied des formations alternatives et promouvoir la rénovation légère du patrimoine communal, du CPAS et de Ville et Forêt.

Objectif 2 : soutenir l'économie sociale

- favoriser le développement des entreprises d'économie sociale et dans ce cadre créer un centre de compostage ou participer à sa création avec d'autres communes ;
- s'intéresser à toute initiative crédible permettant d'orienter une partie des demandeurs d'emploi vers la **satisfaction des besoins de société non rencontrés**.

2.3 POLITIQUE D'EMBELLISSEMENT DU PAYSAGE URBAIN ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Pour sa bonne compréhension, ce chapitre ne peut être dissocié du chapitre 2.5 "Politique de maillage vert et de gestion de la nature" et du chapitre 2.8 "Politique de transports, de déplacements et de stationnement", ces politiques étant particulièrement complémentaires.

Voir carte 2.3.

2.3.1 EMBELLISSEMENT DU PAYSAGE ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

2.3.1.1 OBJECTIFS

Objectif 1 : préserver le patrimoine isolé

- mener une politique active de protection et de réintégration du patrimoine isolé au sein des activités urbaines (ex. : politique de réaffectation, inscription sur la liste de sauvegarde, classement,...).

Objectif 2 : maintenir les ensembles patrimoniaux

- poursuivre l'effort considérable déjà fait pour protéger des quartiers dont la mémoire des tracés, la symbolique des lieux, la correspondance au site topographique sont fondamentaux dans la lisibilité du tissu urbain communal ;

Objectif 3 : mise en valeur du petit patrimoine

- rénovation des sgraffites, des éléments en ferronnerie, d'anciennes peintures murales,...

Objectif 4 : améliorer encore et toujours les espaces publics

Le lecteur se reportera au point 2.3.2.

2.3.1.2 MOYENS ET MESURES A CONFIRMER OU A METTRE EN OEUVRE

1. Valoriser les cites jardins

- Suite à l'arrêté de classement, contribuer à la mise en œuvre du plan de gestion fait par la Région ;
- poursuivre l'amélioration de l'espace public ;
- exiger de la Région la rénovation des plantations (cerisiers du Japon) en lieu et place des sociétés propriétaires.

2. Maintenir les caractéristiques urbanistiques dans les ZICHEE⁵

3. Obtenir de la Région des mesures de réparation du tissu urbain et des mesures relatives aux déplacements

Ceci concerne principalement les axes La Hulpe - Delleur - Souverain qui structurent le territoire communal, mais qui sont de la responsabilité de la Région. La Commune demande donc :

⁵ Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

- un reprofilage de la partie La Hulpe - Delleur dans le souci d'une meilleure convivialité et plus respectueuse de la vie quotidienne des quartiers riverains ;
- une reprofilage complet de la place Wiener permettant une liaison agréable entre le nord et le sud de la place.

4. Redonner un sens patrimonial aux zones de recul⁶

- restaurer et entretenir ces fronts végétalisés ;
- assurer une perméabilité importante (plus de 50 %) ;
- préserver ou rétablir les grilles de clôture d'origine.

5. Poursuivre l'embellissement de la Commune

- encourager l'installation d'œuvres d'art dans les espaces publics ;
- poursuivre la rénovation des espaces publics ;
- continuer la politique d'installation de mobilier urbain de qualité s'inspirant du Manuel des Espaces Publics diffusé par la Région (bancs, poubelles,...).

6. Continuer la diffusion de la connaissance de la Commune

- poursuivre les visites guidées thématiques du patrimoine communal ;
- installer des « balises patrimoine » ;
- participer à la politique d'information touristique de la Région.

2.3.2 RESTRUCTURATION ET REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

L'espace public contribue à la convivialité de la commune, comme cadre de vie des habitants et support des activités. Il contribue aussi à la sécurité. La politique de l'espace public se fonde sur une vision de l'ensemble de l'espace public communal, en accord avec les objectifs généraux des plans régionaux.

2.3.2.1 OPTIONS GENERALES ET OBJECTIFS

Le projet communal se basera sur les valeurs fondamentales suivantes :

- concernant l'espace public comme lieu d'activités :
 1. favoriser les activités autres que les déplacements dans l'espace public ;
 2. respecter le droit d'usage de l'espace public pour tous les habitants ;
 3. mettre en évidence les ambiances différenciées dans l'espace public ;
- concernant l'espace public comme paysage urbain :
 4. créer un espace public lisible et compréhensible ;
 5. protéger et renforcer la qualité esthétique du cadre de vie et projeter une image attractive de la commune.

Quatre grands objectifs sont proposés, qui impliquent tous, à des degrés divers, une collaboration avec d'autres instances publiques, en particulier la Région.

Objectif 1 : le centre de Boitsfort :

- créer un espace d'ensemble esthétique et lisible ;
- y favoriser la convivialité et l'interaction entre les fonctions.

Objectif 2 : le centre de Watermael :

- améliorer la cohésion paysagère et fonctionnelle et rénover la place Keym.

Objectif 3 : revaloriser les cités-jardins

- poursuivre la rénovation de l'éclairage public ;

⁶ Voir le Règlement régional d'Urbanisme, titre 1, chapitre 4, article 11.

- entamer la rénovation des alignements d'arbres ;
- participer à l'information touristique de ces lieux privilégiés.

Objectif 4 : mettre en valeur les paysages caractéristiques

- entamer la réparation des berges de l'étang Tercoigne en collaboration avec l'IBGE ;
- aménager la zone humide du Zwanewijdebeek, conformément au PPAS. (Plan particulier d'affectation du sol, en cours de modification)

2.3.2.2 MOYENS ET MESURES

2.3.2.2.1 Moyens généraux

1. Mettre à jour les diverses réglementations :

- réglementation sur les travaux sur l'espace public (par ex., par les concessionnaires, la STIB, etc.) au cas où la coordination informelle actuelle s'avérait défaillante;
- réglementation communale d'affichage et de publicité;
- règlements sur l'espace privé visible à partir de l'espace public (par exemple : protection des jardinets, traitement des murs et clôtures); (RCU)
- réglementation sur les trottoirs afin d'accroître la lisibilité de la responsabilité de chacun en matière d'entretien et de rénovation. (RCU)

2. maintenir la structure communale de coordination **POLUTRA** (où travaux publics, urbanisme et police sont représentés);

3. renforcer l'inventaire de l'**état technique de l'espace public en ce compris les trottoirs** et établir un programme d'entretien à long terme;

4. initier un programme à long terme de rénovation des trottoirs indépendamment de la rénovation de la voirie ;

5. poursuivre le programme de **rééquipement et d'harmonisation de l'espace public** par quartier en rapport avec les fonctions et l'ambiance caractéristique (par exemple : restaurer et grouper d'une façon logique les équipements tels que abribus, boîtes postales, poubelles et cabines téléphoniques);

6. poursuivre la politique de **valorisation du patrimoine** architectural, urbanistique et vert ;

7. élaborer un plan lumière pour l'ensemble du territoire communal, incluant une réflexion sur les économies d'énergie ;

8. soutenir les **initiatives d'associations**;

9. poursuivre le programme d'**équipements pour enfants et adolescents**;

10. poursuivre les activités d'entretien, de rénovation ou d'aménagement visant éventuellement l'**insertion sociale** (par ex., : plaine de jeux réalisée avec les jeunes du quartier, etc.);

11. achever le **plan de signalisation** (choix des équipements, plan de localisation);

12. privilégier la **coordination avec les communes voisines, la Région** (ou les Régions).

2.3.2.2.2 Mesures spécifiques

Le centre de Boitsfort

1. Wiener – A. Payfa-Fosséprez - Gilson - Middelbourg : centre urbain, cohérent dans sa fonctionnalité et dans sa forme

- exiger une participation active de la Région, dans la mesure où la place Wiener appartient à un axe régional :
 - au niveau de la conception générale des aménagements : concilier les besoins communaux et ceux liés au statut de voirie métropolitaine ;
 - au niveau des travaux : obtenir le financement régional de la partie située sur voirie régionale ;
- cela pour :
 - mieux articuler l'espace public ouvert composé des places Wiener, A. Payfa-Fosséprez et Gilson (destinées à se fondre sous forme de « place communale ») ;
 - mieux intégrer les débouchés de rues locales, la placette triangulaire (derrière la Maison communale) et le nouveau commissariat à construire ;
 - mieux organiser le carrefour et la desserte des transports en commun (*en particulier le 94, voir politique des déplacements*) ;
 - favoriser les relations spatiales entre le pôle communal administratif et le pôle commercial de la rue Middelbourg ;
 - améliorer le confort et l'attractivité des accès.

2. Avenue Delleur / parc de Boitsfort : nœud vert

- en collaboration avec la Région :
 - aménager un espace urbain de liaison
 - séparant clairement l'axe régional et les quartiers d'habitation ;
 - dissuadant le trafic de transit dans les quartiers d'habitations ;
 - mettre en valeur les particularités du site : la vallée, ses versants, les perspectives, la végétation ;
 - réétudier l'éclairage et la scénographie nocturne de l'ensemble ;
 - aménager des itinéraires attractifs, lisibles et confortables entre la gare de Boitsfort et le centre de Boitsfort ;
 - mieux intégrer les entrées des espaces verts du parc du Jagersveld (parc de Boitsfort) sur l'avenue Delleur et au carrefour Middelbourg / Dewolfs.

3. La gare de Boitsfort

- obtenir de la SNCB un aménagement global qui soit convivial pour les habitants, sous forme d'un espace ouvert qui :
 - marque symboliquement la gare,
 - est conçu en fonction des accès aux transports publics divers et au parking,
 - favorise le séjour (attente, bancs, petits équipements comme boîte postale et kiosque), avec une harmonie globale du mobilier, éclairage, revêtement, verdure ;
- exiger de la Région un aménagement de la chaussée qui permette une liaison plus conviviale entre les deux côtés de celle-ci ;
- demander la mise en évidence de l'accès au parc Tournay-Solvay ;
- demander l'intégration dans le parc Tournay-Solvay de la partie du chemin des Silex qui le divise en deux, et conçue comme liaison verte entre la gare et l'étang de Boitsfort ;
- voir aussi l'avis du Collège du 19 décembre 2003 relatif au RER, en annexe 2.

Le centre de Watermael

1. La place des Arcades et les ponts

- mettre en valeur le paysage des deux ponts de la SNCB ; garder un aspect général comparable en tant que point repère : éclairage, mise en valeur des talus, chaussée réduite à une bande dans chaque sens, élargissement des trottoirs ;
- unifier l'ensemble des espaces ouverts comprenant les grands carrefours de part et d'autre des ponts ;
- garantir la bonne intégration paysagère et fonctionnelle de la nouvelle halte RER Arcades sur la ligne 26 (permis délivré).

2. La gare de Watermael

- aménager les abords de la gare en fonction de sa rénovation, de sa réaffectation et du souvenir de Paul Delvaux.

3. La liaison Keym / Sauvagine / Arcades

- améliorer le carrefour Keym / Sauvagine / Bégonias / Thuyas : lisibilité, sécurité routière, ICC, trottoirs, transports publics regroupés et taxis (*voir politique des déplacements*);
- créer un itinéraire convivial reliant la place Keym aux Arcades, par l'avenue de la Sauvagine.

4. La liaison Keym / gare / Arcades

- exiger de la SNCB la réalisation rapide du passage souterrain, reliant la gare de Watermael à la rue du Roitelet en prenant en compte la sécurité et la propreté (*voir politique des déplacements*);
- améliorer l'itinéraire piétonnier reliant la place Keym, la gare de Watermael, la place des Arcades et la future halte des Arcades par la rue du Roitelet.

Paysages caractéristiques

1. La vallée des étangs

- exiger de la Région :
 - la confirmation du caractère vert et de la continuité paysagère des boulevards (boulevard du Souverain / avenue Delleur / chaussée de La Hulpe), en maintenant les alignements d'arbres de haute tige (*voir politique du maillage vert*);
 - le réaménagement du boulevard de Souverain selon un nouveau partage entre usagers, avec la création d'un nouveau profil en fonction du prolongement du tram 94 (à l'étude, *voir politique des déplacements*) pour lui redonner un caractère de véritable boulevard urbain ;
 - le renforcement de l'enchaînement des étangs de la Woluwe et la création des itinéraires de promenade continus, en prévoyant la scénographie nocturne (*voir politique du maillage vert*);
- maintenir ou accentuer le caractère "confidentiel" des entrées / sorties des quartiers habités avoisinant les voiries régionales par un aménagement simple qui renforcera en même temps la sécurité et le confort des usagers ;
- confirmer le caractère arboré des propriétés séparant le boulevard du Souverain de la Forêt de Soignes (PPAS).

2. La vallée du Watermaelbeek / Pêcheries

- développer la continuité du paysage vert dans le parc de la Héronnière, depuis le parc Tercoigne jusqu'au square des Archiducs;
- renforcer la continuité de la promenade du quartier des Pêcheries, en reliant le parc de la Héronnière et la ferme Tercoigne;
- dans l'ensemble, rénover et améliorer l'offre en mobilier et en petits équipements : plaine de jeux, bancs, pêche (en partenariat avec la Région);
- réaliser une étroite coordination avec Auderghem et la Région, emphytéote du parc, pour relier cette promenade à celle de l'ancien chemin de fer Quartier Léopold / Tervuren.

3. L'îlot du complexe sportif Trois Tilleuls

- valoriser le site vert semi-public autour des équipements sportifs publics ;
- réaménager les sentiers mettant en valeur le paysage vallonné à l'intérieur de l'îlot ;
- conserver et mettre en valeur le site en cuvette du terrain principal ;
- déplacer la plaine de jeux vers le centre du domaine, libérant ainsi l'espace pour le développement des activités sportives.

4. Les voies ferrées

- Voir l'avis du Collège du 19 décembre 2003, en annexe 2.

5. Les cités jardins du Logis et du Floréal

- poursuivre le renouvellement de l'éclairage;
- mettre en valeur le Fer à Cheval;
- réaliser, en partenariat avec la Région, le remplacement progressif des cerisiers en fin de vie et apporter une réponse au problème des racines qui soulèvent le trottoir;
- étudier un revêtement typique pour les voiries locales (en réduisant en même temps les vitesses; voir *politique des déplacements*);
- renforcer le rôle d'entrée des places et des carrefours importants, notamment la place Wauters, le square des Archiducs et les Trois Tilleuls;
- favoriser les commerces présents (espaces pour terrasses et étals, accès confortables);
- favoriser la fonction de séjour (bancs, petits équipements de jeux);
- revaloriser l'usage du système des venelles et espaces verts en intérieur d'îlot ;
- mise en évidence du maillage vert local, propre aux cités-jardins, dans le cadre du plan de gestion régional.

6. Le Coin du Balai

- préserver le caractère du quartier et maintenir son ambiance résidentielle : caractère typique des ruelles, placettes, pentes et bâti bas ;
- maintenir le parcellaire et l'aspect dominant de l'unifamilial ;
- prendre en compte le profil nouveau de l'avenue de la Foresterie et y étudier l'implantation d'activités commerciales ainsi qu'à la chaussée de La Hulpe ;
- mettre en valeur ses caractéristiques par un éclairage adapté.

2.3.3 LA CARTE 2.3 « ESPACES PUBLICS »

La carte reprend les principales interventions reprises plus haut.

Elle reprend en particulier : les cités-jardins (plan de gestion à l'étude), la grande coulée verte partant des Trois Tilleuls vers la Héronnière à conforter, ainsi que l'axe Souverain – Delleur – La Hulpe à améliorer, en partie à l'occasion du prolongement de la ligne de tram 94.

Elle reprend aussi les espaces traversants à réaménager, sur ce même axe.

En ce qui concerne les points – repères à valoriser, le premier à l'être sera le rond-point des Trois Tilleuls.

Les sites stratégiques que sont le Plateau de la Foresterie et le site Delta sont mis en évidence.

Cette carte doit aussi se lire en parallèle à celles relatives au maillage vert (2.5) et aux déplacements. (2.8.1, 2.8.2, 2.8.3)

2.4 POLITIQUE D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS

2.4.1 OPTIONS GENERALES ET OBJECTIFS

Voir carte 2.4.

De manière générale, les politiques d'équipement auront à observer le principe d'universalité dans la mise à disposition de services et d'équipements pour l'ensemble de la population.

2.4.1.1 EQUIPEMENTS DE SOINS ET DE SANTE

La capacité des différents équipements de soin et de santé est insuffisante pour répondre à la demande usuelle de Watermael-Boitsfort.

La Commune développera les soins à domicile, dans le cadre de l'asbl « Vivre chez Soi ». Ceci a permis de limiter la demande en lits dans les MR et MRS, tandis que les 35 flats du CPAS disponibles au Heiligenborre constituent un élément de réponse intermédiaire ; sans cependant palier l'insuffisance observée.

Une enquête relative au 3^{ième} âge, initiée par le CPAS (Coordination Sociale), a permis à l'ULB de définir l'ampleur des besoins à plus long terme.

Des partenariats avec le privé et les associations œuvrant sur le territoire communal seront développés.

2.4.1.2 SERVICES AU PUBLIC

Objectif 1 : construire de nouveaux locaux destinés à un nouveau Commissariat de Police

La construction d'un nouveau commissariat de police, rue du Ministre, s'inscrit dans la réflexion globale sur le centre de Boitsfort, qui englobera les places Gilson, Wiener et A. Payfa-Fosséprez.

L'intégration de la police communale dans la nouvelle police zonale ne remet pas le principe de la construction du commissariat en cause, mais le programme architectural devra être adapté.

Objectif 2 : créer un Espace de la Mémoire

Cet Espace de la Mémoire permettra de consulter les documents historiques relatifs à la Commune. Il sera intégré à la bibliothèque communale de la rue Gratès.

Objectif 3 : aménager le centre administratif communal

La rationalisation des services administratifs communaux et la construction d'un nouveau bâtiment de service permettront de restructurer cette partie de la Commune :

- une première place sera aménagée, bordée par la Maison communale, le nouveau Commissariat de Police, l'Académie avec la Maison des Jeunes et le Cyberspace, le 1, rue de l'Hospice Communal. Les rails existants seront supprimés dans le cadre du prolongement du tram 94, un

parc de stationnement souterrain d'une centaine d'emplacements pourrait être créé, à l'usage des visiteurs des services communaux, de la clientèle du pôle commercial proche et des riverains ;

- étudier l'aménagement d'une seconde place qui serait délimitée par la Maison Haute, la Maison communale, l'ancien commissariat et la rue du Ministre. (Cfr. la demande de certificat d'urbanisme actuellement en cours)

2.4.1.3 CULTURE ET LOISIRS CULTURELS

Objectif 1 : réaffecter la gare de Watermael

La rénovation de la gare, bâtiment classé indissociable de l'œuvre du peintre Paul DELVAUX, citoyen d'honneur de la commune, se poursuit. Une place devant la gare, permettant des activités culturelles et autres, a déjà été réalisée dans le respect de l'ambiance des tableaux de Paul DELVAUX. Elle fera l'objet d'un projet actuellement à l'étude.

Objectif 2 : mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts

L'implantation d'œuvres d'art dans les espaces verts et dans les espaces publics sera poursuivie.

L'éclairage des œuvres d'art déjà installées sera poursuivi.

Le rond-point des Trois Tilleuls fera l'objet d'un éclairage scénographique.

Le square des Archiducs, entrée de la Commune, devra faire l'objet d'une attention particulière.

Objectif 3 : continuer la promotion de la culture

L'Espace Delvaux et son bâtiment annexe permet notamment une extension des activités de La Vénérie et une diversification de l'activité socioculturelle.

Le centre de Boitsfort a été doté d'un kiosque qui permet la mise en place de nouvelles initiatives en matière culturelle.

La Commune appuie aussi les initiatives privées, comme la Galerie Verhaeren, l'Art à l'Air, etc.

Objectif 4 : réhabiliter la Ferme Tercoigne

Le bâtiment classé est en très mauvais état. La Commune veillera à ce que sa réhabilitation se fasse dans le respect de sa valeur patrimoniale.

2.4.1.4 COMMERCES DE BIENS ET SERVICES, HORECA

Voir 2.2.

2.4.1.5 CRECHES ET GARDERIES POUR ENFANTS

Le diagnostic de la situation existante a mis en évidence le fort déficit en matière d'accueil de la petite enfance, d'autant plus que la Commune a le souci d'encourager le maintien des jeunes ménages sur le territoire communal.

Objectif 1 : développer le service des gardiennes encadrées dont le statut a été amélioré par la Communauté française.

Objectif 2 : augmenter, dans le respect des normes de l'O.N.E, l'offre communale par la construction d'une nouvelle crèche de 48 lits au square des Archiducs. A plus long terme, développer un réseau de crèches plus petites dans les quartiers.

Objectif 3 : développer le réseau de « haltes garderies ». La halte – garderie du Dries constitue le premier maillon de cette chaîne.

Objectif 4 : faire respecter les conditions de reconnaissance par les crèches privées.

Objectif 5 : stimuler la création de crèches d'entreprises dans le secteur privé.

2.4.1.6 ENSEIGNEMENT ET FORMATION

Objectif 1 : la Commune s'efforcera, sur le plan des infrastructures, de moderniser les installations.

- Un bail sera conclu avec les propriétaires de différents bâtiments scolaires afin de pouvoir procéder à l'entretien régulier et effectuer les travaux de rénovation en fonction de l'évolution des besoins tout en faisant appel aux subsides.

Objectif 2 : sur le plan pédagogique et de l'action, la Commune entend par diverses activités du pouvoir organisateur promouvoir la prévention à tous les niveaux :

- Prévention santé, promotion de la santé à l'Ecole, prévention sécurité routière : prévention dos, prévention des conflits dans les classes ;
- Aide aux enfants sur le plan pédagogique.

Objectif 3 : mettre sur pied la coordination de l'accueil de l'extrascolaire.

2.4.1.7 EQUIPEMENTS SPORTIFS COUVERTS ET DE PLEIN AIR

2.4.1.7.1 Infrastructures sportives de niveau communal

Le territoire de Watermael-Boitsfort comporte diverses infrastructures sportives qui couvrent assez bien les besoins de la Commune. Cependant, outre l'entretien courant, il importe d'améliorer continuellement l'offre en équipements sportifs.

Objectif 1 : le Parc sportif des Trois Tilleuls

La priorité réside dans le maintien et la rénovation des installations sportives existantes, sans exclure l'implantation de nouvelles activités ou la modification des activités existantes et du parc.

Le maintien de la cuvette du terrain principal (gradins) est voulu pour des raisons esthétiques.

Cette même étude tiendra compte du Plan Communal de Circulation, de Stationnement et d'Amélioration des Espaces Publics (Plan Communal de Mobilité en abrégé PCM, voir 2.8) en ce qui concerne le problème du stationnement, tant des riverains, des visiteurs que des sportifs sans oublier celui des cars.

Objectif 2 : l'équitation

La Commune privilégiera le maintien sur place de l'activité sociale qu'est l'hippothérapie, veillera à maintenir une collaboration avec l'exploitant et permettra l'extension du manège sur le plateau de la Foresterie, dans la « zone de sports ou de loisirs de plein air » prévue au PRAS.

Objectif 3 : la zone de sport de plein air du plateau de la Foresterie

Dans la zone de sport de plein air telle que définie par le PRAS, une partie sera réservée pour le manège (boxes et prairie), pour le club canin et pour le rugby.

Objectif 4 : promotion du roller et de la planche à roulettes

La pratique du roller et de la planche sera développée dans le cadre d'un travail avec les jeunes.

Objectif 5 : promotion du basket

La commune souhaite l'implantation, sur son territoire, d'une activité de formation au basket.

2.4.1.7.2 Equipements sportifs de proximité

La Commune s'est fixé les objectifs suivants :

- développer ce type d'équipement là où les petits espaces verts existants le permettent ;
- mobiliser les infrastructures scolaires en dehors des heures scolaires.

2.4.1.7.3 Plaine de jeux pour enfants

La Commune poursuivra son programme d'entretien courant de chacune de ses plaines de jeux tout en assurant, chaque année, la restauration complète d'une plaine.

Elle initiera une concertation avec le Logis et le Floréal pour qu'ils intègrent l'entretien et la modernisation de leurs plaines de jeux, dans le futur plan de gestion consécutif au classement de ces deux cités-jardins.

2.4.1.8 PARCS ET JARDINS PUBLICS

Le patrimoine « vert » de la commune est riche. Mais cette richesse n'est pas inaltérable.

Objectif 1 : gestion des plantations d'alignement

La Commune établira un plan de gestion de l'ensemble des arbres d'alignement pour l'ensemble du territoire communal.

Quelques grands principes guideront son action :

- gérer les plantations d'alignement par rue et non arbre par arbre ;
- choisir les espèces à planter en alignement en fonction des caractéristiques locales de la voirie ;
- diversifier les espèces d'arbres résistant à la pollution et préférer les essences indigènes ;

- garder cependant une présence importante de cerisiers du Japon car ils contribuent à l'image de la Commune.

Objectif 2 : Le parc TERCOIGNE

Le parc Tercoigne sera aménagé en quatre parties :

1. l'étang et ses abords (site classé) ;
2. une plaine de jeux ;
3. un espace boisé et clôturé à usage de canisite ;
4. une prairie naturelle avec un seul fauchage annuel.

Objectif 3 : Les canisites

La politique d'installation de canisites sera maintenue.

Cette politique sera couplée avec l'incitation à l'usage des « petits sachets ».

Objectif 4 : La zone verte du ZWANEWEIDEBEEK

La commune confirme le statut de zone verte de l'intérieur d'îlot, situé entre la chaussée de La Hulpe et le Heiligenborre, sur l'axe des anciens étangs asséchés. Ce lieu est aussi riche en faune et en flore. (Voir PPAS)

Objectif 5 : La vallée du WATERMAELBEEK

La commune insistera auprès de la commune d'Auderghem et de la Région pour que le lien entre le parc de la Héronnière et la promenade verte qui emprunte le site de l'ancien chemin de fer Quartier Léopold – Tervueren soit amélioré, notamment au point de vue de la signalisation.

Objectif 6 : La vallée de la WOLUWE

La commune insistera auprès de la Région pour que le boulevard du Souverain garde un aspect majestueux et que le prolongement de la ligne du 94 ne se fasse pas au détriment des arbres existants.

Ce prolongement doit être l'occasion de supprimer le parking sur la berme centrale, cause de dégâts pour les arbres.

Objectif 7 : La forêt de SOIGNES

La commune demandera à la Région de mettre en place, sur ses axes régionaux, une meilleure signalisation des accès principaux de la forêt et pourvus d'aires de stationnement conséquentes.

Objectif 8 : les petits espaces verts

Poursuivre la politique de réhabilitation des petits espaces verts anciens (îlots, square,...).

2.4.1.9 RESSOURCES HUMAINES

Objectif : favoriser les solidarités entre les habitants

- La mise en place d'une première Maison de Quartier (au Dries, 38) a été réalisée en collaboration avec le tissu associatif de la Commune. D'autres initiatives du même type seront prises dans d'autres quartiers, notamment « le Floréal ».
- Le développement du Service Prévention – Médiation contribue à résoudre les conflits de voisinage.

2.4.1.10 EVENEMENTS ET ACTIVITES OCCUPANT L'ESPACE PUBLIC

Objectif 1 : maintenir les activités existantes

La Commune veillera à maintenir les activités comme le marché dominical, les kermesses, les animations commerciales de quartier, la journée « En ville sans ma voiture », « Watermael-Boitsfort, ma découverte »...

La « Fête des Fleurs », organisée par la Vénerie, aura toujours sa place dans la vie communale.

Objectif 2 : promouvoir l'expression musicale

La commune, la Vénerie, l'Académie de Musique et les nombreux groupes musicaux locaux seront encouragés à poursuivre et intensifier les initiatives musicales :

- concerts divers (Maison Haute, Salle du Conseil, Maison des Jeunes, Espace Delvaux) ;
- concerts au marché, etc ;
- la « Fête de la Musique » sera organisée dans le cadre convivial et limité de la commune.

Objectif 3 : promouvoir l'art monumental de rue

La commune poursuivra sa politique d'implantation de sculptures et autres œuvres d'art dans les espaces publics.

2.4.1.11 INFRASTRUCTURE DE RESEAUX TECHNIQUES

Objectif 1 : le réseau d'égouts

Le contrôle (et le remplacement si nécessaire) du réseau d'égouts reste une grande priorité. Des contacts constants avec l'IBrA seront organisés afin de permettre la réorganisation du réseau et sa rénovation la plus rapide possible.

Objectif 2 : le réseau électrique

L'achèvement du remplacement progressif de l'alimentation électrique « en aérien » par une alimentation souterraine se poursuit systématiquement, en profitant, autant que faire se peut, d'autres travaux en voirie.

L'éclairage des cités-jardins Le Logis et Floréal par des luminaires mettant en valeur le site classé se poursuivra.

Aux environs de la gare de Watermael, un éclairage par poteaux « en bois goudronné » sera maintenu pour donner une ambiance « Paul Delvaux » à la place de la Gare. Ce procédé nouveau, utilisé pour la première fois en Belgique, permettra de concilier sécurité de l'alimentation électrique souterraine et poteaux en bois.

Objectif 3 : les autres réseaux

Tous les réseaux (autres que les égouts) sont surveillés et entretenus pas les concessionnaires et ne posent pas de problèmes autres que ceux liés aux ruptures accidentelles et aux améliorations techniques à suivre.

La commune sera cependant exigeante quant à la conduite des chantiers de réparation ou de remplacement d'infrastructures ; elle se montrera très exigeante en ce qui concerne la remise en pristin état.

2.5 POLITIQUE DE MAILLAGE VERT ET DE GESTION DE LA NATURE

Voir carte 2.5.

L'option générale est de maximiser la composante verte de la commune et d'en promouvoir la continuité.

Le maillage vert à **fonction sociale** sera prioritairement maintenu et entretenu, voire agrandi, afin d'améliorer la promenade reliant les principaux espaces d'activités et de loisirs.

Quant au **réseau écologique**, il sera développé pour profiter du potentiel écologique remarquable de notre commune. Il s'agira de créer des corridors verts, suffisamment larges, entre les espaces de haute valeur biologique.

Ces deux réseaux, à vocations a priori contradictoires, peuvent cependant être complémentaires tant au niveau des espaces verts au sens large qu'au niveau des éléments de liaison. A ce titre, l'information et la sensibilisation des habitants sera de la plus grande importance.

2.5.1 LE PATRIMOINE NATUREL

Le maintien et l'extension d'un véritable maillage vert à Watermael-Boitsfort seront réalisés en reliant la forêt de Soignes, les cités-jardins, les nombreux parcs et étangs et les grands jardins des villas privées.

Les espaces publics plantés ou végétalisés, les nombreux squares, les zones de recul et les intérieurs d'îlots participeront de cette politique.

Au plateau de la Foresterie, la commune inclura dans le maillage vert la partie de grand intérêt biologique, les talus situés le long de l'avenue de la Foresterie et le domaine sportif dont la création a été prescrite par le PRAS.

Une attention particulière sera accordée à la mise en œuvre du programme NATURA 2000 (voir 4.1.10.).

2.5.2 LE MAILLAGE VERT COMMUNAL

Les nombreuses avenues déjà arborées continueront à constituer des éléments de liaison intéressants. Néanmoins, les mesures d'aménagement de ces liaisons s'accompagneront d'un soin particulier porté aux déplacements des piétons et des cyclistes ainsi qu'à l'éclairage et au mobilier urbain.

Objectif I : Le réseau vert communal de première priorité.

- Améliorer l'axe reliant la place de Boitsfort, le rond-point des Trois Tilleuls (réaménagé en fonction du cadre historique et dans les contraintes du classement des cités-jardins du Logis et du Floréal), la place Keym, la place des Arcades et la liaison vers Ixelles.
- Mettre en valeur les éléments clés du paysage de la commune : les cités-jardins (dont la signalisation historique devra être finalisée), le rond-point des Trois Tilleuls, les places A. Payfa-Fosséprez et Wiener, la gare de Watermael et la place des Arcades, les églises St-Clément et St-Hubert, le parc et la ferme de Tercoigne, le parc de la Héronnière, ...

- Utiliser les talus de chemin de fer comme corridor écologique pour la flore et la faune tout en optimisant l'écran de verdure au profit des riverains. Ne planter que des arbustes ou basses tiges indigènes afin de favoriser la faune locale. (Négociation en cours dans le cadre du futur RER)

Objectif 2 : Le réseau vert communal de seconde priorité

- Entretien des axes de déplacement des piétons qui permettent de relier les espaces verts et les équipements collectifs.
- Au besoin, créer de nouveaux axes transversaux sur la Commune, comme par exemple entre Arbalète et Cicindèles.

2.5.2.1 MESURES D'AMENAGEMENT

- Poursuivre la politique de rajeunissement, par rue complète, des plantations d'alignement en privilégiant le maintien des cerisiers du Japon ; si une étude en indique l'impossibilité, privilégier les arbres d'origine indigène résistant à la pollution, n'abîmant pas les trottoirs et adaptés au gabarit de la rue.
- Veiller à une diversification des espèces arbustives d'alignement pour éviter la propagation des maladies et pour promouvoir la biodiversité de la faune associée à chacune des espèces d'arbres.
- Maintenir les cerisiers du Japon dans les cités-jardins du Logis et du Floréal pour en souligner le caractère exceptionnel de lieu classé, sans cependant les exclure sur les autres voiries.
- Terminer le réaménagement diversifié du Parc Tercoigne et les réparations des berges de son étang.
- Aménager le parvis de l'église Saint-Hubert tout en y prenant des mesures limitant la percolation du trafic automobile et en y organisant le stationnement.
- Réaliser la zone humide protégée en intérieur d'îlot au Zwaneweidebeek.
- Exiger de la Région le maintien d'une végétation majestueuse sur le boulevard du Souverain et veiller à un bon aménagement des places du centre de Boitsfort dans le cadre du prolongement de la ligne de tram 94.

2.5.2.2 MOYENS A METTRE EN OEUVRE

- Dresser un inventaire des arbres remarquables de la Commune.
- Privilégier les aménagements propices aux déplacements des piétons et des cyclistes tout en évitant une pollution accrue par les difficultés des déplacements automobiles qui doivent rester fluides mais sous contrôle.
- Utiliser l'éclairage public et le mobilier urbain pour structurer la lisibilité du territoire urbain.
- Poursuivre au niveau communal et encourager au niveau privé le remplacement de l'usage des pesticides et herbicides par un désherbage thermique ou manuel.
- Favoriser la fabrication du compost en assurant une information permanente à cet égard.
- Promouvoir et réaliser un entretien régulier des arbres pour permettre l'utilisation de la technique de la taille douce dans la gestion des arbres.
- Faire respecter le Règlement Régional d'Urbanisme qui prévoit un minimum de 50% de verdure dans la zone de recul des habitations existantes et à construire.
- Maintenir le verdoisement des intérieurs d'îlots tout en conservant et en gérant leur éventuelle mixité. Exiger, via les permis d'urbanisme, une amélioration du caractère vert des intérieurs d'îlots.
- Confirmer la dimension environnementale de la gestion du territoire public et privé par une politique de renforcement de la perméabilité des sols.

- Définir l'avenir des grandes propriétés non couvertes par des prescriptions réglementaires afin de limiter et d'encadrer les risques de morcellement et de lotissement. (Voir carte 1.2.08 inventoriant les propriétés de plus de 10 ares concernées)

2.5.3 LA CARTE 2.5 « MAILLAGE VERT »

La carte reprend d'abord le maillage vert d'échelle régionale, tel qu'il est décrit au PRD.

Ce maillage régional est complété du maillage d'échelle communale tel que décrit plus haut.

La distinction entre le maillage d'intérêt régional et celui d'intérêt communal ne correspond pas nécessairement au statut (communal ou régional) des voiries concernées.

2.6 POLITIQUE DE REDUCTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Aussi bien en matière de pollution (déchets) que d'énergies (ressources), la Commune :

- renforcera le rôle du Service de l'Environnement en le chargeant :
 - d'orienter le fonctionnement interne des services dans le sens du développement durable (écolabellisation, utilisation rationnelle de l'énergie, matériaux HQE) ;
 - d'informer et d'orienter le comportement des entreprises et des particuliers par la participation à toute mise en place d'un service de conseil en environnement ;
- mettra en place une véritable police de l'environnement qui se basera sur l'ordonnance relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement et qui utilisera les moyens de pression que sont les sanctions administratives.

Le bruit du trafic aérien

La commune s'investira avec les autres communes pour réduire les nuisances du trafic aérien.

L'aspect **sécurité** lié au survol de Bruxelles reste d'actualité.

Le bruit du trafic routier

La commune prendra toutes les mesures possibles pour :

- limiter les vitesses ;
- ramener le trafic de transit sur les grands axes ;
- modérer le trafic routier interne à la commune en encourageant les alternatives de déplacement.

La nature du revêtement routier des parties carrossables sera étudiée de façon à réduire les bruits de roulage sans induire une augmentation de vitesse.

Le contrôle de la conformité des équipements (pots d'échappement,...) et des comportements (vitesse) recevra une attention spéciale des services concernés.

Les bruits du trafic ferroviaire.

La commune continuera à veiller, dans le cadre des projets de la SNCB, à la lutte contre les nuisances sonores ; à informer les riverains et les inviter à signaler leurs problèmes dans les délais requis ; à faire appliquer les règlements des diverses autorités supérieures, en particulier dans le cadre de l'article 10 de l'Ordonnance régionale relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain du 17.07.1997.

2.7 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES ET MATIERES

2.7.1 L'EAU

L'eau est une ressource essentielle à la survie de l'homme. La politique de l'eau doit s'inscrire dans le cadre du développement durable.

- La Commune encouragera les habitants à **maintenir une qualité des eaux** :
 - par une campagne d'information concernant les produits domestiques non polluants ;
 - par des dispositions dans les permis à délivrer (toitures vertes, citerne, station d'épuration individuelle, utilisation de l'eau de pluie pour les WC, les machines à laver,...)
- La Commune veillera lors des chantiers à maintenir la **perméabilité des sols** et contrôlera de façon stricte la conformité des travaux exécutés.
- La Commune accentuera sa lutte contre le versage de résidus chimiques dans les **égouts**.
- Dans le cadre des **intercommunales IBDE et IBrA**, les représentants de la Commune seront vigilants quant aux intérêts des habitants.
- La Commune a la volonté de s'inscrire dans le cadre de la politique régionale du **maillage bleu** telle que décrite dans le PRD.
- Elle sera particulièrement attentive à **préserver les zones humides et les vallées** du Zwaneweidebeek et de la Woluwe.

2.7.2 L'ENERGIE

- En ce qui concerne les bâtiments communaux, la Commune s'inscrit dans la volonté d'une utilisation rationnelle de l'énergie en recourant aux économies d'énergies (chauffage, éclairage) décrites dans le dossier d'écotabellisation entamé depuis 2000 dans le cadre de l'action menée par l'IBGE.
- Elle veillera également à remplacer ses véhicules par d'autres moins polluants en recourant, dans la mesure du possible, à l'utilisation de carburants alternatifs. (LPG, électricité,...)
- Elle développera à l'attention des habitants des campagnes de sensibilisation aux énergies alternatives, à l'isolation thermique, à la récupération d'énergies,... et les encouragera à placer des chauffe-eau solaires, des citernes d'eau de pluie,...

2.7.3 LA PROPETE PUBLIQUE

- La politique de propreté s'inscrit dans le cadre d'une collaboration avec l'Agence Bruxelles Propreté :
 - Campagne de sensibilisation au tri des déchets, et plus particulièrement dans les écoles afin de sensibiliser les enfants à la question du recyclage.
 - Mettre à disposition suffisamment de conteneurs destinés au recyclage (vêtements, verre, ...) et des poubelles aux endroits les plus fréquentés (arrêts de transports en commun, bancs publics, noyaux commerciaux)

- La Commune veillera à assurer un nettoyage régulier des voiries tout en rappelant les obligations « civiques » des habitants en la matière.
- Dans le cadre de l'ordonnance relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, la Commune utilisera les sanctions administratives pour tous les cas prévus au Règlement général de police. (RGP)
- Le compostage individuel sera encouragé par un encadrement de maîtres – composteurs. De même, des actions de compostages seront menées dans les écoles. La création de contres de compostage de quartier sera étudiée et les initiatives privées en la matière seront encouragées.
- La déchetterie ouverte en collaboration Auderghem sera maintenue comme service aux habitants.

2.8 POLITIQUE DES TRANSPORTS, DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

La mobilité est un enjeu essentiel dans la mesure où elle participe à la qualité du cadre de vie et à la convivialité des quartiers. La complémentarité entre les différents moyens de transports doit permettre à chacun de se déplacer dans la ville.

Aller où l'on veut quand on veut dans les meilleures conditions sans mettre en péril l'environnement et la qualité de vie.

La politique de mobilité ne concerne pas seulement les habitants de la Commune mais aussi les navetteurs qui viennent travailler dans la Commune ou qui traversent le territoire communal pour aller travailler ailleurs.

La Commune a signé avec la Région une « convention mobilité » par laquelle elle s'engage à étudier et réaliser une série de mesures visant à agir sur la mobilité. La première étude inscrite dans ce cadre est le « Plan communal de circulation ». Une deuxième étude concerne le « schéma directeur de zones 30, résidentielles et piétonnes » qui complète la première et se traduira immédiatement par des initiatives concrètes ; une réflexion est aussi en cours concernant le covoiturage.

2.8.1 OBJECTIF GENERAL ET ACTIONS

L'**objectif général** sera de donner à tous et à chacun les meilleures possibilités de se déplacer, quel que soit le mode choisi, tout en :

- favorisant, protégeant et développant les déplacements non motorisés ;
- modérant la circulation automobile dans le respect raisonné de l'avis des habitants ;
- réduisant l'impact environnemental de la circulation.

Les **actions** à mener seront de deux natures :

- des actions permanentes (par ordre de priorité dans le temps).
 - Ralentir la vitesse sur l'ensemble des voiries communales.
 - Augmenter le bien-être et la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite.
 - Décourager la circulation de transit.
 - Améliorer les conditions de déplacement en vélo, promouvoir son utilisation par les habitants, les travailleurs, les écoliers ...
 - Améliorer l'espace public en tant que lieu de vie (déplacements, rencontres, promenades, jeux, ...).
 - Promouvoir l'utilisation des transports en commun par les habitants, travailleurs, écoliers.
 - Limiter l'impact du stationnement lié aux bureaux le long de la rocade La Hulpe - Souverain (Régional).
- des actions définies dans le temps (aboutissement classé par ordre de priorité dans le temps).
 - Canaliser la circulation interne sur les voies inter-quartiers et les collecteurs de quartier (clarifier dans ce but l'organisation du réseau aux carrefours clés).

- Aménager les « entrées » dans les zones 30 à partir des voies régionales et des interquartiers afin de matérialiser la réduction de vitesse dès l'entrée dans ces mailles.
- Compléter les ICR (itinéraires cyclistes régionaux) par un réseau cycliste communal. (ICC)
- Réaménager les abords de la gare de Boitsfort en lieu d'inter-modalité de première importance, en collaboration avec la STIB et la SNCB.
- Renforcer la desserte par transport public entre Uccle et Woluwe-St-Lambert par la rocade La Hulpe - Souverain par une extension des réseaux horaires.
- Maximaliser l'offre de stationnement sans grosse modification des voiries existantes tout en préservant les autres usages de l'espace public.

Certaines modalités pratiques sont en cours d'étude.

2.8.2 LE PLAN COMMUNAL DE MOBILITE

La définition des différentes actions concrètes à mettre en œuvre dépasse de loin le cadre général d'un plan communal de développement. C'est pourquoi la Commune a décidé d'élaborer un Plan Communal de Circulation, de Stationnement et d'Amélioration des Espaces Publics (Plan Communal de Mobilité en abrégé PCM) destiné à organiser une mobilité durable des personnes et des marchandises sur le territoire communal réalisé en conformité avec les lignes directrices contenues dans les pages qui suivent. Ce Plan est terminé et a été approuvé par le Conseil Communal en 2005.

Une large place a été accordée à la communication et à la participation. Les acteurs de la concertation communale sont :

- le coordinateur : l'auteur de projet travaille en collaboration avec l'échevinat de la mobilité ;
- des personnes ressources issues des différents services au sein de l'administration communale, des asbl para communales et du CPAS ;
- le Comité d'Accompagnement composé sur base du « groupe de travail mobilité » déjà prévu dans le cadre de l'élaboration du projet de PCD ;
- le Collège des Bourgmestre et Echevins.

2.8.3 LES LIGNES DIRECTRICES POUR CHAQUE MODE DE DEPLACEMENT

2.8.3.1 CIRCULATION PIETONNE ET A MOBILITE REDUITE.

2.8.3.1.1 Objectifs

- Réserver aux piétons et aux habitants à mobilité réduite l'espace qui leur est dû ;
- assurer aux piétons et aux habitants à mobilité réduite des cheminements sûrs, confortables et agréables ;
- promouvoir l'intermodalité piétons – transports publics dans Watermael-Boitsfort pour lutter contre les pollutions.

2.8.3.1.2 Moyens communaux :

1. Veiller au maintien d'une largeur utile suffisante pour tous les trottoirs ;
 - lors du placement du mobilier urbain et de la signalisation ;
 - à l'occasion de la collecte des ordures ménagères.
2. Empêcher le stationnement sur les trottoirs :
 - en assurant une offre raisonnable de places de stationnement éventuellement réservées pour les riverains ;
 - en utilisant le mobilier urbain adéquat (potelets, plantations,...) pour empêcher le stationnement sur trottoir ;
 - en réprimant ce stationnement dans toutes les situations ;
3. Poursuivre le programme de réfection des trottoirs avec bordures hautes (+ abaissement aux passages pour piétons) et répression accrue aux endroits rénovés.
4. Surveiller les réparations dues aux impétrants et aux travaux privés. La Commune veillera à une remise en état des trottoirs qui soit de qualité ; elle interviendra en cas de mauvaise exécution des travaux.
Améliorer le système communal de caution.
5. Réaliser progressivement des extensions de trottoirs aux carrefours.
6. Généraliser les extensions de trottoirs aux passages pour piétons avec éclairage de signalisation aux endroits les plus importants : écoles, gares, axes régionaux.
7. Généraliser les trottoirs traversants là où la circulation automobile quitte une voirie inter-quartiers ou un collecteur de quartier pour emprunter une voirie locale et systématiquement près des écoles (devant ET aux approches).
8. Poursuivre les aménagements de sécurité aux abords des équipements publics (comme cela est en cours pour les écoles).

2.8.3.2 CIRCULATION CYCLISTE (CARTE 2.8.1).

2.8.3.2.1 Objectifs

- Réserver aux cyclistes l'espace qui leur est dû ;
- assurer aux cyclistes des cheminements sûrs, confortables et agréables ;
- promouvoir l'intermodalité cyclistes – transports publics dans Watermael-Boitsfort pour lutter contre les pollutions.

Objectifs relatifs à la Région :

- demander la réalisation de l'ICR n° 16 (itinéraire cycliste régional) prévu au PRD, avec cependant l'ajout du tronçon Vande Velde – Brebis dans le sens Watermael – centre-ville,
- demander la création progressive d'un ICR de rocade empruntant l'axe La Hulpe – Delleur – Souverain dans le cadre du prolongement du tram 94. Les carrefours traversés par cette piste située en berme centrale sont à sécuriser ;
- continuer la participation aux initiatives régionales comme « Dring Dring », à la semaine de la mobilité, etc.

Objectifs à mettre en œuvre par la Commune :

- créer des itinéraires cyclistes communaux (ICC) :
 - faisant la jonction entre les 2 branches de l'itinéraire cycliste régional (ICR n° 16) ;
 - permettant prioritairement l'accès aux équipements publics et aux centres commerciaux ;
 - profitant des radiales « plates » ;
- étendre les missions du Centre de Sécurité Routière à la pratique du vélo, dans la commune. La collaboration avec les organismes existants sera privilégiée.

2.8.3.2.2 Moyens :

Généraliser les sens uniques limités (SUL) à toute voirie à sens unique exception faite des voiries où les cyclistes ne peuvent trouver des refuges.

Aménager les ICC suivants :

1. Gare de Boendael – Uruguay – Dries – Gratès (en SUL) – Keym (en SUL) – Bégonias (en SUL) – Pêcheries – Métro Demey.
2. Gare de Boendael – Uruguay – Campanules (en SUL) – Archives (en SUL) - Elan – Coloniale – Vander Elst – Wiener – Naiades – Berensheide.
3. Gare de Boitsfort – Van Becelaere (en SUL) Arbalète (en SUL) – 3 Tilleuls – Vanderswaelmen – Ramier.
4. Gare de Boitsfort – Duc – Hospice – Geai. (retour par Dirigeable).
5. Gare de Watermael – Dries – Pierres Rouges (en SUL) – Elan – Archives (en SUL) – Gare de Boitsfort.
6. Forêt de Soignes – La Hulpe (en SUL) – Dewolfs - Middelbourg.

Ces ICC ne nécessiteront, en général, aucun aménagement particulier (hormis ceux envisagés pour les piétons). Il faudra cependant les mettre en évidence convenablement par des marquages au sol (bande de couleur rouge continue, sas aux feux blancs,...), un éclairage et une signalisation adéquate pour :

- situer l'emplacement des cyclistes sur la voirie ;
- avertir les automobilistes ;
- signaler les changements de direction.

Organiser le stationnement des vélos par le placement :

- de dispositifs de stationnement aux abords des équipements publics et des pôles commerciaux ;

- de barrières avec croix de St-André, dont la fonction principale qui est de séparer la voirie du trottoir s'accompagne d'une fonction secondaire de parking à vélo.
- Créer des parkings pour vélo à l'intérieur des écoles.

On veillera, dans la mesure du possible, à faire aussi jouer à ces dispositifs le rôle d'obstacle au stationnement sur les trottoirs.

Promouvoir l'usage du vélo :

- viser des publics cibles par des actions continues ou ponctuelles comme « Dring Dring » ou « en ville sans ma voiture ».

2.8.3.3 LES DEPLACEMENTS PAR TRANSPORTS PUBLICS. (CARTE 2.8.2)

2.8.3.3.1 Les transports ferroviaires (SNCB)

L'objectif général est de promouvoir un transport ferroviaire qui soit aussi conçu au profit des habitants de Bruxelles et réduise les nuisances pour les riverains :

- en créant une alternative aux navettes motorisées entre Bruxelles et la grande périphérie ;
- en augmentant et diversifiant l'offre en transports publics, en particulier du type RER, pour les habitants de la Commune.

A défaut d'obtenir la mise sous terre des voies rapides, l'objectif est de promouvoir la mise en place d'un RER qui soit aussi réalisé au profit des habitants dans des conditions techniques acceptables, en limitant au maximum les nuisances. (Voir l'avis du Collège du 19 décembre 2003, en annexe 2).

2.8.3.3.2 La STIB

La Commune a apporté son aide dans la définition du projet de prolongement de **la radiale par tram 94** en vue de lui conférer aussi un rôle de rocade sur l'axe Delleur - Souverain vers Woluwe-St-Pierre.

Par ailleurs, il s'agira d'obtenir de la STIB :

- La modification de l'itinéraire de la ligne 41 lors de la mise en service du tram 94, afin d'assurer la desserte des cités du Logis et du Floréal, en liaison avec le centre de Watermael (place Keym) et le métro Hermann Debroux.
- Le maintien d'un bus qui assure la desserte de « Coin du Balai » en le reliant au métro.
- L'allongement de l'amplitude horaire de desserte de la ligne 41 en soirée et le Week-end.
- L'amélioration de la vitesse commerciale de la ligne de tram 94 avec la mise en place de la priorité pour le tram à tous les carrefours.

2.8.3.3.3 Le TEC.

Le rôle de la ligne TEC n°366 (Rixensart - Ixelles) doit être repensé dans le cadre d'un rabattement des habitants du Brabant Wallon et de Hoeilaart vers les gares SNCB de la ligne 161 à l'extérieur de Bruxelles.

2.8.3.3.4 Partenariat commune – sociétés de Transport Public.

La commune développera le partenariat avec les sociétés concernées pour :

- améliorer l'exploitation (horaires, ponctualité,...) par l'aménagement de sites propres ou protégés ;
- gérer les signaux lumineux (aussi avec la région) ;
- contrôler le stationnement gênant ;
- organiser la complémentarité avec les taxis et les vélos ;
- augmenter le confort des voyageurs aux arrêts ;
- favoriser l'usage local des réseaux par une politique tarifaire ;
- participer à la promotion des transports publics auprès des habitants, des écoles, des équipements et des entreprises.

2.8.3.4 CIRCULATION AUTOMOBILE (CARTE 2.8.3).

2.8.3.4.1 Circulation.

Il sera tenu compte dans tous les aménagements de la volonté de sécuriser les usagers les plus faibles en veillant au confort des piétons (trottoirs larges, mobilier urbain,...) et de cyclistes (tracé de pistes cyclables,...).

Projet 1 : faire clarifier le réseau des voiries régionales.

La Région doit rendre la structure de son réseau de voirie plus claire. C'est une première manière de canaliser la circulation sur les axes principaux et d'éviter la percolation dans les quartiers. La lisibilité du réseau qui structure la commune aide le conducteur visiteur ou de passage à « rester sur le bon chemin ».

La signalisation directionnelle de type régional ou communal servira à renforcer cette lisibilité.

L'aménagement de ces tracés (y compris l'éclairage qui crée l'image nocturne) devra renforcer leur continuité visuelle.

Le carrefour La Hulpe – Delleur (gare de Boitsfort).

Ce carrefour régional doit être restructuré sans réduire la fluidité du trafic mais en tenant compte de sa position clef comme lieu de transfert modal (train / RER, tram et bus)

Le carrefour Delleur – Place Wiener et A. Payfa-Fosséprez.

Ce carrefour sera réalisé dans le cadre du prolongement du tram 94.

Projet 2 : déterminer les collecteurs de quartier.

Les voiries proposées comme collecteurs de quartier sont indiquées sur la carte 2.8.3 :

- Coccinelles – Dries – Taillis ;
- Elan – Coloniale ;
- Benoidt – Berensheide – Archiducs -Tritomas – Houlette ;
- Archiducs – Princes Brabançons – Loutrier – Cèdres.

Il s'agit ici de propositions qui devront être vérifiées dans le cadre de la mise en œuvre du Plan communal de Circulation, de Stationnement et d'Amélioration des Espaces Publics.

Projet 3 réaliser des aménagements pour limiter la vitesse sur les voiries interquartiers et collecteurs de quartier et aménager les carrefours clefs.

La priorité sera donnée au réaménagement des carrefours situés sur les lignes de bus :

lignes 41- 95 – 96 :

- aménager le carrefour Sauvagine – Martin-Pêcheur en rond-point (ICC 16) ;
- améliorer le carrefour Sauvagine – Bégonias – Cèdres – Thuyas – Keym en organisant les livraisons commerciales.

lignes 95 – 41 :

- aménager le carrefour Ortolans – Pinson – Bouleau – Cerf-Volant.

ligne 96 :

- aménager le carrefour Hanneçons – Loutrier – Princes Brabançons.

ligne 41 :

- aménager les carrefours :
 - Dries – Elan ;
 - Dries – Pierres Rouges.

En ce qui concerne les voiries proprement dites, les aménagements combineront judicieusement des ruptures de ligne droite (sens uniques contrariés par exemple), des changements d'axe, des plantations qui limitent la visibilité, des trottoirs traversants, des ronds points, etc.

Projet 4 : réaliser des aménagements pour limiter la vitesse sur les voiries locales.

Il s'agit ici de mettre en œuvre la volonté régionale, énoncée au travers des PRD successifs, de limiter la vitesse motorisée à 30 km/h dans les « aires de trafic local », à savoir les mailles définies par les réseaux primaire et inter-quartiers. Le schéma directeur « zones 30 » définira les autres priorités.

Projet 5: diminuer la circulation de transit (percolation) dans les quartiers.

Ceci concerne en particulier la circulation qui traverse les aires de trafic local, court-circuitant en quelque sorte les réseaux primaire et inter-quartiers. Il s'agit non seulement de navetteurs mais aussi d'une partie des habitants de la Commune.

Moyens communaux :

- mise en place de sens uniques contrariés en concertation avec les riverains concernés ;
- création de trottoirs traversant au départ des voiries du réseau primaire, des voiries interquartiers et des collecteurs de quartier.

Projet 6 : limiter au minimum indispensable la circulation des poids lourds sur les voiries non régionales.

- Installation d'une signalisation appropriée.

2.8.3.4.2 Le stationnement :

Projet 1 : diminuer la pression des stationnements liés aux bureaux.

- soutenir la mise en œuvre de plans de déplacement d'entreprises, en concertation avec la Commune ;
- encourager les déplacements par transports publics (mesures pour assurer leur vitesse commerciale, même aux dépens de la vitesse de la circulation automobile) et les déplacements cyclistes ;
- décourager l'usage de la voiture en diminuant les possibilités de stationnement de longue durée pour les non riverains , tout en gardant du stationnement suffisant réservé aux riverains dans ces zones ;
- mise à l'étude de stationnement préférentiel pour les riverains.

Projet 2 : assurer la rotation des stationnements dans les pôles commerciaux.

- encourager les déplacements par transports publics ;
- encourager les déplacements cyclistes en prévoyant une offre de stationnement judicieusement répartie dans les pôles commerciaux ;
- concilier l'usage de la voiture par la clientèle avec la vie de quartier par une offre de stationnement de courte durée sous forme de parking couvert sous la place A. Payfa-Fosséprez.

Projet 3 : optimiser le stationnement dans les rues d'habitation.

- Aménagements locaux pour rendre impossible le stationnement dangereux ou gênant ;
- mise à sens unique de certaines rues (voiries dont la largeur est comprise entre 7m. et 9m.) avec consultation des riverains ;
- accorder la priorité à la sécurité et au confort des piétons et des cyclistes dans les voiries locales pour empêcher la circulation de transit et son stationnement induit ;
- supprimer l'alternance de stationnement par quinzaine en choisissant le côté où la possibilité de stationnement est maximale, tout en veillant à la sécurité des lieux en particulier à proximité des carrefours.

2.8.4 LES CARTES 2.8.1, 2.8.2 ET 2.8.3 RELATIVES AUX DEPLACEMENTS.

La carte 2.8.1 « circulation cycliste »

Le contenu de la carte est décrit en 2.8.3.2.

La carte 2.8.2 « transports en commun »

Le contenu des cartes est décrit en 2.8.3.3.

La carte 2.8.3 « circulation automobile »

Le contenu de la carte est décrit en 2.8.2.4 et en 2.8.2.5.

2.9 ENJEUX SUPRA - COMMUNAUX

2.9.1 PLATEAU DE LA FORESTERIE

Le plateau de la Foresterie est principalement repris en zone de réserve foncière au Plan Régional des Affectations du Sol (PRAS) tandis que la partie située au sud est définie comme zone de sports ou de loisirs de plein air. Cette dernière est désormais gérée par la Commune et est occupée par trois utilisateurs : un club de rugby (2 terrains et des vestiaires), un manège et un dressage de chiens.

Préalable

- La commune marque sa volonté de maintenir le plateau en zone de réserve foncière.

Exigences communales

- Protection des lisières de la Forêt de Soignes ;
- classement en réserve naturelle de la partie « écologique » et des talus bordant l'avenue de la Foresterie, prise en compte du programme NATURA 2000 (voir 4.1.10) ;
- articulation avec la zone sportive (zone d'équipement au PRAS) comprenant :
 - a) deux terrains de rugby ;
 - b) un club canin ;
 - c) une piste de manège en plein air avec prairie ;
 - d) les équipements annexes ;
- création d'une piste équestre de promenade séparant les diverses zones d'affectations ;
- pas d'accès au plateau sauf par :
 - a) le rond-point de l'Europe ;
 - b) l'avenue Van Kerm.

2.9.2 LA ZONE FERROVIAIRE SITUÉE ENTRE LES LIGNES 161 ET 26 (TRIANGLE IXELLES – AUDERGHEM – WATERMAEL- BOITSFORT)

Position communale :

Le site fait partie de la zone levier « Delta » au PRD ; un schéma directeur d'initiative régionale définira son aménagement ; il prévoira un parking de dissuasion, conformément au PRD.

Lorsque la Région décidera de développer ce site, la Commune sera attentive à l'établissement d'une étroite collaboration avec la Région, la SNCB et les deux autres communes concernées, Ixelles et Auderghem.

Watermael-Boitsfort défendra la position suivante :

- pas d'accès routier via le territoire de Watermael-Boitsfort :
 - ni par la rue des Brebis ;
 - ni par la place des Arcades ;
 - ni par un éventuel tunnel débouchant rue du Brillant ;
- l'espace situé sur la commune de Watermael-Boitsfort devra être « économiquement rentable pour les finances communales » dans une proportion égale à son importance superficielle.

Cette affectation ne pourra en aucun cas :

- être limitée à une affectation annexe des autres, comme parking, entrepôt, espace vert alibi ;
- entrer en concurrence, par ses activités commerciales, avec celles de la place Keym.

2.10 POLITIQUE DE GESTION PUBLIQUE

2.10.1 POLITIQUE FISCALE ET FINANCIERE

L'objectif général est de maintenir l'équilibre budgétaire tout en menant une politique d'investissement respectant les priorités décrites supra. Il s'agit donc pour la Commune de :

1. poursuivre la mise en place de moyens de gestion modernes et efficaces (informatisation et gestion des ressources humaines) ;
2. déterminer des priorités dans les investissements par une planification des projets et des travaux d'entretien ; développer une politique systématique de recherche de subsides et partenariats belges et européens ;
3. poursuivre la recherche d'économies dans les dépenses journalières pour établir des budgets-vérité qui reflètent au mieux la réalité des besoins ;
4. continuer d'assurer tous les services à la population sans augmenter le niveau de taxation, sachant que la dotation régionale continuera probablement à diminuer d'année en année sans perspective de changement ;
5. étudier la possibilité de collaboration accrue avec le CPAS, afin de diminuer certains coûts de services ;
6. collaborer plus étroitement avec les communes voisines pour une mise à disposition de certains services (exemple : collecte de déchets verts et des encombrants) ;
7. participer plus activement à la gestion et au contrôle des ASBL et organismes dont la commune fait partie ;
8. redéfinir la fiscalité communale en mettant l'accent sur les taxes qui permettent de dissuader des comportements entraînant des nuisances (principe du pollueur- payeur).

2.10.2 POLITIQUE IMMOBILIERE

Objectifs

1. Augmenter l'offre diversifiée de logements communaux de type locatif par la construction de logements sur des terrains communaux en veillant à garder l'équilibre sociologique de la commune ;
2. entretenir régulièrement les biens communaux (bâtiments publics et équipements collectifs) et adapter régulièrement le loyer des logements en fonction des rénovations et de l'évolution des revenus des locataires ;
3. acheter des biens immobiliers permettant la mise en œuvre des diverses politiques traitées dans le présent PCD ;

4. développer l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les logements à construire.

2.10.3 POLITIQUE D'ORGANISATION DES SERVICES

Objectifs

1. Maintenir, voire augmenter, les possibilités d'accès par le public aux services communaux par les nouveaux modes de communication.
2. Poursuivre la réorganisation des services et l'amélioration de leurs équipements pour rendre meilleure leur capacité à améliorer les services au public mais également à faire respecter les règlements existants.

2.10.4 POLITIQUE DES RELATIONS « COMMUNE – POPULATION »

Objectifs

1. Rapprocher le citoyen de son administration communale par une politique de dialogue et d'accueil convivial dans les services communaux, sociaux et de police ;
2. maintenir et améliorer les réunions d'information - participation du Collège avec les habitants, davantage ciblées sur les problèmes quotidiens ;
3. poursuivre l'organisation de réunions à enjeu ciblé :
 - travaux prévus ;
 - vote électronique ;
 - problèmes spécifiques : enjeux communaux, régionaux, fédéraux,... ;
 - etc...
4. s'adresser à certains publics cibles comme :
 - les jeunes ;
 - les ressortissants européens ;
 - les différentes autres communautés ;
 - les chefs d'entreprises ;
 - etc. ;
5. poursuivre la politique d'information par toutes-boîtes pour des sujets spécifiques ;
6. poursuivre la politique de concertation préalable avant la procédure officielle dans le cadre de travaux d'aménagement du territoire ;
7. poursuivre la politique de mise à l'essai (avec enquête sur les résultats) en cas de modification du cadre de vie ;
8. poursuivre l'information non polémique via le journal « l'Officiel »;
9. poursuivre les opérations du type :
 - accueil des (nouveaux) habitants (accueil personnalisé, journées portes ouvertes,...) ;
 - journées « en ville sans ma voiture » ;
 - journées « Dring-Dring » ;
10. développer le réseau des éducateurs de rue et développer le service de prévention ;

11. poursuivre le développement du site INTERNET de la commune et en exploiter les possibilités, dans l'objectif d'une information de qualité et d'une simplification des procédures dans le respect des règles de prudence, de confidentialité et de sécurité. Une attention particulière sera accordée à la gestion du courrier électronique entrant et sortant. ⁷
12. utiliser les possibilités de messageries à destination des habitants via les écrans des INFOBUS de la STIB.
13. poursuivre le développement de l'accès aux services communaux sans déplacement (Internet, bornes décentralisées, etc...).
14. étudier la possibilité de développer une « carte du citoyen » qui, outre de permettre l'accès aux différents services et équipements de la commune, contribuera à renforcer le sentiment d'appartenance chez son détenteur.

2.10.5 POLITIQUE DE REGLEMENTATIONS GENERALES

Objectifs

- Informer le citoyen de ses droits mais aussi de ses devoirs.
- Participer au renouveau du sens civique et de la responsabilisation (circulation, déjections canines, troubles de voisinage, propreté publique,...).

2.10.6 POLITIQUE DE CONCERTATION AVEC LES COMMUNES LIMITROPHES ET LES AUTRES ACTEURS URBAINS

Objectifs

1. Développer une concertation avec **les communes limitrophes** en poursuivant et en améliorant la politique d'information réciproque et les contacts directs.
2. Négocier avec la **STIB** par différentes demandes, afin :
 - d'améliorer le confort des usagers aux arrêts ;
 - d'augmenter leur information par l'extension du système d'information par journal électronique dans les abribus ;
 - d'augmenter la vitesse commerciale des bus et tram ;
 - d'obtenir une couverture par transports en commun de la totalité du territoire communal et selon une grille horaire offrant des possibilités réelles de déplacement en soirée, notamment au quartier du Dries ;
3. Poursuivre la négociation avec la SNCB en ce qui concerne le **RER** (3^{ème} et 4^{ème} voies sur la ligne 161 Bruxelles - Namur) en ce compris la gestion des chantiers.
4. Poursuivre les contacts avec les **TEC** dans le cadre d'une politique coordonnée des transports.

⁷ Ce type de courrier ne respecte que trop rarement les procédures administratives existantes ce qui peut entraîner des dysfonctionnements.

2.11 POLITIQUE DE SOLIDARITES

La volonté d'une véritable solidarité constitue un thème essentiel de tout plan de développement qui se veut cohérent et prospectif. Sans minimiser les compétences de l'Etat fédéral, des Communautés et de la Région qui développent, chacune à leur niveau de pouvoir, des politiques ciblées en cette matière, la Commune joue un rôle majeur dans la lutte contre les exclusions.

Elle le fait au travers de sa politique en matière d'éducation, de culture, de sport (voir chapitre 2.4), de logement (chapitre 2.1) et de l'emploi (chapitre 2.2), d'aménagement des espaces publics...

C'est aussi via les politiques développées ci-après que la Commune peut se montrer active et complémentaire aux politiques développées à d'autres niveaux et concrétiser ainsi sa volonté de soutien à tous les processus de maintien de la démocratie.

2.11.1 LE SOCIAL

Il s'agira ici de poursuivre une concertation étroite entre la Commune et le CPAS afin d'éviter toute dispersion, que ce soit en moyens financiers et en terme de gestion du travail.

Bien plus que le service public chargé de manière institutionnelle de toutes les actions qui relèvent de l'aide sociale, le CPAS est et doit rester le moteur de l'action sociale au niveau communal. Il continuera donc, comme le veut la loi organique :

- à assurer la coordination des politiques sociales de la Commune (la « Coordination Sociale ») ;
- à garantir une articulation claire entre les politiques sociales et les politiques de l'emploi (voir chapitre 2.2) menées :
 - par la création d'une Maison de l'Emploi ;
 - par l'ALE ;
 - par tout autre intervenant ;
- à conforter sa mission d'aide sociale préventive en concertation avec tous les intervenants qui développent une action sociale en prévention des exclusions ;
- à poursuivre sa politique d'ouverture au monde associatif afin d'éviter les doubles emplois et concurrences stériles tout en valorisant, au mieux de l'intérêt général, ce qui existe déjà dans le respect de la liberté d'action, de pensée et d'expression de chacun des acteurs.

Dans le cadre de cette coordination, l'objectif de la Commune sera d'assurer la synergie entre toutes les associations et soutenir leur action.

2.11.2 LA SANTE ET LE BIEN-ETRE

La Commune ayant souscrit au concept de « Villes et Communes en santé » entend concevoir la santé comme état de bien-être physique, mental et social dans un contexte global alliant l'économie, l'environnement, la culture et la solidarité.

Inscrire la santé dans les politiques communales, au delà des soins et des actes médicaux, est un enjeu essentiel puisqu'il touche le quotidien de la population.

La proximité réelle entre le pouvoir communal et les citoyens constitue un atout pour organiser des projets, mettre en route et obtenir des résultats tangibles.

La Commune est un acteur de santé, à la fois en tant que pouvoir politique mais aussi en tant que communauté de citoyens. Il s'agit avant tout d'un état d'esprit qui fera que toute décision prise par Le Collège et le Conseil devra tenir compte des implications qu'elles auront en matière de santé.

Afin de mettre en œuvre cette volonté, la Commune a établi un échevinat spécifique en matière de santé.

Cet engagement ne peut se faire qu'en partenariat avec les responsables politiques, le tissu associatif, les acteurs de santé et bien sûr les habitants. Le but n'est pas de créer de nouvelles structures mais plutôt de mettre en valeur l'existant, de créer des synergies entre les projets, d'établir des collaborations, de dégager des priorités.

L'ensemble de la démarche est formalisé par une charte, permettant ainsi à Watermael-Boitsfort de se présenter comme **première commune bruxelloise en santé**.

Complémentairement, la commune a décidé de :

- créer un comité de pilotage composé d'un représentant politique, d'un coordinateur de projet, de représentants ou responsables des instances spécialisées, d'un habitant. Parallèlement, un groupe d'expert du monde médical pourra être consulté sur des projets spécifiques ;
- défendre son projet auprès de « Bruxelles, Ville Région en Santé » (RBC, 27 avril 2000) et au sein du réseau des mandataires politiques « Vers des politiques communales de Santé » (Communauté française) ;
- poursuivre ses campagnes de sensibilisation et de vaccinations en collaboration avec le CPAS.

Le réseau santé existant sera associé à ce projet, il se compose :

- d'un large réseau médical et paramédical de médecins généralistes, de spécialistes de la santé, de pharmaciens, ... ;
- d'une maison médicale ; d'une polyclinique ;
- d'un centre de planning familial ;
- d'un centre de guidance ;
- d'un centre de santé ;
- du CPAS ;
- d'autres acteurs de terrain.

2.11.3 POLITIQUES EN FAVEUR DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

L'expression "personnes à mobilité réduite" reprend les personnes âgées, les femmes enceintes, les personnes avec landau, les enfants, les personnes ayant des difficultés à se déplacer suite à un accident ou une maladie, les personnes ayant une déficience mentale, visuelle, motrice et/ou auditive. Cette problématique touche en moyenne **entre 10 et 15 % des habitants**.

Objectif 1 : mettre en œuvre le Règlement régional d'urbanisme (RRU, titre 4) en matière d'aménagement :

- des bâtiments communaux existants (doter la Maison communale d'un ascenseur) ;
- des bâtiments communaux à venir ;
- des espaces publics.

Objectif 2 :

- augmenter le nombre des logements publics (logements sociaux ou communaux) adaptés pour les PMR.

Objectif 3 :

- étudier, en collaboration avec l'Association Nationale pour le Logement des Handicapés (ANLH), la mise en œuvre prioritaire d'itinéraires reliant les différents équipements communaux.

2.11.4 LA SOLIDARITE NORD – SUD

La Commune entend contribuer à construire un monde plus solidaire et plus équitable. Dans ce but, elle a mis sur pied :

Objectif 1 : mettre sur pied un Forum « Solidarité internationale.

Objectif 2 : sensibiliser la population de la Commune à la solidarité internationale par un programme d'éducation au développement dans les écoles, les maisons de jeunes,...d'initiative ou en collaboration avec des associations socio culturelles..

Objectif 3 : lutter pour le respect des droits humains de part le monde en soutenant des associations telles que Amnesty International, la Ligue des droits de l'homme, le Magasin du Monde - OXFAM, l'opération 11.11.11.

Objectif 4 : étendre l'achat par les services communaux et associations para - communales de produits alimentaires issus du commerce équitable.

Objectif 5 : encourager et soutenir des échanges avec des pays du Sud notamment dans les domaines culturel et de la formation.

Objectif 6 : affecter un budget spécifique pour mener la politique communale de Solidarité internationale.

2.12 POLITIQUE CULTURELLE ET DE PROMOTION DU TOURISME

2.12.1 LA CULTURE

2.12.1.1 LA DIMENSION METROPOLITAINE

La culture de dimension métropolitaine est présente à Watermael-Boitsfort, grâce aux événements organisés par les différents espaces, dont les centres culturels, la galerie Verhaeren, la Fondation européenne de la Sculpture ou le Théâtre du Méridien.

Objectif : valoriser le patrimoine architectural, naturel et artistique dans une perspective extra-communale :

- par la participation aux journées du patrimoine ;
- par la participation à « Watermael-Boitsfort ma découverte » ;
- par l'établissement de parcours thématiques à l'aide de signalisations adéquates.

2.12.1.2 LA DIMENSION DE PROXIMITE

L'indispensable dimension de proximité a déjà été évoquée dans les politiques en matière de logement, de population et d'équipement. Elle est aussi de mise en matière culturelle.

Objectif 1 : faciliter l'accès à la culture et aux sports au plus grand nombre :

- par le développement de chèques – culture et de chèques – sport au travers de l'asbl « Article 27 » ;

Objectif 2 : augmenter le potentiel fédérateur de La Vénérie et du WABO.

Objectif 3 : affecter la gare de Watermael à un projet socio-culturel.

Objectif 4 : continuer l'installation d'oeuvres d'art (d'artistes locaux en particulier) :

- sur les lieux publics ;
- le long des parcours développés à travers le territoire communal.

Objectif 5 : développer une participation croisée avec l'International School of Brussels (ISB).

- par l'échange des potentialités en matière linguistiques ;
- par la mise à disposition de locaux ; ...

2.12.2 LE TOURISME

Le patrimoine bâti et naturel existant forme un cadre approprié à l'accueil d'activités touristiques respectueuses du cadre résidentiel.

Objectif 1 : promouvoir la connaissance de la Commune

Cette promotion passe par la mise en évidence des cités jardins, le tournage de films utilisant le patrimoine communal comme décor, la confection de nouvelles cartes postales, la participation à « Watermael Boitsfort ma découverte », « parcours d'artistes »,...

Objectif 2 : favoriser l'utilisation de la Forêt de Soignes.

Dans cet objectif, les accès à la forêt seront plus systématiquement mis en évidence grâce à une signalisation, surtout lorsqu'ils sont à proximité d'une ligne de transport public ou d'un parking.

Objectif 3 : participer à la promotion de la formule d'accueil « chez l'habitant ».

2.12.3 JUMELAGES

Watermael-Boitsfort, « Citoyenne d'Europe », est jumelée avec Chantilly depuis 1959 et Annan depuis 1988.

Il s'agit de favoriser en tous domaines les échanges entre les habitants pour développer, par une meilleure compréhension mutuelle, le sentiment vivant de la fraternité européenne.

Multiplier les contacts, encourager les rencontres entre les habitants, dynamiser la participation des groupements locaux, promouvoir l'ouverture aux autres cultures par le biais d'un « Comité de Jumelages ».

La Commune encouragera les échanges avec d'autres municipalités européennes, à l'image du partenariat avec Budapest XII.

2.13 POLITIQUE DE PREVENTION ET DE SECURITE

2.13.1 LE ROLE DE LA NOUVELLE POLICE ZONALE

Depuis l'existence de la Belgique, trois grands corps rassemblèrent l'essentiel des compétences policières : la gendarmerie, police nationale placée sous la tutelle du Ministre de l'Intérieur ; la police judiciaire chargée des enquêtes sous la direction des Procureurs du Roi et les polices communales placées sous la direction des Bourgmestres. Il a été décidé de revoir fondamentalement l'organisation de la police et cette réforme est entrée en vigueur ce 1^{er} janvier 2002.

Désormais, la police est organisée à deux niveaux : la police fédérale et les polices locales.

La police fédérale rassemble les anciennes gendarmeries et police judiciaire ainsi que différents corps moins importants tandis que les anciennes polices communales constituent dorénavant les polices locales zonales.

Les 19 communes bruxelloises sont réparties en six zones opérationnelles depuis le 1^{er} janvier 2002.

La zone Uccle – Auderghem - Watermael-Boitsfort compte 130.000 habitants (Uccle 75.000 - Auderghem 30.000 - Watermael-Boitsfort 25.000). Elle comprend un effectif policier de +/- 450 personnes.

La direction de cette police est assurée par le Collège de Police composé des 3 Bourgmestres, la présidence est assurée par un des trois bourgmestres en alternance. Un Conseil de police de 24 membres, composé de conseillers communaux délégués par les 3 communes, assure le rôle que jouaient antérieurement les conseils communaux dans les matières de police. Chaque zone de police a, à sa tête, un chef de corps.

La direction administrative de la zone est établie à Uccle mais les services en contact direct avec la population continueront à être assurés dans chaque commune.

Le budget est couvert partiellement par une dotation fédérale, le solde étant payé par chaque commune en fonction de divers critères complexes.

La police locale devra être une police de proximité. Il s'agira d'abord de garantir dans chaque commune une permanence accessible 24 heures sur 24. Dans cet esprit, Watermael-Boitsfort conservera un commissariat garantissant une permanence de 24 heures sur 24 (construction d'un nouveau bâtiment). La politique menée est définie dans le plan zonal de sécurité, notamment :

- sécuriser la population ;
- agir préventivement ;
- prévenir la petite délinquance ;
- dialoguer avec la population ;
- surveiller les sorties d'écoles ;
- réduire le stationnement illicite (avec mesures d'ordre régional) ;
- faire respecter le règlement de police (nuisances diverses, bruit, propreté).

La police locale doit être l'interlocuteur privilégié du citoyen pour assurer sa sécurité quotidienne.

2.13.2 LA JUSTICE DE PROXIMITE ET LE SERVICE DES MESURES JUDICIAIRES ALTERNATIVES (SEMJA)

Ce service est né dans le cadre d'une convention établie avec le Ministère fédéral de la Justice, à l'initiative de la Commune. Les objectifs seront de :

- **soutenir le SEMJA dans un souci de « resocialiser » les personnes ayant commis des délits** : flexibilité des horaires et liberté de mouvements pour le personnel du SEMJA, soutien logistique des services communaux, collaboration et association systématique du SEMJA aux projets culturels et sportifs de la commune.

- **associer les services communaux et le tissu associatif à ce défi.** La collaboration du tissu associatif et des services communaux comme lieu de prestations possibles pour les personnes ayant commis un délit détermine le principal soutien que la commune apporte au SEMJA.

L'insertion du SEMJA dans les différents services communaux et les asbl périphériques implique des contacts et des échanges fréquents entre la coordinatrice du SEMJA et les différents responsables des services cités plus haut. Outre les responsables de ces différents services, il est d'égale importance de maintenir des échanges fréquents avec les équipes de terrain, qui encadreront concrètement la prestation.

Les bonnes relations interpersonnelles favorisent l'adéquation entre le prestataire et son lieu de prestation. Cette adéquation est le facteur premier qui permettra aux prestataires et aux lieux de prestation de tirer de cette expérience un bilan positif.

- **développer des initiatives visant à donner des outils supplémentaires pour la réintégration socio - professionnelle du prestataire.** L'engagement d'un formateur en informatique au sein du SEMJA et la mise à disposition d'une salle de formation pourvue du matériel adéquat a permis de proposer aux prestataires qui le désiraient de suivre des formations diverses leur permettant d'acquérir ou d'approfondir leurs connaissances en informatique.

Ces formations sont généralement associées à des stages ou exercices pratiques (encodage, dactylographie, mise en page, internet, ...) dans les différents services communaux.

La rénovation de la salle de formation par la Commune permettra d'étendre le cursus initial et mettra à disposition des outils performants et actualisés tel que l'internet, la création de sites Web, programme graphiques,...

- **instaurer un climat de confiance dans les services concernés entre l'agent et son « employeur » occasionnel.** La confiance doit tout d'abord s'instaurer entre le SEMJA et les lieux de prestations afin de permettre un a priori positif. La présence du SEMJA sur le terrain, sa participation aux différentes plates-formes de concertation (santé mentale, jeunesse,...), participation aux différents projets socio-culturels et éducatifs, l'importance accordée au travail en réseau,... lui permet d'être connu et ... reconnu.

Les responsables des lieux de prestation doivent être certains que la personne arrivant dans leurs services aura été bien orientée, qu'il ont toujours la possibilité de refuser une prestation, qu'ils seront entendus et écoutés et soutenus tout au long de la prestation si nécessaire.

A contrario, si la prestation se passe bien, le SEMJA n'interviendra que lorsque la procédure l'exige, laissant le lieu de prestation gérer la prestation au quotidien. Le SEMJA a pour principe de ne pas interférer dans l'organisation des services concernés.

C'est grâce à ce premier stade de confiance que les rapports entre lieux de prestations et prestataires pourront se développer adéquatement et que chacun pourra en tirer une expérience positive.

- **valoriser l'utilité de la prestation.** C'est en retransmettant à l'un et à l'autre (prestataires et lieux de prestation) les bilans respectifs des expériences que l'on peut aider à la valorisation du travail d'intérêt général. Ce bilan sera positif si le prestataire est bien orienté en amont par le SEMJA, mais avant ça par les acteurs de justice (magistrats, assistants de justice, médiateurs,...). Ce qui implique de favoriser le travail en réseau à tous les niveaux.

En ce qui concerne la médiation et l'orientation vers des services spécialisés, d'autres intervenants occupent une place plus spécifique (services de médiation et assistants de justice). Le SEMJA aura alors un rôle d'avis ou plutôt d'interpellation plus qu'un rôle actif.

2.13.3 LE CONTRAT DE PREVENTION

Afin de se conformer aux nouvelles dispositions de la réforme des polices, la Région de Bruxelles - Capitale a décidé de concentrer l'ensemble des moyens mis à la disposition des communes en matière de sécurité sur des projets de prévention. Initialement réservées aux communes du centre de la ville, cette politique de prévention intégrée et générale est dorénavant étendue à l'ensemble du territoire de la Région.

En effet, la conception des contrats de prévention a connu un changement radical par la naissance des 6 zones de la police bruxelloise. Une politique préventive cohérente devait donc également tenir compte de cette émergence et être, par conséquent, développée sur l'ensemble du territoire régional. C'est ainsi que 9 communes supplémentaires – dont Watermael-Boitsfort – bénéficient, dès 2002, d'un contrat de prévention.

A **Watermael-Boitsfort**, le contrat de prévention a permis l'engagement d'un fonctionnaire de prévention, d'un médiateur social et de deux éducateurs de rue.

La Commune a délégué la gestion de ce contrat à une ASBL para-communale à savoir « Watermael-Boitsfort en Plein Air ».

La Bourgmestre est désignée par la Région comme **manager du contrat**.

Le **comité de suivi** est composé de représentants de la Région, de la Bourgmestre (Manager du Contrat de Prévention), du responsable administratif de l'ASBL « Watermael-Boitsfort en Plein Air », du fonctionnaire de prévention) et du Commissaire responsable de la Police Locale de Watermael-Boitsfort).

2.13.4 LES EDUCATEURS DE RUE

Les objectifs généraux sont, à court terme, de se faire connaître auprès des jeunes et être à l'écoute. A plus long terme, c'est un climat de confiance mutuelle qui doit s'établir, de façon à permettre aux jeunes de parler de leurs problèmes, de les rendre le plus autonome possible, de leur apprendre le respect, de les conscientiser à la citoyenneté, de favoriser les liens transgénérationnels, de prendre en compte « l'autre » dans toutes ses différences.

2.13.5 LE SERVICE DE MEDIATION

La Médiation est un processus plus rapide et plus simple que la procédure judiciaire Elle offre aux personnes confrontées à des difficultés, la possibilité d'être écoutées, entendues et soutenues afin de progresser face à la problématique.

C'est un processus volontaire. Les parties s'engagent librement à réfléchir ensemble dans l'objectif de trouver des solutions. Le Médiateur est une tierce personne, impartiale, qui aide les personnes en conflit à dégager des solutions qui sont acceptables par tous.

Lors de la première rencontre, les médiateurs répondent aux questions et aux éventuelles craintes ou réticences. Accord est pris de poursuivre ce processus si la Médiation répond aux attentes. Dans le cas contraire, les médiateurs envisageront d'autres possibilités. La Médiation aboutit normalement à un accord, verbal ou écrit éventuellement signé par les personnes. Ce service s'adresse à la population de la Commune, il s'agit d'un service gratuit. Il est surtout orienté vers la médiation interpersonnelle, avec deux cadres d'interventions essentielles : la **médiation de quartier** et la **médiation intra - familiale** :

- la **médiation de quartier** qui a pour objet : les différents entre voisins, le tapage nocturne répété, les problèmes de nuisances...
- la **médiation intra - familiale** qui s'adresse aux personnes confrontées à des interrogations, des questions, des difficultés face à leur famille. Ex. des parents confrontés à leur adolescent en crise, des adolescents en conflit avec leurs parents, une problématique de droit de garde qui concerne les enfants de parents séparés,...

La Commune marque sa volonté de maintenir son service de médiation.

3. LES MESURES GENERALES D'AMENAGEMENT

3.1 ORIENTATIONS PRINCIPALES EN MATIERE D'AFFECTATION DU SOL

Les orientations principales seront décrites de l'ouest vers l'est, suivant en quelque sorte l'histoire de l'urbanisation. Les points essentiels sont repris sur la carte 3.1.

Les lieux ou sites ne doivent pas être compris comme des "quartiers" ou des entités géographiques strictement définies. Ils peuvent éventuellement se chevaucher, être contigus, précis, imprécis, ... Ils ne couvrent pas la totalité du territoire communal, ce qui ne veut pas dire qu'en dehors de ces lieux, l'action de la commune sera inexistante. Ils correspondent à des entités territoriales pour lesquelles des évolutions **spécifiques** sont souhaitables. Les évolutions **génériques** - comme par exemple l'aménagement systématique des abords des écoles - ne sont pas reprises ici.

3.1.1 LES QUARTIERS A L'OUEST DE LA LIGNE 161 ET LE NORD DE LA COMMUNE JUSQU'AUX CITES JARDINS

- Ces quartiers garderont leur **vocation résidentielle dominante**, tout en renforçant encore une certaine mixité, notamment en termes d'équipements et de commerces. Toutefois, la Commune devra **favoriser la diversité de l'offre en logements** sur les derniers terrains constructibles lui appartenant. (12)
- La **centralité du noyau historique de Watermael** sera renforcée par l'aménagement d'une **deuxième halte RER** (appelée **halte des Arcades**) sur la ligne 26 (17). Pour les liaisons piétonnes, la réalisation d'un accès direct à la station RER de Watermael par un souterrain depuis la rue du Roitelet (5) est prioritaire pour que les dessertes RER aient des retombées sur la vitalité économique de la place Keym.
- Le réseau RER améliorera la desserte en transport public des quartiers résidentiels, mais peut contribuer aussi, à terme, au développement de cette partie de la commune par :
 - le **renforcement de l'activité commerciale sur la place Keym** (2) et vers les avenues de Visé et du Bois de la Cambre (5) ;

- **le développement de bureaux** sur le périmètre compris entre Delta, le boulevard du Triomphe et les lignes 26 et 161 (14). Ce périmètre étant en grande partie situé sur Auderghem (où l'on parle déjà de nouveaux projets de bureaux et de logements) et en vue de concevoir un aménagement cohérent de l'ensemble du site, un schéma directeur intercommunal devra être élaboré⁸. Un tel schéma devra prendre en considération la volonté de la Commune de préserver la quiétude des quartiers riverains contre le trafic de transit que ne manquera pas d'induire un tel projet : l'accès au site ne devra se faire qu'à partir des "voies métropolitaines" proches, à savoir la E411 et le boulevard du Triomphe (Plaine des Manœuvres);
- une **meilleure accessibilité piétonne** de la grande zone verte allant de la vallée de la Héronnière au **complexe sportif des Trois Tilleuls** (11).
- L'ébauche de PPAS dit « zone 13 » autour de la gare de Watermael a été statée; son élaboration devrait être reprise suite aux enjeux liés au développement du site de la halte RER (16) et des terrains SNCB. Néanmoins, le périmètre proposé à l'époque sera réduit au périmètre Relais - Bois de la Cambre – Visé – Vandervelde (côté impair) – limite communale – ligne 26 et ligne 161 – Chablis - Merisiers.
- La **gare de Watermael** (8) proprement dite sera principalement réaffectée à des activités socio – culturelles, du logement y sera aménagé en vue de sécuriser les lieux.
- La vaste **zone de sports et de loisirs** (11) du nord de la commune devra être gérée selon une perspective d'ensemble. Le terrain principal du stade sera maintenu dans son aspect actuel (cuvette avec gradins), l'utilisation de l'espace existant sous les gradins sera étudiée afin d'y créer, éventuellement, des **équipements sportifs couverts**.
- La **ferme Tercoigne** (9) fera l'objet d'un cahier des charges destiné à ce que la réhabilitation se fasse dans le respect de sa valeur patrimoniale.

3.1.2 LA PARTIE SUD DE LA COMMUNE AUTOUR DU CENTRE DE BOITSFORT, LE COIN DU BALAI ET LE PLATEAU DE LA FORESTERIE

- Pour le **centre historique de Boitsfort** - places Gilson, Wiener et A. Payfa-Fosséprez, rues Middelbourg et de la Vénierie - (4), l'action portera essentiellement sur un réaménagement global de l'espace public, partant du projet en cours du nouveau commissariat de police et du réaménagement par la Région de l'axe Delleur - Souverain. Ces interventions devront :
 - clarifier la structure de l'espace public en créant une vraie place,
 - améliorer les liaisons piétonnes et cyclistes de part et d'autre du boulevard du Souverain,
 - prévoir l'organisation d'événements extérieurs.
 Une telle restructuration est nécessaire, bien que non suffisante, à la vitalité de son noyau commercial. (1)
- La **barrière routière** que constitue le **boulevard du Souverain** (6) devra être réduite. Les négociations en cours avec la Région, à l'occasion du projet du prolongement du tram 94 vers

⁸ Conformément au PRD, qui prévoit un tel plan pour définir l'aménagement des zones leviers.

Auderghem, tiennent compte de cette volonté. Cet axe devra faire l'objet d'un nouveau partage entre les usagers :

- en réduisant l'emprise automobile en faveur d'un site propre, de voies piétonnes et cyclistes,
- en privilégiant les traversées piétonnes au niveau des arrêts des transports en commun.

Sur le plan formel, la majesté du boulevard, voirie reprise au maillage vert régional, devrait être remise en valeur.

- Dans le cadre du projet SNCB de la mise à 4 voies de la ligne 161 en vue de la réalisation du futur réseau RER, la **gare de Boitsfort** (15) serait déplacée au nord de la chaussée de La Hulpe. Elle devra être ainsi plus aisément accessible pour les quartiers riverains. Afin de préserver la quiétude des lieux, les installations devront être recouvertes par une dalle qui recevra des aménagements conviviaux (espaces de jeux, potagers,...). Complémentairement, à l'extrémité de cette dalle, une liaison piétonne entre le square des Cicindèles et l'avenue de l'Arbalète devra être réalisée.
- En matière de patrimoine, suite au classement comme ensemble des **cités-jardins du Logis et du Floréal** le règlement zoné communal actuel devra être complété pour devenir un plan de gestion régional de la totalité des lieux.
- Quant au **château Charle-Albert** (10), la Commune rappelle son opposition à voir se développer sur ce site un complexe de bureaux dépassant les surfaces disponibles dans le château proprement dit. Il devra en être tenu compte lors de l'élaboration du PPAS qui précisera les affectations de cette "zone d'intérêt régional" (ZIR) du PRAS.
- Si l'affectation de zone de réserve foncière du **plateau de la Foresterie** (13) devait être levée par la Région⁹, la Commune lui rappellera alors sa position. Les intentions générales développées lors des esquisses de PPAS restent d'actualité, à savoir le développement de logements moyens autour d'un espace vert préservant la qualité écologique du site. Les activités sportives présentes sont déjà confirmées par le PRAS. Par contre la pertinence d'une halte ferroviaire ne sera pas retenue, conformément aux plans supérieurs. La problématique de la mobilité devra être étudiée dans son ensemble. Complémentairement, il conviendra de mieux protéger les parcs naturels régionaux.
- Le PPAS du **Coin du Balai** est en cours de modification. Les caractéristiques urbanistiques (destination, gabarits) des derniers terrains à bâtir, à savoir la pointe de la chaussée de La Hulpe et les parcelles sur l'avenue de la Foresterie en vis-à-vis de l'École Internationale, seront réétudiées dans le respect du bon aménagement des lieux. L'éventuelle introduction d'activités commerciales avenue de la Foresterie et chaussée de La Hulpe fera l'objet d'un examen attentif. Vu la densité du tissu bâti, un soin particulier doit être apporté à l'espace public : qualité du mobilier urbain, mais aussi mise en valeur des places publiques (place Rik Wouters) et préservation du verdoisement des intérieurs d'îlots (îlot Heiligenborre).
- L'espace structurant de l'**avenue de la Foresterie** (7) a fait l'objet de travaux de reconstruction par l'AED, sans cependant rencontrer la totalité des desiderata de la Commune. La suppression du trafic parasite empruntant les allées latérales doit être poursuivie.

⁹ Bien que le statut de réserve foncière, déjà défini au Plan de secteur, reste d'application au PRAS.

3.1.3 LES POLES COMMERCIAUX

Les deux pôles du **centre historique de Boitsfort** (1) et de la **place Keym** (2) seront soutenus par des mesures spécifiques.

- Au centre historique de Boitsfort :
 - revitalisation de la place Wiener (à obtenir de la Région, dans le cadre du prolongement du tram 94) ;
 - réunification avec le noyau « Ministre » ;
 - amélioration des articulations entre les parties commerciales, le futur pôle civique et les transports en commun.
- Place Keym, les interventions communales consisteront à favoriser son caractère attractif à partir de la gare de Watermael et du RER ; une amélioration de l'aménagement existant devra être apportée, en matière de mobilier urbain dans un esprit de convivialité, de promenade et de détente.
- Le pôle commercial de l'**avenue des Archiducs** (3) méritera un effort en matière d'aménagement de l'espace public, impliquant en particulier une mobilisation des zones de recul.

3.2 INCIDENCES REGLEMENTAIRES GENERALES

Les parkings en voirie

D'une façon générale, le stationnement des riverains doit avoir la priorité sur celui des autres utilisateurs du stationnement en voirie. Des règles particulières seront cependant à prévoir aux abords des noyaux commerciaux: Ces mesures font partie du Plan Communal de Circulation, de Stationnement et d'Amélioration des Espaces Publics. (PCCS)

Le règlement communal d'urbanisme (RCU)

Sauf dispositions contraires du Règlement Régional d'Urbanisme, le Service de l'Urbanisme étudiera la possibilité de modifier le règlement communal en vue de mieux rencontrer les objectifs communaux notamment en matière de protection des intérieurs d'îlots et des zones de recul, d'emploi de matériaux durables, de qualité du mobilier urbain, de charge d'urbanisme, de gestion des travaux (phasage et garanties bancaires),...

3.3 LES PPAS A ABROGER, MODIFIER OU ETABLIR

3.3.1 LES PPAS A ABROGER EN PARTIE, OU A MODIFIER

Un PPAS peut être modifié pour des raisons d'affectation mais aussi de gabarits, d'implantation, etc., et d'une façon plus générale pour le non respect du PCD.

Outre les intentions communales, rappelons que le PRAS a suspendu toutes les prescriptions qui lui sont contraires; ce point concerne à des degrés divers **tous** les PPAS de la Commune.

La Commune devrait rapidement assurer la mise en conformité de l'ensemble de ses PPAS. Il s'agit là d'un travail considérable qui ne peut se réaliser qu'avec l'assistance matérielle de la Région. A défaut, la Commune ne pourra agir qu'en fonction des cas concrets auxquels elle sera confrontée.

Le tableau qui suit donne des premières orientations provisoires à confirmer par une étude approfondie. Les divers PPAS cités sont localisés sur la carte 3.3.

AATL	WB	Dénomination	AR/AE/AG	Commentaires
23	1	Souverain Est / partie sud Zone 1	18-03-1993	Le PRAS confirme les grandes lignes des intentions du PPAS, mais en situant strictement le bâti futur en zone résidentielle. La densité et le gabarit des logements dans les zones de variation de masse doivent être réévalués, eu égard notamment à l'existence d'un lotissement sur le plus grand îlot du périmètre et à la préservation du cadre paysager de la zone. Ce PPAS devra être modifié.
25	2	secteur : Coin du Balai Zone 2	08-02-1989	Le PRAS confirme les grandes lignes des intentions du PPAS. La pratique du plan a montré que certaines dispositions sont soit obsolètes soit constituent un frein à la mixité des fonctions. En ce qui concerne l'extrémité sud, là où la réalisation d'un hôtel est possible, une ouverture vers d'autres fonctions et une plus grande liberté en matière d'implantation et de gabarits sont nécessaires, eu égard aux aménagements réalisés en voirie pour l'entrée de ville. Concernant la mixité , les prescriptions pourraient être modifiées en partie pour permettre une plus large ouverture vers la mixité du quartier (commerce, artisanat), notamment par la réutilisation des bâtiments existant en intérieur d'îlot. Le front de bâtisse prévu avenue de la Foresterie , entre Heiligenborre et Middelbourg (côté chaussée de La Hulpe) pourrait par la même occasion être revu, à la lumière des aménagements de voirie réalisés et dévolu prioritairement aux activités commerciales. Ce PPAS a été mis en révision en 2005.
26	2	secteur : Étangs de Boitsfort Zone 2	21-02-1989	Le PRAS confirme les grandes lignes des intentions du PPAS. Néanmoins les dispositions du PPAS relatives aux villas de l'avenue Delleur offrent une augmentation importante des surfaces de bureaux pour chaque villa incompatible avec le prescrit du PRAS. Le développement des infrastructures de l'Ecole Internationale a été

				partiellement résolu par une modification du zonage au PRAS. Ce PPAS devra être modifié.
20	4	Souverain Ouest - Zone 4	18-03-1993	Le PRAS confirme les grandes lignes des intentions du PPAS et plus particulièrement l'installation de bureaux à front du boulevard du Souverain.
9	6	ch. de La Hulpe / av. Van Becelaere Zone 6	08-02-1989	Zone 3, 3bis, 8, 9, 11 et 12 : préservation des qualités urbanistiques et architecturales (PPAS de protection). A voir avec le RCU qui fixe un cadre de protection. En ce qui concerne la parcelle de la gare de Boitsfort, une modification du PPAS devra être entreprise dans le cadre de la définition d'une nouvelle halte RER de Boitsfort. (déplacement vers le nord, mise à quatre voies)
27	10	Vallée de la Héronnière Zone 10	01-04-1993	Le PRAS confirme les grandes lignes des intentions du PPAS. Néanmoins l'évolution de la réalisation du « Parc de la Héronnière » a rendu certaines dispositions obsolètes (implantation d'accès au parc notamment). Le PPAS devra être modifié.

3.3.2 LES PPAS A L'ETUDE

Douze PPAS, dont les périmètres sont repris à la carte 3.3, sont considérés comme actuellement à l'étude, certains sont cependant statés depuis longtemps.

PPAS dont l'étude est à abandonner

AATL	WB	Localisation	Commentaire
(-)	Zone 3	Drève du Duc - partie sud	Arrêtée en 1983, l'étude prévoyait un aménagement se limitant essentiellement au maintien de la situation existante. La nécessité d'un PPAS n'apparaît plus aujourd'hui.
(-)	Zone 3 bis	Drève du Duc - partie nord	L'esquisse prévoyait l'aménagement de nouvelles voiries vers un intérieur d'îlot. Ce projet est devenu sans objet, les propriétés concernées ayant été réhabilitées.
(-)	Zone 5	Middelbourg	Le quartier de la rue Middelbourg ne semble plus soumis aux pressions (commerces, HORECA) qui pouvaient justifier l'entrée en vigueur rapide d'un PPAS; cependant la complexité des situations rencontrées pourrait justifier la reprise et l'achèvement de celui-ci.
(-)	Zone 8	Ville et Forêt - Elan	La société Ville et Forêt a réalisé les immeubles dont le projet semblait justifier au départ un PPAS.
(30)	Zone 9	Garenes, Béguinettes, Trois Tilleuls	L'étude prévoyait un aménagement se limitant essentiellement au maintien de la situation existante. La nécessité d'un PPAS n'apparaît plus aujourd'hui.
(-)	Zone 11	Cailles / Berensheide / Archiducs	Un lotissement a été approuvé pour une partie du PPAS prévu. Le projet de la Commune de développer sur ses terrains une crèche et des logements dans le cadre d'un certificat d'urbanisme constitue un cadre suffisant pour fixer le développement de la zone.
(7)	Zone 12	Tercoigne	Le PPAS a été décidé afin de contenir les développements HORECA du « Chalet Robinson » et préserver le lien avec les étangs.
(29)	Zone 14	A. Payfa-Fosséprez	Devenu sans objet, un certificat d'urbanisme suffisant au développement des lieux.

PPAS dont l'étude est à poursuivre ou relancer

AATL	WB	Localisation	Commentaire
(24)	Zone 1	Souverain Est - partie nord	Le PPAS a été décidé afin de renforcer la position de la Commune exprimée dans le recours contre la ZIR « Charle-Albert » du PRAS. La Région ne reconnaissant pas à la Commune le droit d'initiative dans ce domaine, le PPAS est suspendu dans l'attente d'une initiative régionale.
(-)	Zone 2	Plateau de la Foresterie	Le statut de Zone de Réserve Foncière (ZRF) au PRAS implique obligatoirement l'élaboration d'un PPAS, mais uniquement à l'initiative du Gouvernement régional. La Commune n'est pas demanderesse d'un changement de ce statut, dans la mesure où la nécessité de disposer de nouvelles zones de terrains libres de constructions n'est pas démontrée.
(-)	Zone 7	Wiener (Trois Tilleuls)	La volonté communale était de régler l'aménagement d'un des plus grands îlots de la commune, en vue de maîtriser le développement des équipements, des habitations et des espaces verts afin de trouver un juste équilibre. L'étude, statée en 1982, a repris sur de nouvelles bases début 2006.
(28)	Zone 13	Visé / Arcades	La présence de problèmes d'aménagement relativement complexes et liés au futur réseau RER, justifie la poursuite de l'étude de ce PPAS : <ul style="list-style-type: none">• localisation de la halte RER et organisation des correspondances entre les lignes 26, 161 et la place Keym ;• réaménagement des abords de Martin Pêcheur / Sauvagine ;• mixité dans les îlots Merisiers / Relais / Bois de la Cambre ainsi que Bois de la Cambre / Relais / Mûriers / Visé ;• développement de la zone de chemin de fer, mais ici la complexité des problèmes justifie plus qu'une réponse type PPAS. (schéma directeur dans une zone levier)

3.3.3 UN NOUVEAU PPAS A ETABLIR ?

L'aménagement de la ligne 161 en faveur du RER a posé le problème de la réaffectation du site occupé par l'actuelle gare de Boitsfort ainsi que celui de l'aménagement (fonctions d'accompagnement, gabarits, implantation) de la nouvelle halte. L'étude d'un PPAS sur cette partie de territoire située principalement en zone de chemin de fer au PRAS est à envisager.

3.3.4 LA CARTE N° 3.3 « PPAS »

La carte distingue : les PPAS à réviser (la plupart pour une mise en conformité avec le PRAS), les PPAS à maintenir, les PPAS dont l'étude est à abandonner ainsi que le PPAS à étudier.

L'importance du travail de révision pour mise en conformité avec le PRAS nécessitera une contribution financière régionale significative.

3.4 DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT A ETABLIR

L'aménagement global de certains sites, qui doit s'étudier de façon relativement fine, peut nécessiter un travail préalable de faisabilité technique et financière pour lequel une traduction réglementaire de type PPAS apparaît prématurée, voire inadéquate.

Tout site urbain de quelque ampleur porteur de plus value – certaines zones ferroviaires, des friches industrielles, etc. – provoque tôt ou tard des initiatives émanant de grands opérateurs immobiliers. Les pouvoirs publics sont parfois associés à ces démarches, mais de façon inégale et souvent tardivement.

Il n'existe malheureusement pas de cadre juridique correspondant à ce type de démarche globale et permettant aux pouvoirs publics de défendre en temps voulu l'intérêt public. Une réponse pourrait passer par des **schémas de développement**, traitant les différents aspects de ce type de démarche.

Il conviendrait que cette notion soit reconnue, au même titre que le PRD et les PCD. Aujourd'hui le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne répond pas à cette attente. Le PRD, dans la logique de la mise en œuvre des zones leviers, prévoit cependant d'introduire ce concept via une modification de l'OOPU devenue COBAT.

Périmètre, objectifs à rencontrer, degré d'urgence.

Localisation	Objectifs, commentaire	Degré d'urgence
terrains SNCB sur Boitsfort et Auderghem - Delta	<p>Un des enjeux du PRD est la définition de l'aménagement du domaine ferroviaire actuel, dans la foulée du futur RER.</p> <p>Le site constitue, au PRD, la zone levier n° 13 « Delta ».</p> <p>Différents projets s'étudient, prévoyant différentes affectations (bureaux, autres activités, logements, équipements commerciaux et autres) ainsi que le parking de dissuasion de 1300 places prévu au PRD et au PRAS, pour lequel la Région a déjà réalisé une étude de faisabilité fin 2002. Une des caractéristiques de ces projets en partie privés réside(ra) dans la façon dont l'autoroute est prolongée, et jusqu'où.</p> <p>La complexité des lieux et des programmes, une réalisation nécessairement étalée dans le temps, la certitude d'être donc confronté à des réalités économiques changeantes, nécessitent de garder une souplesse qui maintienne cependant, sur le long terme, les grands équilibres qui seront définis au départ.</p> <p>Il importe donc que les pouvoirs publics, et en particulier la Commune, soient présents rapidement, pour définir et garantir le cap final.</p> <p>L'aménagement de cette partie ne peut se faire sans une collaboration étroite entre Auderghem, Ixelles et Watermael-Boitsfort.</p> <p>Il implique aussi une collaboration étroite avec la Région, en vue de lever les inconnues liées au RER : normes techniques (quatre voies, longueur des quais,...).</p> <p>Fin 2005, la Région a acheté le site à la SNCB.</p>	<i>A court terme</i>
Plateau de la Foresterie	<p>Bien que le statut de Zone de réserve foncière (ZRF) implique la prise d'un PPAS pour définir l'aménagement des lieux, la complexité probable des aménagements retenus par la Commune et la Région impliquera une démarche basée sur un processus d'élaboration itératif, intégrant des études de programmation, de faisabilité technique et financière et éventuellement la mise en place d'une structure opérationnelle.</p> <p>Un schéma directeur souple devrait ainsi précéder une traduction réglementaire sous forme de PPAS qui apparaît ainsi comme une étape terminale.</p> <p>Rappelons que, pour ce site, la Commune n'est pas demanderesse d'un changement du statut actuel.</p>	<i>A moyen terme</i>

3.5 LES ZONES D'INTERVENTION PRIORITAIRE EN MATIERE IMMOBILIERE OU EN MATIERE D'ESPACES PUBLICS

3.5.1 EN MATIERE DE RENOVATION DU BATI

La dynamique de rénovation en cours dans les anciens quartiers ne justifie plus la définition de quartiers prioritaires en matière de rénovation du bâti.

En ce qui concerne les logements sociaux datant des années 20, la mise aux normes techniques doit être poursuivie ; dans le respect du futur plan de gestion régional consécutif au classement des sites considérés.

3.5.2 EN MATIERE DE VALORISATION DU PATRIMOINE

Le territoire de Watermael-Boitsfort comporte plusieurs concentrations patrimoniales à mettre en valeur. Les plus importantes sont :

- le Coin du Balai, avec un ensemble de places et rues de type vernaculaire structuré de part et d'autre de la chaussée de La Hulpe ;
- le quartier Middelbourg et les places Gilson, Wiener et A. Payfa-Fosséprez, ainsi que le parc du Jagersveld (à mener en collaboration avec la Région) ;
- le site des étangs de Boitsfort ;
- le boulevard du Souverain bordé :
 - sur la rive droite de la Woluwe par un site comportant les restes de la hêtraie de la forêt de Soignes où est intégré un habitat de densité faible et dont certaines réalisations sont de qualité d'intégration intéressante. La Commune a la volonté de ne pas voir la transition forêt – ville bâtie de façon excessive ;
 - sur la rive gauche de la vallée, les cités-jardins de Floréal et du Logis dont le classement récent comme ensemble entraîne l'établissement d'un plan de gestion élaboré par la Région sur base du plan zoné communal actuel ;
- différents ponts de chemin de fer pour lesquels l'inscription en liste de sauvegarde se justifie.

3.5.3 EN MATIERE D'URBANISATION OU DE REURBANISATION

La satisfaction des besoins nouveaux (logements locatifs moyens, logements pour familles monoparentales, logements pour personnes isolées dont les personnes âgées) doit être prise en considération. Il faudra en profiter pour insérer dans ce type de programme certains équipements collectifs (crèche,...).

Un site paraît prioritaire : celui compris entre le parc de la Héronnière et le Parc sportif, où la présence d'éléments patrimoniaux (espace vert intérieur d'îlot, couvent,...) justifie que l'accès de la circulation automobile vers l'intérieur de l'îlot soit limité.

Par ailleurs une politique volontariste est nécessaire pour :

- le domaine ferroviaire à la limite d'Auderghem. Cette démarche doit se réaliser en étroite collaboration avec Auderghem et Ixelles, dans le respect des volontés communales décrites en 2.9.2.

- le plateau de la Foresterie, zone de réserve foncière au PRD. La définition de son avenir nécessite au préalable une décision du Gouvernement régional. Ici aussi, la Commune fera respecter les intentions générales décrites en 2.9.1.

3.5.4 EN MATIERE D'ESPACES PUBLICS

A Watermael-Boitsfort, les actions viseront à une clarification du réseau de voirie et à une restructuration des espaces publics, à l'aide du récent Plan Communal de Circulation, du Stationnement et d'Aménagement des Espaces Publics, du maillage vert et de l'aménagement des espaces structurants. Les espaces prioritaires d'intervention pourraient être les suivants, dans l'ordre, et sous réserve d'une participation active des instances régionales :

- le centre historique de Boitsfort, et son prolongement par de-là le boulevard du Souverain ;
- le boulevard du Souverain, dans le cadre du prolongement du tram 94 ;
- la liaison piétonne via la rue du Roitelet et la place des Arcades, en prévision du RER.

D'une façon plus générale, la Commune sera attentive à l'aménagement des voies inter-quartiers (carrefours, trottoirs,..), à l'amélioration de la vitesse commerciale (VICOM) des autobus ainsi qu'au l'élimination du trafic de transit passant dans les voiries locales.

3.6 LES RELATIONS AVEC LES PLANS SUPERIEURS

Le projet de PCD respecte les plans supérieurs.

4. ANNEXE 1 : LA SITUATION EXISTANTE ET SON DIAGNOSTIC

Cette partie synthétise, complète et met à jour les données les plus significatives contenues dans le dossier de base.

4.1 SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET SON EVOLUTION

4.1.1 LA POPULATION ET LE LOGEMENT

Voir le dossier de base, sous 1.1.1, notamment pour une synthèse de ces informations par quartiers.

Watermael-Boitsfort est une commune faiblement urbanisée avec une forêt de Soignes qui recouvre plus de la moitié de son territoire. La commune reste attractive pour les nouveaux habitants, puisque malgré un solde naturel négatif, la population reste clairement stationnaire depuis 1970 (aux alentours de 25.000 habitants), au contraire de la région, qui a perdu beaucoup de population jusqu'en 1997, année depuis laquelle de légères hausses sont constatées. Les 2 Brabant connaissent, eux, des augmentations de population importantes tant en nombre qu'en pourcentages, le Brabant flamand dépassant la région bruxelloise au début des années 1990.

L'évolution de la population par commune de la région et des 2 Brabant au 1^{er} janvier

(source : ISB et INS)

	1980	1990	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2005
Watermael-Boitsfort	24.695	24.960	24.430	24.764	24.949	24.773	24.652	24.298	24.314
	101,08	102,17	100	101,37	102,12	101,40	100,91	99,46	99,53
Total RBC	1.008.715	964.385	949.070	948.122	953.175	959.318	978.384	999.899	1.006.749
	106,28	101,61	100	99,90	100,43	101,08	103,09	105,36	106,08
Brabant flamand	926.217	963.283	989.252	999.186	1.007.882	1.014.704	1.022.821	1.031.904	1.037.786
	93,63	97,37	100	101,00	101,88	102,57	103,39	104,31	104,91
Brabant wallon	285.767	315.358	332.966	339.062	344.508	349.884	355.207	360.717	363.776
	85,82	94,71	100	101,83	103,47	105,08	106,68	108,33	109,25

Une analyse fine des secteurs statistiques révèle des différences sensibles au sein des types de populations. Les deux extrêmes que constituent les nombreux logements sociaux et les riches villas en lisière de forêt en sont manifestes... En schématisant, les hausses de population sont surtout flagrantes

au nord de la commune, alors que les quartiers (de bureaux) à proximité du boulevard du Souverain ont connu les baisses les plus marquées de population, avec les quartiers du centre de Watermael.

La **pyramide des âges** montre un pourcentage de population âgée légèrement supérieur à la moyenne régionale : soit 19,3 % de la population, contre 17,3 % au niveau régional. Résultat d'une sous-représentation des jeunes et d'une surreprésentation des personnes âgées, l'indice de jeunesse est inférieur à la moyenne régionale (1,1 contre 1,3).

Les **étrangers**, qui ne représentent que 15,6 % de la population en 2004, proviennent pour les deux tiers des pays de l'UE. La population étrangère a plus que doublé en un peu plus de 20 ans, mais ce taux reste encore largement inférieur à celui de la région (26,3 %).

La taille moyenne des **ménages** est de 2,05 personnes en 2004 (2,21 en 1981). L'augmentation des ménages d'une seule personne est un phénomène général à l'agglomération bruxelloise. Elle touche presque tous les quartiers de la Commune. Les ménages de plus de 5 personnes sont en diminution et représentent 4,4 % des ménages.

Pour l'analyse du nombre de logements privés occupés, au statut d'occupation des logements, la population active, etc., nous renvoyons au Dossier de base, les données utilisées provenant des recensements 1981 et 1991 et ne pouvant être actualisées.

Les **prix de ventes** moyens étaient pour toutes les catégories d'habitations parmi les plus élevés de ceux constatés sur l'ensemble de la Région avec une moyenne de 157.500 € en 2000, soit 15 % de plus qu'en 1996. Des différences importantes se manifestent, les petites habitations sur des parcelles de moins de 90 m² connaissent une hausse de 38 % par rapport à 1996, alors que les villas sur des parcelles de 720 à 1 500 m² retrouvent leur prix de 1997, soit 381.250 €. Selon l'enquête menée par l'Observatoire des loyers, Watermael-Boitsfort, avec 520 €, arrive dans le trio de tête des communes au loyer moyen le plus cher de l'agglomération bruxelloise, quelle que soit la taille des logements, puisque seules Uccle et Woluwe-Saint-Pierre sont plus chères. L'Observatoire des loyers notait, sur base de chiffres datant de 1993, une grande différence au niveau des loyers moyens entre le nord (430 €) et le sud de la commune (840 €).

Hors patrimoine privé de la commune et du CPAS, le **parc de logements sociaux**, géré par les sociétés Ville et Forêt, Floréal et Le Logis, représentaient 20,9 % de l'ensemble des logements, soit le taux le plus élevé de la région bruxelloise (9,4 % en moyenne). L'âge moyen de ce parc est très âgé puisque 58,3 % de ce parc date des années 20-30, soit beaucoup plus que le restant de la région. En outre, une majorité de ces logements était occupée par une seule ou deux personnes.

Le **revenu** moyen par déclaration à l'impôt des personnes physiques est nettement supérieur à la moyenne régionale (31 % en moyenne en plus par déclaration) et il a proportionnellement plus fortement augmenté à Watermael-Boitsfort. Les différences avec les 2 Brabant se combinent rapidement avec des hausses, tant nominales qu'en pourcentage, importantes.

A un niveau communal plus fin, les trois quartiers, centre de Boitsfort, cité Floréal et Élan-Dries, apparaissent tant au niveau du revenu médian que du revenu moyen par déclaration comme les "pauvres" de la commune.

4.1.2 L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

4.1.2.1 L'EMPLOI ONSS

En comparant Communes et Région, il ressort que, à Watermael-Boitsfort, le secteur **Tertiaire** prédomine de façon globalement similaire à l'ensemble de la région (83,29 % des emplois ONSS contre 85,77 % pour la moyenne régionale). Cependant, le secteur des Transports et communications y est largement sous-représenté, alors que le secteur du **Crédit, Assurance et services aux entreprises et collectivité** est de loin le secteur dominant avec près de 44 % des emplois ONSS contre 22 % en moyenne. De la sorte, le secteur Autres services est proportionnellement moins présent. Enfin, les secteurs des « Industrie de transformation des métaux » et des « Autres industries manufacturières » sont nettement moins présents sur le territoire de communal que dans la Région. Par ailleurs, les

emplois ONSS situés à Watermael-Boitsfort ne représentent que 42 % de sa population; cette valeur est nettement inférieure à la moyenne et même en dessous de la médiane régionale.

Au niveau général, l'évolution de l'emploi dans la Commune ne suit pas les tendances constatées au niveau régional. La faible taille de la commune et son caractère largement résidentiel en sont quelques unes des causes probables.

4.1.2.2 L'EMPLOI PRIVE, L'EMPLOI INDEPENDANT ET LE COMMERCE

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.2.

4.1.2.3 LE DIAGNOSTIC DU VOLET ECONOMIQUE

Watermael-Boitsfort combine un espace urbain surtout à vocation d'habitat avec une zone d'espace vert très importante et quelques périmètres où se localisent des sièges administratifs d'entreprises (essentiellement chaussée de La Hulpe, près de la gare de Boitsfort, et aux abords du boulevard du Souverain). Il n'y a pas, à proprement parler, d'activités secondaires ou tertiaires lourdes implantées sur le territoire de la commune qui ne comprend aucune zone industrielle telle que définie par le PRD. Ainsi, les principales forces et faiblesses retenues tiennent :

- à une zone d'espace vert fort importante (forêt de Soignes) et quelques sites d'intérêt touristique, architectural et/ou culturel (Logis - Floréal, église Saint Clément, gare de Watermael, etc.), qui, progressivement, renforcent la vocation touristique et culturelle de Watermael-Boitsfort;
- à une image de commune de Seconde couronne combinant des activités économiques à caractère administratif et un habitat de qualité apte à recevoir une population à profil économique plus aisé que dans la moyenne de la région;
- à la proximité d'un nœud de communication (Ring et sortie Delta) qui, cependant ne bénéficie que peu à la commune. En outre, les gares de chemin de fer sont plutôt mal desservies et ne semblent pas avoir un rôle régional important. Leur développement pourrait être réel dans le cadre du futur RER;
- à son bassin d'emplois essentiellement tertiaires, malgré une présence trop peu prononcée de services publics, ce qui, au niveau régional, en fait une faiblesse;
- à un dynamisme commercial peu développé, qui s'accompagne d'une insuffisance de transport en commun, mais une présence plus importante d'indépendants et, principalement, de professions libérales qui élèvent encore le profil économique des habitants de la commune;
- à l'absence sur son territoire de zoning industriel. Ce qui accentue la faiblesse régionale en la matière. Outre l'emprise SNCB sous le bd du Triomphe, il n'y a pas de sites d'activité économique désaffectés recensés sur son territoire ni pratiquement aucun marché immobilier pour locaux à vocation industrielle, artisanale ou d'entrepôts.

Ces forces et faiblesses ne peuvent cependant guère s'appuyer sur l'opportunité que constitue l'augmentation attendue d'emplois induits dans le commerce et l'HORECA, ni dans les services publics, en ce compris les emplois inférés par l'Union Européenne, même si, à proximité, les alentours de la station Delta attirent de telles activités.

Enfin, globalement, Watermael-Boitsfort apparaît comme ayant une faible mixité des fonctions (logement / commerce / bureaux), même si certaines zones (alentours de la gare de Boitsfort, surtout) privilégient les activités administratives. La principale opportunité que semble pouvoir saisir la Commune consiste en l'accueil d'une population complémentaire grâce à ses principales forces que constituent son cadre de vie, sa vocation culturelle en progression et ses équipements d'enseignement.

Cette opportunité sera d'autant mieux appréhendée que l'accessibilité à Watermael-Boitsfort (RER, métro, trams, etc.) ainsi que la mobilité au sein de son tissu urbain résidentiel seront améliorées et que son image culturelle et son patrimoine seront mieux connus.

Aussi, les services à caractère sociaux ou culturels devraient trouver une place importante au sein de la commune en s'appuyant sur son patrimoine au sens large. Par contre, il semble peu sûr que Watermael-Boitsfort bénéficie des retombées d'emplois prévues au PRD, en particulier, au niveau des services publics.

Le commerce local pourrait, toutefois :

- bénéficier de l'apport attendu d'une population complémentaire ;
- craindre une plus grande concurrence avec les autres noyaux commerciaux de la région, en fonction de leur évolution.

Il est bien évident que la commune n'a nullement vocation d'accueillir des activités secondaires ou tertiaires lourdes et devra limiter l'implantation de bureaux dans certaines zones (boulevard du Souverain, par exemple). Néanmoins, la viabilisation du triangle SNCB situé à proximité de Delta, offre un potentiel d'accueil en nouvelles activités, sans nuisances pour les quartiers riverains.

4.1.3 LE COMMERCE ET LES EQUIPEMENTS

Voir Carte 1.2.51.

4.1.3.1 COMMERCES DE BIEN ET SERVICES, CAFES ET RESTAURANTS

Watermael-Boitsfort compte 2 noyaux commerciaux. Le noyau de la **place Keym**, renforcé par la présence d'une galerie commerciale et d'un parking public apparaît comme étant de vitalité forte. Il se définit comme un pôle spécialisé de grande taille touchant une clientèle locale et venant aussi d'autres quartiers.

Celui de **Boitsfort** apparaît, lui, comme étant de vitalité moyenne, spécialisé et de petite taille, essentiellement fréquenté par une clientèle locale, même si le marché du dimanche matin draine probablement une clientèle non locale importante.

En dehors du territoire communal, il convient de tenir compte de la proximité de noyaux commerciaux classiques comme la chaussée de Wavre à Auderghem et dans une moindre importance de celui voisinant le cimetière d'Ixelles. Les pôles communaux ont trouvé un certain équilibre avec le Carrefour (ex Maxi GB) du boulevard du Souverain. La plus grande vigilance s'imposera cependant dans quelques années : cette grande surface, si elle a fait récemment l'objet de certaines transformations, tendra de plus en plus à ressembler à un centre commercial du type Woluwe Shopping Centre. Ces centres commerciaux bénéficient, par rapport aux pôles traditionnels, d'une gestion stratégique centralisée, en matière de diversité d'offre, de gestion du parking, etc. Le Carrefour a ainsi réalisé une augmentation de sa capacité de parking et l'équilibre actuel risque donc de basculer, aux dépens des deux pôles communaux déjà fragiles. Il importe de signaler aussi la présence d'un Delhaize à l'angle chaussée de Boitsfort et de l'avenue du Bois de la Cambre, ainsi qu'un Nopri. Ces moyennes surfaces ne semblent pas appelées à évoluer vers la forme d'un centre commercial complet.

Inhérents aux caractéristiques résidentielles de la commune, certains quartiers souffrent du manque, voir de l'absence de commerce de proximité. Par exemple, les principes urbanistiques des cités jardins y limitent fortement le commerce. Depuis que les services ambulants ont cessé leur activité, les cités Le Logis et Floréal disposent de moins de commerces de proximité.

4.1.3.2 ÉQUIPEMENTS DE SOINS ET SANTE

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

Vu la forte mobilité des habitants, ainsi que la relative proximité d'hôpitaux (centre hospitalier d'Etterbeek - Ixelles, la clinique Saint Élisabeth à Uccle, Saint-Luc qui exerce aussi une forte attractivité), l'offre en matière de santé semble répondre aux besoins de la commune. Notons que les communes de Seconde couronne semblent toujours correctement fournies tant au niveau des généralistes que des spécialistes¹⁰.

4.1.3.3 HOMES POUR ENFANTS

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

¹⁰ Il existe une corrélation entre l'origine géographique des praticiens, de préférence issus des quartiers favorisés, et leur installation ultérieure le plus souvent dans ces mêmes quartiers.

4.1.3.4 L'AIDE ET L'ACCUEIL DES HANDICAPES

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

4.1.3.5 ASSISTANCE ET ACCUEIL SOCIAL

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

La politique sociale mise en œuvre par les intervenants communaux sera analysée plus loin dans le chapitre concernant le volet social.

4.1.3.6 CULTURE ET LOISIRS CULTURELS - CARTE 1.2.53

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

La richesse de l'offre culturelle communale compense largement le caractère plus local de l'offre privée. Par ailleurs, le caractère familial des lieux culturels concourt probablement à donner à Watermael-Boitsfort la convivialité qu'on lui connaît.

L'Espace Delvaux manifeste des désirs d'extension (locaux et accessibilité) dus au succès de la programmation proposée.

Le pôle de la place Gilson manifeste déjà une dynamique socioculturelle assez importante. En outre, différentes festivités et attractions s'y tiennent régulièrement. Autant d'éléments qui poussent en faveur d'une réunification du centre ancien de Boitsfort, le long de la rue Middelbourg, par delà l'avenue Delleur, grâce à une conception globale de l'espace public.

4.1.3.7 CULTE ET CIMETIERE

Watermael-Boitsfort compte sur son territoire 5 paroisses catholiques ¹¹ et 2 temples protestants. Le cimetière communal est situé rue du Buis.

4.1.3.8 CRECHES ET GARDERIES

L'insuffisance de structures d'accueil pour les plus petits est un problème qui perdure à Watermael-Boitsfort. Les habitants ont développé des alternatives pour faire face à cette situation : recours à l'offre privée, inscription sur liste d'attente avant la conception de l'enfant ou le recours au service de crèches des communes voisines Ixelles, Auderghem, Uccle. Il faut encore préciser que la capacité d'accueil des crèches néerlandophones est comblée grâce aux familles francophones.

La solution de gardiennes à domicile est également une alternative mise en place par la Commune pour répondre à ce déficit, et le service recherche davantage d'effectifs afin de répondre à la demande des parents.

Depuis l'élaboration du dossier de base, il convient de signaler la création de la crèche « Haut comme trois Pommes », rue du Bien Faire (privé), tandis qu'une crèche de 48 lits sera réalisée dans le cadre d'un projet communal, au square des Archiducs.

4.1.3.9 ENSEIGNEMENT ET FORMATION

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3

Les travaux de reconstruction de « La Roseraie » et de « La Sapinière » sont terminés. Le projet de rénovation du « Karrenberg » concerne l'aménagement des combles et la réfection de la toiture. Au « Colibri », le remplacement du préfabriqué de l'école maternelle est programmé.

Pour les Académies, le nombre toujours croissant d'élèves nécessitait de nouvelles extensions. C'est chose faite pour l'Académie de Dessin. Mais les bâtiments initiaux pourraient quant à eux faire l'objet d'une rénovation dans les années à venir.

¹¹ La situation d'une église sur le territoire communal ne signifie pas nécessairement que la paroisse correspondante y soit entièrement située.

L'académie de Musique partage des locaux avec une école (Le Karrenberg), ce qui ne va pas sans poser des problèmes de voisinage. Il faudrait envisager à terme des locaux indépendants pour cette académie.

Il n'existe pas d'école secondaire néerlandophone dans la commune; l'établissement le plus proche se trouve à Auderghem (Institut Sint-Lutgardis). Les établissements d'enseignement secondaire de la commune offrent tous uniquement un enseignement de type général. Le nombre d'élèves est partout orienté à la hausse. Toutefois, cela ne semble pas nécessiter des besoins urgents d'extension ou de rénovation.

Plus globalement, la diminution de la population scolaire des écoles primaires et maternelles est un phénomène général en régions wallonne et bruxelloise, conséquente à la baisse de la natalité. Toutefois, il semble indéniable que ce phénomène touche davantage les écoles francophones que néerlandophones. Il est connu que les sections néerlandophones maternelles et, dans une moindre mesure, primaires connaissent un engouement constant. Ce phénomène nous a été confirmé par les directeurs d'établissements néerlandophones.

4.1.3.10 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET PLAINES DE JEUX

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

Parmi les d'équipements sportifs de proximité récents, citons l'ECOSTADE du Dries et la PISTE DE ROLLER SKATE dans la cour de l'Académie des Beaux Arts.

Les comités de quartier déplorent de façon récurrente le mauvais entretien des plaines de jeux, et dans une moindre mesure, le manque en installations légères pour adolescents (Coin du Balai).

Quant au stade des Trois Tilleuls, les riverains se plaignent des nuisances occasionnées par la clientèle, notamment des buvettes (horaires tardifs), ainsi que la pression automobile autour du centre.

Le « Parc Sportif des Trois Tilleuls ASBL » a créé une pataugeoire pour enfants, à proximité du bassin principal du Calypso, et un espace bien-être (sauna, jacuzzi,...).

4.1.3.11 ESPACES VERTS

La réputation de « commune verte » indique l'importance du patrimoine naturel à Watermael-Boitsfort, ne serait ce qu'avec la forêt de Soignes qui couvre près de la moitié du territoire communal.

L'idéologie urbanistique d'inspiration britannique, qui a donné naissance dans les années vingt aux cités-jardins « Le Logis » et « Floréal », a largement affirmé cette notion du « vert dans la ville ». Les nombreux parcs et étangs qui leur sont associés - dont le nouveau parc de la Héronnière au nord de la commune et le prestigieux parc Tournay-Solvay - viennent eux aussi renforcer ce trait culturel de Watermael-Boitsfort. En outre, les espaces publics plantés de qualité, que ce soient les voiries ou les nombreux squares, les zones de recul et les intérieurs d'îlots sont densément végétalisés.

4.1.3.11.1 Parcs et jardins publics

- la forêt de Soignes ;
- le parc paysager de Tercoigne, dont l'étang fait l'objet d'un projet de rénovation ;
- le parc plus contemporain et récemment aménagé de la Héronnière, qui comprend des installations pour les adolescents (piste de VTT...) et le parc aux Daims de la rue du Gruyer (espèces en semi-liberté) ;
- le parc récemment aménagé des Étangs des Pêcheries ;
- le parc paysager Tournay-Solvay, qui, outre la Fondation européenne pour la sculpture mentionnée plus haut, abrite aussi l'asbl "Tournesol" qui gère un lieu d'exposition de la faune et de la flore. Le problème du devenir du bâtiment central en ruines reste posé au niveau régional ;
- le square paysager du Jagersveld ;
- les Étangs de Boitsfort, site classé d'observation ornithologique ;
- le parc et les étangs du Leybeek ;
- le parc de la Royale Belge, le long du boulevard du Souverain ;
- le parc paysager Ten Reuken ;
- le parc paysager Seny.

Indépendamment des zones de recul et intérieurs d'îlot abondamment verdurisés, les cités jardins « Le Logis » et « Floréal » comptent un grand nombre de petits espaces verts de proximité accessibles au public, souvent situés en intérieur d'îlots.

4.1.3.11.2 Espaces publics et voiries plantées

La commune est richement dotée en voiries et places plantées. Des insuffisances ont été relevées concernant le remplacement des arbres morts et l'entretien (élagage) des plantations d'alignement. Cette critique est soulevée de façon récurrente par les comités de quartier.

4.1.3.11.3 Diagnostic

Avec 52 % du territoire communal boisé et des taux de verdurisation des îlots très élevés, il n'y a aucun déficit observé en matière d'espaces verts et de jardins publics. Néanmoins, l'entretien de ce patrimoine naturel doit être amélioré:

- le parc Tercoigne: l'état des installations n'est pas satisfaisant (bancs, éclairage, plaine de jeux), pas plus que celui de l'étang (absence de curage, saleté et effondrement des berges);
- les plantations d'alignement, et le remplacement des cerisiers du Japon.

4.1.3.12 ACCUEIL DES VISITEURS ET DES TOURISTES

L'infrastructure hôtelière se limite à deux hôtels : « Les Rives du Gange », situé avenue de la Fauconnerie, « Le Repos des Chasseurs », avenue Charle-Albert ainsi qu'à trois « bed and breakfast ».

Les retombées du tourisme sont peu importantes dans la commune. En outre, aucune infrastructure n'est spécifiquement implantée à proximité de la forêt de Soignes, pour répondre à un tourisme de la nature et des loisirs.

4.1.3.13 LES EVENEMENTS EXTERIEURS, REGULIERS OU EPISODIQUES

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.3.

La Vénérie souligne le manque en infrastructure adéquate pour l'accueil d'événement d'extérieur (concert, festival...). Ni la place Keym ni la place Gilson, malgré la construction récente d'un kiosque ne sont très favorables à ce type de manifestations, qui renforceraient pourtant la convivialité et l'identité de la commune.

4.1.4 LE SOCIAL

4.1.4.1 LA PAUVRETE DANS L'URBANISATION BRUXELLOISE

Dans la Région, un habitant en âge de travailler sur 20 vit des seuls revenus du minimex,¹² en effet, le nombre de minimexés et équivalents dépasse les 30.000 personnes. Le nombre de chômeurs complets indemnisés atteint les 66.500 personnes en 2004. Face aux quelques 670.000 emplois estimés dans la Région, il y a donc près d'un chômeur pour 10 emplois. Si l'on cumule les minimexés aux chômeurs, aux autres demandeurs d'emplois et aux personnes ayant renoncé à chercher un emploi, on constate que pratiquement un habitant sur 6 vit d'allocations minimales ou vit dans une situation de précarité.

Pour une analyse plus approfondie, nous renvoyons au « 9^{ème} rapport sur l'état de la pauvreté en RBC »¹³ publié en mars 2004.

¹² Le minimex (minimum de moyens d'existence, MM) est devenu le droit à l'intégration sociale (DIS) depuis le 1 octobre 2002.

¹³ <http://www.observatbru.be/fr/Publications/9e%20RP%20résumé.pdf> et <http://www.observatbru.be/fr/Publications/9e%20rapport%20pauvreté.pdf>.

4.1.4.2 L'AUGMENTATION DE LA DEMANDE SOCIALE DANS LA COMMUNE

Evolution du nombre de minimex et RIS au 31 décembre

(Sources : CPAS)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Watermael-Boitsfort	149	136	158	195	232	274

Le nombre de titulaires du minimex (RIS depuis 2002) à Watermael-Boitsfort a connu une des croissances les plus importantes de la Région (plus de 50 %). Cette augmentation doit néanmoins être pondérée par le nombre effectif de personnes qu'il recouvre, soit moins de 1 % de l'ensemble des minimexés et équivalents de la Région.

4.1.4.3 SITUATION GENERALE DU CHOMAGE

Autre indicateur des problèmes sociaux rencontrés dans la région, la montée du chômage de 1990 à 2000 est également spectaculaire, ainsi que le montre le tableau. A nouveau, les disparités entre communes sont importantes. La situation de Watermael-Boitsfort est comparable à celle des communes favorisées, avec "seulement" un habitant sur 28 au chômage contre un sur 15 au niveau régional.

Évolution du nombre de chômeurs complets indemnisés (sources : BRES, ISB 1998 et ORBEm)

	1990	1994	1996	1998	2000 ¹⁴	2002	2004	2005
Watermael-Boitsfort	613	889	902	806	743	832	905	889
	73,06	100	101,46	90,66	83,30	93,59	101,80	100
total chômeurs complets indemnisés	40.864	59.514	60.101	57.440	54.286	58.611	66.849	68.697
	74,46	100	100,99	96,52	91,22	98,48	112,32	115,77
total demandeurs d'emploi inoccupés	66.694	77.925	80.134	77.185	70.040	81.736	92.285	97.109
	85,59	100	102,83	99,05	89,88	104,89	118,43	124,62

4.1.4.3.1 L'insertion socioprofessionnelle

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.4.

La mise à jour des actions et acteurs est décrite en 2.11.1.

A Watermael-Boitsfort, l'aide à l'emploi dépend de quatre différents services ou organismes :

- le Service communal pour l'emploi donne accès à une « bibliothèque de l'emploi et de la formation » qui se veut le relais entre les entreprises et les demandeurs d'emploi, ainsi que quelques autres outils intéressants (aide dans la rédaction des cv et des lettres de motivation);
- l'ALE offre des solutions d'appoint aux chômeurs de plus de deux ans, grâce à des « petits boulots » (aide ménagère, bricolage, garde d'enfants, milieu associatif...), et l'activation des allocations de chômage. Elle intervient aussi dans les frais de formation des chômeurs;
- en matière de réinsertion professionnelle des jeunes sans emploi sous - qualifiés et outre l'aide accordée aux minimexés, le CPAS organise des stages de formation destinés aux moins de 30 ans;
- la Mission locale d'Etterbeek a mis en place une « permanence – emploi » en collaboration avec le CPAS, mais rencontre un succès mitigé.

Dans les faits, l'ALE rencontre peu de résultats, en raison notamment d'un manque de main d'œuvre pour les travaux ménager. Le service communal dispose de peu de moyens d'action (malgré le succès des séminaires d'information) et la Mission locale d'Etterbeek est difficilement accessible par les habitants en raison de sa localisation. Les démarches d'une personne en recherche d'emploi sont

¹⁴ Chiffres de juin.

complexes du fait de la multiplication des acteurs locaux, si bien que ce volet de l'aide sociale nécessiterait des moyens de coordination.

Le CPAS dispose d'un Service d'insertion socio-professionnelle. Il s'adresse prioritairement au public bénéficiant d'un revenu d'intégration sociale ou d'une aide financière équivalente. Le Service est décentralisé dans le bâtiment du CPAS « Trois Tilleuls » 215 avenue Léopold Wiener.

4.1.4.3.2 Le CPAS

La paupérisation croissante d'une partie de la population a des conséquences directes sur les dépenses sociales. Les demandes des familles monoparentales ont particulièrement augmenté et les moins de 25 ans représentent environ un cinquième des titulaires.

Concernant l'aide sociale en tant que telle, la commune semble mieux dotée que les autres communes de Seconde et Première couronnes.

Suite à la volonté de coordonner les divers services sociaux (échevinats, CPAS, associations) une nouvelle forme de collaboration a été mise en place sous l'égide du CPAS, en accord avec l'article 61 de la loi organique sur les CPAS. Pour l'heure, cette coordination de l'action sociale s'est manifestée dans le cadre de l'action pour la jeunesse développée sur le quartier Elan-Dries. Cet objectif de coordination des acteurs locaux reste néanmoins un besoin pour le développement de l'action sociale en général, que ce soit en matière d'emploi ou de troisième âge...

4.1.4.3.3 L'action pour la jeunesse

Dans le cadre de la modification de l'arrêté Picqué concernant le Programme cohabitation - intégration (PIC) de la COCOF, la Commune a pu bénéficier de subsides régionaux pour l'aménagement et l'encadrement d'une plaine de jeux au quartier d'habitation sociale "Elan-Dries". Les structures existantes concernent essentiellement les enfants de moins de 12 ans.

Un équipement socio - sportif, dit "Ecostade", a été inauguré en juin 96. Son fonctionnement est assuré durant les vacances scolaires grâce à l'encadrement de deux animateurs. En outre, deux éducateurs de rue à mi-temps assurent un suivi général des jeunes du quartier durant toute l'année. L'équipe est supervisée par les acteurs de la coordination sociale.

Cette action a fait l'objet d'un partenariat entre la Commune, les associations et le CPAS, sous l'égide du CPAS et la pertinence d'une demande de renouvellement est à l'étude. Le CPAS a fait appel à l'expérience d'une association intervenant sur les quartiers difficiles, dont le jugement a permis de relativiser le cas du Dries.

4.1.4.3.4 L'action pour les personnes âgées

La maison de repos du CPAS qui possède une capacité de 136 lits a vu une proportion de personnes âgées mobiles et non séniles de plus en plus réduite. Les besoins diversifiés de cette population impliquent une coordination renforcée avec les associations, afin de travailler en complémentarité.

L'asbl d'action sociale « Vivre chez soi » intervient essentiellement pour le maintien à domicile des personnes âgées, alors que le CPAS répond davantage à la fonction maison de repos. De même, l'asbl fournit un service de livraisons de repas à domicile, qui ne vise pas spécifiquement les personnes dans le besoin. Récemment, le CPAS a permis la construction de 33 logements adaptés au Coin du Balai (Heiligenborre), quartier jouissant d'une solidarité importante, et l'animation de l'ensemble a été confiée à une association.

La pyramide des âges des habitants est révélatrice d'un certain vieillissement de sa population. Le phénomène est surtout criant dans les quartiers qui connaissent une forte stabilité de leur population comme les cités jardins Le Logis et Floréal. De nouveaux besoins médicaux sont donc apparus : face à l'augmentation du coût des soins délivrés en maison de repos, consécutive au vieillissement de sa clientèle, la priorité est de maintenir au mieux les personnes âgées à domicile (livraisons de repas, services de soins, logements adaptés).

4.1.4.4 ASSOCIATIONS

Les associations les plus importantes sur Watermael-Boitsfort sont notamment: l'asbl "Planning familial de Watermael-Boitsfort", la Maison médicale du Pré des Agneaux, l'asbl "le Bateau Ivre" (hébergement des enfants placés par le Tribunal de la Jeunesse), l'asbl "la Passerelle" (pour les enfants handicapés mentaux), l'asbl "Les Alouettes" (centre d'orientation éducative), l'asbl "Les Fougères", le Home Jaspar, Cette liste est totalement indicative.

L'activité sociale est très importante à Watermael-Boitsfort, qui jouit d'une réputation de commune accueillante au tissu associatif. Mais la nécessité de coordonner l'action des intervenants, dans un but d'efficacité, doit rester également une priorité.

4.1.5 LA SANTE

En matière de santé, dont l'on sait les relations étroites avec les problèmes sociaux, l'absence de données communales est désormais palliée au niveau régional. En effet, un Observatoire de la santé s'est mis en place dans la région ¹⁵ et a publié un "Tableau de bord de la santé" en 2001. Il existe ainsi des approches et des analyses généralistes du problème de la santé dans la région. Mais, ces approches et analyses ne sont, logiquement d'ailleurs, pas détaillées par commune.

En matière de prévention et de santé, les objectifs de la Commune et du CPAS sont essentiellement d'arriver à coordonner les acteurs locaux : la dispersion des moyens et des acteurs affaiblit leur potentiel d'action (voir le nombre important de médecins généralistes inscrit sur la commune), si bien que l'objectif est d'arriver à un travail concerté entre médecins, maison médicale et CPAS.

4.1.6 LA SECURITE ET LA PREVENTION

4.1.6.1 LES ACTEURS DE LA SECURITE

La réforme des polices, la généralisation des contrats de sécurité et de prévention, avec l'entrée en fonction d'éducateurs de rue et d'un service de médiation sont des éléments suffisamment nouveaux et importants pour justifier qu'ils soient explicités dans la partie consacrée aux politiques (2.13) et non dans une annexe reprenant la situation existante.

4.1.6.2 LA CRIMINALITE

Watermael-Boitsfort est une des communes les plus sûres de la région au niveau de la criminalité. Cet excellent classement peut aisément s'expliquer par la faible « attractivité » de la commune : on y retrouve peu de noyaux commerciaux ou de pôles d'activités importants de nature à générer de l'activité et par conséquent de la délinquance. On ne retrouve pas davantage de lignes de métro qui sont des facteurs de délinquance de par leur architecture et la mobilité qu'ils procurent aux délinquants.

Si aucun quartier ne pose de réel problème de sécurité, des actes de petite délinquance sont relevés par exemple au quartier de logement social Dries – Elan et à celui de Brebis – Volta, sur Ixelles. En outre, les quartiers situés à proximité des limites communales avec Auderghem, donc de la ligne de métro, subissent une criminalité liée à cette infrastructure.

4.1.7 FONCTIONS EUROPEENNES ET INTERNATIONALES

A proximité de la commune, on peut citer les infrastructures de dimension européenne voire internationale que sont le campus de l'ULB - VUB du Solbosch, au nord, sur Ixelles et l'Union

¹⁵ Dépendant de la Commission communautaire commune (CCC).

européenne, au site Beaulieu, à Auderghem. Les zones administratives situées le long du boulevard du Souverain accueillent aussi des sièges sociaux d'entreprises de niveau international.

La commune jouit de la plus-value induite par la présence de l'"International School of Brussels" située au Kattenberg, caractérisée par une clientèle internationale haut de gamme. La commune se caractérise aussi par une présence japonaise importante mais en diminution, puisqu'elle représente la 4^e communauté étrangère significative L'école japonaise (Japanese School of Brussels) d'Auderghem, rue des Meuniers, à proximité de la E411, n'est évidemment pas étrangère à cette présence.

Cependant la commune ne profite que peu du rôle international et européen de la Région.

4.1.8 ESPACES PUBLICS

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.8.

Watermael-Boitsfort se caractérise par une faible animation de l'espace public. L'animation existante est concentrée dans les deux noyaux anciens, qui sont relativement autonomes, et dans une gamme d'espaces verts dispersés, lieux des activités "tranquilles" et de détente.

A Watermael, l'animation commerciale se limite au centre commercial de la place Keym. Mais les liaisons avec les pôles d'emploi le long de la E411 et avec l'espace de récréation du parc de la Héronnière sont peu évidentes.

A Boitsfort, l'animation commerciale se maintient en dépit de l'absence de véritable place ou d'espace unitaire : l'avenue Delleur et le boulevard du Souverain découpent l'ensemble potentiel des places Wiener et A. Payfa-Fosséprez et de la rue Middelbourg. Ici également, les liaisons avec les concentrations d'emploi le long du boulevard ne semblent pas être réalisées.

La plus grande partie du territoire urbanisé en dehors des deux centres anciens est à dominante résidentielle et à faible densité. On n'y rencontre donc pas l'animation des quartiers denses, mises à part les faibles concentrations commerciales au Coin du Balai, sur la place Wauters (avec le début de l'avenue des Archiducs) et, à proximité, sur la place Pinnoy (sur Auderghem). Les îlots sont généralement larges et peu perméables, sauf dans les cités le Logis et Floréal, qui ont leur système de venelles et de petits espaces intérieurs, parfois munis d'aménagements de jeux pour enfants. Les abords du boulevard du Souverain et de l'autoroute de Namur sont peu animés, vu la dominance de la circulation et des grands immeubles de bureaux introvertis.

En termes de récréation, Watermael-Boitsfort offre une variété d'espaces verts dispersés, de la forêt de Soignes aux étangs et parcs aménagés, permettant divers types de promenades, de sports et de jeux. Le grand îlot autour de la piscine et du complexe sportif peut être mieux intégré et mis en valeur en tant qu'espace et équipement public, surtout qu'une grande partie des autres équipements sportifs sont à usage privé (banques, école internationale). Les promeneurs nombreux de la forêt de Soignes ne trouvent pas de véritable entrée : le centre de Boitsfort et le Coin du Balai ont néanmoins le potentiel d'une antichambre de la forêt.

En matière de paysage urbain, la particularité du paysage de Watermael-Boitsfort est d'être peu urbain dans le sens traditionnel, sans néanmoins connaître la dispersion pavillonnaire de la périphérie. Il est marqué par deux centres compacts et quelques rares grands tracés, qui laissent libre jeu à un tissu généralement serré mais vert et aéré, en forme de mosaïque subtilement variée mais labyrinthique.

L'effet de centralité est le plus fort à la place Keym, aménagée en piétonnier et entouré d'un bâti mitoyen dans des rues étroites. Cependant, les larges voiries et carrefours divisent l'ensemble potentiel comprenant la place, l'église, les 3 ponts ferroviaires, la gare, et l'accès au parc de la Héronnière.

A Boitsfort, l'église St-Hubert, la Maison Communale, la Maison Haute et plusieurs équipements culturels (bibliothèque, ludothèque, académie de dessin) sont les marques fortes d'une centralité, sans être toutefois intégrés dans un ensemble cohérent.

Les places Wiener et A. Payfa-Fosséprez sont des espaces peu définis, divisés et effrités par la large ouverture transversale de l'avenue Delleur. La construction d'un nouveau commissariat offrira la possibilité d'une réorganisation et d'un réaménagement en profondeur.

Le tracé constitué par le boulevard du Souverain, l'avenue Delleur et la chaussée de La Hulpe, forme une limite claire et fait l'effet d'une boucle contournant les quartiers résidentiels. Il est planté en grande partie et son aménagement en tant que grande voie de circulation l'impose comme un vaste paysage autonome. Cet effet est renforcé par le paysage environnant : de grands immeubles de bureaux dans des espaces verts aménagés, parcs et étangs privés ou publics. Ce grand tracé dépasse le territoire local et fait oublier autant les quartiers résidentiels d'un côté que la forêt de l'autre.

L'autre limite, la ligne ferroviaire 161 (comme le court tronçon de la ligne 26), semble moins forte, à cause de son tracé en intérieur d'îlot. L'effet de barrière est néanmoins réel, renforcé par les rares ponts étroits. Le paysage remarquable des trois ponts à la place des Arcades offre un potentiel à exploiter, à lier avec la remarquable gare de Watermael. La gare de Boitsfort en déblai est pratiquement imperceptible à partir du boulevard qui la surplombe, même si le potentiel d'une perspective sur la coulée de la ligne existe. Au nord, le large site ferroviaire Delta constitue une barrière et une limite forte.

Mis à part ces grands éléments structurants, le paysage communal a une lisibilité assez faible, vu l'absence d'autres centres et limites, de points repères ou d'axes structurants.

Les cités Logis et Floréal ont leur esthétique propre et leur urbanisme caractéristique : des habitations basses, regroupés en petits ensembles mitoyens, aérés et verdurisés, organisés sur une trame de courbes et clos, parcourus par un système de venelles. Les cerisiers et la variation dans les détails architecturaux et végétaux renforcent l'attrait de ce paysage collectif à sauvegarder. Néanmoins, l'ensemble est délimité de façon aléatoire et pose des problèmes de lisibilité et d'orientation. Les contours sont irréguliers et les "entrées" absentes (voir l'hétérogénéité des avenues parallèles des Nymphes, des Tritons et des Cailles qui ne font partie des cités que par tronçons interrompus). Finalement il y a peu de véritables places centrales, d'axes structurants ou d'éléments repères : les Trois Tilleuls et le Square des Archiducs ne touchent les cités que d'un côté, la place Wauters se situe dans un angle et le Fer à Cheval ne s'offre en perspective qu'à l'arrière. L'avenue des Archiducs, exceptionnellement large, semble couper le tissu en deux au lieu de le structurer. L'urbanisme n'était évidemment pas celui du néoclassicisme, mais celui du « garden city » : une mosaïque de clos, de placettes intimes et de sous-ensembles introvertis, dont les plus remarquables sont ceux autour des places du Logis et de l'Octogone.

Le tissu autour des cités est peu structuré. Les îlots y sont plus larges, mais les voiries sont peu diversifiées et plusieurs carrefours sont surdimensionnés et peu clairs. Les Trois Tilleuls, ainsi que les squares des Archiducs et de l'Arbalète, possèdent une identité forte, mais leurs relations spatiales ne sont pas évidentes. Les points repères potentiels, comme les divers châteaux, villas ou ferme Tercoigne, se situent à des endroits peu proéminents et le plus souvent cachés de vue. Le bâti, pavillonnaire ou mitoyen de 2 à 4 étages, reste bien espacé et la verdure des intérieurs d'îlots privé se laisse percevoir dans les rues. Des immeubles barres se situent le long du chemin de fer, dans les quartiers Tercoigne et Pêcheries, où ils annoncent les grands immeubles de bureaux à Delta et le long de l'autoroute. Le Coin du Balai se dégage de l'ensemble, par sa situation en bordure de la forêt (même si l'avenue de la Foresterie l'en sépare à l'ouest), ses rues étroites, sa structure étirée et en pente.

Les ruisseaux qui ont créé les vallées ont disparu, mais l'aménagement remarquable du parc de la Héronnière en ressuscite la mémoire. Les autres parcs et étangs ont chacun leur propre personnalité, même si leur éclat est réduit par la présence de grands boulevards, qui suivent les vallées.

4.1.8.1 SYNTHÈSE DES ATOUS ET FAIBLESSES

Le caractère intermédiaire de l'espace public de Watermael-Boitsfort, entre ville dense et périphérie, constitue ses atouts et ses faiblesses. Les atouts peuvent se résumer comme suit :

- deux noyaux anciens bien localisés,
- le tracé fort et structurant des boulevards,
- un tissu à l'ambiance résidentielle et tranquille,
- les qualités esthétiques, architecturales et urbanistiques des cités le Logis et Floréal,
- le caractère spécifique du Coin du Balai,
- une série d'espaces verts et d'étangs de qualité avec des équipements divers,
- la présence de la forêt de Soignes.

Les faiblesses peuvent se résumer comme suit :

- cohésion spatiale faible des noyaux anciens,
- séparation marquée de grands paysages : résidentiels, tracés de grande circulation et d'emploi, espaces verts et récréatifs, forêt,
- lisibilité faible de l'ensemble de la commune et manque de points repères forts.

Le tableau des pages suivantes donne les améliorations nécessaires et les potentialités pour les activités dans l'espace urbain et le paysage urbain (sémantique).

4.1.8.2 DIAGNOSTIC : TABLEAU RECAPITULATIF

lieu	activités		paysage urbain	
	améliorations nécessaires	potentialités importantes	améliorations nécessaires	potentialités importantes
boulevard du Souverain		grande promenade verte et accès à la forêt	grand impact de la circulation et du stationnement	boulevard urbain prestigieux et convivial créer une articulation de lieux repères renforcer la cohérence d'un grand paysage vert
carrefour Ortolans / Pinson			espace ouvert surdimensionné et peu lisible	
place A. Payfa-Fosséprez (et tram 94)	effet barrière de l'axe Delleur-Souverain	<i>En cours de réaménagement (tram 94)</i>	grand carrefour déstructuré	intégration dans un grand ensemble Wiener-A. Payfa-Fosséprez-Middelbourg
église St-Hubert			dominée par l'emprise de la circulation et du stationnement	mise en valeur de l'église par la création d'un parvis
gare de Watermael (SNCB)		petit pôle d'animation <i>(réaffectation prévue)</i>		architecture, lieu pittoresque, situation élevée à mettre en valeur
gare de Boitsfort (SNCB)			pas visible à partir du boulevard (parapets, situation en déblai)	créer un lieu repère sur le boulevard ouvrir la perspective sur la coulée du chemin de fer et la gare
place Wiener (et tram 94)	manque de confort des commerces (chalandise, terrasses, étals) liaisons à travers le boulevard	place 'communale' animée et lieu de récréation restructuration autour du nouveau commissariat <i>(en projet)</i>		intégration dans un grand ensemble Wiener-A. Payfa-Fosséprez-Middelbourg points repères : Maison Communale, Maison Haute

				possibilité de mieux délimiter l'espace par le bâti (<i>projet de commissariat</i>)
rue Middelbourg	étroitesse et manque de confort pour le noyau commercial coupé de la place Wiener			intégration dans un grand ensemble Wiener-A. Payfa-Fosséprez-Middelbourg
îlot du stade communal		réseau de cheminements locaux est-ouest et nord-sud autour des équipements sportifs		grand espace peu bâti à valoriser en tant que paysage vert et de cheminement cycliste
place Keym		liaisons avec le parc de la Héronnière, le centre commercial des Arcades, la gare de Watermael	rupture de l'avenue de la Sauvagine visuellement séparée de l'église et l'entrée du parc de la Héronnière	clarification des modes de déplacement (ICR 16B) et des espaces commerçants
chemin de fer (161 et 26)				renforcer la visibilité du tracé en mettant les ponts en évidence
avenue Delleur (et tram 94)			rupture du centre ancien de Boitsfort	
chaussée de La Hulpe et Coin du Balai		Coin du Balai : quartier d'entrée de la forêt		paysage caractéristique à renforcer : pente, rues étroites, en lisière de la forêt
square des Archiducs		large espace central à développer pour la détente des riverains		

4.1.9 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Voir carte 1.2.03

4.1.9.1 LE PATRIMOINE INSCRIT A L'INVENTAIRE (INVENTAIRE PROVISOIRE)

Source : projet de liste d'inventaire du Département des Monuments et Sites (DMS).

La liste des biens inscrits à l'inventaire provisoire a été dressée par le DMS. Avant de constituer l'inventaire légal, elle doit encore être soumise pour avis à la CRMS et faire l'objet d'un arrêté du Gouvernement et d'une publication au Moniteur.

4.1.9.2 LE PATRIMOINE DE L'HISTOIRE INDUSTRIELLE ET SOCIALE

Sources : La Fonderie, et le projet de liste d'inventaire du DMS.

Sont repris les périmètres des quartiers participant au patrimoine de l'histoire industrielle et sociale et les biens de l'inventaire provisoire du patrimoine industriel.

4.1.9.3 LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX

Les centres anciens correspondent généralement aux noyaux villageois anciens. Les ensembles architecturaux et paysagers (source : Sint-Lukas Archief) sont : le boulevard du Souverain prolongé jusque l'avenue F. Roosevelt, le noyau ancien de Boitsfort et de Watermael et les cités jardins du Logis et de Floréal. Il faut ajouter l'ensemble du quartier du Coin du Balai et l'ensemble des grandes propriétés verdoyantes situées à l'est du boulevard du Souverain.

Les tracés historiques sont intégrés dans les espaces structurants et repris à la carte 1.3.04. Il faut cependant y ajouter la partie de la chaussée de La Hulpe devenue à statut local au Coin du Balai, ainsi que la chaussée de Boitsfort, qui se prolonge vers Ixelles.

4.1.9.4 LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

Ceux-ci sont constitués des espaces structurants du PRAS et des éléments majeurs du paysage de la ville (perspectives visuelles, points de vue, sites et monuments repères, fonds de vallée et lignes de crête). La carte 1.2.03. reprend les deux tronçons de la chaussée de La Hulpe, les avenues Delleur et de la Foresterie, le boulevard du Souverain et la vallée de la Woluwe.

4.1.9.5 LE PATRIMOINE IMMOBILIER EXCEPTIONNEL

Source : PRD 1995

Ce patrimoine, qui représente un intérêt majeur pour la région, participe à l'image et au rayonnement de la ville. Sont repris les cités jardins "Le Logis" et "Floréal" et la forêt de Soignes.

4.1.9.6 LE SOUS-SOL ARCHEOLOGIQUE

Sources : l'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles.

Suite à une collaboration entre la Région et les Musées royaux d'Art et d'Histoire, l'Atlas du sous-sol archéologique de la région a été réalisé pour Watermael-Boitsfort. Les périmètres de trois sites sont repris sur la carte.

4.1.9.7 LE PATRIMOINE NATUREL

Sur la carte, seuls sont repris :

- les parcs, squares indiqués dans les zones d'espaces verts du PRAS;
- le périmètre de verdoisement prioritaire des îlots, rues et places (Pentagone et une partie de la Première couronne, PRD de 1995).

- la Promenade Verte (source : PRD) dont un tronçon traverse l'extrémité sud de la commune, une bonne part étant intégrée dans la forêt de Soignes.

La représentation des autres types d'espaces verts est reprise sur d'autres cartes thématiques.

4.1.9.8 LE DIAGNOSTIC

4.1.9.8.1 Le patrimoine isolé

Quatre lieux, où se concentre un important patrimoine isolé, sont à retenir :

- la zone nord ouest située autour de l'ancien centre de Watermael, de part et d'autre de la ligne de chemin de fer et de la gare de Watermael ;
- la zone nord est, constituée par les immeubles des cités-jardins du Logis et de Floréal et leurs alentours repris ci-après dans le point consacré aux ensembles patrimoniaux ;
- la partie centrale de la commune dont la colonne vertébrale est constituée par l'ensemble chaussée de La Hulpe - avenue Delleur - boulevard du Souverain et dont le noyau central est le centre de Boitsfort;
- la partie sud dont l'axe est l'ensemble chaussée de La Hulpe / avenue de la Foresterie qui structure le Coin du Balai.

4.1.9.8.2 Les ensembles patrimoniaux

Ceux-ci sont principalement présents au nord est, avec les des cités-jardins classées du Logis et du Floréal.

Ils sont présents sous forme d'un habitat intégré à la verdure dans le reste de la hêtraie de la forêt de Soignes, à l'est du boulevard du Souverain, ainsi que sous forme de noyau ancien villageois. Ils sont également présents sous forme d'un ensemble urbanistique et architectural prestigieux de bureaux et de logements anciens et nouveaux le long de l'axe La Hulpe - Delleur - Souverain. Ils sont enfin présents sous forme d'un habitat vernaculaire dans l'ensemble que constitue le Coin du Balai. Le diagnostic serait aussi incomplet si on ne citait pas, en appui et extension des deux noyaux anciens, les zones de sous-sol archéologique auxquelles il faut ajouter celle située en forêt de Soignes le long de l'avenue Van Kerm, de part et d'autre des voies ferrées et du pont des Chats.

Ces lieux sont pour la plupart repris en ZICHEE et en "espaces structurants" au PRAS, ce qui renforce également leur intérêt. Néanmoins, certains ne possèdent pas, ou insuffisamment, cette protection de droit (en particulier les deux centres anciens de la commune et le Coin du Balai).

4.1.9.8.3 Le paysage patrimonial de la commune

Cet aspect est repris dans le chapitre relatif à l'espace public. Pour rappel, ce paysage est structuré par les deux vallées et les grands tracés de l'axe La Hulpe - Delleur - Souverain. D'autres perspectives et points de vue remarquables existent dans la commune grâce au relief. Citons en particulier la vue vers les maisons et les toitures rouges du Coin du Balai, depuis le côté ouest de l'avenue de la Foresterie. Enfin, la perception visuelle de la forêt de Soignes, depuis de nombreux endroits de la commune constitue également un atout patrimonial.

4.1.10 L'ENVIRONNEMENT, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

Nous renvoyons au Dossier de base sous 1.1.10.

Un élément nouveau est le projet NATURA 2000.

4.1.10.1 NATURA 2000

NATURA 2000, réseau européen de sites protégés, est constitué de la combinaison des sites désignés en application de la Directive "Oiseaux" dénommés "Zones de Protection Spéciale (ZPS)" et des sites désignés en application de la Directive Habitats dénommés "Zones Spéciales de Conservation (ZSC)".

La Région de Bruxelles-Capitale ne contient pas de Zones de Protection Spéciale susceptibles d'entrer en considération en tant que site de la Directive Oiseaux. En contre partie, malgré le haut degré d'urbanisation de la Région, celle-ci a désigné en 1996 trois sites en application de la Directive Habitats sur base d'un inventaire des sites naturels réalisé par l'IBGE. Cet inventaire a été complété par la suite sur base des connaissances relatives à la distribution des espèces de chauves-souris acquises lors la mise en œuvre du projet LIFE "Aménagement des Zones Spéciales de Conservation en Région de Bruxelles-Capitale 1998-2002".

Sur base de ces nouvelles informations, et avec l'aide du WWF, le dossier a été mis à jour en 2002 et les 3 sites proposés antérieurement ont été agrandis. Ceux-ci ont été publiés au Moniteur Belge le 27 mars 2003. Le dossier a été transmis à la Commission européenne en décembre 2002. La dernière étape consiste à l'approbation des sites par les instances européennes.

Trois complexes de stations ont ainsi été désignés comme "sites d'importance communautaire" totalisant une superficie de plus de 2300 hectares (14% du territoire de la Région bruxelloise):

- la Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe (2040 ha)
- zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise (217 ha)
- zones boisées et zones humides de la vallée du Molenbeek dans le nord ouest de la Région bruxelloise (ensemble 118 ha)

Bien que les sites désignés renferment des reliquats de 9 habitats (écosystèmes) de la directive, la désignation des sites de la Directive Habitats est principalement basée sur la présence de populations viables de 4 espèces de chauves-souris (Grand murin, Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion des marais, Barbastelle), une espèce d'insecte (le Lucane cerf-volant) et une espèce de poisson (la Bouvière). Ce sont toutes des espèces de l'annexe II pour lesquelles des sites NATURA 2000 spécifiques doivent être désignés.

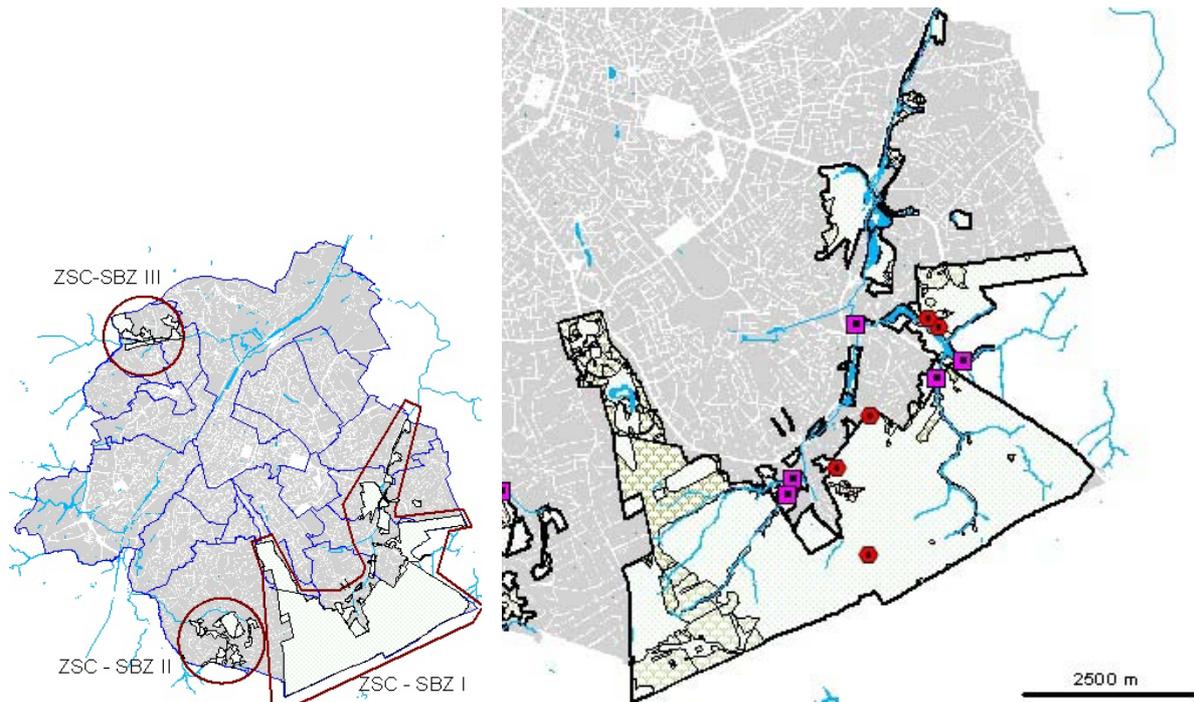
4.1.10.2 A WATERMAEL-BOITSFORT

La plus grande partie de ce site est constituée par la Forêt de Soignes et les domaines boisés avoisinants et zones lisières tel le Plateau de la Foresterie. En combinaison avec le chapelet d'étangs de la vallée de la Woluwe, ce site est particulièrement intéressant sur le plan biologique. Il s'agit principalement d'espaces verts publics.

La désignation de ce site comme site d'intérêt communautaire assure le maintien de certains habitats (principalement les hêtraies), de certaines espèces telles le Lucane cerf-volant (talus des Trois Tilleuls), de la Bouvière (étangs des Enfants Noyés, du Rouge Cloître, de Boitsfort, parc Tournay-Solvay, parc de Woluwe) et de 4 espèces de chauves-souris. De manière générale, ce massif forestier et la vallée de la Woluwe fournissent les principaux gîtes (repos, nourriture, reproduction et hibernation) aux 14 espèces forestières et arboricoles de chauves-souris présentes.

- Superficie : 2040 ha.
- Communes couvertes : Uccle, Woluwe-St-Pierre, Watermael-Boitsfort, Auderghem, Bruxelles-ville, Woluwe-St-Lambert

- Habitats de l'annexe I : Landes sèches européennes, Mégaphorbiaies, Pelouses maigres de fauche de basse altitude, Sources pétrifiantes avec formation de travertins, Hêtraies, Hêtraies calcicoles, Chênaies ou chênaies-charmaies, Vieilles chênaies acidophiles, Forêts alluviales à Aulnes et Frênes.
- Espèces de l'annexe II : Barbastelle, Vespertilion des marais, Vespertilion à oreilles échancrées, Grand murin, Le Lucane cerf-volant, La Bouvière.



En RBC : pas de Zone de Protection Spéciale (directive oiseaux) mais trois Zones Spéciales de Conservation (directive habitats)

4.1.11 LES DEPLACEMENTS

Voir aussi le plan IRIS et le « Plan communal de circulation, du stationnement et d'embellissement des espaces publics » approuvé en 2005.

4.1.11.1 SÉCURITÉ

Watermael-Boitsfort est une des communes de la Région bruxelloise qui compte le plus petit nombre d'accidents et de victimes. Une étude plus fine serait nécessaire pour expliquer le phénomène, mais il est un fait que la commune mène depuis plus de 20 ans des actions de promotion de la sécurité routière, tant dans le domaine de l'aménagement des voiries que dans le domaine de l'éducation (centre didactique fréquenté par toutes les écoles, documents de sensibilisation distribués à différents groupes de la population). En outre, et de façon plus générale, la sécurité passive et active des véhicules motorisés a fortement augmenté et, grâce à la congestion, les vitesses ont diminué.

4.1.11.2 LES DEPLACEMENTS A PIED

Les zones les plus fréquentées par les piétons sont les deux centres anciens de la place Keym et de la place Wiener et abords. Ce second centre souffre très fort de l'effet barrière de l'axe Delleur - Souverain que les piétons ne peuvent franchir qu'à certains endroits et dans de mauvaises conditions de sécurité, sans même parler de confort. Plusieurs pôles secondaires de déplacements piétons existent aussi. Il s'agit de points repères de la commune où l'on trouve généralement un arrêt d'autobus ou de tram et quelques commerces : place des Arcades, rond-point des 3 Tilleuls, carrefour Epicéas - Van der Elst, square des Archiducs, carrefour Middelbourg - La Hulpe.

L'axe régional chaussée de La Hulpe - Delleur - Souverain est peu emprunté par les piétons mais plusieurs carrefours sont relativement fréquentés du fait de la présence d'arrêts de transport en commun et également parce qu'ils sont les points de traversée des habitants qui vont se promener en forêt. Ces carrefours sont équipés de signaux lumineux mais les traversées restent insécurisantes du fait de la largeur des chaussées et des vitesses pratiquées. L'avenue régionale de la Foresterie est également difficile à franchir à pied, pour les mêmes raisons.

4.1.11.3 LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)

Une attention toute particulière doit être accordée aux personnes à mobilité réduite comme les handicapés physiques, les personnes du troisième âge ou encore les parents ayant des enfants en bas âge. Dès lors, dans tout aménagement, il faut tenir compte de l'accessibilité de l'espace public pour ces personnes. En particulier, des actions doivent être entreprises pour assurer leur accès aux transports publics, pour leur offrir des places de stationnement adaptées et pour étudier et offrir des modes de déplacement alternatifs.

4.1.11.4 LES DEPLACEMENTS A VELO

4.1.11.4.1 Itinéraires régionaux

La commune est traversée par itinéraire cyclable régional (ICR) : il longe l'avenue de la Foresterie, franchit l'avenue Delleur et poursuit en ligne droite jusqu'à la place Keym pour remonter ensuite jusqu'au cimetière d'Ixelles (ICR 16B, encore à réaliser par la Région).

Curieusement, l'itinéraire cyclable existant partiellement sur l'axe Delleur - Souverain n'est pas repris dans les itinéraires régionaux.

4.1.11.4.2 Diagnostic

L'avenue de la Foresterie et l'axe La Hulpe - Souverain sont bordés de pistes cyclables, soit d'un côté (piste unie ou bidirectionnelle selon les endroits) soit des deux côtés, soit en berme centrale. Ces pistes

sont souvent trop étroites et donc dangereuses, avec des discontinuités forts dangereuses ou dissuasives pour les cyclistes. Exemple : pas de piste pour les cyclistes descendant l'avenue Delleur.

4.1.11.5 LES TRANSPORTS EN COMMUN

4.1.11.5.1 Objectifs généraux et rôle de la Commune

Pour répondre aux objectifs du PRD, les communes seront notamment impliquées dans les efforts pour améliorer la sécurité et le confort aux points d'arrêt. Il faudra aussi profiter des travaux de modernisation des voies et des arrêts pour réaménager l'espace public.

Dans le cadre du PCD qui définit les lignes de conduite adoptées par le pouvoir communal, les aspects relatifs au transport public ne doivent pas être négligés. Le rôle de la Commune dans le fonctionnement optimal des transports en commun est important même si la Commune n'intervient pas directement dans l'exploitation du réseau. La Commune intervient dans trois domaines qui ont un impact direct sur l'organisation et le coût de mise en oeuvre des transports publics : en tant que police, gestionnaire de la voirie et responsable du mobilier urbain.

Sans une action positive et volontariste de la Commune dans ces domaines, le service de transport public est affaibli. Les actions porteront particulièrement sur les sections du réseau où la vitesse commerciale est inférieure à 10km/h en période de pointe.

En matière de chemin de fer, l'impact d'un RER se fera sentir au niveau communal dans la valorisation et la rénovation des gares existantes et l'aménagement d'arrêts complémentaires. Les gares de Boitsfort (déplacée) et de Watermael seront intégrées dans le réseau RER à créer et une nouvelle halte sera créée sur la ligne 26 à proximité de la gare de Watermael (Arcades). Le prolongement de la ligne de tram 94 en direction d'Auderghem sera bientôt réalisé.

Chemin de fer

La gare de Boitsfort est desservie à raison de 2 ou 3 trains/heure aux heures de pointe et de deux trains/heure aux heures creuses. La gare de Watermael est moins bien desservie encore : 2 trains/heure en pointe et 1 train/heure hors pointe. La gare de Boitsfort est située à l'écart des quartiers d'habitations ; elle est peu visible et difficile d'accès à pied, à vélo ou en voiture. La liaison entre la gare et les arrêts de bus et de tram est peu attrayante pour les clients. La gare de Watermael est bien située par rapport à l'habitat et au pôle d'emploi de la place Keym, mais elle souffre cruellement de son manque d'accessibilité depuis le côté est de la ligne de chemin de fer.

Bus et tram

L'organisation actuelle du réseau de la STIB n'est pas performante pour répondre aux besoins de déplacements des habitants et au mouvement principal de transit entre Uccle et les Woluwé. En ce qui concerne la desserte interne de la commune, l'accès au pôle de la place Wiener exige généralement d'emprunter 2 bus ou tram. Seule la ligne 41 relie les quartiers situés à l'est et à l'ouest du chemin de fer. Elle passe par la place des Arcades où les connections avec le 95-96 sont mal agencées et souffre des irrégularités d'horaires découlant des problèmes de congestion sur les sections à grand trafic (chaussée de La Hulpe surtout). On peut remarquer en outre :

- l'absence d'une liaison entre le nord de la commune et la station Delta, et l'absence d'une liaison bus avec la station Boondael et le quartier commercial Boondael;
- la mauvaise desserte du quartier d'habitations situé entre le rond-point des 3 Tilleuls et la limite nord de la commune (cité Floréal...);
- que la pointe sud de la commune (chaussée de La Hulpe et Coin du Balai) est desservie par la ligne 95 de la STIB ainsi que par une ligne du TEC.

4.1.11.6 LA CIRCULATION AUTOMOBILE

La commune est traversée par des courants très importants de circulation selon la rocade chaussée de La Hulpe - boulevard du Souverain. Dans la commune, cette rocade est alimentée par l'avenue de la Foresterie qui connaît une circulation pendulaire très importante également. En plus de leur fonction

de circulation de transit, la chaussée de La Hulpe et le boulevard du Souverain permettent l'accès aux bureaux situés en bordure, principaux pôles d'emplois de la commune.

La circulation de transit principal s'effectue sur des voiries généralement à grand gabarit; la traversée du centre de Boitsfort s'effectue toutefois difficilement aux heures de pointe. Si la circulation de transit s'effectue principalement sur les axes régionaux qui contournent quasiment la commune, celle-ci souffre toutefois d'une circulation parasite importante entre le boulevard du Souverain et le cimetière d'Ixelles (principalement par Fauconnerie - Wiener - Epicéas – Sauvagine et par Duc – Pinson - Tenderie) ou entre l'autoroute E411 ou Auderghem et Ixelles (rue des Pêcheries - Arcades). La liaison Brillant - Michiels est fort utilisée à la pointe du soir, notamment pour accéder à l'autoroute. On observe également certains flux d'évitement des axes principaux dont il est difficile d'établir s'ils correspondent à des mouvements des habitants de la commune ou s'il s'agit de conducteurs en transit. L'organisation actuelle des voiries (les sens uniques, les priorités, les tracés plus ou moins commodes) explique également l'existence de certains itinéraires "futés" dans des rues où la fonction de séjour devrait dominer sur la fonction de circulation.

En matière de modération du trafic, la Commune a eu à la fin des années 70 l'étiquette de "pionnière bruxelloise" pour le réaménagement des rues Middelbourg et Dewolfs - Vénérie visant à dissuader le trafic de transit. Depuis lors, la Commune semble s'être montrée moins volontaire dans la dissuasion du trafic de transit, mais un certain nombre d'aménagements ont été réalisés pour modérer les vitesses.

4.1.11.7 LE STATIONNEMENT

Les zones à forte pression de stationnement concernent principalement les abords des concentrations de bureaux (axe Souverain – Delleur) et les deux pôles commerciaux (Keym et Middelbourg).

4.1.11.8 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES

La circulation et le stationnement des poids lourds ne semble pas poser de problèmes importants, excepté avenue des Lucanes (livraisons pour GLAVERBEL) et rue des Tritomas (stationnement).

4.1.11.9 DIAGNOSTIC

Le tableau ci après reprend les espaces publics de la commune qui présentent de sérieux problèmes en matière de déplacements. Pour chaque lieu, le tableau mentionne les besoins (ou les problèmes) existant actuellement, ainsi que les potentialités.

Il est très important de voir l'amélioration de la mobilité non pas comme une somme de problèmes à résoudre (ce qui induit une logique de réponses ponctuelles marquées par des interdictions, entraves et limitations), mais comme une démarche positive de (re)mise en valeur de ce qui est souhaitable pour le fonctionnement de la vie urbaine. Par souci de synthèse, on a regroupé les différentes catégories d'usagers en deux groupes souvent antagonistes :

- d'une part les piétons, les cyclistes et les transports publics;
- d'autre part la circulation automobile privée et le transport de marchandises.

lieu	piétons, cyclistes et transport public		circulation automobile et marchandises	
	améliorations nécessaires	potentialités importantes	améliorations nécessaires	potentialités importantes
place des Arcades	Réaménagé depuis le dossier de base	halte RER Arcades	Réaménagé depuis le dossier de base	
av. des Coccinelles	insécurité subjective des piétons et cyclistes par vitesses excessives	Aménagement type avenue Parmentier	vitesses excessives rétroviseurs arrachés stationnement partiellement sur trottoir	

boulevard du Souverain	insécurité des traversées piétonnes inconfort des clients STIB insécurité de la piste centrale aux traversées discontinuité de la piste place A. Payfa-Fosséprez	prolongement tram 94 vers Auderghem et/ou	vitesses excessives	
places Wiener et A. Payfa-Fosséprez	insécurité des traversées du boulevard correspondances pénibles entre modes de transport	prolongement tram 94 vers Auderghem et/ou bus 42 vers gare de Boitsfort réaménagement du boulevard et de la place A. Payfa-Fosséprez	vitesses excessives congestions	
avenue Wiener	traversées piétonnes très longues, non protégées étroitesse des trottoirs		vitesses excessives	
gare de Watermael	gare peu accueillante (manque d'équipements) inaccessible du côté place Keym correspondance pénible avec bus 95/96	liaison piéton vélo avec rue du Roitelet halte RER proximité halte RER Arcades		possibilité parking relais sur terrains SNCB
gare de Boitsfort	accès piétons et cyclistes peu confortable	halte RER	Stationnement (voir les projets de la SNCB)	
rue Middelbourg et rue Dewolfs	manque d'agrément du fait de la pression automobile forte à certains moments sens unique Middelbourg pénalisant pour les cyclistes congestion pénalise les bus		trafic parasite	
place Keym		les voitures sortant du parking Keym doivent emprunter les petites rues d'habitations problèmes de livraisons		
av. Delleur	traversées piétonnes dangereuses aux différents carrefours inconfort des usagers des transports publics piste cyclable d'un seul côté	projet de réaménagement existe	vitesses excessives	
ch de La Hulpe (Coin du Balai)	trottoirs en mauvais état		envahissement progressif par la circulation et le stationnement	
av. Ortolans - av. des Bouleaux	traversée piétonne difficile (largeur de la chaussée, carrefours surdimensionnés)		vitesses excessives carrefours surdimensionnés	
av. Berensheide	trottoirs étroits en mauvais état		vitesses excessives rétroviseurs arrachés	
sq. des Archiducs	inconfort des piétons et des cyclistes car vitesses excessives		vitesses excessives	
av. des Archiducs	insécurité subjective des piétons et cyclistes car vitesses excessives		vitesses excessives rétroviseurs arrachés stationnement partiellement sur trottoir	

av. de la Fauconnerie	insécurité subjective des piétons et cyclistes car vitesses excessives	projet en cours	vitesses excessives rétroviseurs arrachés stationnement partiellement sur trottoir	
av. des Princes Brabançons - Loutrier	insécurité subjective des piétons et cyclistes car vitesses excessives insécurité de l'arrêt Hanneçons		vitesses excessives	
Arcades - Martin Pêcheur	traversées périlleuses à pied surdimensionnée pas de bandes cyclables	projet ICR 16B	vitesses excessives carrefours Brillant et Sauvagine dangereux	
Brillant - Michiels	piste cyclable aberrante inconfort des cyclistes car étroitesse et vitesses excessives des voitures		vitesses excessives congestion le soir	liaison directe possible avec autoroute
av. de la Sauvagine	traversées piétonnes peu ou non aménagées espace auto surdimensionné cyclistes non protégés	projet ICR 16B	vitesses excessives carrefour Martin Pêcheur dangereux	
rue du Pinson	insécurité subjective des piétons et cyclistes car vitesse excessive		vitesses excessives rétroviseurs arrachés	
av. Van Becelaere (partie médiane)	trottoirs en très mauvais état et envahis par le stationnement		chaussée défoncée problème de stationnement	
rue de l'Elan	insécurité subjective des piétons et cyclistes inconfort sous le pont et au carrefour Van Becelaere		congestion (trafic parasite) chaussée dégradée	

4.1.12 L'AFFECTATION URBANISTIQUE DOMINANTE PAR ILOT OU PAR PARTIE D'ILOT, LES BIENS NON AFFECTES

Voir cartes 1.2.04a et 1.2.04b

Carte de la situation existante de fait du PRAS publiée en 2001 (1.2.04 b)

Les biens "non affectés" sont indiqués en gris sur la carte 1.2.04 b ; ils reprennent notamment les biens dont l'affectation temporaire (comme un terrain à bâtir dont l'affectation dépendra d'une plus value immobilière, un parking en surface) est évidente.

La carte IGN (1.2.04 a)

Celle-ci ne donne pas l'affectation mais bien les caractéristiques des bâtiments : ordinaires, industriels (activités industrielles, centrales électriques, entrepôts, hangars, auvents, captages, serres), religieux, scolaires, pratique des sports, d'intérêt général, bâtiments élevés, ...). Elle donne aussi les différentes caractéristiques de la couverture du sol : végétale ligneuse, herbacée, mixte, cultivée, minérale, ...

La confrontation des deux documents permet une bonne appréhension de l'usage du sol dans le territoire communal.

4.1.13 LES BIENS IMMOBILIERS DU PATRIMOINE PRIVE DES AUTORITES PUBLIQUES

Voir Cartes 1.2.06 et 1.2.07

La première carte indique l'ensemble des propriétés des grands propriétaires publics tandis que la seconde se limite aux terrains non bâtis de ces mêmes propriétaires.

4.1.14 LES RESEAUX TECHNIQUES

La carte existante du réseau d'égouttage date de 1986; pour les autres réseaux techniques, on ne peut que constater l'**absence d'une carte de sous-sol**, indispensable au niveau communal pour le réaménagement de l'espace public (plantations, ...).

Égouttage et épuration des eaux : l'ensemble des voiries est égoutté, à l'exception de la drève des Rhododendrons, la drève des Tumuli, le n° 9 place du Logis, les n° 5-7-13-15-21 à 29-40 av. du Geai et les n°34 à 38 rue du Roitelet. Dans 80 % des cas, la construction des égouts est postérieure aux années soixante, exception faite des cités-jardins "Le Logis" et "Floréal", où les égouts sont placés à l'arrière des jardins donc en zones privatives. Au nord, une zone reste sujette à inondation : il s'agit du secteur rue des Bégonias - place Keym – rue du Bien-Faire. Au sud, une zone reste sujette à inondation : il s'agit du secteur rue Middelbourg - place A. Payfa-Fosséprez . (IBrA : voir 4.4.4.3)

En matière d'**eau, gaz, électricité, téléphonie et télédistribution**, la Commune est bien desservie. Ces divers réseaux sont entretenus par leurs concessionnaires respectifs.

4.2 LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

4.2.1 LE PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)

Le premier projet de PRAS été adopté le 16 juillet 1998 par le Gouvernement et publié au Moniteur Belge le 19 août 1998. Il s'est substitué immédiatement au Plan de secteur qu'il suspendait et au volet réglementaire du PRD abrogé par une modification de l'OOPU. L'enquête publique l'avis de la CRD, etc., ont conduit la Région à remettre à l'enquête publique un projet modifié. Ce second projet de PRAS a été publié au du 2 septembre 1999 (+ erratum publié au MB du 15 octobre 1999).

Le PRAS définitif a été approuvé le 3 mai 2001 et publié au MB le 14-06-2001.

Outre un plan d'affectation, le PRAS limite la présence des « grands » bureaux dans les zones d'habitat et de mixité au travers de la carte du solde des bureaux admissibles (CASBA). Les 5 mailles de Watermael-Boitsfort sont détaillées dans le tableau suivant.

(Voir <http://www.pras.irisnet.be/listemaille.htm>)

CASBA : solde des mailles, au 24 mars 2005

5 mailles	solde positif et négatif			solde positif			solde négatif		
	habitat	mixité	Tot	habitat+	mixité+	Tot +	habitat -	mixité -	Tot -
WAT-01	- 7 370	-	- 7 370	-	-	-	- 7 370	-	- 7 370
WAT-02	- 1 525	-	- 1 525	-	-	-	- 1 525	-	- 1 525
WAT-03	297	- 237	60	297	-	297	-	- 237	- 237
WAT-04	4 252	-	4 252	4 252	-	4 252	-	-	-
WAT-05	5 742	-	5 742	5 742	-	5 742	-	-	-
WB TOT	1 396	- 237	1 159	10 291	-	10 291	- 8 895	- 237	- 9 132

4.2.2 LES PPAS

Voir Cartes 1.3.02 et 1.3.03

Les périmètres des PPAS approuvés ou dont le dossier de base est approuvé sont repris sur la carte 1.3.02, tandis que les affectations principales des PPAS sont reportées sur la carte 1.3.03. Ce dernier document est un document d'interprétation, il ne fait donc pas partie de la situation de droit stricto sensu. Chaque PPAS a fait l'objet d'une analyse détaillée dont les principales conclusions sont résumées dans la troisième partie.

Tableau des PPAS en vigueur

(La date de l'arrêté mentionnée étant celle de la dernière modification)

AATL	Zones Communales.	Dénomination	AR / AGRBC
23	1	Souverain Est / partie sud	18-03-93 / AE
25	2	secteur : Coin du Balai	08-02-89 / AR
26	2	secteur : Étangs de Boitsfort	21-02-89 / AR
20	4	Souverain Ouest	18-03-93 / AE
9	6	ch. de La Hulpe / av. Van Becelaere	08-02-89 / AR
27	10	Vallée de la Héronnière	01-04-93 / AE

Remarquons que le PRAS abroge implicitement tous les éléments des PPAS qui lui sont contraire. Il appartiendra à la Commune de vérifier ces éléments et d'apporter les correctifs qui s'imposent. A cette fin, le Gouvernement a adopté, le 28 juin 2001, une circulaire (n°15) explicative sur le régime de l'abrogation implicite. Un exercice comparable avait déjà été fait par le Gouvernement à l'occasion du premier projet de PRAS, il en ressortait que tous les PPAS de Watermael-Boitsfort étaient atteints par cette mesure. C'est dire l'importance du travail de remise à niveau que la Commune devra effectuer.

4.2.3 LES EXPROPRIATIONS

Les arrêtés d'expropriation pris dans le cadre de PPAS sont connus et recensés par l'AATL. Ceux pris par d'autres organismes (SNCB, SDRB,...) ne sont connus que par voie de publication au Moniteur. Il est donc difficile d'en établir une liste exhaustive fiable. Par ailleurs la réalisation effective de ces plans n'est pas vérifiable. Les arrêtés d'expropriation reflètent mal les acquisitions des organismes habilités à exproprier, soit qu'ils acquièrent les biens à l'amiable, soit qu'ils n'exécutent pas les projets annoncés. D'autre part, certains PPAS mis en révision et modifiés ne mentionnent pas l'abrogation des plans d'expropriations liés à l'ancien PPAS. Ces plans restent dès lors en vigueur, alors qu'ils sont obsolètes. Signalons cependant que les plans d'expropriation approuvés avant le 1 juillet 1987 cessent de produire leurs effets au 1 juillet 1997.

4.2.4 LES PERMIS DE LOTIR

La carte de la situation existante de droit du PRAS (2001) reprend les permis de lotir non périmés.

4.2.5 LES REGLEMENTS ZONES

La Région ne comporte que trois règlements zonés, dont un se situe à Watermael-Boitsfort et est repris sur la **carte 1.3.04** : le périmètre "Logis - Floréal".

Les prescriptions sur le bâti concernent tous les immeubles faisant partie du périmètre du règlement zoné; elles ont pour objet de maintenir l'unité architecturale originelle des deux cités-jardins et d'éviter les modifications extérieures anarchiques, d'initiative personnelle : altération de l'unité architecturale de front de rue, changement des revêtements ou des châssis, extensions apportées au bâtiment. Si les cités jardins bénéficient d'un périmètre de protection en matière de bâti, elles sont insuffisamment protégées en matière de site paysager et végétal.

4.2.6 LES ZONES PROTEGEES (PROTECTION DE LA NATURE)

En application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature. (*Zones reprises à la **carte 1.2.03.***) Pour NATURA 2000, voir 4.1.10.2.

4.2.7 LE PATRIMOINE IMMOBILIER PROTEGE

Voir Carte 1.3.04

En application de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, les biens repris ci-après constituent la situation existante **de droit**.

4.2.7.1 REGISTRE LEGAL DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Source : SMS et CRMS

4.2.7.1.1 Les biens classés (et en cours de classement)

- Monuments classés : Hof Tercoigne, École Internationale (Kattenberg), Maison communale (parties de -), Maison Haute (partie ancienne), Église Saint-Clément, gare de Watermael, château Charle-Albert, angle formé par avenue de la Fauconnerie n° 161-167 et rue des Trois Tilleuls n° 123-139. A ces monuments il faut ajouter différents immeubles situés dans les cités-jardins du Logis et du Floréal (arrêtés du 29-04-1999 et du 15-02-2001).
- Monuments en cours de classement : aubettes de trams et bus, par du couvent des Religieuses de l'Eucharistie situé avenue L. Wiener n° 18 – 34.
- Sites : drève de Bonne Odeur et rue du Grand Veneur (parties pavées), Étangs de Boitsfort, Église Saint-Clément (église et abords), square Tercoigne, Étang Floréal (ou de Gerlache), parc du Jagersveld, abords du château Charle-Albert, site archéologique Tumuli – Deux Montagnes.
- Ensembles: ferme et grange de la drève de Bonne Odeur (parties de -) ; cités-jardins du Logis et du Floréal (15 février 2001, postérieur au dossier de base), avenue des Gerfauts n°9,11 et 13

4.2.7.1.2 Les biens inscrits sur la liste de sauvegarde (et en cours de sauvegarde)

- Monuments sauvegardés : atelier du peintre - sculpteur Rik Wouters (parties de -).
- Ensembles : avenue des Taillis 7, 9, 11-13, 15 (façades et toitures) ; les cités-jardins du Logis et du Floréal (arrêté du 15-02-2001).
- Arbres : Princes Brabançons 21 : Araucaria araucanna ; Van Becelaere 16 : Liriodendron tulipifera ; Coccinelles 6 : Aesculus hippocastanum.

4.2.7.2 BIENS INSCRITS A L'INVENTAIRE LEGAL

4.2.7.2.1 Inventaire légal relatif aux sites (sites protégés)

- Sites protégés : 8 (square des Archiducs, parc du Leybeek, parc de la Banque IPPA et de la Royale Belge, parc privé de l'IRSNB et chemin des Chablis, parc d'Ursel, étang Floréal, parc du Jagersveld et parc du château Morel).

4.2.7.2.2 Inventaire légal relatif aux orgues (monuments d'orgues)

- Monuments d'orgues : 2 (Église Saint-Hubert et Académie de Musique).

4.2.7.2.3 Inventaire légal du patrimoine industriel

Cet inventaire a été approuvé par un Arrêté du Gouvernement mais n'a pas encore fait l'objet d'une publication au Moniteur. Cet inventaire n'est donc pas encore légal, il figurera provisoirement en situation existante de fait.

4.2.7.3 LES ESPACES PROTEGES DU PRAS

Cfr. la carte d'affectation du sol du PRAS.

4.2.7.3.1 Zones d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

La commune est dotée d'importants ZICHEE traduisant ainsi la richesse de son patrimoine immobilier tant en monuments qu'en sites. La plupart des éléments de son patrimoine classé et sauvegardé fait partie intégrante des ZICHEE.

4.2.7.3.2 Espaces structurants

Watermael-Boitsfort comporte trois espaces structurants importants : Delleur, Foresterie et Souverain.

4.2.8 LE STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES

La **carte 1.3.02** distingue les voiries communales des voiries régionales.

4.2.9 VOIES DE COMMUNICATION ET SITES SOUMIS A LA REGLEMENTATION DE L'AFFICHAGE ET DE LA PUBLICITE

Watermael-Boitsfort n'a pas de voies soumises à cette réglementation; mais le site de la forêt de Soignes et ses abords y est soumis, à l'est d'une ligne formée par la limite avec Uccle, la drève des Tumuli, le chemin des Silex, la chaussée de La Hulpe, la rue du Buis, la rue Nisard, le boulevard du Souverain, Tenreuken et la limite avec Auderghem. Le PRAS situe l'ensemble en ZICHEE ou en espaces structurants (à l'exception du plateau de la Foresterie), ce qui revient au même du point de vue réglementaire.

4.2.10 LE STATUT JURIDIQUE DES COURS D'EAU

Le Vuylbeek, affluent de la Woluwe, est classé en deuxième catégorie sur presque l'entièreté de son passage sur la commune, tout comme les Étangs et le cours d'eau entre l'Étang des Enfants Noyés et les Étangs de Boitsfort. La Woluwe est également classée en seconde catégorie, ainsi que les étangs dans le parc du Château Morel et dans le parc Tenreuken.

Les autres cours d'eau ne sont pas classés.

4.3 LE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (PRD)

Le PRD en vigueur lors du dossier de base a été arrêté par le Gouvernement régional le 3 mars 1995. Le volet réglementaire - carte n° 7 et les prescriptions réglementaires attenantes - a été abrogé par une modification de l'OOPU du 29 août 1991 (article 203 § 3 tel qu'inséré par l'Ordonnance du 16 juillet 1998 (MB 14-08-1998)).

Le PRD définitif a été adopté le 12 septembre 2002 (MB 15-10-2002).

Une « zone levier » (sur 14) du PRD est partiellement située sur le territoire communal : c'est la zone – levier DELTA, partagée avec Auderghem et Ixelles.

Le concept de zone levier est associé à celui de schéma directeur ; il répond ainsi à une demande communale exprimée au dossier de base.

4.4 UNE COMMUNE EN PROJETS

Ce chapitre reprend les grands projets et enjeux qui concernent le territoire communal; pour les autres de dimension strictement locale, il faut se reporter aux chapitres concernés.

4.4.1 ZONE DE RESERVE FONCIERE

L'affectation du plateau de la Foresterie est importante dans une série de domaines (population, logement, espace vert et gestion de la nature, dynamisme de la partie sud de la commune, ...), et il est primordial que la Commune se prononce sur l'avenir d'un paysage caractéristique à Boitsfort, sans attendre la seule décision de la Région. Les diverses options et leurs historiques sont résumés dans le chapitre 2.9.

4.4.2 LES PLANS D'URBANISME

4.4.2.1 LES PPAS A L'ETUDE

Voir 3.1.3.2.

4.4.2.2 LE PLAN COMMUNAL DE MOBILITE

Voir chapitre 2.8.

4.4.3 LES PLANS OPERATIONNELS PUBLICS

4.4.3.1 LA RENOVATION SOUS FORME D'OPERATIONS D'ILOTS ET D'IMMEUBLES ISOLES

Depuis le début des années 80, les communes sont en charge d'opérations subsidiées par la Région. Elles concernent une trentaine d'îlots ou parties d'îlots qui devront se terminer d'ici 1998. Par ailleurs, les communes et CPAS sont en charge d'environ 150 opérations de rénovation d'immeubles isolés dont ils sont propriétaires, dans le cadre de l'application de l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986.

Watermael-Boitsfort a rénové ou reconstruit une cinquantaine de logements (opération « Coin du Balai ») avec une aide régionale de 75 % de subsides et 20 % d'avances (tardivement) récupérables.

Ultérieurement, le 216 chaussée de La Hulpe, le 50 rue Gratès, le 7-9 rue du Ministre ont été rénovés, tandis que 21 logements et une maison « Abbeyfield » (9 logements communautaires pour personnes âgées) sont en projet avenue du Martin-Pêcheur.

4.4.3.2 LA RENOVATION DE LA SDRB ET DU FONDS DU LOGEMENT

En matière de construction / rénovation pour ménages à revenu moyen, l'action de la SDRB devant se limiter à l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), ne concerne donc pas Watermael-Boitsfort.

La mission du Fonds du Logement en matière de rénovation et d'accessibilité au logement se déroule suivant trois axes d'action : les prêts hypothécaires pour aider les familles de profil socio-économique faible et moyen, l'aide locative considérée comme une location sociale pour des logements achetés, rénovés et reloués par le Fonds du Logement et la location-vente. En ce qui concerne la répartition des prêts hypothécaires moins de 2 %, sont situés à Watermael-Boitsfort. En ce qui concerne l'aide locative, Watermael-Boitsfort n'était pas concernée par ce type d'opération.

4.4.4 LES GRANDES INFRASTRUCTURES PROJETEES

4.4.4.1 CHEMINS DE FER : LE RER

Le RER comportera deux pôles situés à Watermael-Boitsfort :

- la halte de Boitsfort sur la ligne 161, apte à desservir le pôle d'emplois tertiaires de la chaussée de La Hulpe;
- la halte de Watermael et la future halte Arcades, situées sur les lignes 161 et 26, à côté du noyau historique et commercial de la place Keym (aujourd'hui, seule la ligne 161 est concernée).

Il importe aussi de souligner, sur la ligne 26, l'existence de la halte de Boendael, aux limites de Bruxelles et Ixelles et dont l'aire d'influence concerne une partie de la commune.

La mise à quatre voies de la ligne 161 et l'aménagement des gares et halte font aujourd'hui l'objet d'un débat intense (voir 2.8).

4.4.4.2 LE PROLONGEMENT DE LA LIGNE DU TRAM 94

Celui-ci sera prolongé depuis Boitsfort jusqu'aux confins d'Auderghem, la création d'un site propre, boulevard du Souverain, entraînera la suppression d'une bande de circulation automobile dans chaque sens (voir 2.8).

4.4.4.3 ÉGOUTTAGE

Les 19 communes de la Région ont unis leurs efforts en matière d'égouttage public et de gestion des eaux pluviales en créant mi-2001 l'Intercommunale Bruxelloise d'Assainissement (IBrA). Cette nouvelle intercommunale assure 5 services : la gestion des bassins d'orage et collecteurs, la surveillance du réseau d'égouttage, la gestion hydraulique du dit réseau ainsi que des eaux pluviales et de ruissellement, l'exploitation du réseau d'égouttage, sa gestion intégrée. La Commune a souscrit aux cinq services.

5. ANNEXE 2 : AVIS DU COLLEGE RELATIF A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME INTRODUITE PAR LA SNCB ET PORTANT SUR LA MISE A 4 VOIES DE LA LIGNE 161 DE WATERMAEL A OTTIGNIES

(Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Watermael-Boitsfort, séance du 19 décembre 2003)

Vu le **Plan Régional de Développement** (A.R.20/09/2001) ; en sa carte 1 « projet de ville », sa carte 4 « amélioration du cadre de vie », sa priorité 8, sa priorité 9, sa priorité 11 ;

Vu la carte 3 «Affectation du sol», la carte 5 «Voiries» et la carte 6 « transports en commun » du Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G. du 03/05/2001);

En sa prescription générale 0.7., en ses prescriptions particulières 9.1, 9.2, en ses prescriptions 27.1, 27.2, 27.3, 28.3 ;

Vu l'arrêté du 01.10.1998 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le **Plan Iris – plan régional des déplacements** ;

Vu le **Règlement Régional d'Urbanisme** Titre III et Titre IV (A.G. 03/06/1999) ;

Vu le **PPAS zone 6** dénommé « Chaussée de La Hulpe - avenue Emile Van Becelaere » (AR du 08.02.1989) ;

Considérant que le projet n'est pas conforme aux prescriptions du PPAS susmentionné en ce qu'il implique une dérogation à l'affectation de la zone contiguë (zone de cours et jardins);

Vu le **PPAS zone 2** dénommé « Etangs de Boitsfort » (AR du 21.02.1989) ;

Considérant que le projet amendé ne déroge plus en matière d'implantation en ce qu'il déplace les voies vers le Clos des Chênes ;

Considérant l'adhésion de la commune de Watermael-Boitsfort à la charte « **Villes en santé** » en date du 28 mai 2002 ;

Considérant la volonté de la commune que soit respectés les principes de précaution en matière de santé ;

Vu la **Convention environnementale** entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SNCB relative au bruit et aux vibrations du chemin de fer signée à Bruxelles le 24.01.2001 ;

Considérant qu'une convention spécifique au tronçon de la L161 sis à Watermael-Boitsfort devrait être signée pour être annexée à la convention principale ;

Vu le statut de Zone Spéciale de Conservation dans le cadre du réseau **NATURA 2000** (directive Habitat) de la Forêt de Soignes ;

Vu le **protocole de Kyoto** ratifié par la Belgique ;

Considérant les soirées d'informations organisées par le Collège des Bourgmestre et Echevins et considérant les nombreuses remarques émises par les habitants présents ;

Considérant la mise en place de groupes de travail avec les habitants répartis sur les 6 tronçons (Brebis-Vandervelde, Roitelet-Gratès-Bien-Faire, Van Becelaere du n°186 au n°50 + Elan 1-3-5-8, Van Becelaere du n°44 au n°2, Archives + début des rues perpendiculaires et Clos des Chênes) et les remarques formulées lors de ces séances de travail ;

Considérant l'enquête publique organisée du 30 octobre au 30 novembre 2003 à Watermael-Boitsfort ;

Considérant les 681 lettres et les remarques et observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant la commission de concertation organisée en date du 10 décembre 2003 et considérant les nombreuses remarques émises par les habitants ayant demandé à être entendus ;

Considérant l'étude d'incidences clôturée en date du 23.10.2003 ;

Considérant les recommandations émises par le bureau AMENAGEMENT, chargé de l'étude d'incidences ;

Considérant les amendements à la demande de certificat d'urbanisme introduits par la SNCB le 29.10.2003 et faisant partie intégrante du dossier ;

Considérant la loi portant assentiment à l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la SNCB ;

Considérant que la convention susmentionnée et plus particulièrement son annexe V qui préconise également 5 grandes catégories de mesures d'accompagnement RER ;

Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort présente une densité d'habitat telle que l'élargissement à 4 voies de la plate-forme ferroviaire actuelle aura pour conséquence un rapprochement significatif des habitations riveraines ;

Considérant que le projet porte atteinte aux qualités paysagères de la commune en ce qu'il envisage la suppression des talus de chemin de fer qui constituent un élément important du maillage vert, la suppression des ponts qui sont un élément constitutif du patrimoine communal, qu'il porte atteinte aux fonds de jardins ;

Considérant les expropriations nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant l'augmentation de la vitesse préconisée et l'augmentation du trafic sur la ligne 161 ;

Considérant que la vitesse nominale se doit de rester compatible avec le milieu urbain ;

Considérant que rien n'est précisé quant au traitement des parties en encorbellement afin de les intégrer au mieux dans le paysage ;

Considérant, en outre, qu'aucune solution d'ensemble ne ressort des plans amendés puisque le demandeur préconise une alternance de mur vert et d'encorbellement ;

Considérant que les plans joints à la demande de certificat d'urbanisme ne permettent pas d'apprécier l'emprise réelle réalisée sur les terrains jouxtant l'assiette ferroviaire et donc ne permettent pas aux habitants de connaître la nature exacte des expropriations ;

Considérant la demande de la SNCB de porter la vitesse nominale de 130 à 160 km/h ;

Considérant que cette demande ne concerne en rien la mise en exploitation du RER ;

Considérant qu'il y a lieu de protéger au maximum, en milieu urbain, les habitants des nuisances liées à l'exploitation du chemin de fer et considérant que, comme c'est déjà le cas dans des pays voisins, la réduction de la vitesse des trains permet une réduction des nuisances y afférentes ;

Considérant le manque d'informations quant au dimensionnement et à l'aspect des murs et dispositifs anti-bruit ;

Considérant que certaines zones (notamment, les abords de la gare de Watermael, la rue des Archives, le tronçon Brebis - Vandervelde - Edouard Olivier, clos des Chênes) requièrent une étude plus approfondie afin de trouver un compromis entre une protection acoustique optimale et l'intégration paysagère des dispositifs anti-bruit ;

Considérant le risque de réflexion du bruit sur les parois des dispositifs anti-bruit ;

Considérant que les appareillages de voies (aiguillages, rupture rail, joints isolants collés, boîtes et dispositifs électriques, signalisation...) constituent une source très importante de vibrations ;

Considérant le manque d'informations concernant la localisation précise de l'ensemble de ces appareillages de voies ;

Considérant le manque d'informations quant aux mesures anti-vibratoires à mettre en œuvre ;

Considérant que le demandeur a suivi les recommandations de l'étude d'incidences et a supprimé les rideaux verts au niveau des encorbellements ;

Considérant que l'étude d'incidences préconise en son point 4.12 51/62 d'éviter le sentiment d'abandon de l'espace public et la création de lieux sans contrôle social dans les gares/haltes RER ;

Considérant le souhait de la SNCB d'arrêter l'exploitation du RER après 22H ;

Considérant que la future convention spécifique pour le tronçon sud, Watermael - limites de la Région de Bruxelles-Capitale, doit intégrer :

- comme référence les recommandations de bruit définies par l'OMS ;
- la problématique des émergences et le facteur vitesse ;
- des points de contrôles permanents ainsi que des moyens coercitifs en termes d'astreintes financières et de dédommagements aux riverains en cas de non respect des seuils autorisés ou de non respect des termes de la convention ;
- l'imposition d'une gestion des talus de qualité à la SNCB, se référant aux études et expériences étrangères en la matière (étude Cappart et gestion des talus en Suisse) ;
- les perspectives de libéralisation du rail au niveau européen ;
- l'entretien et le remplacement décennal des dispositifs acoustiques et anti-vibratoires ;

Considérant que le parc actuel du matériel roulant SNCB ne comporte pas de réserve suffisante pour assumer le supplément lié au service RER ;

Considérant dès lors que du nouveau matériel roulant devra être acheté et que celui-ci devra répondre aux normes acoustiques et vibratoires les plus performantes ;

Considérant en outre que le matériel existant devra être également modernisé ainsi que le traitement des rails pour répondre aux mêmes critères que ceux susmentionnés ;

Considérant la volonté de la commune de souscrire une convention de compensation avec la SNCB dans le cadre des modifications urbanistiques induites par le projet ;

Considérant que lors de la réalisation des travaux avec acheminement du matériel et des matériaux nécessaires par l'assiette ferroviaire, les maisons proches de voies vont être soumises à des niveaux sonores supérieurs à ceux existant actuellement qui sont pour la plus part déjà intolérables;

Considérant que, lors de l'enquête publique, les habitants dans leur très grande majorité soutiennent l'alternative de mise sous terre, en tout ou en partie, de l'assiette ferroviaire de la L161 ;

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Watermael-Boitsfort :

Considère que la loi portant assentiment à l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'Etat fédéral et les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la SNCB, rend indispensable l'aménagement de la ligne L161 à la mise en service d'un RER en Région de Bruxelles-Capitale.

Suite aux éléments neufs apparus lors de l'enquête publique, privilégie la mise sous terre des voies rapides et exige que cette proposition soit étudiée.

Nonobstant cette mise sous terre, la commune exige que les voies actuelles fassent l'objet d'améliorations et que des mesures d'accompagnement soient prises en vue d'une réduction des nuisances acoustiques et vibratoires. En effet, des seuils d'intervention d'urgence ont été constatés sur le tronçon suite aux mesures effectuées dans le cadre de l'article 10 de l'Ordonnance Bruit. Une convention spécifique devra être signée pour le tronçon sud de la ligne L161 entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SNCB ainsi que pour le tronçon souterrain.

En outre, la vitesse de circulation des trains devra être diminuée en fonction de la pénétration de ceux-ci en zone urbaine.

Demande que la demande de permis d'urbanisme soit soumise à des mesures particulières de publicité.

Remet un AVIS DÉFAVORABLE sur le projet tel que présenté ;

Toutefois, si la Région délivre le certificat d'urbanisme malgré cet avis défavorable, le Collège des Bourgmestre et Echevins exige que ce soit aux conditions suivantes :

En ce qui concerne les mesures acoustiques et vibratoires :

- dans les zones critiques (notamment : Brebis - Vandervelde, gare de Watermael, Archives, clos des Chênes) des études plus fines en matière acoustique doivent être réalisées afin d'optimiser les hauteurs des murs anti-bruit et d'envisager d'autres dispositifs protecteurs tout en veillant à une intégration paysagère optimale; ces études devront prendre en compte les émergences de bruit et le facteur vitesse ;
- dans les zones qui restent critiques, le demandeur proposera un traitement des façades des habitations riveraines;
- un plan précis des mesures anti-bruit devra être joint à la demande de PU ;
- dans les zones critiques, Brebis - Vandervelde, Gratès, Archives et clos des Chênes, des études vibratoires plus fines devront être réalisées; l'installation de dalles flottantes devra être expressément visée ;
- des plans précis des sources de vibrations et des mesures anti-vibratoires y afférentes devront être joints à la demande de PU ;
- l'augmentation du trafic (bruit moindre mais plus permanent) devra être pris en compte dans la détermination et l'interprétation des normes acoustiques (OMS, etc.) ;

- la convention spécifique (SNCB – RBC) pour la ligne 161, prendra en compte:
 - les recommandations OMS bruit et vibrations ;
 - les émergences de bruit ;
 - le facteur vitesse en zone urbaine ;
 - des contrôles de bruit et de vibrations permanents ;
 - des sanctions en cas de dépassement des seuils ;
 - des entretiens planifiés et le remplacement décennal des dispositifs acoustiques et anti-vibratoires;
 - la suppression des interruptions de voies pour la signalisation ainsi que tout appareillage de voies près des habitations ;
 - des annonces visuelles ou moins bruyantes ;
- les dispositifs anti-bruit devront être recouverts d'absorbant acoustique côté voie ferrée; en outre, les murs anti-bruit de type cassettes perforées devront posséder un taux de perforation de minimum 20% et une épaisseur de laine minérale d'environ 80 mm ;
- en aucun cas, des portes d'accès aux voies, dans les murs anti-bruit, ne devront être proches des habitations ;

Traitement paysager des limites

- un traitement architectural de qualité et intégré au caractère boisfortois des limites en zone urbaine devra être proposé (les caractères béton et mur aveugle continu devront être évités sur toute la longueur, les murs anti-bruit devront être architecturés) ;
- un traitement homogène (l'alternance viaduc, voile béton et murs verts sera évitée) devra être privilégié;
- la Convention spécifique SNCB – RBC pour la ligne 161 – devra intégrer une gestion des talus (plantations, entretiens, coupe, etc.) de qualité ;

Expropriations

- les expropriations des immeubles dont la viabilité (ombre portée, fonctionnement, immeuble isolé) est mise en cause par le projet devront être envisagées mêmes si elles ne sont pas directement nécessaires à la mise en œuvre du projet (Roitelet 38 et 36, Gratès 70 à 84, Bien-Faire 2a, 2 B, 5/7/9 et 11, Van Becelaere 160 et Elan 3) ;
- un plan précis des expropriations sera joint à la demande de permis d'urbanisme ;
- les biens expropriés ne pourront être laissés vides d'occupants et leur destination fera l'objet d'une concertation avec la commune ;

Égouttage

- un plan d'égouttage et des dimensionnements précis devront être joints à la demande de PU;
- les fosses de récolte le long des rails (risque d'obstruction, infiltration dans les talus...) présentent des dangers de colmatage, une alternative devra être étudiée par la SNCB ;

Chantier

- un plan de chantier, accès, zone de stockage, évacuation, etc. le plus complet possible devra être joint à la demande de PU ;
- compte tenu de l'âge de la ligne, des analyses de la concentration en polluants éventuels des sols excavés devront être réalisées avant leur affectation finale;
- aucun remblayage ne pourra avoir lieu avec des terres provenant de sites déjà contaminés par la renouée du japon sans les incinérer préalablement ;
- des murs de protection acoustique provisoires seront posés durant le chantier sur une distance suffisante afin d'assurer une protection des riverains ;
- les travaux de nuit et de week-end seront réduits au minimum ;
- avant la délivrance du PU, les modalités exactes de réalisation du chantier seront consignées dans un accord entre la Région et les communes d'Ixelles et de Watermael-Boitsfort ;

Rue des Brebis et rue Lambert Vandervelde

- le mur anti-bruit devra suivre la pente de la trémie et recevra un traitement esthétique adéquat ;
- les parois internes du pont de croisement entre L26 et L161 sis sur le terrain de la SNCB devront être traitées avec de l'absorbant acoustique;
- les 4 aiguillages devront être déplacés le plus loin possible des habitations ;

Halte Watermael

- le quai central sera supprimé comme proposé;
- les quais seront recouverts d'absorbant acoustique (panneaux d'héraklith) côté voie ferrée ;
- les 2 voies existantes devront être ripées au maximum vers l'Ouest;
- le quai à l'Est (Gratès) devra être raccourci à 250m maximum et la largeur du quai Ouest devra être diminuée;
- l'accès depuis le pont coté Bien-Faire sera supprimé; l'accès depuis le Dries sera maintenu et un passage sous voie au niveau de l'arrière du n° 50 Gratès sera réalisé afin d'accéder au quai Est ;
- le nombre de places de stationnement à maximum 30 (usage local) sera confirmé –sa réalisation sera simultanée au projet ou inscrite dans le cadre de la convention compensation. L'utilisation du parking devra rester publique. Le parking devra être déplacé vers le sud de façon à maintenir le bâtiment ancien (réserve à lampes) intact ;
- une liaison piétonne renforcée entre les haltes Watermael et Arcades (via un réaménagement global de la place des Arcades) devra être proposée;
- le statut du n° 38 Roitelet suite au CU amendé devra être éclairci (expropriation ou non) de même que celui du n° 36 (autre propriétaire mais attenant); leur expropriation en raison de la proximité du passage sous voies, du quai Est et de la rampe d'accès sera envisagée;
- Dans le cas où le n° 38 serait exproprié, sa réaffectation devra être prévue (logement si viable par rapport au passage sous voies, sinon, équipement culturel ou autre en liaison avec la gare et le passage sous voies afin de résoudre les problèmes de contrôle et de sécurité) – à inscrire dans le cadre de la convention compensation ;
- les abords, accès, rampes, escaliers, petits édifices (vélo, aubette, etc.) devront être étudiés de manière détaillée dans une optique de mise en valeur du bâtiment de la gare qui est classé ;

- une étude plus fine (modèle de simulation) des dispositifs acoustiques les plus adéquates pour protéger les immeubles de la drève des Weigélias tout en préservant le patrimoine (sas pas convaincant) devra être réalisée;
- des murs anti-bruit du côté Roitelet - Thomson devront être placés;
- des bornes contenant des haut-parleurs modernes de qualité et à volume sonore limité ou des panneaux électroniques devront être installés;

Tunnel sous voies débouchant rue du Roitelet

- un plan détaillé du passage sous voies (PMR, accès vélos, mesures de sécurité, traitement des murs...) devra être fourni en tenant compte des remarques émises par le conseil communal dans le cadre du PU tronçon Nord Watermael - Schuman ;

Rue Gratès

- le quai central sera supprimé comme proposé; les voies seront ripées au maximum vers l'Ouest; le quai Est sera réduit à 250 m maximum et la largeur du quai Ouest sera diminuée de manière à ne plus nécessiter d'encorbellement côté Gratès et à maintenir le talus actuel ;
- dans le cas du maintien du projet SNCB amendé, les propriétés n° 70 à 84 rue Gratès devront être expropriées et un projet de reconstruction ou de restructuration d'immeubles mixtes mieux adaptés (rez activités artisanales ou petit commerce et étage logements) devra être proposé – financement des expropriations par la SNCB, restructuration dans le cadre de la convention compensations ;

Pont du Bien-Faire

- un nouveau pont intégré et bien proportionné (arc et maçonnerie), à une seule bande de circulation, avec reprise du bandeau existant et avec un système de casse-gouttes sous les fosses de plantations devra être reconstruit;
- un traitement architectural de qualité et intégré au caractère boitsfortois sera proposé pour les raccords avec le pertuis ainsi que pour les murs anti-bruit au droit du pont ;
- les voies devront être ripées au maximum l'Ouest, le quai Est sera raccourci à 250 m maximum et la largeur du quai Ouest sera diminué afin de diminuer la largeur du nouveau pont ;
- l'accès depuis le pont coté Bien-Faire sera supprimé, l'accès depuis Dries sera maintenu et un passage sous voie au niveau de l'arrière du n° 50 Gratès sera réalisé afin d'accéder au quai Est ;
- dans le cas du maintien du projet SNCB amendé, et faute de conditions acceptables d'environnement (bâtiments isolés ou trop près des voies), les immeubles n° 5/7/9, 11, 2a et 2b, rue du Bien-Faire seront expropriés (en vue d'une restructuration des lieux) et les abords du pont (accès au quai Taillis), le carrefour Bien-Faire et la plaine de jeux seront réaménagés – cette réalisation sera simultanée au projet ou s'inscrira dans le cadre de la convention compensation ;
- le remembrement de la plaine de jeux pour y reconstruire des logements ne sera pas envisagé mais son extension sera plutôt examinée dans le cadre du réaménagement du carrefour - pour cela la démolition des immeubles 5/7/9 et 11 Bien-Faire pourrait être envisagée (option à confirmer ultérieurement) ;

Tronçon Van Becelaere entre Bien-Faire et Elan

160 Van Becelaere

- vu la perte de viabilité, l'expropriation sera envisagée (restructuration ou reconstruction à front de rue possible – autre affectation en intérieur d'îlot - à débattre dans le cadre de la convention compensation) ;
- des boxes de garages seront reconstruits – accès facilité si expropriation du 160 et remembrement de la propriété ;

Avenue Van Becelaere

- un traitement architectural de qualité et intégré au caractère boitsfortois des limites en zone urbaine sera proposé (pour éviter le caractère béton et mur aveugle continu sur toute la longueur, des murs anti-bruit architecturés seront recommandés) ;

Pont de la rue de l'Elan

- un nouveau pont intégré et bien proportionné (arc et maçonnerie), à une seule bande de circulation, avec un système de casse-gouttes sous les fosses de plantations devra être reconstruit ;
- l'expropriation totale du n° 5 Elan devra être confirmée et l'expropriation du n° 3 sera envisagée –leur démolition dans le cadre d'une restructuration complète des abords du pont pourrait être envisagée– à réaliser simultanément au projet ou à inscrire dans le cadre de la convention compensation ;
- après démolition du n° 8 Elan durant le chantier et après la réalisation du projet des éclaircissements seront apportés concernant l'affectation du terrain ;
- un traitement architectural de qualité et intégré au caractère boitsfortois sera proposé pour les raccords avec le pertuis ainsi que pour les murs anti-bruit au droit du pont ;

Rue des Archives

Avant tunnel

- la rue des Archives sera reprofilée de manière à maintenir le stationnement le long du talus tout en garantissant la masse verte de celui-ci ;
- une étude plus fine (modèle de simulation) sera réalisée afin de proposer les dispositifs acoustiques les plus adéquats pour protéger les immeubles de la rue des Archives ;
- une recherche esthétique pour les murs anti-bruit (variation hauteur, aspect, etc.) devra être jointe à la demande de PU ;

Tronçon Van Becelaere entre Elan et la chaussée de La Hulpe

Couverture totale

Aménagement de surface

- la réalisation de la liaison piétonne - cycliste entre les deux rives du chemin de fer sera maintenue ;
- des escaliers à faible contre-marche (comme au passage Yourcenar derrière l'hôtel Hilton) seront prévus côté Cicindèles avec des rigoles pour vélos ;
- un plan détaillé du raccord à Cicindèles avec réaménagement total de l'espace sera fourni; cette exécution sera simultanée au projet ou s'inscrira dans le cadre de la convention compensation ;
- l'aspect vert des vis-à-vis de la rue des Archives sera préservé et la création d'un maillage vert sur la dalle sera développé ;
- l'option d'une occupation de la dalle (contrôle social) sera maintenue – à vocation de quartier (potagers, jeux pour enfants, etc.) dans le cadre d'un parcours paysager, soit :
 - Plaine de jeux dans un parc public fermé le soir (arbres, zone de repos) de la fin de la dalle au passage Cicindèles – Arbalète ;
 - Potagers privés clôturés entre le passage Cicindèles – Arbalète et la limite de la propriété ex-Glaverbel ;
 - Espace public promenade, repos, exposition en bordure de la chaussée de La Hulpe ;
- la mise en valeur du futur pôle multimodal sera appuyée, notamment en gardant un signal visible de la gare sur la dalle (aménagement paysager, édicule, etc.) ;
- le terminus du tram avec système de rebroussement des voies sur la dalle ne sera pas maintenu (bruit, aspect, coupure de la perspective et dans les possibilités d'aménager la dalle...) ;
- l'aménagement de la dalle sera simultanée au projet ou s'inscrira dans le cadre de la convention compensation ;
- les modalités d'occupation de la dalle seront inscrites dans la convention spécifique ;
- l'abattage d'arbres à haute tige dans la propriété des immeubles Pins Noirs, Cèdres et Séquoias, avenue Van Becelaere sera limité au maximum ;
- Au pied du remblai dans la propriété des grands immeubles des arbres d'une certaine taille seront plantés: hêtre, chêne, tilleul; ils seront séparés par une haie ou des massifs arbustifs de noisetier, fusain d'Europe, aubépine, cornouiller, houx....; à l'arrière de cet alignement d'arbres, sur le remblai, des massifs d'arbustes des essences mentionnées ci-dessus et vers le sommet seront plantés, une zone ouverte d'espèces herbacées sera prévue également ;

Aménagement intérieur

- Considérant les risques d'incendie :
 - des bornes d'incendies seront installées tous les 100m. Le dispositif devra être composé de conduites d'un diamètre de 200 mm afin de disposer de minimum 7 bars en fin de conduite avec un débit de 30m³/h ;
 - le gros-œuvre sera réalisé en matériau Rf 2H ;
 - un cloisonnement central du tunnel entre les deux sens de circulation des trains dans la section sans quai sera réalisé longitudinalement ;

- une étude spécifique concernant les locaux techniques éventuels et non précisés actuellement (portes Rf 2H) sera réalisée ;
- un dispositif de désenfumage longitudinal sera prévu, dans chaque sens de circulation comprenant un conduit d'évacuation de l'air vicié, a priori 4 ventilateurs avec des silencieux (par ex à baffles parallèles) sur les bouches (ou plenums) d'extraction servant à pousser les fumées vers l'extérieur en cas d'incident (en période normale la section et les ouvertures de part et d'autre seront largement suffisants pour le renouvellement naturel de l'air) ;
- Considérant les bouches d'aération et de ventilation des sous-sols des immeubles 2, 24 et 24A avenue Emile Van Becelaere :
 - les sorties actuelles seront remplacées par un plénum d'extraction muni de parois absorbantes (silencieux) pour éviter le bruit (à spécifier dans cahier des charges du futur entrepreneur) ;
- Considérant le bruit et l'effet de souffle :
 - les 50 derniers mètres de la tranchée seront couverts par des matériaux absorbants performants posés sur les murs latéraux et sur les parties de toiture susceptibles d'accueillir ce type de panneaux ;
 - des règles de sécurité évitant le klaxon du matériel roulant à la sortie ou à l'entrée du tunnel seront définies et inscrites dans la convention spécifique ;

Aménagement extérieur

- le mur Est du pertuis sera construit au moyen de la technique des fouilles blindées ;
- les voies latérales seront prolongées afin qu'elles soient fichées d'au moins 1m dans les couches des sables tertiaires de manière à réaliser une coupure piégeant les ondes vibratoires (! réaliser une campagne géotechnique complémentaire) ;
- Vu la situation en hiver et l'hypothèque des tags sur le mur latéral, l'aspect paysager de la paroi latérale sera soigné lorsque la tranchée couverte « sort du sol » entre l'avenue des Criquets et le square des Cicindèles, tout en veillant à maintenir le maximum d'emplacements de stationnement en voirie :
 - Sur 6 à 8 m (entre cette tranchée couverte et la voirie) la végétation existante sera abattue et un talus en remblais sera profilé devant la tranchée couverte; celui-ci sera planté en favorisant des espèces de grande taille de manière à reconstituer progressivement un ensemble de grands arbres à fort développement et à enracinement profond ;
 - le long de la rue des Archives un nouveau talus sera aménagé (jusqu'à une hauteur compatible avec la largeur du terrain) et planté avec des arbustes et des arbres indigènes tels que ceux inventoriés dans cette partie de la ligne (aubépine à 1 style, noisetier, orme, cornouiller, fusain d'Europe, tilleul, érable sycomore, charme, frêne) ainsi qu'avec une haie (de noisetier, fusain d'Europe, aubépine, cornouiller, houx....) ;

Gare de Boitsfort

- un bâtiment comme signal de gare avec du personnel sera maintenu sur la dalle ;
- compte tenu des bouches d'aération et de ventilation des sous-sols de l'immeuble 2 avenue Emile Van Becelaere : les sorties actuelles seront remplacées par un plénum d'extraction muni de parois absorbantes (silencieux) pour éviter le bruit (à spécifier dans cahier des charges du futur entrepreneur) ;
- la capacité du parking existant sera maintenue, mais le parking sera aménagé (dallage) pour le rendre plus attrayant; son utilisation sera gardée publique pour notamment permettre son emploi par les visiteurs du parc Tournay Solvay ;
- des bornes contenant des haut-parleurs modernes de qualité et à volume sonore limité ou des panneaux électroniques comme annonces aux voyageurs seront installés ;
- les parois latérales seront prolongées afin qu'elles soient fichées d'au moins 1m dans les couches des sables tertiaires afin de réaliser une coupure piégeant les ondes vibratoires ;
- des silencieux efficaces seront installés sur les extractions d'air qui pourraient être créées dans la gare ;
- des panneaux acoustiques absorbants (panneaux d'héraklith) seront placés sous les quais côté voie ferrée ;

Clos des Chênes

- la couverture totale sera prolongée de la chaussée de La Hulpe jusqu'à l'entrée de la forêt (étang) ceci en compensation du rapprochement des voies ;
- une étude plus fine sera réalisée afin de renforcer l'infrastructure contre les vibrations ;
- les joints isolants existant à l'extrémité du Clos des Chênes seront supprimés ;

Pont du chemin des Deux Montagnes

- la prolongation aux abords du pont (recherche dans le choix des matériaux, remblai à préférer à l'encorbellement) ainsi que le passage sous voies (parement en briques comme les autres passages et voûtes) seront traités esthétiquement ;
- des protections acoustiques servant également de clôtures seront placées sur une distance de 100 m de part et d'autre du pont de la drève des Deux Montagnes ;
- le site archéologique du Camp fortifié néolithique des Etangs de Boitsfort sera valorisé (panneau d'information de type forestier d'une hauteur accessible aux PMR...) ;

Tronçon drève Van Kerm – Chemin de la forêt de Soignes

- Pour des raisons de sécurité, des clôtures ou des dispositifs limitant les possibilités de franchissement (viaducs, murs verts, parapets en béton) seront placés de part et d'autre de la plate-forme ferroviaire; toutefois comme recommandé par l'EI, elles seront supprimées de part et d'autre de la plate-forme pour ce qui concerne la section qui suit le passage supérieur de la drève Van Kerm ;

Tronçon chemin de la forêt de Soignes – Drève des Bonniers

Pont de la drève des Bonniers

- la prolongation aux abords du pont (recherche dans le choix des matériaux, remblai à préférer à l'encorbellement) ainsi que le passage sous voies (parement en briques et voûte) seront traités esthétiquement ;
- le tunnel sera surdimensionné à une largeur de 8m ;
- des murs anti-bruit seront placés à hauteur de la maison forestière; leur traitement architectural sera adapté au milieu forestier ;

La commune de Watermael-Boitsfort :

Insiste pour que conformément au plan IRIS et à la convention RER, le RER soit exploité au-delà de 22H ainsi que durant les week-ends. Aucune circulation des trains ne se sera autorisée entre 24h00 et 06h00.

Demande à la Région de Bruxelles-Capitale de prendre les mesures d'accompagnement adéquates à la mise en œuvre du RER pour garantir son succès et éviter la fuite des habitants et des entreprises vers la périphérie.

6. ANNEXE 3 : LA CONCERTATION DE LA COMMUNE AVEC LES HABITANTS

6.1 LES DEMANDES DE COMITES D'HABITANTS LORS DE L'ELABORATION DU DOSSIER DE BASE

A cette époque, la Commune a décidé de ne pas constituer de comité d'accompagnement avec les comités d'habitants pour l'élaboration du dossier de base; elle a par contre tenu à une participation de l'ensemble des habitants, grâce à une série de trois séances d'information et de sensibilisation au PCD, qui s'est déroulée après l'établissement de la situation existante, les 9, 10 et 11 mars 1998, à la Maison Haute.

Les problèmes et propositions mis en avant dans le cadre d'une enquête "Points noirs", comme l'ensemble des remarques du monde associatif communiquées à COOPARCH ont été repris dans un tableau joint au dossier de base. La carte 1.6.01 du dossier de base ne reprenait que les demandes géographiquement localisables.

6.2 L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE DOSSIER DE BASE

Le dossier de base du PCD, approuvé par le Conseil Communal le 15-11-1999, a été mis à l'enquête publique du 15-12-1999 au 31-1-2000.

Documents disponibles lors de l'enquête publique :

- Consultation sur place : au Service de l'Urbanisme, du lundi au vendredi de 9h à 12h, le lundi de 17h30 à 20 h.
- Documents à emporter sur demande.

Le journal communal "**L'officiel**" a édité un numéro spécial consacré au dossier de base. Les cartes essentielles y étaient reproduites en couleur, le texte étant divisé en deux parties : le diagnostic au départ de la situation existante, les politiques à mettre en œuvre. Le texte faisait systématiquement

référence au document intégral, incitant le lecteur intéressé à consulter celui-ci. Le journal communal a été distribué à toute la population. Le texte intégral a pu être consulté sur Internet; mais dans les derniers jours seulement.

Trois réunions se sont tenues durant l'enquête publique, consacrées aux options du dossier de base, le 20-12-1999, les 10 et 17-01-2000.

Les lettres de réclamation représentent 70 documents distincts. Ces documents émanent de **6 associations** (Cercle des Naturalistes de Belgique, Front commun des Groupements de défense de la Nature, CQ "Coloniale et environs", CQ "Coin du Balai", COWB, Ligue des Amis de la Forêt de Soignes), **2 entreprises** (AG FORTIS et CODIC), et **62 particuliers**. Toutes les réclamations particulières sont originaires de la Commune.

La plupart des réclamations / observations concernent le **Plateau de la Foresterie**, pour lequel il est demandé "**la sauvegarde de la Foresterie dans son intégralité**", pour reprendre la phrase type qui apparaît au travers de la quasi totalité de ces lettres, ainsi que sa conversion en "**Parc naturel régional**".

Neuf documents (8, 19, 37, 48, 50, 57, 58, 59, 62) n'ont pas comme thème exclusif la sauvegarde de la Foresterie.

- N° 8 : lutte contre le bruit; en particulier SNCB par pose, dans ce cas, d'écrans anti-bruits ; diminution du trafic avenue des Taillis, avec mise à sens unique et casse vitesse.
- N° 19 : la réclamation porte sur le centre sportif de la rue des Aigrettes, propriété de l'ex CGER, sur lequel sont construits deux bâtiments (chalet bowling, rue des Aigrettes 6, chalet restaurant rue de l'Arbalète 22). Le réclamant craint que l'inclusion de ce patrimoine dans une zone à protéger (carte 2.3) ne soit un obstacle à la survie et au développement des installations sportives.
- N° 37 : chapitre population et logement : souhait de garder une certaine mixité et protéger les intérieurs d'îlots verts ; chapitre transports – déplacements : accord avec les principes généraux, mais souhaite un plan complet de circulation. Souhait de mise à sens unique d'un tronçon d'Ortolans et d'un rond-point Ortolans / Noisetiers / Coloniale. Mais cela reste insuffisant pour calmer le trafic de transit aux Trois Tilleuls.
- N° 48 : accord sur les principes généraux. Opposition absolue à l'urbanisation du Plateau de la Foresterie. Opposé à un centre sportif à la Foresterie et propose en alternative le champ de la rue des Cailles, mieux accessible. Opposé au bureau sur Charle-Albert à restaurer en logements. Propositions diverses en matière de gestion de l'environnement.
- N° 50 : augmentation du bruit observée après travaux à la L161. Demande de contrôle. Réduire la vitesse des trains? La mise à trois ou quatre voies doit s'accompagner de mesures antibruits. Talus à aménager en tampon vert... et l'entretenir.
- N° 57 : irrégularité des bus 95 et 96. Difficulté de traverser Sauvagine à la hauteur de la pompe Shell. Protection par feu à poussoir? Créer une liaison piétons / vélos vers Delta, mieux desservie que Beaulieu. Gare de Watermael réaffectée : attention à la demande non rencontrée de stationnement! Place des Arcades : demande d'un canisite.
- N° 58 : concerne la politique de maillage vert et gestion de la nature. La protection des lisières de la forêt. Protection du parc de Charle-Albert. Incorporation du maillage vert régional arrêté par le gouvernement du 9/7/98 (MB 29/9/99). Diverses propositions concernant le maillage vert communal. Opposition à l'urbanisation de la Foresterie.
- N° 59 : opposition à la politique communale concernant Charle-Albert, demande de pouvoir construire du bureau à l'arrière du site pour rendre la restauration du château économiquement viable.
- N° 62 : lettre consacrée aux problèmes de circulation (bus, vélos, voitures). Introduction de bus moins polluants. Manque d'emplacements de stationnement pour vélos. Sans gêne des automobilistes en matière de stationnement et inertie de la police.

6.3 L'ELABORATION DU PROJET : QUATRE GROUPES DE TRAVAIL

Avant d'entamer l'élaboration du projet de plan, le nouveau Collège a tenu quatre réunions thématiques à l'issue desquelles un comité d'accompagnement a été constitué. Ces réunions avaient pour objet :

- Le 22 octobre 2001 : la mobilité ;
- le 5 novembre 2001 : l'aménagement du territoire, le cadre de vie, l'économie, l'emploi et le logement ;
- le 26 novembre 2001 : le social ;
- le 10 décembre 2001 : la jeunesse, la petite enfance, la culture, l'enseignement et le sport.

Un sous-groupe fut constitué par thématique, chaque sous-groupe s'étant réuni plusieurs fois, en soirée.

- Le sous-groupe traitant la mobilité (21 mars et 27 juin 2002) ;
- Le sous-groupe traitant l'aménagement du territoire, le cadre de vie, l'économie, l'emploi et le logement (18 avril et 3 juin 2002) ;
- Le sous-groupe traitant le social (24 avril et 20 juin 2002) ;
- Le sous-groupe traitant la jeunesse, la petite enfance, la culture, l'enseignement et le sport (2 mai et 24 juin 2002).

Chaque sous-groupe a reçu courant 2003 la version retravaillée des documents les concernant, avant bouclage du projet.

Le sous-groupe mobilité a assumé complémentirement un suivi du PCM, de 2003 à 2005. Une continuité a été ainsi assurée entre les deux études.

7. ANNEXE 4 : LES CARTES

Les cartes du projet

Ces cartes sont insérées à la fin du chapitre correspondant.

carte 2.3	Embellissement du paysage et mise en valeur du patrimoine
carte 2.4	Equipements
carte 2.5	Maillage vert
carte 2.8.1	Circulation cycliste
carte 2.8.2.	Transports en commun
carte 2.8.3	Circulation automobile
carte 3.1	Synthèse des différentes politiques, par site
carte 3.3	PPAS à abroger, modifier ou établir.

Les cartes de l'annexe 1

Ces cartes font l'objet d'un atlas distinct.

carte 1.2.03	Le patrimoine immobilier remarquable : situation existante de fait
carte 1.2.04 a	L'affectation urbanistique dominante (IGN)
carte 1.2.04 b	L'affectation urbanistique dominante (PRAS)
carte 1.2.51	Équipements et grandes infrastructures publiques et privées
carte 1.2.06	Les grands propriétaires publics
carte 1.2.07	Les terrains non bâtis
carte 1.2.08	Les grandes parcelles en intérieur d'îlot
carte 1.3.01	Le PRAS
carte 1.3.02	PPAS et statut administratif des voiries
carte 1.3.03	Les PPAS : les affectations principales
carte 1.3.04	Patrimoine immobilier protégé : situation existante de droit

8. TABLE DES MATIERES

1. Introduction : la commune et son évolution dans le contexte régional	2
1.1 Historique du développement	2
1.2 Les défis de développement actuels	5
1.3 Les relations avec les communes voisines et la région flamande	6
2. Les politiques à mettre en œuvre	7
2.1 Politique de population et de logement	7
2.1.1 Options générales et objectifs	7
2.1.2 Moyens et mesures à confirmer	8
2.2 Politique de l'emploi et d'activités économiques	9
2.2.1 Le commerce	9
2.2.2 Les bureaux et les autres activités économiques	10
2.2.3 L'emploi	11
2.3 Politique d'embellissement du paysage urbain et de mise en valeur du patrimoine.....	12
2.3.1 Embellissement du paysage et mise en valeur du patrimoine	12
2.3.2 Restructuration et requalification des espaces publics	13
2.3.3 La carte 2.3 « Espaces publics »	18
2.4 Politique d'implantation des équipements	19
2.4.1 Options générales et objectifs	19
2.5 Politique de maillage vert et de gestion de la nature.....	26
2.5.1 Le patrimoine naturel.....	26
2.5.2 Le maillage vert communal	26
2.5.3 La carte 2.5 « Maillage vert »	28
2.6 Politique de réduction des pollutions et des nuisances	29
2.7 Politique de gestion des ressources et matières	30
2.7.1 L'eau	30
2.7.2 L'énergie.....	30
2.7.3 La Propreté publique	30
2.8 Politique des transports, des déplacements et du stationnement.....	32
2.8.1 Objectif général et actions	32
2.8.2 Le Plan Communal de Mobilité.....	33
2.8.3 Les lignes directrices pour chaque mode de déplacement.....	33
2.8.4 Les cartes 2.8.1, 2.8.2 et 2.8.3 relatives aux déplacements.	40

2.9	Enjeux supra - communaux	41
2.9.1	Plateau de la Foresterie.....	41
2.9.2	La zone ferroviaire située entre les lignes 161 et 26 (triangle Ixelles – Auderghem – Watermael-Boitsfort)	42
2.10	Politique de gestion publique.....	43
2.10.1	Politique fiscale et financière	43
2.10.2	Politique immobilière	43
2.10.3	Politique d’organisation des services	44
2.10.4	Politique des relations « Commune – Population ».....	44
2.10.5	Politique de réglementations générales	45
2.10.6	Politique de concertation avec les communes limitrophes et les autres acteurs urbains	45
2.11	Politique de solidarités	46
2.11.1	Le social.....	46
2.11.2	La santé et le bien-être.....	46
2.11.3	Politiques en faveur des personnes à mobilité réduite.....	47
2.11.4	La solidarité Nord – Sud.....	48
2.12	Politique culturelle et de promotion du tourisme.....	49
2.12.1	La culture.....	49
2.12.2	Le tourisme.....	50
2.12.3	Jumelages	50
2.13	Politique de prévention et de sécurité.....	51
2.13.1	Le rôle de la nouvelle police zonale	51
2.13.2	La justice de proximité et le Service des Mesures Judiciaires Alternatives (SEMJA)..	52
2.13.3	Le contrat de prévention	53
2.13.4	Les éducateurs de rue	53
2.13.5	Le Service de Médiation.....	54
3.	Les mesures générales d'aménagement	55
3.1	Orientations principales en matière d'affectation du sol.....	55
3.1.1	Les quartiers à l'ouest de la ligne 161 et le nord de la commune jusqu'aux cités jardins 55	
3.1.2	La partie sud de la commune autour du centre de Boitsfort, le Coin du Balai et le plateau de la Foresterie.....	56
3.1.3	Les pôles commerciaux	58
3.2	Incidences réglementaires générales	58
3.3	Les ppas à abroger, modifier ou établir.....	59
3.3.1	Les PPAS à abroger en partie, ou à modifier.....	59
3.3.2	Les PPAS à l'étude.....	60
3.3.3	Un nouveau PPAS à établir ?	61
3.3.4	La carte n° 3.3 « PPAS »	61
3.4	Des schémas de développement à établir	62
3.5	Les zones d'intervention prioritaire en matière immobilière ou en matière d'espaces publics	63
3.5.1	En matière de rénovation du bâti.....	63
3.5.2	En matière de valorisation du patrimoine.....	63

3.5.3	En matière d'urbanisation ou de réurbanisation.....	63
3.5.4	En matière d'espaces publics	64
3.6	Les relations avec les plans supérieurs.....	64
4.	Annexe 1 : La Situation existante et son Diagnostic	65
4.1	Situation existante de fait et son évolution.....	65
4.1.1	La population et le logement	65
4.1.2	L'évolution de l'activité économique	66
4.1.3	Le commerce et les équipements	68
4.1.4	Le social.....	71
4.1.5	La santé.....	74
4.1.6	La sécurité et la prévention.....	74
4.1.7	Fonctions européennes et internationales	74
4.1.8	Espaces publics.....	75
4.1.9	Le patrimoine remarquable.....	79
4.1.10	L'environnement, les nuisances et les pollutions.....	81
4.1.11	Les déplacements.....	83
4.1.12	L'affectation urbanistique dominante par îlot ou par partie d'îlot, les biens non affectés 88	
4.1.13	Les biens immobiliers du patrimoine privé des autorités publiques.....	88
4.1.14	Les réseaux techniques	88
4.2	La situation existante de droit.....	89
4.2.1	Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS).....	89
4.2.2	Les PPAS.....	89
4.2.3	Les expropriations	90
4.2.4	Les permis de lotir	90
4.2.5	Les règlements zonés.....	90
4.2.6	Les zones protégées (protection de la nature).....	90
4.2.7	Le patrimoine immobilier protégé.....	91
4.2.8	Le statut administratif des voiries.....	92
4.2.9	Voies de communication et sites soumis à la réglementation de l'affichage et de la publicité 92	
4.2.10	Le statut juridique des cours d'eau.....	92
4.3	Le Plan régional de développement (PRD).....	93
4.4	Une commune en projets	93
4.4.1	Zone de réserve foncière.....	93
4.4.2	Les plans d'urbanisme.....	93
4.4.3	Les plans opérationnels publics.....	94
4.4.4	Les grandes infrastructures projetées	95
5.	Annexe 2 : Avis du Collège relatif à la demande de certificat d'urbanisme introduite par la SNCB et portant sur la mise à 4 voies de la ligne 161 de Watermael à Ottignies	96
6.	Annexe 3 : la concertation de la Commune avec les habitants	108

6.1	Les demandes de comités d'habitants lors de l'élaboration du dossier de base	108
6.2	L'enquête publique concernant le dossier de base.....	108
6.3	L'élaboration du projet : quatre groupes de travail.....	110
7.	Annexe 4 : les cartes	111
8.	Table des matières	112