

SAINT-JOSSE
Projet de plan communal de développement

Avis de la Commission régionale de développement
12 septembre 2002

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment ses articles 9 et 43 ;

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

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

Vu l'arrêté du 20 septembre 2001 arrêtant le projet de Plan régional de développement ;

Vu l'avis de la Commission régionale de développement du 14 juin 2002 sur le projet de PRD;

Vu le dossier de base du plan communal de développement de la commune de Saint-Josse approuvé par dépassement de délai en novembre 1999 ;

Vu l'adoption provisoire du Plan communal de développement par le Conseil communal le 19 décembre 2001 ;

Vu l'audition des représentants de la commune lors de la séance plénière de la Commission régionale de développement du 12 septembre 2002 ;

La Commission émet en date du 12 septembre 2002 l'avis suivant :

I. Considérations générales

Considérant l'avis de la Commission régionale de développement du 20 mai 1999 sur le dossier de base du Plan communal de développement ;

Considérant l'absence d'arrêté d'approbation du dossier de base du PCD de Saint-Josse, celui-ci ayant été approuvé par dépassement de délai ;

La Commission confirme son avis sur le dossier de base (repris en annexe) et le considère comme élément d'analyse pour ce qui suit ;

Considérant les nombreuses références au sein du projet de plan, au PRD de 1995 ;

La Commission demande de corriger le projet de PCD en ne faisant plus référence au PRD de 1995, mais bien au nouveau PRD dès qu'il sera adopté.

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars 2002 au 15 avril 2002 ;

La Commission s'interroge sur le fait qu'il n'y ait eu aucune remarque ni observation lors de cette enquête publique relative au projet de PCD.

II. Forme et contenu du projet de PCD

Considérant que les différents éléments des politiques sectorielles sont dispersés dans les différents chapitres du PCD (Politiques, Mesures générales, Situation existante) ;

La Commission regrette le manque de clarté de la structure du document , ce qui rend sa lecture difficile et ne permet pas d'appréhender d'emblée la situation existante, les besoins, les objectifs, les priorités, les moyens à mettre en œuvre et les partenaires.

Considérant les renvois nombreux et parfois en cascade ;

La Commission demande de ne pas multiplier les renvois et faire des renvois clairs (donner au moins le titre ou le point concerné, sinon la page).

Considérant que la Commission régionale de développement a procédé à une comparaison entre le dossier de base et le projet de plan et a vérifié si ce dernier répond ou donne suite aux avis émis par les instances consultatives et la Commission régionale de développement sur le dossier de base ;

Considérant que le dossier de base a été complété par :

- *La mise à jour de la situation existante de fait,*
- *L'ajout d'éléments relevant des contrats de quartier et de la mise en place des opérations réalisées dans le cadre du projet Objectif 2,*
- *L'énoncé de priorités d'intervention entre autres dans la détermination de règlements zonés couvrant 5 zones du territoire communal ;*

Considérant que le projet de plan ne comprend plus certaines dispositions du dossier de base relatives aux PPAS (contradictions apparentes entre le dossier de base et le projet de plan et au sein du projet lui-même) ;

Considérant que le projet de plan ne fait pas état d'un timing des programmes et des réalisations à mettre en œuvre ;

Considérant que l'analyse de la situation financière de la commune a été réalisée au niveau du dossier de base, mais que le projet de PCD n'en retient qu'une partie ;

Considérant que le projet de PCD ne détaille pas l'incidence financière des objectifs communaux, ni les grandes lignes du montage financier des opérations projetées ;

La Commission estime que le projet de PCD aurait dû approfondir davantage le dossier de base sur les aspects suivants :

- la traduction financière des objectifs communaux dans un chapitre distinct (estimation du budget à consacrer aux différentes opérations retenues, perspectives de financement et promesses de subsides, réflexion sur l'étalement des réalisations en fonction des promesses de financement, ...),
- les mesures d'aménagement et de déplacement la mise en œuvre des choix décrits dans les chapitres sectoriels : l'énoncé des priorités, les explications sur les différences importantes avec dossier de base, l'explication du contenu du schéma directeur, l'état des synergies entre les différents acteurs... .

La Commission demande que la commune clarifie ses intentions concernant le PPAS N°45.

Politique de population et de logement

Considérant la demande de la Commission régionale de développement, dans son avis sur le dossier de base, d'analyser la possibilité d'une augmentation de l'offre de logements sociaux, de réfléchir aux efforts à fournir en matière de récupération de logements, d'améliorer l'accès au logement de groupes de population économiquement précaire et d'étudier les possibilités d'implantation de logements supplémentaires par la densification de certains espaces (rue du Chemin de fer, rue du Botanique, Square Delhaye) ;

Considérant que le projet de PCD répond en partie à ces demandes :

- *il évoque la possibilité du lancement d'une opération de construction de logement avec l'aide de la SDRB sur le « triangle IBM » (rues Verte, Botanique et du Chemin de Fer) ;*
- *il rappelle le potentiel existant en matière de construction de logements neufs sur l'îlot du Gesu et au-dessus de l'école Saint-François,*
- *il propose la réalisation sur le parking de la rue Traversière – dans le cadre de l'objectif 2 des fonds structurels européens – d'un lieu d'accueil de stagiaires européens,*
- *il fait état, dans son chapitre relatif à la politique de gestion publique, de son souhait de taxer les immeubles vides (p.58).*

Considérant que la Commission régionale de développement prône, dans son avis sur le projet de PRD, l'organisation d'une information accessible au niveau local, sur toutes les matières concernant le logement ;

Considérant la volonté du projet de PRD de subordonner l'aide régionale aux communes en matière de logement à l'adoption de « contrats de logement » qui devront – entre autres - comporter des objectifs spécifiques pour les périmètres de contrats de quartier ;

La Commission constate que le projet de PCD répond en partie aux demandes formulées dans son avis sur le dossier de base.

Néanmoins, elle regrette que les éléments opérationnels de la mise en œuvre de ces projets ne soient pas développés.

La Commission demande de clarifier la mise en œuvre de certains points essentiels de la politique en matière de logement :

- la résorption du nombre de logements vides et/ou à l'abandon ;
- la gestion des propriétés communales ;
- le contrôle de la salubrité des logements.

La Commission approuve la politique de récupération du parking de la rue Traversière en faveur de la réalisation de logements à destination des stagiaires européens mais s'inquiète toutefois du choix du public cible de l'opération, ce qui pourrait entraîner une forme de ségrégation à cet endroit.

La Commission appuie la volonté du projet de PRD et demande que la commune réalise dans le cadre de son PCD l'inventaire des immeubles inhabités et inexploités tel que le prescrit l'article 179 de l'OOPU.

Elle constate que les cartes 1.2.04 a et b et 1.2.01 b abordent certains aspects du problème mais regrette que les éléments soient présentés de telle façon qu'il est difficile de se faire une idée précise de la situation.

Politique économique et de l'emploi

Considérant les demandes de la Commission régionale de développement dans son avis sur le dossier de base de :

- *développer dans le PCD la politique relative à l'économie sociale,*
- *réaliser une analyse planologique précise de la distribution des commerces au sein des trois noyaux commerciaux de Saint-Josse,*
- *préciser l'évolution urbanistique à l'est de la ligne de chemin de fer ;*

Considérant qu'une partie de ces demandes reçoivent une réponse via la mise en place des contrats de quartier (et entre autres du contrat de quartier « rue Verte ») ;

Considérant cependant que le projet de plan reste faible quant à la quantification des objectifs et aux précisions de type opérationnelles relatives aux mesures préconisées (timing, partenaires, initiatives communales propres en matière de formation professionnelle, actions en faveur du commerce, localisation des immeubles et terrains communaux disponibles à des fins économiques et description de leur potentiel, ...) ;

Considérant l'accent mis par le projet de PRD sur le développement du secteur non marchand, des régies locales de travaux d'intérêt général et des services de proximité ainsi que sur le soutien et le développement de la fonction commerciale ;

La Commission constate que le projet de PCD répond en partie aux demandes formulées dans son avis sur le dossier de base mais souhaite néanmoins que le PCD devra apporter plus de précisions sur les aspects privilégiant les domaines proches du pouvoir local :

- mise sur pied de services de proximité répondant aux besoins spécifiques de la population ;
- synergies entre le monde économique et les centres de formation ;
- initiatives des CPAS et missions locales en matière de formation ;
- inscription des clauses sociales d'emploi dans les marchés de travaux publics ;

- problématique des commerces vides et collaboration avec les agents de développement commercial ;
- projets de mixité logement/commerce et prime à la réaffectation des logements vides au-dessus des commerces.

La Commission prend acte de la volonté de la commune d'inciter à la création de commerces au rez-de-chaussée des immeubles de bureaux au quartier Nord, mais reste sceptique quant à leur rentabilité.

Politique d'embellissement du paysage urbain, du patrimoine et de restructuration des espaces publics

Considérant que le chapitre relatif au patrimoine et à l'aménagement des espaces publics est le plus complet et le plus précis du projet de plan ;

Considérant la demande de la Commission régionale de développement dans son avis sur le dossier de base

- *au niveau de l'espace public : de réfléchir à l'avenir de la place Saint-Lazare et du Square Victoria, à l'amélioration de l'aménagement autour de l'entrée est de la gare du Nord, à l'amélioration des liaisons est-ouest autour du CCN,*
- *au niveau du patrimoine : de développer, pour la protection du patrimoine immobilier remarquable, des stratégies spécifiques de sensibilisation adaptées à la population;*

Considérant qu'une réponse partielle à ces demandes est donnée par la mise en place du contrat de quartier de la rue Verte ;

Considérant que certains éléments viennent compléter le dossier initial et permettent de mieux appréhender les intentions de la commune, les partenaires, les priorités et les moyens ;

Considérant que le projet de PCD énumère des moyens à mettre en œuvre, tels que la mise en place de règlements zonés, l'élaboration d'un plan lumière, ... sans pour autant définir le contenu à ces mesures : lignes directrices, esquisses d'un programme, ... ;

Considérant qu'un des objectifs du projet de PRD en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine est de privilégier les ensembles d'une part et le « petit patrimoine » d'autre part ;

Considérant que la carte n°2 du Pras indique les monuments et sites protégés ;

La Commission rejoint la commune dans son approche relative à l'amélioration de l'espace public.

Elle demande néanmoins à la commune de préciser ses intentions concernant l'aménagement piétonnier de la Place Madou et l'organisation de la circulation à proximité de la Petite Ceinture, ainsi que sa position concernant la réunification des deux parties du Jardin Botanique.

La Commission demande que le PCD donne les lignes directrices des mesures préconisées telles que le plan lumière et surtout les règlements zonés (détermination des partenariats nécessaires , concertations éventuelles avec les communes limitrophes, ...).

La Commission demande que la liste du patrimoine protégé et la carte qui s'y réfère soient complétées et corrigées conformément au PRAS qui arrête la situation de droit en la matière.

Elle demande également que le plan accorde plus d'attention au petit patrimoine et que soient précisés les éléments à mettre en place pour sensibiliser la population à la problématique de la protection du patrimoine.

Politique d'implantation des équipements et gestion des services d'utilité publique

Considérant la demande de la Commission régionale de développement dans son avis sur le dossier de base :

- *de produire la carte des propriétés communales,*
- *de concrétiser plus particulièrement la politique (et les moyens) concernant les soins de santé, l'aide aux personnes et l'accueil social ,*
- *de consacrer plus d'attention aux équipements de proximité liés à la fonction résidentielle,*
- *d'axer la politique de façon prioritaire sur les équipements pour les jeunes (infrastructures sportives, accessibilité des équipements existants, ...),*
- *de faire du PCD un instrument de coordination et de gestion communale des politiques sociales existantes ;*

Considérant que le dossier a été complété dans ce sens par l'ajout de chapitres consacrés à l'aide et à l'accueil social, aux équipements de culture et de loisirs culturels, à l'accueil de la petite enfance, l'enseignement et la formation, aux équipements sportifs et infrastructures pour jeunes ;

Considérant que le rôle du CPAS a été analysé dans différents chapitres ;

Considérant que le projet de PRD met l'accent sur le rôle du CPAS en tant que coordinateur des politiques sociales comme les politiques de prévention, de logement et les actions en faveur des personnes en difficulté ;

qu'il demande aux communes de garantir une couverture générale et harmonisée du territoire en matière d'équipements de proximité ;Considérant que dans son avis sur le projet de PRD, la Commission régionale de développement se fait le relais de ces objectifs;

La Commission demande que le PCD mette plus l'accent sur le rôle d'organisation de l'action sociale du CPAS (rôle dévolu aux CPAS par la loi organique du 8/7/78, art.62) notamment en accroissant les concertations locales de façon à mettre en évidence les missions prioritaires.

Considérant que l'Arrêté du Gouvernement du 7/12/95 précise que le plan doit comporter une carte des infrastructures d'égouttage ;

La Commission demande que le plan soit complété par des cartes relatives aux propriétés communales et à l'égouttage.

Politique de déplacements et stationnement

Considérant la demande de la Commission régionale de développement dans son avis sur le dossier de base de voir le volet mobilité davantage développé au sein du projet de PCD ;

Considérant qu'un plan communal de mobilité est en voie d'aboutissement et sera prochainement discuté et approuvé par le Conseil communal ;

Considérant que le chapitre consacré à la politique de déplacements et de stationnement ne reprend que certains grands objectifs en matière de déplacements ;

Considérant que certains éléments de type opérationnel ont été retirés (tableau des mesures préconisées repris dans le dossier de base p.123) ;

Considérant l'art. 7 2° de l'Arrêté du Gouvernement du 7/12/95 qui stipule que le PCD doit préciser les dispositions du plan qui dérogent aux plans régionaux ;

Considérant que le projet de plan n'a pas tenu compte des remarques du bureau Stratec faites dans le cadre de son étude sur la « modélisation dynamique du plan de déplacement de la Région bruxelloise » sur le choix de la spécialisation des voiries ainsi que des remarques de l'AED, responsable de la cohérence régionale du système ;

Considérant l'absence d'éléments concrets relatifs à la mise en place de zones 30 ; alors que cette mission était déjà inscrite dans le PRD 95 et est confirmée par le projet de PRD ;

Considérant la faiblesse des propositions relatives au stationnement ;

Considérant que la Commission régionale de développement estime indispensable, dans son avis sur le projet de PRD, qu'une étude globale de la problématique du stationnement soit menée sur base notamment des éléments figurant dans les PCD ;

Considérant le souhait de la commune de supprimer la gare RER de la chaussée de Louvain alors que cette halte est prévue par les plans supérieurs ;

La Commission demande que le PCD reprenne les objectifs principaux de la politique des déplacements qui sont détaillés dans le plan communal de mobilité en cours de réalisation. Elle demande de compléter le plan avec les principes généraux qui concernent les aspects suivants de la mobilité : plan de développement des zones 30, organisation du stationnement, , politique d'aménagement de transferts modaux, mise en place de la spécialisation des voiries... .

La Commission demande également à la commune de mentionner clairement les dispositions du plan qui dérogent au plan supérieur et d'argumenter sa position concernant la spécialisation des voiries .

La Commission regrette l'opposition de la commune à la création d'une halte RER à la chaussée de Louvain et ne partage pas sa position. Elle confirme la position qu'elle a adoptée dans son avis sur le projet de PRD et considère que la mise en œuvre rapide du RER et donc celle de toutes les gares prévues constitue une priorité essentielle en matière de mobilité.

III. cartographie

Considérant que certaines cartes de diagnostic et de proposition contiennent des éléments qui ne sont pas explicités dans le texte du projet de plan (c'est le cas entre autres pour les cartes relatives aux déplacements) ;

Considérant le manque de lisibilité de certaines cartes de synthèse qu'un surcroît d'informations ou le choix des symboles et des termes au niveau de la légende rend parfois peu compréhensible (cartes 2.14 b et 2.15 b par exemple)

Considérant le nombre élevé de cartes ;

La Commission estime que certains éléments isolés pourraient avantageusement être regroupés de manière à mieux mettre en exergue les éléments d'une même thématique et d'une même politique (terrains et bâtiments non affectés ou désaffectés, ...).

Elle demande de donner des titres plus explicites aux cartes et d'améliorer le lien entre le texte et les cartes du PCD.

IV. Suivi du PCD

Considérant l'avis de la commission de concertation du 24 mai 2002 qui suggère la mise en place d'un suivi annuel du plan ;

Sur le plan du suivi du plan, la Commission insiste, comme elle le fait dans son avis sur le projet de PRD, sur la nécessité de renforcer les instruments de suivi des plan. Elle appuie la volonté exprimée par la commune.

La Commission est favorable à l'idée d'intégrer dans les plans communaux de développement, un « tableau de marche » par politique (reprenant par exemple, les objectifs quantifiés, le timing des réalisations, les partenaires des projets, une évaluation du coût de l'opération, ...), afin de pouvoir établir une évaluation et un suivi continu du plan.