

SCHAERBEEK

PROJET DE PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT (PCD)

Avis de la Commission régionale de développement (CRD)

3 Mai 2012

Vu la demande d'avis sollicitée par la Commune, en application de l'article 35 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu la réception du projet de plan communal de développement en date du 2 mars 2012 ;

Entendu le représentant de la Commune, ainsi que l'auteur de projet du projet de plan communal de développement en date du 29 mars 2012 ;

La Commission s'est réunie les 29 mars, 19 avril et 3 mai ; elle émet en date du 3 mai 2012, l'avis suivant :

La Commission apprécie l'association du projet de PCD à l'Agenda 21, ainsi que l'importance et la qualité du travail réalisé. Elle émet toutefois les remarques suivantes:

Généralités

La Commission a essayé, dans la mesure du possible, de structurer son avis en suivant les objectifs stratégiques et l'ordre des priorités du projet de plan communal.

Structure générale du document

1. La Commission estime qu'il serait souhaitable qu'apparaisse dans le texte, une référence plus explicite aux diverses cartes et qu'y soient indiqués, de manière claire, les éléments relevant des projets à venir (gare RER, pôle média).
2. Il serait intéressant également de créer une nouvelle carte afin de spatialiser, en les hiérarchisant, les différents pôles d'activité de la Commune.
3. De façon générale, il faudrait veiller à ce que les éléments identifiés dans le diagnostic soient repris dans la carte de synthèse des projets.
4. De par le fait de la concordance du projet de PCD avec l'agenda 21, la Commission apprécie que les 10 priorités traitent de manière transversale du développement durable. Elle demande cependant que la thématique relative à la protection du patrimoine soit précisée et aborde l'ensemble des aspects de cette question, à savoir, le patrimoine économique, social, culturel, ... La Commission relève, à cet effet, que la question des métiers liés au patrimoine, générateurs d'emploi, ainsi que la formation dans ces domaines mériterait d'être plus amplement étudiée.

5. Priorité n°1 : Optimiser la gestion du budget et des finances communales

Hiérarchisation des objectifs

Etant donné le très grand nombre d'actions à court terme, la Commission attire l'attention de la Commune sur les coûts que cela va représenter. Elle craint, en effet, que de nombreux projets annoncés ne pourront voir le jour dans les délais annoncés. Ainsi la Commission recommande que le projet de PCD mette plus clairement en évidence ses priorités dans ses objectifs, en les hiérarchisant.

6. Priorité n°2 : Favoriser la bonne gouvernance et l'efficacité des politiques communales

Concertation

La Commission prend acte que la Commune a pris le parti de se concentrer prioritairement sur les éléments qui ressortent des compétences communales.

La Commission souligne toutefois, l'importance de prendre en compte, dans son projet de PCD, les effets du développement de certains sites situés hors du territoire communal, qui pourraient avoir une influence conséquente sur la Commune, comme l'OTAN et le site de Schaerbeek-Formation, par exemple.

De la même façon, elle estime qu'il est important de pouvoir gérer de manière efficace certains enjeux qui dépassent les compétences communales et s'étendent au-delà de son territoire (métro, RER, vision métropolitaine et PRDD...).

Elle estime, ainsi, qu'il est important pour la Commune, dans le cadre de ses projets, d'assurer une concertation avec la Région et les autres communes.

La Commission suggère d'établir, à cet effet, un chapitre distinct sur la concertation qui reprendrait les différents projets pour lesquels une concertation avec les communes limitrophes ou avec la Région s'avérerait nécessaire, comme dans les cas d'aménagements aux franges de la commune (ex. rues, zones à cheval sur différentes communes). Elle demande ainsi de mettre en évidence la cohérence des projets développés avec ceux contenus dans les PCD des communes limitrophes.

La Commission estime, en effet, qu'adopter une manière de travailler « intercommunale » ou avec la Région, permettrait d'assurer une vision plus globale des projets.

7. Priorité n°3 : Réduire efficacement l'empreinte écologique de la commune

7.1. Réduction de l'empreinte

La Commission apprécie la volonté de la Commune de réduire l'empreinte écologique de la commune et de ses services, ainsi que de réduire la consommation énergétique des bâtiments communaux. Elle rencontre ainsi la volonté régionale de recherche systématique de performance énergétique des bâtiments.

7.2. Economie et développement durable

D'autre part, la Commission souligne que l'économie est le parent pauvre du PCD. Elle constate, en effet, que le pilier économique du développement durable est peu présent. La Commission estime ainsi que des actions auraient pu être prévues en ce qui concerne, par exemple :

- l'économie d'énergies dans les commerces ;
- la formation/sensibilisation des entreprises au développement durable.

Elle suggère ainsi de compléter le projet de PCD dans ce sens.

8. Priorité n°4 : poursuivre la rénovation générale des espaces publics et favoriser l'usage convivial de ceux-ci

8.1. Espaces verts

La Commission appuie la demande de la CRMS qui recommande qu'une attention particulière soit portée aux parcs et jardins afin que l'approche écologique de leur gestion ne vienne pas, dans la mesure du possible, en opposition aux mesures de conservation des « parcs monuments » et parcs historiques (comme par exemple, l'exclusion de la flore ou de la faune non locale qui était traditionnellement souvent importée pour les parcs au 19^e).

8.2. Mobilité

La Commission estime qu'il est dans l'intérêt de la Région d'avoir un maximum de haltes RER sur son territoire. Elle soutient ainsi, le souhait de la Commune d'implanter sur son territoire, 3 nouvelles haltes RER. La Commission invite, à cette fin, la Commune à approfondir davantage son argumentation quant à l'implantation de ces trois nouvelles haltes souhaitées : Josaphat, Rogier et Verboekhoven, afin de mieux faire valoir son souhait lors des négociations avec les différents acteurs concernés.

La Commission a noté la volonté de la Commune de poursuivre la mise en œuvre du PCM, elle s'étonne toutefois que la question des PMR ne soit reprise dans aucune fiche des priorités. Elle recommande que cette problématique fasse l'objet d'une attention particulière et soit reprise au sein des fiches projets. Elle appuie l'avis de la CRM et recommande qu'une attention particulière soit portée sur la mobilité douce, en autorisant, entre autre, des traversées à vélo du parc Josaphat sur des itinéraires définis (en espaces partagés ou non).

9. Priorité n°5 : améliorer la qualité des services de proximité à la population

En relation avec l'espace public :

La Commission soutient, comme le CES, les objectifs stratégiques du Plan communal de développement, « d'augmenter l'offre de stationnement hors voirie en privilégiant la mise à disposition des offres existantes non utilisées ou des initiatives provenant du secteur privé, sans investissement financier de la part de la commune ».

La Commission souligne aussi la volonté de la Commune d'étudier la possibilité de développer des parkings souterrains, sachant toutefois, que les problèmes de mobilité, ne peuvent se régler uniquement par un accroissement des infrastructures de stationnement.

A cette fin, la Commission suggère également que les revenus des parkings hors-sol puissent stimuler des partenariats public/privé pour la création de parkings en sous-sol.

10. Priorité n°6 : Renforcer les équipements collectifs communaux

10.1. Défi démographique

La population totale de la commune de Schaerbeek était de 118.360 habitants en 2009 et se situe à 126.393 habitants actuellement (chiffres du 31-12-2011 - (MB - AG 15 mars

2012)). La Commission suggère d'actualiser les prévisions et projets en fonction des chiffres les plus récents.

10.2. Infrastructure scolaire

Le projet de PCD constate que pour couvrir les besoins en matière d'infrastructure scolaire, il faudrait construire quelques 4.000 m² d'infrastructures par an. La Commission relève que les budgets communaux et des entités communautaires ne permettront probablement pas de réaliser de telles surfaces. Des choix devront être opérés prenant en compte la répartition de la population sur le territoire régional.

La Commission plaide pour une vision globale en matière d'éducation (CF et VGC). Elle souligne, ainsi, le processus innovant de la Commune de Schaerbeek et de celle d'Evere, dans la création d'une école secondaire commune.

11. Priorité n°7 : Renforcer le caractère résidentiel de la commune et conserver une mixité de fonctions au sein du territoire

11.1. Densification/qualité de vie

La commune de Schaerbeek est la 3^e commune la plus dense (avec Molenbeek) de la région bruxelloise avec 150hab/ha, qui correspond à plus du double de la moyenne bruxelloise.

La Commission approuve la volonté de la Commune de mettre l'accent sur le maintien et l'augmentation de la qualité de vie.

Elle estime que deux zones, en particulier, mériteraient d'être analysées sous cet angle : le quartier Verboekhoven et le quartier Nord.

Considérant l'actuelle densité de la commune, la Commission s'interroge sur la pertinence de densifier encore certains quartiers.

La réflexion sur la problématique de la dé-densification (moins de surface bâtie au sol) mériterait d'être plus amplement détaillée au sein des fiches projets (dont la 7.7).

La Commission estime qu'il serait également intéressant et judicieux d'examiner la possibilité de desserrement (moins d'habitants sous un même toit).

La Commission souligne, en outre, l'intérêt qu'il y aurait à prendre en compte la densité d'occupation du sol, ainsi que la densité humaine nette (habitant+emploi/surface).

Elle estime important, en effet, pour le maintien d'espaces économiques dans la ville, de développer une mixité économique (en relation avec la population existante au sein des quartiers) et qui soit liée à une bonne accessibilité (haltes RER par ex.), ce qui permettrait de limiter les déplacements domicile/travail.

Pour exemple, la densité de Bruxelles (65/hab./Ha) calculée sous cette approche est de 105hab+empl/Ha.

La Commission régionale estime, en effet, qu'il est important d'arriver à structurer la densité en trouvant un équilibre entre les zones plus denses et moins denses, en adéquation avec divers paramètres (offre et demande en équipements et en infrastructures, présence d'entreprises et autres activités complémentaires à l'habitat, le patrimoine, l'accessibilité, ..) tout en privilégiant la création d'intérieurs d'îlots verts, d'espaces publics,

11.2. Qualité du logement

La Commission apprécie l'effort de la Commune en regard de la division des immeubles. La Commission encourage la Commune pour qu'une attention particulière soit portée à la question de la division des maisons d'habitation qui entraîne souvent une dégradation de la qualité des immeubles.

Elle souligne, de plus, la difficulté que cela entraîne, de se conformer aux différents règlements liés à la sécurité, à l'acoustique, etc. Elle demande ainsi que la Commune se réfère aux études réalisées à cet effet par la Région de Bruxelles-Capitale, sur la division des logements.

Elle estime aussi que cette matière devrait être régionalisée, afin de pouvoir établir une règle générale comme par exemple pour éviter les divisions en-dessous d'un certain seuil de surface (180m²). Elle attire, en effet, l'attention sur l'importance des critères d'habitabilité des logements, dans le respect du RRU et du Code du Logement.

11.3. Culture

D'autre part, la Commission insiste pour que la thématique culturelle soit également vue sous l'angle économique, entre autre, en termes d'emplois pouvant être créés.

Elle mentionne, à cet effet, l'importance du pôle média à Reyers(7.13 – 9.6), entre autre, pour le marketing de la Région de Bruxelles Capitale. Il est donc important de lui donner une bonne visibilité en nommant sa localisation dans la commune et en le cartographiant.

11.4. Les systèmes de centralités (pôles)

La Commission soulève l'importance de l'articulation du tissu local aux centralités métropolitaines. Elle estime que la Commune ne se positionne pas - ou pas suffisamment par rapport à ces centralités qui ne sont, de plus, pas assez hiérarchisées. Le PRDD n'étant pas encore approuvé, la Commission reconnaît la difficulté pour la Commune de se prononcer de façon précise sur chacune des centralités. Néanmoins, elle estime que le PCD doit pouvoir affirmer clairement la position de la Commune en fonction des plusieurs scénarios de développement des centralités métropolitaines (pôles Reyers, pôle européen). La Commission suggère ainsi de revoir la carte de diagnostic – pages 22 et 23 – section 1.3.6 '7 Pôles d'activités et 5 noyaux commerciaux'. Elle demande d'une part, de hiérarchiser les différents pôles identifiés par le bureau d'études et d'autre part, de mettre en évidence l'adéquation entre les pôles identifiés dans le diagnostic et les enjeux de développement en produisant une carte des centralités dans la synthèse en fin de document. Ainsi, pour les différents pôles ci-après, la Commission relève ou s'interroge sur ce qui suit :

Pôles Reyers : Il s'agit de positionner la Commune par rapport à l'articulation entre le schéma directeur et éventuellement l'aménagement d'un pôle média autour des installations de la VRT et de la RTBF. Il s'agit d'une centralité régionale, voire même métropolitaine en ce qui concerne le développement stratégique et qui réclame de la Commune une réflexion quant à l'intégration urbanistique et l'accessibilité de ce pôle.

Nord de la commune : Le pôle nord à proximité de la gare de Schaerbeek-voyageurs (entre le boulevard Lambert, la Gare Josaphat, les limites de la Commune d'Evere et de Schaerbeek formation) présente une toute autre typologie et une aire d'influence beaucoup plus mixte. Comment se fait l'articulation avec des développements futurs notamment sur le site de Schaerbeek-formation qui se trouve sur le territoire de Bruxelles-Ville?

Quartier Nord : Le quartier Nord est un pôle régional, voire interrégional vu l'implantation des institutions flamandes dans le quartier. La concentration d'immeubles hauts, la cohabitation avec la fonction résidentielle, le 'Red light district', impose une coordination avec Bruxelles-Ville et la commune de St. Josse-ten-Noode. Un autre enjeu important concerne l'éventuelle restructuration du bâtiment CCN pour accueillir l'ensemble des administrations de la RBC au sein d'un seul bâtiment à l'horizon 2015 (Bruno de Lille - Brussel Deze Week -15 september 2011). Ceci étant dit, la question de l'image, de la mobilité et de l'intégration urbanistique notamment avec la chaussée d'Anvers sont des enjeux sensibles auxquels la Commune de Schaerbeek doit être attentive.

Gare Josaphat : Il s'agit d'une zone stratégique régionale sur laquelle sont implantées des industries dispersées dans la 'zone d'industrie urbaine' du PRAS et qui réclame une réflexion de la part de la Commune en ce qui concerne le développement futur du site.

Cage aux Ours et environs : la centralité potentielle de la place n'est pas suffisamment affirmée. Il s'agit, d'une part, d'un nœud pouvant structurer la mixité entre le tissu résidentiel, les infrastructures ferroviaires et les plots industriels ; d'autre part, la place fait partie de l'axe historique aménagé au XIXe siècle et mérite d'être réfléchi à partir de cette double perspective : fonctionnelle et patrimoniale.

11.5. Hiérarchisation des trames vertes

Le PCD identifie les espaces verts et propose une typologie (page 33). Cependant, il n'y a pas de définition d'une hiérarchie entre les éléments du maillage. Comment se crée le maillage entre les axes plantés et le Parc Josaphat ? Il conviendrait d'ajouter à la carte 3 'Synthèse des projets spatialisables maillage vert', les voiries plantées à requalifier en sus des voiries plantées existantes et des 'voiries prioritaires à verduriser si possibilité technique'. Par ailleurs, les talus de chemin de fer sont identifiés dans le diagnostic mais ne sont pas repris dans la carte synthèse du document. De même, pour le tracé de la Senne sur le territoire communal.

11.6. Méthodologie et découpage du territoire

La Commune a utilisé un découpage par secteur qui ignore celui du « Monitoring des quartiers » qui a été réalisé par la Région comme un outil de suivi global (géographique et statistique des divers quartiers d'une commune). Ce découpage est issu de la volonté de constituer des quartiers cohérents dont les limites sont basées sur les secteurs statistiques ayant une cohérence sociale, économique, morphologique et culturelle. De plus, les quartiers du Monitoring dépassent les frontières communales et permettent d'identifier des possibilités de connexions et d'articulation entre les communes en vue d'intégrer les limites institutionnelles dans les systèmes de centralités. La Commune de Schaerbeek est constituée de 15 quartiers, dont 3 sont intercommunaux (Quartier Nord, Quartier du Brabant, Chaussée de Haecht) (voir carte ci-dessous). Il faut savoir que sur les 145 quartiers que comprend la Région de Bruxelles-Capitale (Monitoring des Quartiers), 118 d'entre eux sont des quartiers d'habitation.

