

**BERCHEM-SAINTE-AGATHE****Plan communal de développement - Dossier de base****Avis de la Commission régionale de développement****7 mai 1998**

Vu l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment ses articles 9 et 40 ;

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

Vu le dossier de base du Plan communal de développement de la commune de Berchem-Sainte-Agathe transmis à la CRD en date du 16 mars 1998 ;

Vu les avis ci-annexés des administrations et instances suivantes :

- L'institut bruxellois de gestion de l'environnement,
- la société régionale de développement de Bruxelles,
- la Commission royale des monuments et des sites,
- le Service d'incendie et d'aide médicale urgente,
- La Commission communautaire commune,
- l'Administration de l'équipement et des déplacements - service A1,
- l'Administration des pouvoirs locaux - service des travaux subsidiés ;
- l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement.

Vu l'audition des représentants de la commune les 23 avril et 7 mai 1998 ;

La Commission émet en date du 7 mai 1998 l'avis suivant :

**1. Atouts et faiblesses du dossier de base :**

La Commission souligne l'aspect synthétique du dossier de base.

Le document est rédigé et conçu de manière unifiée, particulièrement lisible et pédagogique, permettant au lecteur extérieur de comprendre les limites et les objectifs du travail et de découvrir en profondeur les différentes réalités communales.

Les conclusions de chaque chapitre résument clairement les principales préoccupations et propositions des politiques à mener, indiquant bien le lien avec le diagnostic préalable, et visualisé chaque fois par une carte situant les principaux enjeux de la thématique abordée.

Le dossier de base se termine utilement par une formulation des priorités de préoccupations et d'objectifs que se donne la commune et situe les perspectives du travail d'élaboration du projet de PCD en deuxième phase. Le document semble un outil particulièrement bien adapté à la gestion du territoire communal.

Au niveau des faiblesses constatées, la Commission relève principalement certains manques. La commune a pu s'en expliquer lors de son audition en section spécialisée et a apporté une série d'éclairages importants qui guideront les travaux lors de la réalisation du projet de PCD.

Ces manques sont les suivants :

- il semblerait utile et éclairant d'introduire la situation existante par une ou plusieurs cartes de développement historique du paysage de la commune et de ses abords. Cela permettrait de mieux comprendre et localiser les axes anciens, les périodes de construction (de logements sociaux entre autres) la croissance de la population entre 1940 et 1975, la dispersion des éléments du patrimoine architectural, de situer certains projets abandonnés, de voir l'évolution des équipements et infrastructures de la commune, .....
- il est sans doute regrettable qu'à l'exception de l'introduction (contexte régional) et du chapitre « population et logement », il ne soit quasi jamais fait référence aux communes voisines et/ou à la région, ni au PRD ;
- le document présenté est essentiellement urbanistique et traite principalement les matières traditionnelles en ce domaine. Des aspects importants de la vie et de la politique communale, comme les actions du CPAS, le développement culturel, la politique sociale, ... sont passés sous silence.

Certains points devraient être approfondis dans le projet de PCD :

- le volet concernant le patrimoine immobilier public devrait relever les propriétés publiques existantes et leurs potentialités en termes de logements, espaces verts, économie, ... (propriétés du CPAS entre autres pour ce qui concerne la problématique du logement social) et en tirer des conclusions dans le cadre d'une gestion foncière communale ;
- la politique de quartier devrait être développée sous ses différentes facettes : gestion de la circulation, aménagement des espaces publics, décentralisation des services, ... ;
- les politiques sociales, culturelles et artistiques devraient être détaillées, en lien avec l'activité du CPAS d'une part et du monde associatif, d'autre part.

Ces aspects particuliers devraient être traités en liaison avec les autres problèmes pointés par le dossier de base et entre autres, le problème de la réaffectation de certains sites aujourd'hui abandonnés ou sous-utilisés.

## **2. Population et logement :**

La Commission relève la volonté de la commune d'axer les actions futures en matière de logement sur le renforcement des quartiers centraux.

Elle regrette cependant le manque de prévisions faites sur la problématique des densités et demande que celle-ci soit détaillée dans le projet de PCD : analyse de l'offre et de la demande en matière de logement (logement accessible, en cours de réalisation, ....), de manière à mieux asseoir la politique du logement et déterminer des objectifs quantifiés (déterminer le potentiel théorique en matière de logement).

Le dossier de base signale également les préoccupations liées au vieillissement de la population, mais ne précise pas en quoi cela suggère de modifier ou d'initier des politiques nouvelles.

Par ailleurs, la commune se donne pour objectif d'attirer les jeunes ménages, mais ne précise pas les solutions concrètes pour y arriver.

La Commission demande que la commune soit plus précise quant aux projets de réurbanisation de certaines réserves foncières importantes, comme le site de l'Hôpital Français ou le site de l'ancienne usine « Roussel et Servais » par exemple .

### **3. Economie et emploi :**

L'option communale est de développer le potentiel économique en valorisant les zones économiques actuelles, en utilisant les locaux et sites désaffectés et inoccupés, en encadrant le développement des sites mixtes, mais exclut la mise en service de sites nouveaux.

La Commission relève cependant la volonté de la commune de réaffecter le site de l'ancienne usine « Roussel et Servais », rue du Grand Pré au profit de l'habitation. La Commission insiste pour que la commune ne fige pas l'affectation des terrains autrefois réservés à l'activité économique et demande qu'un projet de lotissement de ce site envisage, à tout le moins, la réalisation d'un ensemble réellement mixte. De plus, l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques ne devrait pas être envisagée à l'avenir sans que n'ait été analysé le parti que l'on peut retirer d'anciennes zones qui par le passé ont été utilisées à cette fin.

### **4. Equipements :**

La Commission regrette que le chapitre relatif aux équipements collectifs n'aborde pas l'évaluation des équipements existants, de l'attractivité des écoles et leur évolution, ni le champ des événements et activités de cultures et de loisirs qui articulent la vie locale.

Les relations actuelles ou potentielles avec les équipements situés dans les communes limitrophes (piscine, par exemple) devraient être analysées pour servir de base aux orientations politiques de la commune en la matière.

L'évaluation des besoins en matière de crèches et de garderies devrait être approfondie, d'autant que la commune affiche sa volonté d'attirer les jeunes ménages avec enfants.

### **5. Espaces verts et environnement :**

#### **5.1. espaces verts :**

En matière d'espaces verts et de cadre de vie, le diagnostic établi par les auteurs du dossier de base est très lucide, complet et conscient de la valeur du patrimoine naturel de la commune.

En particulier, la Commission se réjouit de la conscience dont la commune fait preuve :

- elle différencie les espaces verts d'agrément plus ou moins artificiels et les espaces verts semi-naturels ;
- elle reconnaît la valeur écologique d'espaces verts existants qui ne bénéficient aujourd'hui d'aucune protection et dont la consécration comme telle est essentielle pour compléter le réseau vert de la commune et de la Région (exemple : partie non classée du Kattebroek, prairies du Hogenbos, bois de la rue de l'Azur, plaine inondable du Hunderenveld, ...) ;
- elle souligne l'importance du maintien des activités agricoles et horticoles ;
- elle relève le délabrement général des parcs publics et plantations d'alignement ;
- elle met en avant le rôle paysager des espaces verts ;
- elle affirme l'importance de divers éléments marquants du maillage vert tels les grandes zones de pâtures du Zavelenberg, du Hogenbos et du Kattebroek ;

### Le maillage vert :

Le dossier de base propose judicieusement de préserver et de développer le maillage vert et le maillage bleu :

- en préservant les intérieurs d'îlots plantés d'arbres, le site de la Banque nationale, ... ;
- en développant divers secteurs tels l'avenue Goffin, l'avenue de l'Hôpital français, le Katteput, ... , et certaines « continuités vertes » : les prairies humides du Kattebroeck, la plaine inondable du Hunderenveld (avec aménagement du bois inondable de l'avenue de l'Azur, vallée du Molenbeek, ...) ;
- en articulant le maillage vert avec celui du Payottenland (Région flamande).

Cependant, le concept planologique du maillage vert n'est pas conçu comme réseau continu d'espaces verts, mais plutôt sur le mode classique d'espaces séparés.

Le projet de PCD devrait repérer sur carte les couloirs verts potentiels et petits obstacles existants et proposer des solutions pour la réalisation effective d'un réseau écologique.

L'étude du maillage vert n'examine pas les potentialités de prolongement au sud vers le Scheutbos (à Molenbeek), ou vers le Nord, via la Place Schweitzer, le Zavelenberg et outre l'avenue Charles Quint, vers les marais de Ganshoren.

Si l'expression cartographique des données est très claire, La Commission regrette cependant l'absence d'une carte du réseau vert sensu stricto, c'est-à-dire, mettant en évidence le potentiel, voire la planification, en matière de continuité des espaces verts. Une telle carte, qui devrait faire partie du projet de PCD, pourrait être la synthèse des cartes intitulées « principaux espaces verts et plantations d'alignement » et « espaces verts et cadre de vie » (le titre de cette dernière n'exprime d'ailleurs pas son thème réel).

(A cette occasion, la Commission rappelle qu'une numérotation des cartes améliorerait la facilité de lecture).

L'approche d'une politique de verdurisation des îlots et de leurs abords n'est pas clairement abordée ni le traitement d'éventuelles zones de recul en façade, ni non plus la mise en valeur des arbres remarquables.

Le site semi-naturel du Zavelenberg (réserve naturelle régionale) devrait figurer sur la carte des « principaux espaces verts et plantations d'alignement », ainsi que sur la carte des « espaces verts et cadre de vie ».

Le traitement de la partie du Zavelenberg situé à front de l'avenue Charles Quint constitue un enjeu d'intérêt régional : le développement des franges de ce site doit être pensé du point de vue de son intérêt paysager et en liaison avec une réflexion globale de l'aménagement des entrées de la ville.

A ce sujet se pose la question du lotissement en discussion à l'angle de l'avenue des Bardannes et de l'avenue Charles Quint.

Le problème du cheminement dans le site du Zavelenberg devrait également être discuté avec les autorités régionales : un compromis devrait être trouvé pour le rendre accessible, tout en y préservant la nature.

La restauration du site de l'Allée Verte, cœur ancien de la commune, est une priorité. Du point de vue réglementaire, le PCD devrait abroger le plan d'alignement de la rue de l'Allée Verte datant de 1921.

Du point de vue paysager : les paysages ouverts et à longue portée méritent d'être conservés et/ou améliorés, la question des plantations d'arbres en voirie comme élément du paysage urbain devrait être développé.

A cet effet, la Commission se fait le relais de l'Administration des Pouvoirs locaux pour suggérer que le réaménagement des Avenues Roi Albert et Goffin soit conçu de manière à créer, par le biais de plantations d'arbres en alignement, une continuité avec les trois parcs communaux.

De même pour les aménagements de la rue du Grand Bigard, de la rue de l'Eglise et de la Place Schweitzer, les plantations pourront contribuer à la création d'un « axe vert » efficace.

### Les cheminements piétons et cyclo-piétons :

La Commission relève l'importance future de l'aménagement de promenades vertes.

L'aménagement de sentiers et cheminements piétons au travers de la commune mériterait d'être détaillé au sein du projet de PCD : ce document devrait repérer les éléments de fragilité et les potentialités de création et de développement d'un tel réseau.

Pour une mise en œuvre de la promenade verte et des options du PRD en matière d'itinéraire piétons et cyclables, une réflexion critique des possibilités et priorités de valorisation des différents segments de la promenade verte régionale, l'analyse des itinéraires cyclistes permettant d'éviter des rues à forte pente, et la mise en œuvre des itinéraires cyclables régionaux 7a et 8b devraient être concrétisées au sein du projet de PCD.

### Entretien des espaces verts publics :

En ce qui concerne l'entretien des espaces verts publics, la Commission suggère d'instaurer un plan de gestion différenciée (gestion plus ou moins extensive des divers secteurs) et une gestion de taille douce des arbres d'alignement.

A l'instar de l'Administration des Pouvoirs locaux, la Commission pointe les priorités suivantes :

- l'entretien des petits équipements tels que ceux des plaines de jeux, les bancs, etc. ... doit faire l'objet d'une attention particulière ;
- des mesures doivent être prises en matière d'hygiène des espaces verts et petits équipements de quartier fréquentés par les jeunes enfants (problème particulier des déjections canines).

### **5.2. Les sources de pollution :**

La Commission prend acte des points suivants auxquels il faudrait porter remède de façon plus concrète :

- les dépôts clandestins de déchets divers qui souillent certains lieux ;
- le bruit de fond du Ring, et ce, en collaboration avec la Région flamande.

### **5.3. le cadre de vie (espaces publics et patrimoine) :**

La Commission pense que le projet de PCD devrait analyser en détail les éléments qui contribuent à une image forte de la commune et qui mériteraient d'être mieux affirmés : le principe de recomposition et d'articulation de certains sites stratégiques doit être réfléchi plus en profondeur : la Place Schweitzer, la porte de ville au croisement de la Chaussée de Gand et de l'avenue Charles Quint, le site du Basilix et du GB, les sites des cimetières au Sud, ou les rives du Zavelenberg.

La Commission relève en outre, sur le plan de l'aménagement des espaces publics, qu'il n'est fait aucune mention d'un éventuel « plan lumière » dans le cadre de la rénovation de l'éclairage des voiries et des espaces publics, et ce en liaison avec l'intéressante proposition de se préoccuper de la dimension culturelle, artistique et esthétique des espaces publics.

Toujours dans l'optique d'une amélioration de l'espace public, une réglementation s'avère nécessaire pour améliorer l'intégration des dispositifs de publicité (réduire les impacts visuels négatifs des grands panneaux publicitaires avenue Charles Quint, chaussée de Zellik, chaussée de Gand, ...).

### Patrimoine :

La Commission relève plusieurs éléments, dont certains sont repris par la Commission royale des Monuments et des Sites :

- la commune dispose sur son territoire de certains éléments contrastés qui peuvent contribuer à renforcer l'image de la commune par une politique attentive de leur mise en valeur : c'est le cas par exemple, du centre communal, du site de l'Allée Verte/Brasserie qui illustrent l'ambiance rurale encore présente dans la commune et de la Cité Moderne qui renvoie à l'avant-garde sociale. Une prise de conscience de la valeur de ces sites pourrait être menée parmi la population ;
- le dossier de base ne propose pas de véritable stratégie de protection et de mise en valeur intégrée du développement urbanistique global de la commune (développement touristique, économique, culturel, patrimonial, ....) ;
- les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs proposés devraient être développés.

## **6. Circulation et déplacements :**

### Transports privés, transports publics

La commune de Berchem constitue une des portes d'entrée dans la Région, ainsi doit-elle faire face à un flux important de circulation occasionné par sa position de commune frontalière. La présence de 3 sorties du ring vers le territoire de la commune induit des problèmes non négligeables de percolation de la circulation dans les quartiers résidentiels.

La Commission relève l'attitude volontariste de la commune qui insiste particulièrement sur le volet des transports en commun et propose la création d'un pôle de transfert modal autour de la gare de Berchem.

La Commission constate que ce projet se justifie d'autant plus que le PRD y prévoit une zone de parking de transit et que le Plan IRIS y projette une halte RER. En outre, la commune envisage d'orienter le développement des entreprises à cet endroit.

Les propositions contenues dans le dossier de base démontre la volonté de la commune de donner la priorité au développement de ses relations ferroviaires avec le centre de Bruxelles et la Région flamande.

La Commission attire toutefois l'attention de la commune sur le fait que seules des solutions conjuguées peuvent améliorer la situation existante et résoudre les problèmes rencontrés et décrits plus haut :

- la Commission insiste sur l'importance de considérer l'aménagement des principales entrées dans la Région comme « portes de ville », ce qui permet de mettre l'accent sur la qualité des aménagements urbains, de préserver ainsi les qualités résidentielles des quartiers habités et de soutenir la politique globale de gestion du trafic régional ;
- le projet de PCD s'attachera au développement de solutions propres à faciliter le recours aux transports publics de manière à désengorger les voiries de transit communales ; la Commission propose néanmoins qu'une distinction soit établie entre les programmes à mettre en œuvre à court et à long terme : d'une part, une étude de synchronisation des feux de signalisation avenue Charles Quint pourrait être considérée comme solution à court terme, tandis que d'autres aménagements à long terme devraient être négociés avec la Région, de concert avec la commune de Ganshoren. L'objectif de qualité de vie doit être présent et constamment évalué dans la recherche de solutions.

La mise en œuvre de la hiérarchisation des voiries doit tenir compte des zones desservies et des activités nécessitant des flux de transport ; en particulier les zones où sont situées les activités économiques ne peuvent être classées en voiries locales.

Sur le plan des transports en commun, la Commission note l'analyse réalisée sur la desserte de la commune en transports en commun, mais regrette le manque d'étude approfondie des problèmes et performances d'exploitation des lignes STIB et DE LIJN, et des qualités locales d'accessibilité et de confort d'attente ou de transfert pour les utilisateurs (habitants et navetteurs).

#### Déplacements cyclistes :

La Commission souhaite que l'aspect de la promotion de l'usage du vélo soit détaillé au sein du projet de PCD. La commune pourrait par exemple affirmer sa volonté de demander systématiquement aux promoteurs de tout nouvel immeuble à appartements de prévoir l'aménagement d'un garage annexe pour vélos (et voitures d'enfants).

La Commission demande, en outre, que la commune intègre dans son projet de PCD les conclusions de l'association « Pro-vélo » chargée par elle de réaliser une étude en faveur de la promotion des déplacements cyclistes. Elle souligne l'intérêt de cette initiative.

#### Déplacement des personnes à mobilité réduite :

Le PCD signale à juste titre l'existence locale d'un important établissement d'accueil des handicapés sensoriels (Institut Herlin). La Commission souhaiterait voir développées au sein du projet de PCD les interventions qui pourraient être envisagées pour tenir compte de la mobilité et de l'accès des personnes handicapées. La commune pourrait à ce titre être pilote en cette matière.

### **7. Moyens : la commune acteur de son développement**

Au chapitre des moyens, la Commission constate, avec l'Administration des Pouvoirs locaux, la régression des subsides demandés par la commune : celle-ci relève en effet, les difficultés administratives qui la dissuadent de faire recours à ces moyens régionaux. Ce constat est récurrent et présent dans l'ensemble des dossiers de base analysés jusqu'à présent.

Un projet d'ordonnance existe pour restructurer le système des travaux subsidiés. Son adoption et sa mise en œuvre sont réellement urgentes.

La Commission pense en effet qu'il est prioritaire de dégager une solution sur le problème des subsides et sur leur clé de répartition. En étant plus prévisibles, les subsides devraient en outre permettre aux communes de programmer plus aisément leurs travaux en conséquence.

La Commission demande que la commune établisse néanmoins dans le projet de PCD un calendrier et des enveloppes budgétaires pour mettre en œuvre ses diverses priorités.

Pour rappel, le projet de PCD devra détailler les moyens à tous les niveaux (budgétaires, réglementaires, en personnel, organisationnels, ....) permettant à la commune d'atteindre les objectifs qu'elle jugera prioritaires.