

EVERE – Plan communal de développement - Dossier de base

Avis de la Commission régionale de développement

11 juin 1998

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les 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 d'Evere;

Vu les avis ci-annexés des administrations et instances suivantes

- Commission royale des Monuments et des Sites;
- Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement;
- Administration de l'Équipement et des Déplacements;
- Administration des Pouvoirs Locaux;
- Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement;
- Société de développement régional de Bruxelles;

Vu l'audition des représentants de la commune en section spécialisée du 26 mai 1998 et en séance plénière du 11 juin 1998;

La Commission émet l'avis suivant

Avis global

La Commission se réjouit du travail de consultation (réunions avec les habitants, associations,...) et de concertation (services communaux,...) effectué par la commune dans le cadre de l'élaboration du présent dossier de base de PCD et de son souci de transparence.

Les efforts de la commune de se concerter avec les communes limitrophes n'ont cependant pas toujours reçu l'écho espéré ce que regrette la Commission.

L'approche systématique de chaque domaine selon la logique "constats - atouts et faiblesses - axes d'action préconisée et visualisation sur carte des principaux enjeux et sites d'intervention spécifique" facilite la compréhension des problèmes importants et la raison d'être des principales propositions. Ce type de travail permet de bien cadrer les études et approfondissements à élaborer par le projet de PCD. Cependant, cela laisse entier le problème du choix des priorités et des stratégies d'action intégrées, dont les critères de choix sont peu perceptibles. L'effort de superposition des cartes de propositions et de sites d'enjeux de développement aurait permis de mieux percevoir les problèmes d'intégration des différentes politiques.

La Commission se trouve donc face à un dossier de base d'analyse, de suggestions et de propositions d'action intéressantes et souvent pertinentes, mais sur lesquelles la commune responsable n'a pas encore marqué ses vrais choix. Il n'y a donc que des pistes, mais pas encore de vraie politique ni de programme de développement sur lequel réagir.

Evere indique dans le dossier de base de son PCD un problème d'image de la commune. La Commission constate que ce problème n'a pas été analysé en profondeur: notamment l'enjeu de se donner l'objectif de changer l'image n'a pas été expliqué. S'agit-il de l'image vis-à-vis de la population, des entreprises, de la Région ou d'en dehors de la Région bruxelloise ? Une suggestion intéressante pourrait être de créer une image visant à inciter les travailleurs à s'installer à Evere tout près de leur lieu de travail.

L'on peut remarquer parfois un problème de lisibilité quant à la structure du document, où l'on rencontre quelquefois des difficultés à retrouver l'information que l'on cherche (des parties de rubriques se trouvant parfois à plusieurs endroits différents; par exemple: les itinéraires cyclables et de promenade sur trois cartes différentes).

Autrefois, la commune d'Evere formait une unité séparée. Suite à l'extension de Bruxelles, la commune est reprise au sein du tissu urbain continu. La limite avec la commune de Schaerbeek est artificielle, surtout à Helmet. La Commission regrette que le dossier de base ne tienne pas suffisamment compte de ce fait, par exemple par rapport à la problématique commerciale, des transports, de l'écologie urbaine, de la démographie, etc.

Elle demande en conséquence de mieux mettre en évidence la cohérence nécessaire de certaines politiques avec celles des communes limitrophes et de poursuivre sinon d'augmenter les efforts de contact avec les communes voisines en Région bruxelloise et en dehors de celle-ci.

Sauf dans l'analyse de la situation de droit, la Commission a pu constater à travers les différents chapitres une absence de référence au Plan régional de développement en général.

La Commission remarque globalement qu'une des caractéristiques d'Evere est que son développement a été et reste très influencé par des décisions d'implantation de pôles importants qui ne sont pas de son ressort ni même de celui de la Région bruxelloise (gare TGV, Zaventem, OTAN et quartier général de la défense nationale, dépôt de la STIB à Haren,..). Elle encourage la commune à mieux se définir par rapport à ces évolutions et à se concerter avec la Région à ce sujet

Population et logement

La Commission regrette l'absence d'une véritable estimation quantitative et qualitative des besoins en logement. L'utilisation de différents scénarios paraît utile (se basant sur l'espace encore disponible, sur l'évolution spontanée de la population, sur le développement volontariste, à travers la typologie des logements produits par exemple).

La Commission apprécie les efforts de la commune en ce qui concerne la rénovation de son parc d'immeubles à travers l'action de la Régie foncière et approuve le fait que la politique de rénovation est mise en avant comme une des priorités de la commune. Elle félicite la commune d'Evere pour son excellente politique qui consiste à affecter l'entièreté des recettes de la taxe sur les bureaux à la rénovation.

Néanmoins, elle regrette l'absence d'un véritable bilan et prospective de la politique en rénovation urbaine et elle souhaite qu'ils figurent au projet de PCD.

La même remarque vaut en ce qui concerne la politique en matière de logements sociaux. Bien que la commune possède un parc de logements sociaux plus important que la moyenne régionale (16 % de logements sociaux, tandis que ce chiffre est de 8 % en Région bruxelloise), le dossier de base se limite au stade de l'inventaire et ne donne pas une analyse de l'offre et de la demande en logements sociaux, ni des avantages et inconvénients des politiques de concentration ou de dispersion des nouveaux projets.

De même, la Commission demande de mieux analyser les relations entre les fonctions résidentielles et économique en vue d'une mixité optimale. La Commune a indiqué sa volonté de se préoccuper plus concrètement de ce problème dans les propositions à établir par quartier dans le cadre du projet de PCD.

Emploi et activités économiques

La Commission regrette que le dossier de base ait omis de décrire et d'expliquer plus en détail l'histoire économique de la commune d'Evere, ce qui aurait pu être très éclairant au niveau de la compréhension du développement économique, notamment pour la population. En effet, le développement économique de la commune, riche en zonings industriels et scientifiques, remplis d'entreprises spécialisées en technologie de pointe, etc. est particulier et a trouvé son origine dans des circonstances locales favorables, telle sa situation géographique à l'intersection d'infrastructures et de fonctions nationales clés, (aéroport, l'Otan,...), et de réserves de terrains disponibles dont elle a pu profiter en développant des zonings économiques. Evere est donc et reste une commune idéale comme pôle de développement économique régional. La Commission souhaite qu'un même volontarisme s'exprime dans le projet de PCD que celui qui a prévalu au moment des premières implantations d'industrie de pointe à Evere.

Dans le même esprit, il convient de mieux étudier les transformations actuelles liées à l'évolution des secteurs d'activités économiques compensation de la perte d'industries classiques, remplacement par un autre type d'emploi, reconversion d'anciens terrains industriels, aménagement de nouveaux pôles, gestion de la mixité économique et urbanistique, etc.

La Commission demande d'étudier plus en détail le phénomène d'inoccupation de bureaux neufs qui semble préoccupante à Evere, par exemple le long de la rue Colonel Bourg. Est-il lié au manque de transports en commun ou aux prix locatifs ou à des affectations légales partiellement inappropriées ? Une piste de solution pourrait être envisagée dans la création de nouvelles lignes de transports en commun. Il faudrait également tenter d'anticiper sur le départ des fonctionnaires de la Commission européenne dès que le bâtiment Berlaymont sera rénové.

En matière de fonction commerciale, le PCD souligne la difficulté de survie pour les commerces de proximité, suite à la présence dominante de grandes surfaces de distribution et à une structure dépourvue de pôles de centralité. Cette fragilité des petits commerces de détail pose effectivement problème concernant le fonctionnement et l'animation des quartiers.

Par rapport aux remèdes à apporter à cette déficiente infrastructure commerciale de proximité, la Commission constate qu'il manque un examen planologique de distribution; des généralités telles que par exemple "l'offre en ce qui concerne les petits commerces n'est pas suffisante" constituent une base trop faible pour passer à des actions adéquates. Différentes considérations dans le chapitre sur le commerce de détail et l'horeca manquent de base fondée. La recherche en la matière doit également tenir compte de la structure du tissu urbain existant, qui offrira ou non de l'espace pour du parking, une ambiance propice à l'animation urbaine, des parcours commerciaux, à la réalisation de places publiques, etc.

Au chapitre de l'emploi, la Commission demande de préciser au projet de PCD les axes d'actions préconisés en matière de promotion de la mise au travail de la main-d'oeuvre peu qualifiée et de la formation socio-professionnelle.

Equipements

La répartition par âge, la dispersion et la densité de la population sont des données essentielles en ce qui concerne les équipements collectifs. Dans ce cadre, il est regrettable que le développement futur de la population n'ait pas été étudié.

La Commission se réjouit de ce que la politique communale veut développer de petits équipements de quartier. En effet, cette politique devrait être poursuivie car elle contribue largement au bon fonctionnement et à la viabilité des quartiers et au confort général de la vie à Evere.

Dans le même cadre et en lien avec ce qui vient d'être dit, la Commission demande également de doter les quartiers de suffisamment d'animation culturelle (prévoir de petits équipements socioculturels, de spectacles, de loisirs, de jeux et détente, de rencontre, d'information et de formation,...).

La Commission souhaitait, à la lecture du PCD, que la commune d'Evere se concerta avec les communes limitrophes sur la question des équipements qui dépassent la taille d'infrastructure de proximité, notamment à propos du projet d'implantation d'un hall omni-sport cité au PCD. Il est apparu à l'audition que le projet était local et ne concernait que l'agrandissement d'une salle de gymnastique. La Commission constate donc l'importance d'être plus précis sur les projets évoqués dans le PCD.

Espaces verts et gestion de la nature

La Commission approuve les propositions suivantes d'actions:

- la définition du vieil Evere comme "espace de verdurisation prioritaire";
- l'extension du parc du Bon Pasteur jusqu'à la rue Walckiers, c'est-à-dire jusqu'au parc Walckiers (sur Schaerbeek). Les friches et potagers environnants devraient y être incorporés (exemple : friches RIT, potagers du Houtweg);
- la transformation, à terme, du cimetière de Bruxelles en parc régional. Mais il faudrait garder la zone tampon alentour constituée de terrains en friche avec chemin creux et terrains de sport (il y existe aussi des monuments à sauvegarder);
- la transformation, à terme, de l'ancien cimetière d'Evere en parc urbain, mais sans lotissement;
- la verdurisation des espaces résiduels et des voiries en privilégiant les espèces indigènes et en favorisant la diversité des espèces;
- la conservation des potagers;
- la création de passages verts au niveau des barrières urbaines et la réalisation des aménagements nécessaires pour accueillir la promenade verte régionale;
- la multiplication des cheminements verts piétonniers;
- la protection des intérieurs d'îlots, avec plantations en pleine terre;
- l'intégration systématique de la dimension verte dans la réglementation;
- l'établissement d'un plan de gestion écologique différenciée pour les espaces verts tels que les talus de chemin de fer (en concertation avec la SNCB), les refuges naturels en intérieur d'îlot, les parcs;
- des mesures incitant les particuliers à augmenter la verdurisation de leur propriété;
- la taille douce des arbres.

La Commission demande de porter plus d'attention aux différents éco systèmes spécifiques présents sur le territoire de la commune.

Elle souhaite que la commune établisse un projet de réseau vert ou maillage vert, qu'elle définisse des zones de liaison entre les espaces verts ou corridors écologiques à recréer entre eux (réserve de terrains, politique à long terme de la commune, en corrélation avec les projets de l'IBGE). La commune devrait,

pour favoriser effectivement la diversité des espèces, définir un type de gestion écologique des espaces verts respectant la flore et la faune sauvages, sans herbicides, en pratiquant des techniques alternatives telles le désherbage mécanique, thermique, le mulching, etc.

Depuis quelques années, la réflexion sur l'écologie de la ville a fort évolué circuits d'eau fermés, récupération maximale sur le site des eaux pluviales, relations horizontales pour le maintien de la biodiversité de la faune et la flore, gestion des eaux usées, etc. Le relief, l'hydrographie et la pédologie doivent être pris en compte dans la gestion de ces éléments. De même, il manque une réflexion sur le maillage bleu.

Pollutions et nuisances

Afin de mieux lutter contre les dépôts clandestins, la Commission approuve la proposition d'améliorer la collecte des objets encombrants et de clôturer les espaces risquant d'attirer les dépôts de déchets, de même que l'installation d'un parc à conteneurs. La Commission prend acte du souhait de la commune d'une négociation avec Bruxelles-Ville qui projette de créer un parc à Haren.

Il faudrait également mieux informer et sensibiliser la population sur la problématique des déchets.

La Commission apprécie les efforts de la commune pour faire pression en vue d'obtenir une gestion durable du trafic aérien et compenser les nuisances auditives liées au trafic routier.

Gestion des ressources

La Commission approuve également la proposition d'imposer la réalisation de bassins de retenues d'eau lors de la réalisation de projets importants, la généralisation de citernes d'eau de pluie en favorisant son utilisation pour certaines tâches spécifiques.

Il faudrait veiller également, lors des permis d'urbanisme, à recommander des modes de construction respectant le mieux possible la perméabilité des sols, de même que l'utilisation de matériaux de construction écologiques.

Transport, déplacements et stationnement

La Commission prend acte de l'élaboration parallèle d'un "plan de circulation et de stationnement associé au PCD" mais qui n'est pas joint au dossier de base. Elle plaide pour l'intégration de ce plan au projet de PCD, de sorte que les résultats et choix de ce document servent de référence et de base pour les options définitives du PCD.

L'on peut remarquer une ambiguïté par rapport au statut de certaines propositions de ce chapitre quelquefois on ne peut pas distinguer clairement s'il s'agit de propositions, d'intentions, de volontés de la commune, s'il s'agit de propositions qui résultent de négociations ou d'un accord avec la STIB, etc.

L'étude des générateurs de trafic s'est fait par mode sans intégrer les conclusions d'un modèle multimodal. Dans le dossier de base, les transports en commun, le trafic en voirie et l'utilisateur faible sont traités de manière séparée sans voir ensuite comment ils seront intégrés dans l'espace. Le lien avec les

communes limitrophes doit être mieux élaboré, y compris de façon quantitative.

La Commission appuie l'approche de la commune qui essaie de tenir compte du développement de grandes infrastructures de transport en commun, notamment du développement futur du RER, qui devrait assurer de meilleures liaisons entre la commune et le reste de la Région et vers les pôles d'emploi situés aux environs.

Afin de réduire le flux journalier de voitures entrantes et sortantes, la Commission soutient la commune d'inciter à la mise sur pied de plans de circulation d'entreprises (promotion des transports en commun, favoriser le co-voiturage,)

En ce qui concerne la politique des déplacements cyclistes, la Commission retient la remarque de l'Administration des Pouvoirs Locaux disant que la commune n'a pratiquement pas recouru à la possibilité d'octroi de subventions pour la création, l'aménagement, l'amélioration ou la restauration de réseaux d'itinéraires cyclables.

Suite à l'audition, la Commission prend acte de l'évolution récente des projets d'aménagement des accès et de la desserte en négociation avec la Région et l'OTAN que le dossier de base du PCD n'avait pas pu prendre en compte. Ces projets devront être évalués et précisés par le projet de PCD.

Pour rappel, la Commission a attiré l'attention de la commune sur le stationnement nocturne et de longue durée de poids lourds à différents endroits de la commune, qu'il faudrait tendre à mieux réguler.

Le paysage urbain, le cadre de vie et le patrimoine

A côté de la typologie démographique par quartier (statistique), il faudrait également procéder à l'établissement d'une typologie morphologique du quartier, au sein de laquelle l'on pourrait établir une description des paysages urbains. Devraient y figurer les éléments que la commune juge importants. La Commission se réjouit des tentatives d'indication de points de référence et perspectives. La lecture qualitative des espaces bâtis et non bâtis pourrait permettre d'affiner la politique de rénovation et d'embellissement des paysages urbains et de création des espaces publics.

Malgré la quantité limitée de patrimoine remarquable, la Commission se réjouit de la volonté de la commune de protéger et de mettre en valeur les ensembles patrimoniaux et le petit patrimoine. La Commission approuve également l'encouragement de la qualité de la création architecturale. Un effort considérable devrait être fourni au niveau de l'atténuation de la rupture spatiale entre le bas et le haut Evere, notamment, et comme indiqué dans le document, par le renforcement de la cohérence générale.

Espace public

La Commission incite à développer davantage la politique de petits espaces publics de quartier (places,...) autour desquelles la vie de quartier se constitue.

Elle prend acte avec la commune de l'absence d'une place centrale et demande d'approfondir l'étude de son aménagement possible à la place Hoedemakers

La commune comme acteur de développement

Le chapitre est succinct et intéressant. Cependant, comme pour la plupart des dossiers de base que la Commission a déjà examiné, il manque dans le dossier officiel mis à l'enquête publique une analyse des moyens et finances de la commune. Une analyse de la structure et de l'évolution des recettes et dépenses dans le budget communal devrait servir de référence dans la définition, au projet de PCD, des priorités et programmes d'action pour les années à venir.