

SAINT-GILLES
Plan communal de développement
Dossier de base

Avis de la Commission régionale de développement
7 Juin 1999

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, 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 de Saint-Gilles, réceptionné par la Commission le 27 avril 1999;

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

- Commission Royale des Monuments et des Sites;
- Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale;
- Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement;
- Administration de l'Equipement et des Déplacements ;
- Administration des Pouvoirs Locaux ;
- Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement;
- Société de Développement Régional de Bruxelles ;

Vu l'audition des représentants de la commune en séance plénière du 20 mai 1999;

La Commission émet le 7 juin 1999 l'avis suivant :

CONSIDERATIONS GENERALES

Aspects positifs

Considérant :

- *la réalisation du dossier de base du plan communal de développement par l'administration communale elle-même, l'abondante collaboration avec ses différents services et le large échange d'information qui s'en est suivi ;*
- *la construction logique et la structure du document ;*
- *son langage clair et accessible;*
- *la bonne lisibilité qui en découle ;*
- *le rapport de synthèse qui comporte, outre le résumé du rapport complet, l'ensemble des options politiques et des mesures proposées ;*
- *le riche atlas cartographique qui illustre et complète efficacement le texte tout en le rendant plus compréhensible (bien que l'information de certaines cartes pourrait être groupée) ;*
- *l'aperçu historique qui met en lumière la structure urbanistique actuelle, les différentes activités et fonctions, l'origine des principaux problèmes, l'importance du patrimoine, etc. ;*
- *la description généralement très bonne de la situation existante dans les différents domaines examinés dans le PCD ;*
- *l'utilisation de données concrètes et récentes ;*
- *le diagnostic analysant les atouts et les points faibles de la commune ;*
- *l'établissement des options politiques en fonction des résultats de cette analyse de la situation existante ;*
- *l'adéquation globale avec les options du PRD ;*

La Commission est d'avis que l'administration communale a réalisé un document de qualité qui constitue une base solide à l'élaboration du projet de PCD.

La Commission soutient globalement les options politique du dossier de base.

Considérant la consultation de la population et des acteurs urbains :

- *organisation d'une enquête préalable au moyen d'un toutes boîtes qui a suscité beaucoup de réactions ;*
- *organisation par la ZEP d'une enquête complémentaire dans certaines écoles communales ;*
- *constitution d'un comité d'accompagnement et de groupes thématiques ;*

La Commission se réjouit de cet effort de participation à l'élaboration du projet de développement local.

Elle désire que la commune remédie néanmoins aux problèmes de communication et d'isolement des groupes de population du bas de la commune que la consultation a révélés, et s'assure d'impliquer l'ensemble des milieux associatifs.

Aspects à améliorer

Considérant également :

- *un certain nombres de lacunes de l'analyse de la situation existante (par exemple dans le volet logement : une évaluation peu complète de la vaste opération de rénovation urbaine entreprise depuis les années '80);*
- *que certaines propositions sont encore trop peu développées, notamment en ce qui concerne les moyens à mettre en œuvre et la définition des priorités ;*

La Commission demande à la commune de rendre encore plus opérationnel le projet de PCD dans la phase suivante :

- en complétant les données manquantes dans l'analyse de la situation existante ;
- en concrétisant, si besoin en est, les options par la définition des priorités et des moyens.

POPULATION ET LOGEMENT

Considérant :

- *la tendance générale de la Région bruxelloise à la stagnation de population ;*
- *le fait qu'une partie grandissante de la population s'appauvrit et se fragilise ;*
- *la population relativement jeune que le dossier de base cite comme un atout, c'est-à-dire comme un potentiel à utiliser positivement ;*
- *la grande demande de logements sociaux par rapport à l'offre ;*
- *les grands efforts déployés par la commune depuis les années 80 en matière de rénovation urbaine : rénovation des îlots et des bâtiments isolés de la commune et du CPAS (respectivement dans le cadre des arrêtés royaux de 1977 et de 1980) ;*
- *le fait que la commune est couverte pour une grande partie par l'Espace de développement renforcé du logement du PRD (tout le bas et le centre de la commune);*
- *la déstabilisation existante et potentielle de l'offre de logements et des qualités résidentielles des îlots proches de la gare du midi et le long de la rue de Mérode;*

La Commission soutient les objectifs et les options politiques du dossier de base en matière de population et de logement et plus particulièrement :

- la volonté d'attirer des habitants supplémentaires et de rendre plus attractive la fonction de logement en ville ;
- la promotion de l'intégration sociale par une augmentation de la présence communale dans le bas du territoire, par une augmentation des moyens offerts aux écoles communales,... ;
- l'amélioration des conditions de logement dans l'Ouest de la commune : augmentation du contrôle de la qualité des logements mis en location, instauration de primes " petit confort ", création d'une

Antenne rénovation, optimisation de l'action du CAFA, intensification de la lutte contre les bâtiments à l'abandon, ... ;

- l'augmentation de l'offre en matière de logements sociaux pour les familles avec enfants ;
- le développement du système d'aide à la location.

La Commission demande que les différents acteurs locaux et les associations, qui participent activement à la vie de quartier et y organisent de nombreuses activités, soient encore d'avantage impliqués et soutenus.

La CRD demande également qu'une attention particulière soit accordée à ses préoccupations sur la maîtrise du quartier du midi.

ECONOMIE ET EMPLOI

Considérant :

- la présence à St-Gilles d'activités économiques importantes et la localisation avantageuse de la commune dans la Région, à proximité de grand pôles d'emplois (Pentagone, quartier Sud, quartier Louise,...) ;
- le fait que St-Gilles dispose d'une grande quantité d'emplois par rapport au nombre d'habitants ;
- le manque structurel de postes adaptés aux habitants à la recherche d'un emploi, qui ne profitent pas beaucoup de la situation plutôt favorable de l'emploi à St-Gilles;
- l'importance du maintien et du développement des activités économiques, comme il apparaît dans le dossier de base ;
- l'attention pour la mixité qui est considérée à raison comme un atout, et l'intégration des activités économiques dans le tissu urbain dense de la commune ;

La Commission soutient l'approche de la Commune centrée sur la mixité des fonctions et le maintien d'un tissu économique diversifié qui doit offrir des opportunités d'emploi aux habitants de la commune afin d'améliorer l'intégration sociale.

La Commission demande d'approfondir les options politiques du dossier de base dans le projet de PCD en examinant les aspects suivants :

- tirer profit de la localisation favorable de la commune, servie par plusieurs pôles d'emploi sur et autour de son territoire ;
- combattre et anticiper si possible la délocalisation des entreprises existantes : maintien et développement des PME... ;
- utiliser l'inventaire des bâtiments industriels, ateliers et entrepôts vides pour attirer de nouvelles activités économiques ;
- concrétiser les propositions de collaboration entre les divers opérateurs privés et publics.

La Commission souhaite que la commune précise dans le projet de PCD sa vision et ses propositions concrètes pour le quartier du midi, notamment à la lumière des potentialités de cette zone en matière d'emploi.

Dans le domaine du commerce, la Commission soutient l'objectif principal de la revalorisation commerciale par la concentration des activités commerciales dans des noyaux attractifs, tout en laissant la possibilité d'une offre commerciale de proximité en fonction des besoins.

EMBELLISSEMENT DE LA VILLE ET REVALORISATION DU PATRIMOINE

Considérant :

- la politique volontariste déjà menée en matière de revalorisation de l'espace public et d'embellissement, notamment grâce à un vaste programme de réfection des trottoirs et de l'éclairage public et aux actions concernant les espaces verts (plantation d'arbres,...) ;

- l'intention de la commune d'approfondir cette politique ainsi que les moyens proposés ;
- le fait que le volet patrimoine constitue une des parties les mieux développées du dossier de base, tant du point de vue de l'analyse que des propositions ;

La Commission soutient la politique proposée. Elle demande :

- de poursuivre les efforts visant à améliorer le cadre de vie par la rénovation de l'espace public ;
- d'accorder de l'attention aux ensembles patrimoniaux dont la qualité, la diversité et la signification architecturale et urbanistique doit être valorisée ;
- de développer des stratégies spécifiques de sensibilisation de la population en matière de petit patrimoine dont la commune regorge, et de leur associer les stimulants financiers nécessaires à l'entretien et à la rénovation ;
- de compléter la liste du patrimoine remarquable : la prison et les logements sociaux de la rue Combaz sont des exemples de constructions qui peuvent être qualifiés comme tels.

EQUIPEMENTS ET SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Considérant :

- l'offre d'équipements collectifs et de services offerts par diverses instances ;
- la demande importante due à un pourcentage élevé de personnes défavorisées et de jeunes ;
- la présence d'un certain nombre d'équipements d'importance supra communale ;
- le déséquilibre entre le haut et le bas de la commune concernant la distribution des équipements culturels, pour la jeunesse et pour le troisième âge ;
- le constat d'un manque d'information sur les équipements déjà disponibles ;

La Commission demande :

- d'éliminer les formes de concurrence constatées par le dossier de base, et de tendre vers une complémentarité de l'offre et vers la collaboration et la synergie entre les différentes instances ;
- d'axer la politique de façon prioritaire sur les équipements destinés aux personnes défavorisées et aux jeunes : optimisation de l'offre, amélioration de l'accessibilité, ... ;
- d'accorder un peu plus d'attention aux grands équipements ayant un impact important (par exemple la prison de St-Gilles/Forest, les grands établissements scolaires, ...) ;
- de diminuer le déséquilibre de l'offre d'équipements culturels, pour la jeunesse et pour le troisième âge entre le bas et le haut de St-Gilles, en insistant sur les équipements de proximité ;
- de renforcer et d'adapter au citoyen les efforts de communication.

Politique de l'enfance et de la jeunesse

Considérant :

- que les résultats du dossier de base révèlent un manque de places dans les crèches ;
- que le nombre de plaines de jeux est également insuffisant ;
- que la commune désire accorder la politique de la jeunesse et la politique d'intégration sociale, ce qui implique une approche intégrée (développement d'initiatives en matière d'enseignement et de formation, accueil extra scolaire, sport et culture) ;

- La Commission rejoint les mesures proposées et demande que les études de faisabilité sur l'augmentation de la capacité d'accueil des crèches et sur l'aménagement de petites plaines de jeux débouchent sur des propositions concrètes;
- Elle demande que les propositions concernant l'amélioration de l'accueil des jeunes soient développées dans le projet de PCD.

Etablissements scolaires

Considérant le diagnostic suivant :

- l'augmentation des besoins de la population scolaire liée à l'évolution démographique ;
- les lacunes sérieuses en matière de normes d'encadrement dans l'enseignement communal (francophone) ;
- une image plutôt négative de certaines écoles apparaissant comme ghetto social et culturel ;
- le peu d'effet des mesures tendant à rétablir l'équilibre entre les communes (discrimination positive), ce qui rend indispensable l'attribution de moyens supplémentaires ;
- le fait qu'un déficit en matière d'enseignement et de formation débouche sur de gros handicaps d'accès au marché du travail ;
- la présence dans la commune d'établissements scolaires appartenant à différents réseaux ;

- la Commission soutient les objectifs communaux de lutte contre le dénuement culturel et social de la population scolaire et d'amélioration de l'image des écoles ;
- elle demande de prévoir, en collaboration avec les institutions communautaires francophones et néerlandophones compétentes, les moyens nécessaires pour répondre aux problèmes posés. La priorité doit être accordée à un encadrement humain complémentaire;
- elle souhaite l'élaboration d'une politique intégrant mieux l'ensemble des réseaux scolaires.

Culture

Considérant :

- la richesse de l'offre culturelle ;
 - le rayonnement culturel dépassant largement les limites communales ;
 - l'objectif d'élargissement social de la demande, surtout dans le bas de la commune, avec pour conséquence le renforcement des aspects interculturels ;
- la Commission se réjouit de la dynamique culturelle lancée dans la commune ;
 - elle soutient les mesures proposées en matière de politique culturelle communale ;
 - elle demande leur développement dans le projet de PCD.

Sport

Considérant :

- le rôle important des équipements sportifs et récréatifs dans la politique sociale de la commune ;
- le manque d'espace pour les infrastructures sportives ;
- les propositions du dossier de base de palier ce manque par l'utilisation optimale des équipements existants, l'amélioration de l'accessibilité, l'augmentation de l'offre par l'adaptation de techniques spécifiques (ex. : terrains de football), la meilleure utilisation des surfaces disponibles (éventuellement : terrains en intérieur d'îlots, cours d'écoles,...), une gestion basée sur la collaboration intercommunale,...

la Commission soutient ces propositions visant à augmenter l'offre en matière d'équipements de sport et de jeu. Elle demande d'accorder une attention particulière aux petits équipements de quartier (petites plaines de jeux,...).

Concernant l'infrastructure extra muros, la politique communale devrait être axée sur l'augmentation de l'accessibilité pour tous. La CRD soutient tous les efforts de la commune pour améliorer l'accessibilité en transports en commun du centre sportif situé à Anderlecht.

Santé

Considérant :

- *l'approche qu'effectue le dossier de base de la santé comme un facteur transversal dont il faut tenir compte dans chaque décision politique (cadre de vie, prévention des nuisances et de la pollution, logement, mobilité, emploi, politique sociale, enseignement, sports,...);*
- *les différentes propositions visant à améliorer la santé publique : révision des règlements communaux, création d'un observatoire communal de la santé, mise sur pied d'un organe communal de centralisation de l'offre en matière de soins de santé, renforcement de la politique de prévention et d'éducation,... ;*
- la Commission se réjouit de l'attention accordée à la santé publique dans tous les domaines qui l'influencent ;
- elle marque son accord avec l'approche intégrale des soins de santé au niveau communal (lien étroit avec la politique sociale) ;
- elle demande que les mesures proposées soient développées dans le projet de PCD.

Aide sociale

Considérant :

- *le pourcentage élevé de minimexés et de personnes qui ont recours aux services du CPAS, ainsi que la présence d'un nombre alarmant de jeunes parmi eux ;*
- *que, pour cette raison, le CPAS doit souvent se limiter à ne traiter que les situations de crise, au détriment d'une lutte structurelle contre la pauvreté ;*
- *l'inquiétante évolution du nombre de transferts vers le CPAS de personnes exclues du chômage ;*
- *que l'exclusion sociale requiert une approche intégrée qui s'appuie surtout sur la prévention par l'éducation et la mise au travail ;*

La Commission marque son accord sur la demande de la commune de réorientation de la politique sociale au niveau régional et fédéral visant une meilleure répartition des moyens en faveur des CPAS. Elle soutient la politique communale axée sur la coordination des actions en matière de bien-être social et sur la création de partenariats avec les associations et le secteur privé, afin de mieux répondre aux besoins croissants sur le plan social.

La Commission demande :

- de mieux marquer dans le projet de PCD les liens opérationnels entre la politique sociale et la politique en matière d'enseignement et d'emploi;
- d'utiliser les études existantes (par exemple le rapport sur la lutte contre la pauvreté).

Elle souhaite que le PCD devienne un instrument de coordination et de gestion au niveau communal de tous les moyens à mettre en œuvre offerts par les différentes instances (politique du CPAS, programmes de solidarité urbaine, projets en matière de formation et d'emploi, projets artistiques et (multi)culturels,...).

ENVIRONNEMENT ET ESPACES VERTS

Considérant :

- *les propositions intéressantes et concrètes du dossier de base concernant la gestion des ressources, la réduction des nuisances et la gestion des déchets;*
- *la description détaillée des espaces verts;*
- *le constat d'un manque d'espaces verts de quartier, ou la non accessibilité de certains entre eux, dans la partie défavorisée de l'ouest de la commune;*

- le fait que cette partie basse de la commune est entièrement couverte par le périmètre de verdoisement prioritaire des îlots, rues et places de la carte n° 4 du PRD ("Les patrimoines et l'embellissement de la ville");
- le parc semi-naturel Baron Paulus, qui est le seul parc "proprement saint-gillois";
- l'importance stratégique de l'espace vert de la porte de Hal (situé sur Bruxelles mais fréquenté par la population saint-gilloise) ainsi que de l'espace Hôtel des Monnaies;
- la philosophie du maillage vert écologique consistant à conserver des zones et couloirs de liaison, tels que les rives des cours d'eau et les talus de chemin de fer;
- la proposition de réaménagement de certains espaces publics;
- la proposition du dossier de base de choisir, pour les arbres d'alignement, des essences adaptables en milieu urbain (résistantes à la pollution,...) et correspondant à la morphologie du lieu, de façon à ce qu'elles ne nécessitent pas une taille importante qui détruit leur silhouette et menace finalement leur survie;
- le recours à la taille douce des arbres;

La Commission :

- soutient les différents axes politiques proposés en matière de prévention et de réduction des pollutions et des nuisances et demande leur développement dans le projet de PCD ;
- suggère d'exécuter à travers le PCD les propositions du PRD d'augmenter la verdure sur les espaces publics et de mener une politique de réalisation de petits espaces verts de quartier, en particulier dans les quartiers densément bâtis et peuplés de l'ouest de la commune et en bordure de la petite ceinture;
- appuie la proposition d'une gestion différenciée pour le parc Baron Paulus, qui permettrait de mieux conserver la diversité des milieux, de la flore et de la faune et le caractère semi-naturel de la partie basse de ce bel espace;
- demande que les espaces de la Porte de Hal et de l'Hôtel des Monnaies soient réaménagés, en portant attention à la végétalisation et que des contacts soient pris entre communes et gestionnaires responsables des espaces concernés;
- estime important, parmi les projets de maillage vert, de réaliser une coulée verte allant du Parc de Forest à la Porte de Hal, en passant par la place Van Meenen, l'espace vert "Interzone", futur parc public, la place Morichar, le parc Paulus, l'îlot Jacques Franck et l'espace Hôtel des Monnaies, de manière à pouvoir assurer la continuité vers les grands espaces verts du sud de la Région et à atténuer la barrière que constitue la petite ceinture, en reliant mieux les espaces de part et d'autre de celle-ci;
- considère en outre qu'il faudrait des mesures de protection de l'espace témoin situé entre les berges de la Senne et le talus de chemin de fer, à la frontière avec Anderlecht, en limite ouest de la commune;
- propose, concernant le réaménagement de certains espaces publics et dans le cadre d'une politique de verdurisation, pour les voies du tram avenue du Parc un engazonnement, qui aurait comme double avantage d'augmenter la superficie verte et d'éviter l'emploi d'herbicides, au profit des arbres d'alignement et de la végétation proche, ainsi que de la nappe phréatique;
- appuie la politique concernant les arbres d'alignement; elle préconise également des mesures de protection des troncs contre les traumatismes, du sol et des racines contre les pollutions et le compactage, ainsi que la rédaction d'un cahier des charges adéquat pour l'élagage des arbres;
- considère que les intérieurs d'îlots devraient faire l'objet d'une politique de sauvegarde attentive, avec achèvement du cadastre des arbres et un règlement communal assurant un programme de gestion et d'entretien adéquat (règlement d'élagage,...); l'amélioration des intérieurs d'îlots et leur verdurisation devrait être encouragée par des primes.

POLITIQUE DES DEPLACEMENTS

Considérant :

- la nécessité de prendre des mesures pour résoudre les problèmes et les nuisances dues au trafic, en particulier au trafic de transit dans les quartiers ;

- la stratégie du dossier de base qui reflète le désir de la commune de concrétiser la hiérarchisation du réseau de voiries par l'instauration de mesures organisant le trafic et limitant le transit dans les quartiers ;
- le constat d'un manque structurel de places de parking pour les habitants ;
- certains problèmes en matière de vitesse commerciale des transports publics ;
- l'amélioration indispensable des équipements pour les vélos et la série de propositions constructives de la commune pour encourager les déplacements à vélo et développer l'infrastructure pour cyclistes;

la Commission soutient la politique proposée qui est essentiellement axée sur :

- la diminution de la pression du trafic automobile en général et du trafic de transit dans les quartiers en particulier ;
- la promotion d'autres moyens de transport, ce qui est également une des priorités du PRD ;
- l'augmentation de l'offre en matière de places de parking, pour autant que cela ne nuise pas aux piétons ni au bon aménagement de l'espace public.

La Commission demande de prendre des mesures en collaboration avec les instances régionales (AED, STIB,...) pour augmenter la vitesse commerciale des transports publics, afin de valoriser jusqu'au centre-ville les investissements régionaux de sites propres réalisés en amont de la commune.

Concernant l'organisation de la circulation autour de la gare du midi, la Commission demande qu'une concertation soit organisée entre les différents pouvoirs publics afin de repenser les flux de transit entre la petite ceinture et l'autoroute de Paris de part et d'autre de la gare du midi.

GESTION DE LA COMMUNE

Considérant :

- la problématique des finances communales propre à la plupart des communes centrales : diminution des recettes communales et augmentation des charges financières, plus grande pression fiscale sur une population en moyenne plus pauvre que dans les autres communes bruxelloises, etc.
- certains problèmes de communication que le dossier de base a pu relever;
- la nécessité de concertation avec tous les acteurs urbains;

la Commission soutient les propositions et les mesures ayant pour objectif de :

- favoriser l'équilibre financier, par l'augmentation des recettes de certains impôts (meilleure perception, efficacité,...) ;
- assurer une meilleure communication avec le citoyen et une plus grande implication de celui-ci dans la politique communale, surtout en ce qui concerne les habitants du bas de la commune ;
- améliorer la concertation avec les communes voisines et les autres acteurs urbains dans de nombreux domaines ;
- utiliser au maximum, comme dans le passé, tous les moyens et instruments mis à disposition par les instances régionales et communautaires, les autorités fédérales et européennes et la création de divers liens de collaboration avec ces instances.

La Commission s'adresse aux institutions régionales, communautaires, fédérales et européennes pour demander, étant donné les lourdes charges financières pesant sur les communes centrales et les efforts indispensables à fournir dans les quartiers dégradés du centre, une répartition adéquate des moyens :

- solidarité plus grande entre les communes (fonds communal, programmes de solidarité urbaine,...) ;
- meilleure compensation de la perte de moyens suite à la présence de bureaux d'institutions publiques sur le territoire des communes de la Région de Bruxelles-Capitale, etc.

La Commission demande :

- d'accorder un peu plus d'attention aux propriétés communales situées en dehors du territoire communal (fonctions, fonctionnement, charges financières,...) ;

- que la liste des problèmes politiques spécifiques nécessitant une concertation avec d'autres autorités, donne lieu à des pistes de solutions dans le projet de PCD ;
- que le PCD fasse apparaître clairement le programme des priorités en matière d'investissements publics ;
- qu'étant donné l'accentuation du phénomène de paupérisation, le niveau des services à la population soit maintenu, notamment par le développement du réseau d'équipements déjà présent dans la commune.

LE QUARTIER DU MIDI

Considérant :

- que le dossier de base du PCD a examiné la situation existante de ce quartier dans un chapitre spécifique;
- les incidences multiples pour le développement de la commune de l'évolution du quartier du midi;
- la longue durée nécessaire à l'aboutissement d'une telle restructuration fondamentale;
- que les options dépendront d'un accord permanent entre les instances internationales, fédérales, régionales et communales (TGV, SNCB, STIB,...);

La Commission :

- regrette que la commune ne se soit pas expliquée quant à ses options stratégiques concernant ce quartier et la manière de gérer les différentes phases du redéveloppement de la zone;
- demande qu'un effort particulier soit fait pour que la commune assure un suivi permanent des différents projets et s'investisse dans une concertation permanente et transparente avec toutes les instances et habitants concernés;
- demande que la commune se préoccupe de la clarté qui doit être faite sur le programme de gestion du projet à l'intention des propriétaires, locataires et entreprises dans la zone concernée;
- demande que la commune prenne des initiatives pour assurer la viabilité du quartier et le maintien des habitants;
- souligne l'interdépendance évidente qui existe entre les options de circulation régionale et locale et le maintien de l'habitat dans l'ensemble de la zone, notamment rue de Mérode.