

PROJET DE PLAN COMMUNAL (PCD) DE LA COMMUNE D'EVERE
ET SON RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE) -

AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT
29 AVRIL 2021

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

Vu la demande d'avis sollicitée par la Commune d'EVERE, sur son projet de Plan communal (PCD) et son rapport sur les incidences environnementales (RIE) reçue en date du 1^{er} mars 2021 ;

Vu la réception du dossier complet en date du 17 mars 2021

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, relatif à la Commission régionale de développement ;

La Commission s'est réunie les 18, 25 mars, 1^{er} et 29 avril 2021 ;

Après avoir entendu les représentants de la Commune, ainsi que l'auteur de projet de PCD ;

La Commission a auditionné les représentants de Perspective en charge des projets de PAD Bordet et Défense pour être informée des enjeux de développement de ces zones qui vont avoir un impact direct sur la commune d'Evere ;

La Commission émet en date du 29 avril, l'avis unanime suivant :

1. REMARQUES GÉNÉRALES

1.1. CONTEXTE

Comme tout projet de PCD, celui-ci doit s'inscrire dans le cadre du PRDD. La Commission souligne la particularité de la Commune d'Evere (comme le montre la carte ci-dessous), d'être ceinturée par de grands projets régionaux (nouveau métro, Josaphat, Reyers (Mediapark), Bordet, Défense, Schaerbeek Formation) et d'être coupée par une série de grands axes sur lesquels elle n'a pas de prise comme la chaussée d'Haecht, l'avenue Léopold III, la chaussée de Louvain. Cela montre la nécessité de mettre sur pied une bonne coordination intercommunale mais également des concertations sur les enjeux qui dépassent le territoire de la région.

La Commission s'est ainsi étonnée du manque de concertation avec la Werkvennootschap (notamment sur la question du Ring) alors qu'ils sont concernés par les projets (Bordet – Défense) et que certains autres acteurs importants, comme la ville de Bruxelles, n'aient pas rendu d'avis sur ce projet de PCD.

Carte : opérations majeures de construction de logement situant les grands projets régionaux (auxquels il faut ajouter Schaerbeek Formation).



La particularité de la Commune d'Evere, est d'être ceinturée par de grands projets régionaux (nouveau métro, Josaphat, Reyers (Mediapark), Bordet, Défense, Schaerbeek Formation) et d'être coupée par une série de grands axes sur lesquels elle n'a pas de prise comme la chaussée d'Haecht, le boulevard Léopold III, la chaussée de Louvain.

1.2. APPRECIATION GÉNÉRALE

La Commission souligne l'efficacité du processus d'élaboration du PCD et de son suivi par Perspective.

Elle tient à mettre en avant la qualité du travail effectué par la Commune pour l'élaboration de son PCD, accompagné de nombreux documents explicatifs.

La Commission est consciente que la Commune est fortement impactée par les grands projets régionaux autour de son territoire. Elle la félicite cependant d'avoir une vision claire de développement bien traduite au sein du PCD.

1.2.1. MISE À JOUR

La Commission souligne que certains chiffres reposent parfois sur des données qui sont dépassées et qu'il y aurait lieu de les mettre à jour, d'autant que cela pourrait avoir un impact sur le développement futur de la Commune.

Elle recommande notamment de se voir reconfirmer par le service école de Perspective les réels besoins en équipements scolaires compte-tenu des grands projets en cours dont la programmation est loin d'être finalisée.

A la suite d'un réclamant qui constate que les prévisions d'augmentation de population sont revues à la baisse, la Commission estime que la Commune devrait mettre ses données à jour sur base des derniers chiffres de la population (2021) cf. ci-dessous.

Tableau 1.6.2.1 Évolution annuelle de la population : 2021-2030 (au 1er janvier)										
Total	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Evere	43.395	44.298	44.964	45.451	45.920	46.261	46.567	46.952	47.303	47.682

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

Par ailleurs, de nouveaux éléments sont intervenus depuis la rédaction du PCD (Plan de relance post Covid-19, actualisation en cours du PAD Josaphat, ...). La Commission, tout comme Perspective, recommande d'inclure ces nouveaux enjeux dans son plan de développement, notamment les nouveaux besoins mis en évidence par la crise du Covid-19.

La Commission rappelle ainsi son avis sur le plan de relance, notamment que « Les logements, les bureaux doivent être adaptables, évolutifs, réactifs afin de répondre à des nouveaux besoins, de nouvelles habitudes. Il faut plus de souplesse Notre société est en mutation, nos logements, nos bureaux, nos équipements doivent être réfléchis autrement ».

Si elle entend bien que le processus d'élaboration du PCD a été long (débuté en 2014), la Commission estime qu'il y aurait lieu de planifier le développement pour un terme plus lointain que 2025, lorsque les données le permettent, en incluant les éléments des PAD approuvés par le gouvernement qui sont déterminants pour la Commune.

1.2.2. COMPLÉMENTARITÉ INTÉRIEURE/EXTÉRIEURE AU TERRITOIRE COMMUNAL

La Commission souligne que les nouveaux projets régionaux (PRDD) s'appuient sur des grands investissements, sur la création de nouveaux logements et équipements, commerces. Ces projets ont un impact important sur la Commune.

La Commission estime que les relations de complémentarité entre ce qui se passe à l'extérieur et à l'intérieur du territoire communal gagneraient à être mieux prises en compte dans la stratégie de développement. Par exemple, pour l'impact sur les noyaux préexistants du développement au Nord de la zone Bordet qui va prendre de l'importance avec la station de métro, le développement du commerce, ... De la même manière, la Commune pourrait mieux tirer profit des développements d'importance métropolitaine.

1.2.3. INFORMATION/PARTICIPATION DU CITOYEN

Sur la question de la participation, la Commission a toujours défendu l'idée d'une réelle participation en amont des projets et pas seulement une simple information du citoyen.

La Commission a pris note des nombreuses réactions citoyennes sur le processus trop limité de consultation du projet de PCD, ne laissant pas de réelle place à la participation. Elle encourage la Commune à soutenir l'expression démocratique citoyenne dans un périmètre élargi.

2. REMARQUES PARTICULIERES

2.1. DEFINITION DES OBJECTIFS

2.1.1. AXE 1 - ALLER VERS UNE URBANISATION MESURÉE

OBJECTIF 2 : Valoriser l'occupation des bâtiments existants

La Commission soutient l'idée de valoriser l'occupation des bâtiments existants et appuie leur reconversion. Ceci est d'autant plus nécessaire, que la crise sanitaire a mis en évidence la diminution des besoins en

surfaces de bureaux. Ainsi, par exemple, des immeubles de bureaux peuvent être reconvertis en d'autres fonctions que le logement, telles les activités économiques et productives, des écoles ou autres équipements. Ce principe de reconversion devrait également s'appliquer à d'autres immeubles que les bureaux.

OBJECTIF 3 : Suivre et encadrer l'urbanisation

Densification

La Commission soutient la volonté de la Commune dans son approche d'une densification raisonnée et soutenable, comme le veut le PRDD. Néanmoins, le besoin de nouveaux logements peut être rencontré par la reconversion d'immeubles de bureaux comme c'est déjà le cas rue de Genève et Rue Colonel Bourg. La Commission estime que la Commune devrait avoir une vision stratégique sur cette question (inventaire des bâtiments potentiellement reconvertibles, opérationnalisation de la transformation en logements avec les équipements et commerces complémentaires nécessaires).

Dans cette approche et compte-tenu des 4 grands projets régionaux à proximité ou inclus dans le territoire communal (Mediapark, Bordet, Défense et Josaphat), la Commission rappelle ses remarques et celles d'autres réclameurs par rapport aux deux projets dont elle a eu connaissance, à savoir Mediapark et Josaphat et rejoint les réserves de la Commune dans son PCD. Ainsi, pour le site Josaphat dont le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est en cours de révision et qui fera l'objet d'une nouvelle enquête publique, la Commission a demandé « une redéfinition du programme et de sa spatialisation et de revoir à la hausse les ambitions de durabilité du projet, dans les différents domaines couverts par le référentiel « quartiers durables », et notamment le renforcement du potentiel écologique ainsi que la préservation et le développement de la biodiversité ; de revoir la conception urbanistique du développement immobilier pour la rendre plus innovante et qualitative, et tenir compte de son caractère nécessairement évolutif ».

Elle ne peut donc, qu'encourager la Commune à être particulièrement attentive au risque de la densification et des conséquences sur la conservation des espaces naturels et de la biodiversité.

La Commission pointe que les nombreuses remarques portant sur la question de la densification laissent à penser à une réaction de type NIMBY. La Commission est consciente que la question de la démographie et de l'évolution de la population n'est pas facile à cerner. Elle invite toutefois la Commune à s'assurer de la nécessité de densifier en prenant en compte, comme mentionné plus haut, les derniers chiffres de l'IBSA, mais également, en considérant la reconversion de nombreux immeubles de bureaux qui offriront un grand potentiel d'accueil supplémentaire.

La Commission ne remet cependant pas en cause le fait de densifier en deuxième couronne.

2.1.2. AXE 2- LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ET LA DUALISATION SOCIO-SPATIALE D'EVERE

L'un des enjeux majeurs de la Commune est de gérer la mixité sociale de sa population et d'en limiter les processus de dualisation en cours, et par conséquent cela soulève aussi la question de la gestion du maintien de la mixité économique. La Commission soutient ainsi la demande de Perspective d'approfondir les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire cet objectif de mixité, un enjeu majeur pour le développement qualitatif et équilibré de la Commune.

OBJECTIF 1 : Adapter le parc de logements aux besoins de tous les Everois

Pour ce qui est du logement, la Commission a toujours mis l'accent sur la nécessité de produire du « logement public accessible financièrement ». Elle estime aussi qu'il est important de mieux mobiliser et impliquer la population en amont des projets, y compris pour ceux de logements, tant pour la conception des projets que pour la gestion ultérieure des bâtiments, abords, jardins, équipements.... Cela permettrait d'avoir un programme qui réponde mieux aux besoins des futurs occupants et de les responsabiliser au

niveau de la gestion (avec un encadrement) ce qui garant aussi un meilleur respect des biens mis à leur disposition (cf pour les habitats groupés par exemple).

OBJECTIF 2 : Désenclaver les cités sociales et augmenter la mixité sociale

La Commission entend la volonté de la Commune d'augmenter la mixité sociale sur son territoire, en veillant à mieux répartir le logement social, en désenclavant les cités sociales, en répondant mieux aux besoins et en favorisant la cohésion sociale. Elle attire l'attention de la Commune sur le fait que la mixité sociale, sans un accompagnement de la population présente dans les quartiers plus pauvres n'est pas une solution en soi. La Commission est d'avis qu'il faut se donner les moyens d'encadrer cette population afin de les sortir de leur précarité et leur offrir une ascension sociale.

Mixité économique/fonctionnelle

La Commission attire l'attention du Gouvernement et de la Commune sur le fait que les activités productives sont devenues une fonction faible et qu'il y a lieu de les protéger. Elle soutient ainsi la remarque de Brupartners, en ce sens que l'introduction de logement dans les ZEMU ne peut être un frein au développement des activités productives et de l'économie locale.

La mixité fonctionnelle devrait être pensée aussi dans le cadre de l'ascension sociale. Il ne s'agit pas seulement d'avoir de l'espace pour les activités économiques mais également de les penser dans un objectif d'activation de la population (emploi, services accessibles, etc.).

OBJECTIF 3 : Favoriser la cohésion sociale

La Commission estime aussi que la Commune aurait avantage à intéresser la population (l'associatif et les citoyens) en l'impliquant dans les projets qu'elle souhaite développer au niveau de ses quartiers. D'autant qu'une réelle participation citoyenne permettrait de renforcer la cohésion sociale.

2.1.3. AXE 3 – MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EVEROIS

OBJECTIF 1 : Préserver la qualité du bâti, du patrimoine et de l'espace public

Patrimoine ferroviaire

La Commission est d'avis que la mise en valeur et la conservation du patrimoine ferroviaire méritent réflexion. Elle souligne, ainsi, que l'ancien ATD (atelier de traction diesel) et l'ancien réservoir d'eau mériteraient une intégration subtile dans leur environnement qui les mettraient en valeur.

La Commission s'étonne que le projet de PCD ne dise rien sur l'avenir de la zone Schaerbeek Formation et des liens avec les projets autour (dont le schéma directeur même). Ainsi, l'on pourrait imaginer des activités dans le domaine économique liées au domaine ferroviaire, soit comme extension du musée du Chemin de Fer, soit pour des activités économiques sans lien particulier avec l'un ou l'autre.

Les ensembles de logements sociaux

La Commission demande également une réflexion sur les espaces (semi)-publics et insiste sur la prise en compte de la qualité et de l'intérêt paysager des ensembles de logements sociaux.

OBJECTIF 2 : Poursuivre les actions en faveur du développement des équipements publics en leur garantissant un niveau de qualité

La Commission est d'avis, comme Brupartners, qu'il faut soutenir les services à la collectivité de quartier.

Elle rappelle, ainsi, ses recommandations émises par la cellule Prospect de la CRD, dans sa note « Quartiers », novembre 2020, où la Commission « préconise la proximité du quartier, comme première

échelle, pour la politique et la qualité de vie ». Elle recommande d'y garantir l'accessibilité aux services de base (commerces, équipements (crèches, services sanitaires et sociaux, ...). Ces services permettent aussi de renforcer de la cohésion sociale.

La Commission soutient comme plusieurs réclamants qu'il faut privilégier le développement d'équipements complémentaires (par ex : écoles, crèches, espaces verts récréatifs, ...) en lien avec la densification prévue de certains quartiers.

OBJECTIF 3 : Maintenir, en l'améliorant, le maillage vert de la commune

Cimetière de Bruxelles /Moeraske:

La Commission a noté que les flèches indiquées au travers du cimetière et du Moeraske ne sont pas des tracés cyclables mais bien de simples indications de besoins de connexions. La Commission soutient la demande de la CRMS de réserver le cimetière aux piétons.

De manière générale, elle recommande la prudence pour l'établissement des tracés du maillage cycliste. Il s'agira d'étudier toute alternative qui permette de maintenir la quiétude au niveau des parcs. Elle souligne, en effet, la dangerosité de tracés piétons/cycliste partagés ou qui se recoupent. Phénomène encore augmenté par l'utilisation de plus en plus élargie de vélos électriques.

La Commission soutient la CRMS de mettre en valeur le Moeraske et de le réserver à la promenade piétonne en y bannissant les pistes cyclables (non prévues, par ailleurs, dans le plan Good Move).

Elle est également d'avis qu'il faut aller plus loin en matière de maillage vert et considérer le Moeraske et ses prolongements. Des connexions sont à assurer aussi entre le parc Josaphat, le PAD Josaphat et le cimetière de Bruxelles (sur la commune d'Evere) et celui de Schaerbeek. Le PAD Défense devra faire partie de cette réflexion également.

Il serait intéressant d'étudier la possibilité d'une intégration, d'une manière ou l'autre, d'un maillage piéton/cycliste/écologique, en évitant de faire passer les cyclistes dans les cimetières.

1.2.4. AXE 4 – EVERE UNE COMMUNE DURABLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

OBJECTIF 1 : Viser une gestion raisonnable et écologique des ressources naturelles

La Commission se réjouit de l'attention marquée de la commune sur ces aspects et suggère de travailler davantage la notion de services écosystémiques. Il importe de faire l'inventaire et de valoriser au mieux les ressources de l'écosystème local.

La Commission préconise d'envisager une approche qui questionne l'interaction entre la nature et les établissements humains.

OBJECTIF 2 : Renforcer le caractère attractif et entrepreneurial de la commune

La Commission rejoint l'avis de Brupartners en ce que l'activité économique, qui est devenue fonction faible, doit être préservée. Elle soutient ainsi les intentions du PCD d'élaborer une stratégie économique et de profiter des atouts existants.

Comme souligné dans le RIE, la Commission est d'avis qu'il faut s'appuyer sur les multiples atouts de la Commune, notamment celui de l'axe tertiaire international du Bd Léopold III. Celui-ci offre, en effet, de nombreuses possibilités de développement économique. Par ailleurs, elle appuie la volonté d'encourager la mixité et de veiller au développement des noyaux d'identité locale lors du développement de futurs logements.

La Commission approuve la démarche de la Commune d'utiliser la division du monitoring des quartiers et de soutenir l'idée de centres de quartiers.

La Commission suggère qu'une attention particulière soit accordée, préalablement, à la création d'un éventuel nouveau noyau d'identité locale au niveau du boulevard Léopold III. Elle souligne, en effet, qu'une grande surface alimentaire existe déjà dans cette zone et que de plus, il s'agit de tenir compte des futurs développements régionaux. Les PAD Josaphat et Mediapark tout proches deviendront eux-mêmes des centres de quartier, ce qui aura un effet inévitable sur les centralités de la commune.

La Commission prend note des intentions de la Commune de modifier le PPAS 101, dérogatoire au PRAS, qui est analysé dans le RIE ; celui-ci visant à ouvrir au logement, la zone d'industrie urbaine Stroobants-Picardie et d'en modifier l'affectation. Dans son avis sur le PPAS 101, la Commission souligne que Bruxelles souffre d'un manque d'espaces pour les activités productives. Elle rappelle, ainsi, l'importance qu'il y a de préserver celles encore existantes et de leur réserver des espaces dans les nouvelles affectations, d'autant que les activités productives contribuent à la création d'emploi local. Elle a donc demandé de modifier le projet en reprenant les prescriptions réglementaires de la ZEMU, afin de garantir le maintien d'activités productives dans un projet qui autorise du logement aux étages (voir avis sur le PPAS 101).

La Commission, constatant les nombreux développements, ces dernières années, de grands centres commerciaux sur le territoire de la Commune, rappelle l'importance du maintien du commerce de proximité. La Commission ne peut qu'encourager, dès lors, la volonté de la Commune, de développer les noyaux d'identité locale (NIL).

OBJECTIF 3 : Impulser une mobilité durable pour une Commune accessible et agréable

La Commission prend acte des remarques de la Commission régionale de Mobilité (CRM) et de celles de la (CRMS).

Elle a noté que des corrections au niveau de la cartographie seraient apportées afin d'éviter des malentendus. Les flèches sur certaines cartes ne représentant pas un réel tracé, mais bien une volonté d'améliorer des liaisons et la desserte du quartier (notamment le trajet cyclable au sein du Moeraske, ou la ligne de tram à travers le cimetière).

La Commission suit les recommandations du RIE, tout comme l'avis la CRM. Elle est d'avis qu'étant donné la grande évolution dans les dispositifs de mobilité et particulièrement pour les modes actifs, il serait utile de revoir le PCM, afin de le mettre à jour au regard du réseau d'itinéraires cyclables communaux (ICC) notamment et du plan Good Move plus généralement.

La Commission recommande également de prévoir suffisamment de parkings vélos de courte et de longue durée. Ce manque de stationnement vélos étant le fait de plusieurs autres communes également.

Pour ce qui concerne les itinéraires cyclables, la Commission recommande d'y apporter une attention particulière et surtout au niveau des carrefours dangereux et ceux encombrés par un trafic de transit, ainsi qu'au niveau des barrières que sont le chemin de fer ou le Bd Léopold III, par exemple.

La Commission soutient un développement urbain autour du nœud multimodal prévu à Bordet. Avec le futur terminus du métro, cela donne tout son sens à une densification de ce pôle accessible en transport public. Elle demande d'y étudier la possibilité d'un parking P+R vu la proximité du ring, ce que soutient par ailleurs la CRM.

La Commission souligne également qu'il est utile de ne pas limiter l'approche de la mobilité au sein des limites communales. Elle est d'avis qu'il faut s'assurer d'optimiser également les connexions au-delà des frontières communales, comme notamment celles en lien avec les grands projets de développement régionaux (y compris ceux situés en région flamande (Zaventem, ...)). Le PCD gagnerait à être plus explicite sur ces questions.

La Commission soutient les nombreux projets en matière d'itinéraires cyclables et piétons (interrégionaux).

OBJECTIF 4 : Un rayonnement d'Evere renforcé par les grands projets stratégiques régionaux

La Commission demande de tenir compte des projets sur les frontières de la Commune et avec l'hinterland. (Vilvorde, Schaerbeek-Formation, Zaventem).

La Commune est un partenaire de la Région pour la mise en œuvre, par son PCD, du PRDD en sorte qu'il s'agit d'un partenariat. La valeur ajoutée du PCD doit aller dans les deux sens (Commune/Région).

La Commission insiste sur la nécessité d'une transversalité des compétences (région et commune). Les approches doivent avoir une articulation plus forte (ex : les grands projets régionaux ont besoin de prolongements locaux).

2. CONCLUSION

1. *La Commission tient à mettre en avant la qualité du travail effectué par la Commune pour l'élaboration de son PCD, accompagné de nombreux documents explicatifs. Elle encourage néanmoins d'impliquer les populations locales et les Communes périphériques.*
2. *Elle insiste sur la nécessité du développement par quartiers dans une approche bottom-up.*
3. *Elle demande de tenir compte des différentes échelles et de dépasser dès lors les frontières communales, notamment dans les connexions vertes et les questions de mobilité.*
4. *Elle demande d'envisager un mode d'urbanisation adapté à la situation actuelle en dépassant les modèles fonctionnalistes.*