

**JETTE****Plan communal de développement - Dossier de base****Avis de la Commission régionale de développement****1 avril 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 Jette, transmis à la Commission le 4 février 1999 ;

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

- Institut bruxellois de gestion de l'environnement ;
- Société de développement régional de Bruxelles ;
- Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Société des transports intercommunaux de Bruxelles ;
- Commission royale des monuments et des sites ;
- Administration de l'équipement et des déplacements ;
- Administration des pouvoirs locaux ;
- Administration de l'aménagement du territoire et du logement.

Vu l'audition des représentants de la commune en date du 18 mars 1999 ;

La Commission émet en date du 1 avril 1999 l'avis suivant :

**I. APPRECIATION GENERALE DU DOSSIER DE BASE****1. Atouts du dossier :**

La CRD apprécie dans l'ensemble l'apport du PCD et souligne certains apports originaux :

- l'étude de la situation existante a été réalisée avec soin et dans le détail dans différents domaines ;
- les annexes sont particulièrement fouillées et intéressantes sur la population et le logement, sur les écoles et abordent les finances communales et le marché foncier notamment. Les données de population sont fournies jusqu'en 1996 lorsque c'était possible ;
- le PCD propose une utile analyse des réserves foncières de la commune ne rend cependant pas compte de leur diversité qualitative pourtant répertoriée dans la banque de données créée à cet effet ;

- le dossier débute par un effort intéressant de description cartographiée de l'évolution historique de la commune. Cette description manque cependant de lisibilité et de réflexion sur les facteurs influents et explicatifs de cette dynamique historique sur le terrain.

## **2. Faiblesses du dossier :**

### **Lisibilité et contenu des cartes**

*Considérant la communication de cartes au 1/15 000<sup>me</sup> souvent à la limite de la lisibilité;*

*Considérant la logique des couleurs de légende parfois peu cohérente et certaines indications d'affectation non concordantes entre différentes cartes et, entre autre, que la carte de mixité de la situation existante, ne permet pas une appréhension correcte de la réalité économique de la commune ;*

*Considérant que certaines cartes sont du type "minimaliste", vu la pauvreté de l'information qu'elles donnent et ne font pas l'objet d'un commentaire plus détaillé dans le corps du texte ;*

*Considérant l'inexistence de certaines cartes dont une carte de repérage toponymique des lieux dits, points de repères et quartiers de la commune ;*

*Considérant également l'absence d'analyse et d'expression cartographique des réalités limitrophes qui suggèrent cependant de nombreuses réflexions (quartiers transcommunaux, équipements publics complémentaires, pôles générateurs de trafic, continuités potentielles du maillage vert et bleu, proximité des sorties du ring nord,...)*

La CRD demande que le PCD complète ses données cartographiques en répondant aux critiques exprimés ci-dessus.

*Considérant la mise en place d'un seul groupe technique interne de la commune pour assurer le suivi de l'élaboration de dossier ;*

*Considérant la faiblesse de participation à l'enquête publique ;*

la Commission invite la commune, la Commission invite la commune à mettre tout en œuvre pour l'amélioration de la participation de la population à l'élaboration du projet de PCD (comité d'accompagnement, organisation de séances d'information).

### **Objectifs des politiques proposées**

*Considérant que la commune a choisi de regrouper en fiches, pour chaque domaine, à la fois la situation existante, le diagnostic et les recommandations de politique à mener ;*

*Considérant que le dossier de base fait souvent l'impasse sur les mesures concrètes de mise en œuvre de ces politiques, en matière d'économie ou d'espaces verts notamment. (Ainsi par exemple, que propose concrètement la commune pour "dynamiser dans le Nord le commerce de proximité" ?) ;*

*Considérant que l'on ne perçoit pas globalement la philosophie et les critères des interventions prioritaires que s'assignera la commune à court et long terme ;*

*Considérant cependant que les positions les plus claires de la commune ne se sont pas exprimées dans le PCD, mais bien dans les récents avis de la commune sur le plan IRIS et le projet de PRAS*

*(statut des voies de circulation, projets de stations RER, modalités de réalisation de la liaison rapide vers l'AZ- VUB notamment, dont certaines concernent aussi Ganshoren) ;*

La CRD demande que le PCD fasse état de manière plus claire des positions de la commune (y compris par rapport aux plans régionaux) et énonce ses priorités politiques et les moyens qu'elle compte mettre en œuvre pour atteindre ses objectifs.

## **II. EVALUATION ET OBSERVATIONS TECHNIQUES PAR THEMES**

### **1. Analyse et réflexions sur la politique sociale de la commune**

*Considérant l'absence d'analyse et de réflexions visant plus particulièrement les populations et zones moins favorisées ;*

La CRD demande que le PCD consacre un chapitre à l'analyse des points suivants :

- action directe via assistance financière CPAS, indirecte via logements sociaux,
- agence pour l'emploi ALE,
- accessibilité aux services et biens collectifs

### **2. Analyse de la typologie de l'habitat**

*Considérant qu'en matière de logement, la commune souhaite attirer des habitants, surtout des familles jeunes, ce qui la met en fait en concurrence avec la plupart des autres communes bruxelloises qui poursuivent le même objectif ;*

*Considérant que la réalisation de cet objectif dépend en partie d'options régionales énoncées dans d'autres plans comme le PRD et le PRAS ;*

La CRD demande que le PCD détermine des objectifs plus précis en matière de promotion du logement en fonction des objectifs poursuivis par les plans régionaux et qu'il prenne en compte, dans la définition de développements prioritaires, la proximité des noeuds de transports en commun, la présence de pôles d'emplois en croissance, l'existence de quartiers en difficulté où des options de rénovation et de réaffectation permettent de renforcer la cohérence urbanistique

### **3. En matière d'économie et d'emplois**

*Considérant que la forte mixité des activités économiques et du logement dans le tissu urbain dense et ancien au Sud de la commune doit mener à une réflexion quant aux conditions nécessaires au maintien et au développement de ces activités ;*

*Considérant le manque d'analyse géographique de l'implantation des établissements industriels et artisanaux, des bureaux, des immeubles industriels vacants et des projets éventuels d'expansion ou de délocalisation-fermeture de certains établissements ;*

*Considérant le manque de réflexions concernant les incidences que présente l'important marché hebdomadaire et annuel de Jette à la place Reine Astrid*

La CRD demande que le PCD approfondisse le chapitre consacré aux activités économiques et analyse, dans le cadre d'une réflexion sur le maintien et le développement des activités économiques situées au Sud de la commune, l'utilisation des espaces et l'accessibilité des entreprises, tenant compte des projets et des propositions des dossiers de base des communes limitrophes (essentiellement Bruxelles-Ville et Molenbeek).

La CRD demande à cet égard qu'une concertation soit menée avec ces communes lors de l'élaboration du projet de PCD.

La CRD demande que le PCD émette des propositions concernant les axes d'un plan de développement et de gestion des incidences du marché de la Place Reine Astrid (comme suggéré par certains répondants à l'enquête publique) : effets de rentrées fiscales, apport de visiteurs, évolution du type d'échoppes, diffusion des pressions de stationnement, concurrence ou apport de clientèle aux commerces locaux ...

#### **4. En matière d'équipements collectifs**

*Considérant que l'analyse prospective de la fréquentation des écoles des différents réseaux et de leur spécificité représente pour la commune un enjeu certain qui mériterait d'être développé notamment en ce qui concerne les écoles néerlandophones, l'enseignement individualisé;*

*Considérant certaines contradictions dans le diagnostic, quand on lit d'une part "que les équipements sportifs sont en nombre suffisant" et d'autre part "qu'il manque d'équipements sportifs de proximité" ;*

*Considérant qu'il manque, en matière d'équipements et services collectifs, une évaluation globale des besoins et des demandes.*

*Considérant que l'analyse des besoins en matière d'équipements de proximité repose sur le constat du partage de la commune entre zone Nord et zone Sud, que cette analyse reste superficielle et non concordante avec la réalité des quartiers.*

La CRD demande que le PCD détaille son analyse et les objectifs poursuivis en matière d'équipement scolaire, ainsi qu'en matière d'équipements de proximité en réalisant une réflexion sur la structure et l'accessibilité interne des quartiers. (structures de rencontre, réalisation d'une salle de spectacle, ...). La CRD considère qu'il s'agit d'un enjeu important propice à attirer dans la commune une population jeune.

#### **5. En matière de Patrimoine**

*Considérant que le dossier de base comprend une série de pistes de réflexion intéressantes, notamment en termes de qualité du paysage urbain, de mise en valeur des places et d'axes communaux structurants basés sur la qualité de leur composition et de leur histoire;*

*Considérant cependant les lacunes relatives au relevé de la situation existante de droit ;*

La CRD demande que le PCD améliore le chapitre relatif au patrimoine immobilier protégé en reprenant la liste du patrimoine protégé de droit et émette des propositions en matière de protection et de mise en valeur du petit patrimoine, arts décoratifs, statuaire et ensembles architecturaux. Ces objectifs pourraient être mis en relation avec des objectifs de développement culturel contemporain.

De plus, des propositions et objectifs devraient être énoncés relatifs à la création d'un patrimoine moderne

La CRD demande enfin, de détailler les moyens propres à la mise en oeuvre d'objectifs patrimoniaux, comme les règlements zonés, les aires de protection autour des bâtiments protégés, ...

#### **6. En matière d'environnement et d'espaces verts**

*Considérant que le dossier de base est lacunaire quant à son diagnostic local des espaces verts : le dossier de base insiste sur l'exceptionnelle qualité des espaces verts dans la partie Nord de la commune et le déficit dans sa partie Sud, mais ne fait pas de propositions d'aménagement local (récupération d'espaces pour la réalisation d'espaces verts de quartier, ...)* ;

*Considérant que la cartographie n'exprime pas les richesses des informations disponibles relatives aux espaces verts et au patrimoine naturel ;*

*Considérant que le dossier de base ne propose aucune politique en matière de maillage vert et bleu au niveau cartographique intégrée aux zones limitrophes ;*

*Considérant que l'expression des politiques proposées n'est pas à la mesure des enjeux, potentialités et informations disponibles ;*

La CRD demande que la commune précise dans son PCD les choix de sur les points suivants :

- politique communale relative aux quelques poches de jardins maraîchers restants,
- politique de construction paysagère des vastes zones qui entourent les immeubles-tour du Nord ou des immeubles de l'AZ-VUB,
- valorisation temporaire des friches en attente,
- politique de plantations d'arbres d'alignement dans le réseau des voiries de la zone Sud,
- gestion à moyen terme et concertée avec la Région pour les parcs et bois importants comme le Poelbos et le Laarbeekbos (les accès et stationnements aux abords du Laarbeekbos devraient être particulièrement étudiés),
- principes guides des interventions de verdurisation des quartiers denses du Sud, notamment des intérieurs d'îlot (où une intervention d'initiative de la Régie foncière sur certaines parcelles stratégiques peut être déterminante).

La CRD demande également :

- une visualisation des voiries plantées d'arbres et cela en continuité avec les voiries limitrophes),
- le repérage des îlots et voiries aménagés avec des zones de recul et jardins de façade,
- une indication des principaux points d'accès et cheminements qui permettent de définir l'accessibilité et le rôle de liaison que peuvent remplir les parcs et jardins publics (en lien avec une analyse des circulations piétonnes qui manque par ailleurs),
- un relevé des arbres remarquables, en espace public ou en intérieur d'îlots,
- une analyse expressive de la visibilité ou non des parcs et jardins privés à partir de l'espace public, qui peut être améliorée dans de nombreux cas,

Dans le cadre du maillage bleu, la CRD appuie les projets de restauration de ce qui subsiste comme eaux de surface naturelles, projets qui visent à rétablir le cours à ciel ouvert du Molenbeek, en supprimant les déversements du ruisseau dans le collecteur et en y recueillant les sources d'eaux propres.

Les berges du cours d'eau doivent être maintenues en pente douce avec une végétation spontanée.

Les ouvrages de retenue d'eau envisagés le long de la vallée devront être conçus de manière écologique pour s'inscrire dans l'optique du maillage.

Le relevé précis des cours et plans d'eau - maillage bleu - devrait être cartographié et les principes de gestion durable précisés.

La CRD demande en outre d'élargir aux quartiers limitrophes l'analyse des structures et potentialités du maillage vert et bleu.

Par rapport au bois du Laarbeek, qui présente un grand intérêt biologique il devrait être protégé des nuisances provenant des zones limitrophes (notamment les zones humides du bois, les plus riches et les plus sensibles, subissent du côté ouest l'influence des traitements agricoles et des déversements de déchets). La commune devra prendre les contacts nécessaires, à cet effet, avec la Région flamande.

Le talus du Heymbosch, conformément à la volonté de la commune de maintenir cette zone de végétation naturelle, devrait acquérir le statut de « zone verte ». Quant aux jardins du « Coin de terre » (potagers), il serait souhaitable que ces terrains soient en « zone verte » également, compte tenu de leur rôle social.

La CRD appuie les objectifs de la commune relatifs au maillage vert, notamment la conservation de la ligne continue des espaces verts de la vallée du Molenbeek, d'Ouest en Est, depuis la Région flamande jusqu'au Parc de la Jeunesse, ainsi que la ligne perpendiculaire partant du Parc Reine Elisabeth vers les zones vertes du Nord de la commune.

La sauvegarde et l'amélioration des espaces verts des intérieurs d'îlots pourraient être une solution pour combler une partie du déficit en espace vert du Sud de la commune.

## **7. En matière de circulation et des déplacements**

*Considérant que l'enquête révèle que la commune est globalement jugée de bonne accessibilité tant automobile que par transports en commun ;*

*Considérant que le PCD contient des annexes intéressantes sur les comportements de mobilité extraits du recensement de 1991, mais sans vraiment en tenter l'analyse et qu'on y constate notamment une sous utilisation du train comme mode de déplacement régulier vers d'autres communes de la Région, la CRD prend note de l'opposition de la commune quant à l'aménagement d'une halte RER et d'un parking de transit rue Baeck ;*

*Considérant que le PCD est particulièrement faible dans son approche des déplacements piétonniers (voir remarques sur les espaces verts) et cyclistes alors que l'enquête menée par la commune indique une grande demande à ce sujet ;*

*Considérant que la proximité du Sud de Jette avec la zone du canal et le site de Tour et Taxis explique une pression particulière de trafic et de stationnement de poids lourds dans la commune ;*

*Considérant que le PCD ne fait pas le relevé ni l'analyse de l'état des voiries et des trottoirs, qui, avec l'étude d'autres besoins et logiques de réaménagement des espaces publics évoqués par le PCD, devraient logiquement précéder la carte 4.2 B faisant état des projets communaux sur les voiries.*

*Le document est silencieux sur tout ce qui touche au mobilier urbain et aux politiques menées et proposées à ce sujet alors que ces éléments sont déterminants à la fois pour l'image de la commune et des quartiers, pour la qualité et la sécurité d'usage des espaces publics.*

La CRD demande que la commune développe dans son PCD les points suivants :

- une étude plus approfondie du développement fonctionnel de la gare de Jette comme futur point d'arrêt du RER (aménagement des parkings, ..),
- une réflexion approfondie sur la politique régionale en matière de trafic de marchandises et les incidences multiples des projets de développements sur le site de Tour et Taxis( prise en compte de l'études en cours du modèle dynamique de circulation pour la région devraient permettre une mise à jour de l'analyse et des politiques de circulation),
- une réflexion approfondie sur les déplacements piétons et cyclistes dans la commune,
- une analyse de l'état des voiries et trottoirs et une réflexion sur le mobilier urbain (publicité, éclairage,...),

La CRD prend note du désaccord de la commune concernant la liaison souterraine avec l'AZ-VUB. Elle demande que le PCD soit plus explicite quant aux options relatives à l'accessibilité de cette zone à travers le territoire communal.

Par rapport à la hiérarchie des voiries, celle-ci ne devra pas se faire aux dépens des transports en commun. Il faudra se pencher sur les mesures d'accompagnement qui accroissent les performances des transports en commun.

A cet égard, la CRD insiste pour que toutes les mesures soient proposées dans le PCD pour que la circulation ne s'oppose pas à la progression des transports en commun (par exemple : rue Léon Théodore, aménagement et respect des zones de livraisons pour les fournisseurs des commerces).