

KOEKELBERG**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 les avis ci-annexés des administration et instances suivantes :

- Administration de l'Aménagement du territoire et du logement ;
- Administration des Pouvoirs Locaux ;
- Commission royale de Monument et des Sites ;
- Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles ;
- Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement ;

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

La Commission émet en date du 7 juin 1999 l'avis suivant :

APPRECIATION GENERALE

La Commission apprécie dans l'ensemble le document présenté et souligne l'intérêt du chapitre consacré à l'analyse de la situation existante de fait et son évolution.
Elle souligne la bonne lisibilité du texte et des cartes, et le langage accessible du document.

Dans la 2^{ème} partie relative aux objectifs poursuivis, politiques proposées et mises en œuvre, la Commission relève la pertinence des recommandations qui y sont développées et des mesures de mise en œuvre souhaitables.

Toutefois, la 3^{ème} partie du document " synthèse des mesures d'aménagement " s'avère quelque peu décevante par rapport aux potentialités énoncées dans les deux premières parties. La commune ne semble pas vouloir prendre position dans toute une série de domaines comme par exemple la circulation des cyclistes ou une politique de maillage vert.

La CRD relève plusieurs points qui mériteraient d'être mieux développés dans le projet de PCD :

- une analyse de l'insertion de la commune dans son contexte urbain plus large enrichirait les réflexions suggérées par la dynamique des quartiers limitrophes;
- les choix concrets et mesures prioritaires à mettre en œuvre n'ont pas été clairement définis au stade du dossier de base, pour l'ensemble des politiques concernées (exemple : en matière commerciale, la revitalisation des sites d'entreprises inoccupés, la politique culturelle);

- certaines cartes devraient être utilement complétées ou améliorées (la carte 30 relative aux équipements collectifs devrait être accompagnée d'une liste numérotée et du nom des différents sites repris, les cartes des espaces verts devraient être concordantes entre elles),
- plusieurs options et interventions proposées mériteraient d'être exprimées cartographiquement comme la politique en faveur des piétons et cyclistes, les transports publics, les équipements collectifs.
- la cartographie des projets en cours (commune en projet) permettrait de mieux se rendre compte des réalisations projetées.

La Commission regrette que l'élaboration du PCD ne se soit pas appuyée sur un comité d'accompagnement élargi, ni sur une sollicitation des avis et propositions des acteurs locaux. Elle demande à la commune de veiller à élargir le débat et les échanges de vues avec les forces vives de la commune lors de la réalisation du projet de PCD.

La Commission constate, de plus, qu'il ne semble pas y avoir eu, au stade du dossier de base, de concertation explicite avec les communes limitrophes dont le développement touche de près les koekelbergeois, vu la taille limitée du territoire communal.

La Commission demande que la commune intègre cette dimension dans son projet de PCD et réfléchisse aux associations, contrats et opérations communes qu'elle pourrait mettre en place pour atteindre au mieux ses objectifs.

ANALYSE THEMATIQUE

1. Population et Logement

Considérant la présence de la ligne de chemin de fer constituant une coupure nette dans le tissu urbain et marquant la limite entre deux territoires distincts ;

Considérant que ces deux territoires urbains présentent des caractéristiques propres tant du point de vue morphologique que du point de vue social et culturel ;

Qu'il s'ensuit que des solutions appropriées à la réalité de ces deux territoires doivent être recherchées, compte tenu des problèmes forts différents qui y sont relevés :

- *le bas de Koekelberg présente une forte densité et mixité de logements et d'activités économiques (PME, ...), une population mélangée comprenant une grande quantité de sans-emploi et présentant un profil socio-économique plus faible, un patrimoine bâti plus dégradé et un confort moindre des logements,*
- *le haut de Koekelberg, d'urbanisation plus récente, constitué de voiries plus larges et généralement plantées est habité par une population plus aisée et plus homogène ;*

Considérant l'intérêt de certaines approches, comme par exemple la cartographie des quartiers évoquée au travers de la carte 28, ne faisant cependant pas l'objet de développements dans le dossier de base ;

Considérant que le dossier de base n'accorde pas une attention particulière à la présence de la KUB sur le territoire communal et n'analyse pas de façon détaillée les incidences importantes de celle-ci, alors que l'audition a permis d'éclairer le sens des relations entre la KUB et la commune ;

Considérant les ruptures constatées dans le tissu urbain (chemin de fer, quartier de la KUB, rue Lepreux, place des Etangs Noirs, chaussée de Jette) ;

La Commission demande que la commune développe dans son projet de PCD son analyse des quartiers, en vérifie la pertinence par rapport au vécu de la population et se définisse par rapport à d'autres découpages en quartiers, notamment celui qui a été proposé par la Ligue des Familles.

La Commission souhaite que l'analyse des quartiers débouche sur une politique différenciée : énoncé des priorités à mettre en œuvre par quartier, des aides à consentir, des domaines les plus fragiles pour lesquelles des solutions doivent être trouvées, des caractéristiques de chaque partie du territoire à mettre en exergue, ...

La Commission soutient la commune dans son intention de polariser son action dans les quartiers sud et rappelle l'importance d'assurer au nord de meilleurs liens entre les quartiers et le parc Elisabeth.

2. Economie - Emploi

Considérant l'attention portée par la commune de Koekelberg aux entreprises et aux commerces et l'intérêt de certaines propositions du dossier de base comme la mise sur pied d'un observatoire de l'ensemble des activités économiques par exemple ;

Considérant l'intention de la commune de favoriser le maintien des entreprises existantes et, dans la mesure du possible, l'insertion de nouvelles entreprises ;

Considérant la présence dans la partie sud-est de la commune d'une population jeune et d'une forte représentation des communautés immigrées ;

La Commission attire l'attention de la commune sur la nécessité d'une lecture transversale de l'ensemble des mesures proposées dans les différentes matières lors de l'élaboration d'un projet de PCD, de manière à établir des choix et priorités pour équilibrer des intérêts parfois divergents.

La Commission demande qu'une carte spécifique reprenne de manière exhaustive l'implantation des diverses activités économiques selon leur type situées dans et aux abords de la commune et renseigne les potentialités existantes d'accueil de nouvelles entreprises (mise en évidence notamment de la trentaine de sites et immeubles industriels vacants).

La Commission soutient la politique dynamique de la commune en matière d'insertion professionnelle.

3. Embellissement du paysage urbain - Requalification des espaces publics - Mise en valeur du patrimoine

Embellissement du paysage urbain - Requalification des espaces publics :

Considérant la configuration du territoire communal et les caractéristiques particulières des deux parties distinctes de Koekelberg issues d'une histoire contrastée de ses quartiers : larges avenues plantées dans la partie haute de la commune ; petites rues étroites et forte densité bâtie dans la partie basse ;

Considérant les intentions énoncées au dossier de base de donner la priorité à l'amélioration des espaces situés dans le bas de Koekelberg et de requalifier plusieurs espaces publics majeurs comme la Place Van Huffel, la Place de Bastogne, l'avenue du Château, la Place Simonis et la Place Van Hoegaarde ;

La Commission demande que la commune détaille et hiérarchise dans son projet de PCD :

- les mesures à prendre pour donner la priorité à la requalification des espaces publics situés dans le bas de Koekelberg, densément bâti et habité ;
- la manière dont elle pourra améliorer la qualité de l'habitabilité de ces quartiers en privilégiant l'aménagement ou le réaménagement d'espaces accessibles aux jeunes enfants et adolescents (square de Noville par exemple) ;

- les projets de verdurisation des voiries et des terrains non affectés.

Certains sites comme le site de la brasserie De Boeck, peuvent, à cet égard, faire l'objet d'un projet de reconversion largement ouvert à la fréquentation de tous les habitants.

Patrimoine :

Considérant la présence, dans le bas de Koekelberg d'un patrimoine qui témoigne de l'activité industrielle passée, composé d'impasses, de logements ouvriers, et d'ensembles industriels ;

Considérant l'intérêt que présente cette architecture héritée du passé, d'autant qu'elle est relativement rare en Région bruxelloise ;

Considérant que Koekelberg possède, de plus, d'autres éléments significatifs, dont les immeubles longeant le parc Elisabeth et les avenues Besme, de l'Indépendance belge et le Boulevard Léopold II, la Basilique du Sacré-Cœur, la Maison communale, les ensembles de logements sociaux, ;

Considérant l'intérêt porté par le dossier de base à cet aspect et le relevé non exhaustif réalisé dans le document ;

Considérant que la commune de Koekelberg ne comprend aucun site, ni monument classé à l'exception du parc Elisabeth ;

Considérant les propositions du dossier de base relevant tant de l'énoncé de mesures à mettre en œuvre pour protéger le patrimoine remarquable de la commune que d'un relevé des mesures propres à mettre en valeur ces différents patrimoines .

La Commission appuie la commune dans sa démarche et demande qu'elle précise dans le projet de PCD ses propositions et priorités quant au classement éventuel ou mesures de protection à apporter aux biens communaux ou privés qui présentent un intérêt particulier.

Elle suggère en outre à la commune d'adopter des réglementations d'urbanisme permettant de clarifier pour les habitants les voies d'une valorisation et d'une réaffectation des ensembles patrimoniaux, de stimuler et de soutenir une utilisation dynamique des bâtiments situés dans les PICHEE.

La Commission demande à la commune de préciser ses intentions quant à la reconversion d'une partie du site des brasseries De Boeck et des anciennes caisseries Van Campenhout.

La Commission incite la commune à appuyer sa politique de protection et de mise en valeur du patrimoine par une coordination et harmonisation sous forme de " contrat intercommunal " avec ses communes voisines portant sur l'harmonisation des plantations, du revêtement de sol, du choix du mobilier urbain et de l'éclairage,

4. Equipements - gestion des services d'utilité publique

Considérant le constat établi par le dossier de base d'un manque d'équipements de sport, d'espaces récréatifs, de maisons de jeunes, ... ;

Considérant la présence d'une population jeune importante dans la zone sud de la commune ;

Considérant que le dossier de base reste lacunaire sur le point du développement d'activités interculturelles alors que la population de la commune s'avère mélangée tant du point de vue des origines ethniques que du point de vue des âges ;

La Commission demande que le projet de PCD s'attache à énoncer des propositions pour augmenter les infrastructures accessibles aux jeunes surtout dans le bas de Koekelberg (implantation de maisons de quartier, de crèches et garderies, de plaines de jeux et infrastructures sportives,...), et profite de la présence de terrains non affectés pour réaliser de tels aménagements lorsqu'ils y sont adaptés (petit terrain de la rue Herkoliers, rue Jacquet, terrain des Brasseries, par exemple).

La Commission demande qu'une évaluation des politiques menées par la commune dans différents domaines touchant la jeunesse soit réalisée, de manière à préciser les nouvelles orientations que la commune estimerait devoir y apporter.

La Commission suggère à la commune de développer ses réflexions en matière de politique interculturelle (rencontre entre les différentes générations et les différentes cultures).

5. Maillage vert et gestion de la nature

Considérant le manque d'espace verts publics sur le territoire de la commune et plus particulièrement dans les quartiers situés dans le bas de Koekelberg ;

Considérant la présence du parc Elisabeth sur le territoire de Koekelberg peu accessible par les habitants des quartiers du bas de Koekelberg, comme par ceux du nord ;

La Commission approuve la proposition communale de verdurisation des intérieurs d'îlots (plantation en pleine terre), la mise à l'étude par la commune de l'ouverture au public de certains intérieurs d'îlots, la verdurisation des façades et des murs, le projet d'interdiction de transformer les intérieurs d'îlots et les zones de recul en parkings (surtouts dans les quartiers de la commune pauvres en espaces verts publics).

Au chapitre relatif à la gestion de la nature, la Commission approuve le principe de la gestion différenciée des espaces verts, la taille douce des arbres, la diversification des plantations. La sensibilisation des habitants au respect de la nature est un facteur important de réussite.

Le maintien des zones arborées est important pour favoriser la création et le maintien du maillage vert et pour leur rôle social.

Les talus du chemin de fer font également partie du maillage vert (cfr bordure de la ligne 28) : leur gestion écologique doit être négociée avec la SNCB.

En ce qui concerne les espaces verts situés en périphérie immédiate de la commune, la Commission encourage la commune à chercher à mettre en place des actions coordonnées avec les autres communes.

La Commission demande à la commune d'améliorer l'accès au parc Elisabeth pour les habitants (le site des Brasseries de Boeck pourrait être aménagé dans cette optique).

La Commission suggère d'évaluer la pertinence du service d'éco-conseil déjà présent dans certaines communes.

6. Transports - Déplacements - stationnement

Considérant que l'analyse réalisée dans le domaine de la circulation a montré que Koekelberg est non seulement traversée par d'importants axes de circulation régionaux, mais qu'elle connaît aussi une importante circulation de transit sur son réseau secondaire ;

Considérant que la commune ne souhaite pas voir se développer une concentration de la circulation au profit de mailles de voiries locales qui aurait pour effet de concentrer toutes les nuisances sur certaines voiries ;

Considérant les positions communales en matière d'organisation de la circulation lente, (piétons et cyclistes), où la commune se montre réticente à l'instauration de zones 30, à l'aménagement de sens uniques limités, ... ;

Considérant la non concordance des options communales avec les orientations et objectifs de la politique prévue par le PRD et le Plan IRIS en faveur des cyclistes mais aussi en matière de hiérarchisation des voiries ;

Considérant la volonté exprimée dans le dossier de base de prendre des mesures en faveur de la vitesse commerciale des transports en commun de surface ;

Considérant l'importance qu'accorde la commune, confrontée au stationnement de longue durée à proximité des stations de métro situées sur son territoire, à la gestion du stationnement, élément essentiel de la mobilité ;

Considérant la sous-utilisation du parking Simonis, ce qui permet de s'interroger sur une meilleure fonction à donner à ce parking ;

La Commission comprend que la morphologie d'une partie des voiries communales (partie haute) rend difficile une hiérarchisation stricte et l'aménagement systématique de zones 30. Elle demande néanmoins que le ralentissement du trafic soit étudié localement sur certaines voiries et en particulier aux abords des écoles (plateaux légèrement surélevés, ruptures de revêtement, mise en évidence des traversées piétonnes).

La Commission demande que le projet de PCD s'attache

- à l'étude de l'amélioration de certains circuits piétons et accès piétons : sécurisation de l'accès au parc de la Basilique et au parc Elisabeth, traversée de l'avenue du Panthéon, accès piétons et aménagement d'une promenade piétonne au centre de certaines avenues plantées (avenues de la Paix, de l'Indépendance belge, Emile Bossaert, de Berchem-Sainte-Agathe, par exemple) ;
- à développer une politique volontariste pour favoriser et encourager l'usage du vélo et se conformer, à cet effet, aux objectifs fixés par le PRD et le plan IRIS (création d'une piste cyclable dans chaque sens avenue du Château ainsi que dans de nombreuses avenues du haut de Koekelberg, amélioration de l'accès cycliste au parc Elisabeth depuis la Place Simonis,...) ;
- aux mesures d'aménagements propres à prendre en compte le déplacement des personnes handicapées ;
- à planifier la rénovation des voiries vétustes en donnant priorité aux voiries situées dans le bas de Koekelberg et à leur aménagement en faveur de l'habitant ;
- à finaliser les concertations (entre la Région, les communes et associations d'usagers) permettant d'améliorer la viabilité générale pour tous les usagers de la circulation dans l'ensemble Place de Bastogne/avenue Bossaert ;
- à traduire par des propositions concrètes les mesures à prendre pour améliorer la vitesse commerciale des transports en commun de surface (et par exemple l'aménagement de la circulation des transports en commun sur un site réservé entre la Place de Bastogne et l'avenue du Panthéon) ;
- à détailler ses propositions et les mesures à prendre en matière de parking de dissuasion, de la localisation et promotion de ce type d'équipement, des solutions à adopter pour maximiser l'utilisation du parking existant sous la Place Simonis.

La commune pourrait concrétiser ses propositions dans un plan communal de mobilité.

Enfin, la Commission attire l'attention de la commune sur l'indispensable coordination et concertation à mener avec les communes voisines et la Région sur la question de la hiérarchisation des voiries.

Dans le cas contraire, la Commission craint des incompatibilités de statut pour les voiries intercommunales, ce qui ne favoriserait certainement pas la mobilité.

7. Gestion publique

Considérant l'exiguïté du territoire communal qui rend Koekelberg dépendante des communes limitrophes et impose une concertation plus poussée avec les autres communes et autres intervenants pour optimiser ses choix politiques ;

Considérant un énoncé des moyens et des mises en œuvre assez exhaustif et complet dans les différentes politiques énoncées ;

Considérant cependant que le dossier de base ne donne pas d'information ni d'analyse des moyens et ressources financières et humaines dont dispose la commune ;

Considérant que le PCD est un outil de gestion quotidienne de la commune et qu'il s'agit d'organiser l'évaluation et l'actualisation des politiques communales ;

La Commission demande que le projet de PCD intègre les éléments suivants :

- une évaluation du coût financier généré par les propositions de politique communale, ainsi que les ordres de priorités dans chacune des thématiques énoncées ;
- une politique permanente de concertation avec toutes les forces vives concernées et de partenariat avec les autres communes et pouvoirs ;
- une analyse plus détaillée des opérations que la commune compte entreprendre pour atteindre ses objectifs, certains d'entre eux étant mentionnés de façon assez générale (en matière de verdurisation entre autres) ;

La Commission demande en outre d'examiner la proposition issue de l'enquête publique d'élaboration d'un rapport régulier à partir duquel une large publicité et un débat pourraient être envisagés.