

**FOREST****Plan communal de développement - Dossier de base****Avis de la Commission régionale de développement****25 octobre 1999**

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment les article 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 communale de développement de la commune de Forest, transmis à la Commission le 8 septembre 1999 ;

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

- Institut bruxellois de gestion de l'environnement ;
- Société de développement régional de Bruxelles ;
- Société des transports intercommunaux de Bruxelles ;
- Commission royale des monuments et des sites ;
- Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 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 14 octobre 1999 ;

La Commission émet le 25 octobre 1999 l'avis suivant :

**1. Considérations générales :**

La CRD regrette le délai écoulé entre la rédaction du dossier et sa mise à l'enquête publique, l'obligeant à rendre un avis sur des données en partie dépassées.

L'audition a permis une certaine actualisation. Elle a donné l'occasion à la commune de faire part de résultats atteints dans des actions qui débutaient au moment de la confection du dossier de base.

La CRD constate que sur trois points essentiels qui conditionnent son développement, la commune est tributaire de l'appui de la Région ou de décisions à prendre par celle-ci.

A savoir notamment :

- la localisation du casino dont pourrait dépendre l'une des affectations possibles du bâtiment Wielemans Ceuppens ;
- le réseau et type d'exploitation du RER et la localisation de ses haltes sur Forest ;

- la mise à l'étude d'une planification globale de la zone industrielle située entre Anderlecht, Uccle, Drogenbos et Forest.

La CRD insiste auprès de la Région pour que celle-ci contribue plus activement à lever les incertitudes qui pèsent sur les choix de développement de certaines zones d'équipement d'intérêt régional situées sur le territoire de la commune.

## 2. Analyse thématique

La CRD apprécie dans l'ensemble la présentation du dossier de base et en particulier l'approche cohérente et fine de la problématique du paysage global et des espaces publics, les tableaux de synthèse du diagnostic ou des sites principaux d'intervention, la présence d'un examen des finances communales, l'approche de la problématique relative aux personnes à mobilité réduite.

La Commission relève toutefois plusieurs aspects déficitaires et demande que le projet de PCD intègre les éléments suivants :

### ***Population et logement***

*Considérant le parti retenu dans le dossier de base de distinguer les quartiers à partir de leur profil socio-économique dominant ;*

*Considérant la grande diversité du territoire forestois, du point de vue morphologique et typologique du fait du relief particulier du territoire, mais aussi de l'occupation du territoire où l'activité économique est fortement représentée ;*

La Commission demande que la commune établisse dans son projet de PCD une réflexion sur les étapes de son développement historique.

Plusieurs éléments d'analyse devraient en outre compléter ce chapitre :

- l'établissement d'un lien plus étroit entre l'analyse socio-économique des différents quartiers et une analyse typo-morphologique du territoire communal (mise en relief de façon plus claire des éléments d'homogénéité urbaine, du découpage géographique du territoire et des diverses entités urbaines caractéristiques);
- une évaluation de l'état des logements par quartier, des points de vues de la salubrité et de la sécurité. Cet état des lieux constituerait un bon outil de développement de la qualité des logements et d'évaluation des besoins à rencontrer dans chacun des quartiers;
- une évaluation du parc industriel abandonné et de sa reconversion potentielle;
- un relevé des quartiers qui, sans être en état de crise, se trouvent en perte d'image positive et mériteraient d'être soutenus par des mesures de protection visant à maintenir leur qualité résidentielle. C'est le cas en particulier du quartier de l'Altitude Cent qui présente une forte cohérence urbaine, du quartier Moortebeek, situé entre la chaussée de Neerstalle et la ligne de chemin de fer 124, formant tampon entre le bas de Forest industriel et le haut de la commune à dominante résidentielle et du quartier situé au nord de Wielemans-Ceuppens. Des propositions pour restaurer une cohérence spatiale dans ces zones devraient être développées;
- dans le cadre d'un schéma directeur à établir pour la zone du Bempt, un énoncé des principes directeurs du PPAS couvrant la zone et des enjeux des différentes facettes de son développement (équipements, espaces verts, entreprises, logements, ...);
- une estimation objective de la demande en logements (en ce compris les logements sociaux) et la prise en compte du parc existant et de son potentiel dans le cadre d'une rénovation;
- une analyse des chancres et immeubles vides existants dans les différents quartiers et la politique de prévention et résorption de ceux-ci;

- une évaluation objective, telle que présentée lors de l'audition, de l'efficacité du contrat de quartier, du contrat de sécurité et du contrat d'intégration-cohabitation pour leur réorientation éventuelle.

### **Evolution de l'activité économique**

*Considérant la situation dans le bas de Forest donnant lieu à une difficulté de gestion de la mixité dans les zones proches des zones industrielles et à de fortes disparités d'ambiance fonctionnelle, de paysage urbain et de profil socio-économique des habitants ;*

*Considérant la très forte coupure des liaisons est-ouest occasionnée par la présence de la gare de triage et des grandes installations industrielles ;*

La Commission demande que le projet de PCD s'attache à développer les éléments suivants :

- une analyse plus fine des perspectives de développement économique futur, et des infrastructures et équipements que cela nécessiterait (infrastructure technique d'égouttage, aménagement des voiries, ...);
- dans la mesure où la commune cherche à valoriser l'emploi local, une analyse plus fouillée de la demande et de l'offre d'emplois à Forest identifiant les niveaux de qualification;
- une évaluation de la demande et de l'offre de formations qualifiantes, ce qui permettrait de mettre en adéquation le profil de la main-d'œuvre disponible et celui des entreprises de la Région;
- une analyse approfondie des impacts de la sous-traitance, tant au niveau économique qu'en termes d'emplois, et plus particulièrement d'emplois bruxellois.

Par ailleurs, si elle peut soutenir l'idée de favoriser les entreprises ayant un attachement territorial fort, la CRD estime cependant qu'une entreprise, même sans attachement territorial fort, peut aussi, avec les effets induits de ses activités, participer à la réduction du chômage des moins qualifiés de la commune et de la Région.

La CRD insiste, enfin, sur la nécessité pour la commune de favoriser, par une politique volontariste de l'aménagement du territoire, une diversification des activités économiques.

### **Equipements, services à la population**

*Considérant que le dossier de base offre une liste assez complète des équipements existants, mais ne développe pas d'analyse précise quant à leur fréquentation, et leur répartition géographique, ni n'évalue la correspondance entre les besoins et l'offre ;*

La CRD demande que le projet de PCD développe les points suivants :

- une réflexion plus approfondie sur la fréquentation et satisfaction réelle des équipements et services collectifs et une évaluation des besoins globaux et différenciés par quartier (inventaire géographique des structures d'accueil et indication de leur spécificité, analyse des inégalités existantes en matière scolaire,...),
- une vision plus claire de la politique communale en matière culturelle spécifiant les pôles culturels principaux et secondaires existants, à soutenir ou à créer. A cet effet, le rôle des associations et des écoles devrait être pris en compte et développé comme autant de relais culturels à portée des habitants.

### **Patrimoine**

*Considérant la présence sur le territoire communal, d'un patrimoine riche qui cependant est peu mis en valeur et peu connu ;*

*Considérant que le dossier de base ne tire pas de conclusions des constats qu'il pose en matière de patrimoine, et se montre peu dynamique quant à une réelle mise en avant des atouts de la commune ;*

La Commission demande que le projet de PCD complète son analyse de l'aspect patrimonial et comprenne les éléments suivants :

- l'établissement de liens entre étude du patrimoine et historique du développement communal;
- la réalisation d'une distinction plus nette entre les problématiques architecturale et paysagère qui toutes deux demandent parfois un traitement spécifique et une gestion différente selon qu'il s'agit de l'une ou de l'autre;
- une analyse de l'intérêt paysager de certains sites tels qu'ils sont perçus depuis l'extérieur de la commune étant donné la topographie de celle-ci;
- une prise en compte de la ligne de corniche (bord de la vallée) qui joue un rôle important du point de vue urbanistique;
- une liste des biens communaux (bâtiments et terrains accompagnés de leur affectation et de leur état) et la politique de rénovation, modernisation et gestion de ceux-ci;

### **Espaces verts**

*Considérant l'analyse détaillée des divers aspects environnementaux ;*

*Considérant que la CRD approuve les propositions concernant la politique d'embellissement et de restauration de l'espace public, telle :*

- l'aménagement en promenade du chemin de crête avec points de vue ;
- l'aménagement du chemin du versant longeant le pied de la pente et le chemin de fer et reliant les parcs suivant la chaussée de Bruxelles, l'avenue Kersbeek, l'avenue du Bempt;
- l'aménagement avec liaison piétonne des cheminements transversaux reliant la crête et le fond de vallée;
- le projet de la vallée verte ;

*Considérant cependant que certains aspects relatifs à la protection et à la gestion des espaces verts n'ont pas été détaillés dans le dossier de base ;*

La Commission demande d'intégrer dans le projet de PCD les éléments suivants :

- Le maillage vert de Forest devrait intégrer le projet de maillage vert régional tel qu'il a été proposé par l'I.B.G.E. et tel qu'il a été représenté dans la carte n° 4 du projet modificatif du PRD (parue au MB le 29 septembre 1999). Y seraient inclus le parc de Forest et le parc Duden, le parc de l'abbaye de Forest, le parc Jacques Brel ainsi que le parc du Bempt reliés par des corridors verts permettant la promenade piétonne - ce maillage aux fonctions sociales et écologiques rejoignant au sud la promenade verte régionale;
- Le maillage vert communal pourrait créer des corridors plantés permettant d'est en ouest, la communication entre des quartiers isolés par les voies de chemin de fer et certaines friches industrielles;
- Un espace vert d'un grand intérêt écologique, situé le long du talus du chemin de fer, entre la rue du Patinage et le boulevard de la Deuxième Armée Britannique est un espace prioritaire qui mériterait protection. La carte 1.10.02 du PCD "Valeur écologique globale des espaces verts" devrait être prise en compte pour le maillage à fonction écologique;
- la protection des espaces naturels devrait être une des priorités communales : les mesures d'aménagement devront comporter la restauration des parcs tels, le parc Duden ou le Bempt (problème de forte érosion des pentes mettant en péril les arbres du parc Duden), la gestion différenciée des espaces verts, la diversification des plantations en favorisant les espèces indigènes, la taille douce des arbres, la conservation et le renforcement de la végétalisation des intérieurs d'îlots;
- un plan de gestion des espaces verts devrait être réalisé de façon à coordonner gestion publique et gestion privée et obtenir des garanties d'efficacité (cahier des charges à établir précisément);
- un inventaire des arbres isolés devrait être réalisé, accompagné d'un projet de conservation-gestion de ce patrimoine;
- la problématique des potagers n'est pas abordée dans le dossier de base. La mise à disposition de terrains communaux à cet usage devrait être envisagée;

### **Pollutions et nuisances - Gestion des ressources**

*Considérant que la notion de développement durable est à la base du PCD, que le dossier de base y fait explicitement référence en définissant le concept (page 114), en citant une série d'initiatives qui incitent les pouvoirs locaux à fonder leur développement sur la durabilité, telle l'adhésion à la Charte d'Aalborg (p.115) et en faisant l'exercice de croiser dans le tableau les politiques sectorielles et les éléments de la déclaration européenne des droits à la ville ;*

*Considérant que le chapitre « gestion des ressources et de la nature » est particulièrement faible ;*

La CRD demande que le projet de PCD :

- approfondisse l'articulation de son projet de développement avec les critères de durabilité. Le dossier de base reste à un niveau trop théorique et n'engage pas véritablement la commune sur la voie du développement durable;
- ne réduise pas sa réflexion sur le développement durable au seul chapitre environnemental (politique 2.7 - gestion des ressources et matières), mais le considère comme fondement de son approche;
- se positionne clairement sur les initiatives que l'on pourrait considérer comme des avancées en termes de développement durable : adhésion à la Charte d'Aalborg, adoption de l'Agenda 21 local et élaboration d'un plan d'actions, création d'un service véritable d'éco-conseil (à l'exemple de nombreuses autres communes bruxelloises), ce qui renforce le rôle éducatif et de sensibilisation des pouvoirs publics et l'engagement de la commune sur la voie de l'éco-consommation dans le cadre de sa propre administration. La commune remplirait là son rôle d'exemple (pour rappel : elle devrait également penser à la mise en place d'un plan des déplacements pour l'ensemble du personnel communal);
- complète le tableau cité en page 148 par des commentaires plus approfondis.

### **Déplacements**

*Considérant que le dossier de base ne contient pas de plan directeur de circulation ;*

*Considérant les problèmes de liaison est-ouest et la volonté communale d'y apporter une solution ;*

*Considérant que plusieurs éléments mériteraient d'être développés comme l'analyse du stationnement, les réflexions relatives au passage du RER, l'analyse de l'état des voiries, etc. ;*

La Commission demande que le projet de PCD s'attache à développer les éléments suivants :

- l'analyse des solutions permettant d'améliorer les relations est-ouest via la rue de la Soierie. Le problème existant doit être résolu de façon urgente en relation avec la Région et les communes limitrophes. La commune pourrait être à l'initiative de l'énoncé d'alternatives et intégrer cette problématique dans un schéma directeur d'aménagement de cette zone (organisation d'une liaison par un tunnel carrossable avec accès contrôlé et limité aux transports publics et aux taxis par exemple,...);
- une réflexion approfondie des déplacements sur le territoire de Forest prenant en compte différentes alternatives d'exploitation de la ligne 124 et différents scénarios de développement avec ou sans RER;
- une évaluation quantitative du trafic de transit venant du Ring ou de la gare du Midi. A cet effet, la commune devrait prendre des initiatives quant à l'amélioration du fléchage (depuis le Ring, mais également en direction et depuis les principaux équipements de la commune comme Forest National) et dialoguer avec la Région pour résoudre cette question. Un chapitre spécifique sur la signalisation devrait trouver place dans le projet de PCD;
- une analyse fine de l'état des voiries accompagnée d'un plan de gestion;
- une évaluation quantitative des problèmes de stationnement dans la commune aux abords des grands équipements (comme Forest National par exemple), mais aussi du stationnement des poids lourds dans le quartier de la Place Saint-Denis.