

MOLENBEEK**Plan communal de développement - Dossier de base****Avis de la Commission régionale de développement
1^{er} décembre 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 Molenbeek transmis à la Commission le 4 octobre 1999 ;

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

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

La Commission émet le 1^{er} décembre 1999 l'avis suivant :

Considérations générales : atouts et faiblesses du dossier

La CRD apprécie globalement la qualité de l'analyse de la situation existante et les diagnostics posés : le dossier aborde l'ensemble des problématiques communales et comporte une description des problèmes sociaux présents sur le territoire de la commune.

Cependant, la CRD estime, à l'instar de la CRMS, que les perspectives dégagées mériteraient de s'inscrire dans un projet urbanistique fort et un concept de développement durable tirant parti de la localisation des quartiers, de leur histoire, de leur typologie et des infrastructures existantes (infrastructures eau/fer en particulier).

Ces données, citées dans le dossier, ne sont pas traitées comme axes porteurs d'un programme de redéveloppement.

La CRD relève plusieurs points faibles :

- Le délai écoulé entre la rédaction du dossier et sa mise à l'enquête a pour conséquence que certaines données contenues ne sont plus actuelles.
- Le document n'a pas bénéficié d'une large information durant l'enquête publique (le document n'a pas été mis en vente). La consultation publique n'a pas donné lieu à de nombreuses réactions et n'a pas fait l'objet d'un bilan qualitatif ni quantitatif des thèmes évoqués.
- L'analyse et l'énoncé des diagnostics n'ont pas été suivis d'une évaluation des opérations menées par les pouvoirs publics, tels que les contrats de sécurité, les opérations menées dans le cadre des zones d'éducation prioritaire, les contrats de quartier,
- Le dossier de base reste peu prospectif dans l'énoncé de différents scénarios de développement : le PPCD reste trop attaché à la situation existante.
- Le dossier de base n'assortit pas son volet programmatique d'une stratégie des moyens et donc des partenariats envisagés avec la Région d'une part, les communes limitrophes et autres partenaires, d'autre part, pour mettre en œuvre ses priorités.

La CRD demande que le projet de PCD porte une attention particulière à ces éléments et que les moyens soient prévus pour organiser une plus grande diffusion du document et une plus large consultation.

Enfin, comme dans d'autres communes, le développement de certains sites stratégiques est tributaire d'autres acteurs (publics, ou privés). Malgré cette situation, la CRD considère que la commune doit définir ses options et exprimer les exigences minimales liées à l'aménagement de ces sites, même si les enjeux dépassent ceux de la commune. Ainsi, la commune devrait se prononcer sur ses options pour les sites de la Gare de l'ouest et de Tour et Taxis dont l'aménagement aura des retombées sur l'ensemble du quartier Maritime.

La CRD insiste pour que des solutions soient recherchées - en relation avec la Région et les autres partenaires telle la SNCB - pour préciser l'avenir de ces sites et lever l'hypothèque qui pèse sur eux.

Observations thématiques

Logement

Considérant l'approche réaliste de la commune en matière de logement ;

La CRD attire l'attention de la commune sur l'importance qu'il y a à dédensifier le Molenbeek historique ce qui améliorerait la qualité urbaine de ces quartiers et aurait des retombées positives tant pour les logements que pour les activités économiques qui y sont présentes.

Ainsi, le projet de PCD devra mettre l'accent sur les objectifs qualitatifs à atteindre plus que sur les objectifs quantitatifs. Il ne s'agit pas tant, en effet, de construire des logements supplémentaires dans les quartiers les plus denses de la commune que d'éviter les effets négatifs d'une trop forte densité.

Par ailleurs, la CRD attire l'attention de la commune sur l'importance de prévoir, dans le projet de PCD la création de logements pour les familles et de ne pas axer toute la politique de création de logements sur les petits logements destinés à une seule personne.

Patrimoine

Considérant la bonne analyse du dossier relatif au patrimoine molenbeekois ;

Considérant certains manques dans la liste des ensembles patrimoniaux à protéger ;

La CRD demande que le projet de PCD fasse l'inventaire complet des cités et ensembles patrimoniaux existants : certains ne sont pas repris au dossier de base comme les cités Diongre, Noget et de Saulnier, la cour Saint-Lazare, la cité Puissant, la rue J. Delhaize, le patrimoine ouvrier lié aux entreprises,

Le relevé du patrimoine immobilier protégé devra être revu en y intégrant les bâtiments repris sur la liste de sauvegarde ou classés dont les procédures sont abouties.

Le projet de PCD détaillera, en outre, les perspectives existantes qu'il importe de préserver ou d'améliorer.

Aux propositions déjà présentes dans le dossier, la CRD propose d'ajouter, à l'instar de la CRMS :

-la rue du Comte de Flandre,

-la rue de Birmingham depuis la maison communale jusqu'à la place de la Vaillance,

-l'inversion du sens de circulation de la rue Heyvaert en raison de la perspective sur les abattoirs,

-le boulevard Belgica.

Espace public

Considérant que la politique de réaménagement de l'espace public, énoncée comme outil pour le renforcement de la structure mixte entreprise/logement n'apparaît pas de façon suffisamment concrète sur les plans et comporte certains manques ;

La CRD demande que le projet de PCD complète les opérations en cours chaussée de Ninove (Duchesse/canal), où il y a lieu de protéger la vocation commerciale du quartier et le caractère de son patrimoine.

Espace vert - Maillage écologique

Considérant que la C.R.D. approuve le projet de création de nouveaux espaces verts et la mise en réseau de ceux-ci avec les espaces verts existants (à conserver en renforçant leur qualité) ainsi qu'avec la promenade verte régionale.

Espaces verts. Parcs et jardins publics

La C.R.D. insiste :

-sur l'importance pour la commune de la conservation des milieux prairiaux et autres biotopes du Scheutbos et de leur gestion écologique ;

-sur la nécessité de modifier le P.P.A.S. du Parc Albert (rues de la Semence, Machtens et Baeck) afin de consacrer la préservation de cet espace vert prolongeant le parc Marie-José;

-sur l'intérêt de verduriser les îlots et de combler le déficit en parcs publics du Molenbeek historique, partie est de la commune.

Le maillage vert :

Le projet de maillage vert régional établi par l'I.B.G.E. n'est décrit que de manière incomplète au chapitre 2.5.2.11. et sur la carte 2.5. Il faudrait le compléter en se basant sur la carte 4 du P.R.D. modifiée, publiée au M.B. du 29-09-1999.

Les talus du chemin de fer, constituent une partie intéressante du maillage écologique (couloirs de liaison).

Dans le cadre de la mise en oeuvre du réseau vert, la C.R.D. recommande la création d'un plan de gestion différenciée des espaces verts, le recours aux méthodes alternatives pour remplacer les herbicides et autres pesticides, la taille douce des arbres, le verdurisation des zones de recul et des intérieurs d'îlots (avec primes), les recours à des espèces variées et par priorité indigènes lors de nouvelles plantations.

La CRD demande que le projet de PCD analyse dans quelle mesure il est possible d'établir un maillage écologique cohérent dans le contexte urbanistique existant. La coupure générée par la réalisation de la Gare de l'ouest pourrait peut-être être traitée dans la perspective d'un projet urbain où sont intégrées des préoccupations de type écologique (rénovation écologique du tissu urbain).

Gestion des ressources : l'eau

Considérant la faiblesse du dossier en matière d'assainissement et d'égouttage ;

Considérant la vétusté du réseau d'égouttage et sa nécessaire rénovation, ainsi que les problèmes d'inondations pourtant présents dans la commune (rue Paloke et du Korenbeek - parc Marie-Josée - Place des Etangs Noirs).

La CRD demande à la commune de préciser dans son projet de PCD la politique qu'elle compte mener pour la gestion de l'eau, les moyens qu'elle souhaite voir mis en œuvre (un premier pas a été franchi avec le vote en conseil communal de novembre 1999 de l'établissement d'un inventaire du réseau d'égouttage) et les priorités qu'elle se fixera.

Equipements

Considérant que l'évaluation des besoins sociaux et culturels est trop fortement liée à la situation historique (quartier d'ancienne industrialisation) et ne fait pas assez écho aux besoins réels des différents groupes de population ;

La CRD demande que le projet de PCD établisse une grille d'équipements tenant compte des besoins objectifs à rencontrer et de la nécessité d'équipements de proximité pour tous les types de population.

Economie

Considérant que le dossier n'appuie pas sa vision du développement économique sur la mise en valeur du potentiel important que la commune possède en matière d'infrastructures de transport (proximité du canal, présence de la gare de l'ouest, et d'importantes pénétrantes telle la chaussée de Ninove).

La CRD demande que le projet de PCD comprenne une réflexion approfondie relative aux potentialités de reconversion des locaux industriels existants. Cette analyse doit dépasser le simple constat des difficultés d'insertion de certaines activités économiques dans un tissu urbain dense et s'accompagner d'une réelle prospective quant à leur réaffectation à des fins économiques et non pas uniquement sociales ou culturelles.

En outre, le projet de PCD établira le relevé du potentiel de la commune en termes d'infrastructures propres à assurer la dynamique économique (chaussée de Ninove, canal, gare de l'ouest en cas de scénario positif en termes d'exploitation de la gare). Ces éléments doivent être considérés comme les moteurs d'un déploiement économique compatible avec les quartiers environnants.

Enfin, le projet de PCD étudiera de façon prospective les nouvelles filières économiques à développer sur son territoire et les stratégies économiques qu'il est possible de mettre en place pour valoriser le potentiel communal.

Les sites stratégiques de développement

Gare de l'ouest

Considérant que le dossier de base relève l'enjeu de la Gare de l'ouest, mais ne met pas en exergue de manière suffisante ses potentialités exceptionnelles du point de vue économique (redéploiement d'entreprises, pôle d'emplois, liaisons ferrées, routières et métro,...) ;

Considérant que la Gare de l'ouest fait l'objet d'une ZIR au projet de PRAS ;

Considérant que le site de la Gare de l'ouest est source d'enjeux qui dépassent les frontières communales ;

Le projet de PCD détaillera les intentions communales quant au développement du site de la Gare de l'ouest, y compris dans son aspect économique, sachant qu'il n'est pas contradictoire aux autres vocations du site, à savoir les vocations résidentielles et culturelles énoncées dans le dossier.

La réaffectation de ce site passera par l'analyse des différents scénarios potentiels à mettre en œuvre en matière de circulation (relations entre la Gare de l'ouest et la Basilique de Koekelberg, réflexions avec la STIB, réalisation d'un plan global).

Quartier Maritime

Considérant les projets relatifs à l'aménagement du site de Tour et Taxis et les retombées de sa réaffectation sur l'ensemble du quartier Maritime ;

Considérant la proposition de création d'un espace vert sur ce site, proposition que la CRD soutient ;

Considérant l'intention du Port de Bruxelles d'acquérir un terrain destiné à l'entreposage TIR ;

La CRD demande que la commune se concerte avec la Ville de Bruxelles pour dégager une solution pour la réalisation d'un espace vert qui rencontre les besoins de ces deux communes, des exploitants du site et de la population des quartiers limitrophes.

En outre, la CRD propose qu'un schéma directeur soit réalisé pour l'ensemble du site.

Zone du canal

Considérant les déclarations du dossier de base qui affirme que le canal contribue à l'image négative de la commune depuis le Pentagone ;

Considérant les nombreuses potentialités offertes par la voie d'eau : en plus des fonctions économique et de mobilité, le canal peut être porteur d'atmosphère et contribuer à la diversité urbaine ;

La CRD appuie la volonté communale d'améliorer la relation est/ouest.

La revalorisation des environs du canal et de ses traversées dans la partie située entre la place de la Duchesse et la rue Delacroix (traversée de la chaussée de Mons à Anderlecht) mérite un examen prioritaire.

Le projet de PCD devrait permettre le développement d'une coordination plus forte entre la région et les communes concernées (communes d'Anderlecht e.a.) qui débouche sur une unicité des concepts et objectifs suivis, l'énoncé de perspectives d'avenir et de valorisation de cette zone.

Quartier Heyvaert

Considérant l'impact important de la présence des commerces de voitures sur le développement du quartier Heyvaert ;

Considérant l'existence d'un PPAS couvrant le quartier dont le dossier de base fait peu d'écho ;

Le projet de PCD devrait comporter l'énoncé des mesures concrètes à prendre pour améliorer la situation de dégradation du quartier Heyvaert, mesures touchant non seulement l'aspect économique (développement d'entreprises, protection du patrimoine industriel existant) mais également l'aspect du développement des logements.

Par ailleurs, une étude approfondie devrait être menée, en association avec le secteur automobile, les communes d'Anderlecht et de Forest ainsi que la Région sur la problématique particulière du marché de voitures d'occasion. Elle devrait permettre de dégager des solutions qui, tout en respectant le développement économique du quartier, prennent en compte la protection des entreprises existantes et l'aménagement des perspectives urbaines à partir de la porte et de la chaussée de Ninove.

Mobilité

Considérant que l'analyse du chapitre mobilité constitue un des points faibles du dossier ;

Considérant les propositions faites dans le dossier en matière de collecteur de quartier (les collecteurs proposés réalisent des itinéraires continus prolongeant ou liant des voiries « interquartier ») ;

Considérant que les mailles déterminées par les voiries interquartier doivent rester accessibles sans détour excessif, tout en modérant le trafic de transit ;

Considérant le retard pris par la commune en matière de déplacement à vélo (absence de contresens cyclistes, faible présence des parkings à vélo, non utilisation des subsides régionaux pour la réalisation de pistes cyclables, ...) ;

Considérant le rôle central de la commune pour assurer la promotion de ce mode de déplacement ;

La CRD demande que le projet de PCD se dote d'un plan global de circulation et reconsidère certains éléments de spécialisation des voiries pour répondre plus précisément aux objectifs du PRD (maintien de la chaussée de Gand comme voirie interquartier avec sens unique local, ainsi que la rue Piers, empruntée par des bus, ...).

A cet égard, le projet de PCD devrait tenir compte des observations émises par la Région (administration de l'équipement et des déplacements).

La CRD demande que le projet de PCD approfondisse l'analyse de la répartition du trafic de transit et du trafic interne d'un point de vue quantitatif. Cette analyse doit prendre en compte les éléments générateurs de trafic interne. Cet aspect revêt une grande importance, vu les difficultés de localisation des entreprises : les fermetures d'entreprises sont souvent liées aux difficultés d'accès.

La CRD demande que le projet de PCD analyse l'impact du métro sur l'évolution des quartiers qu'il traverse et étudie de façon détaillée l'impact du passage éventuel du RER à la Gare de l'ouest sur les relations entre le haut et le bas de Molenbeek

Les possibilités de transfert modal doivent être détaillées.

La CRD ne peut que soutenir la volonté inscrite dans le dossier de base de « développer une véritable politique communale en vue de promouvoir l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens ». Les pistes proposées sont excellentes (mise en œuvre des itinéraires cyclables régionaux, réalisation d'un réseau d'itinéraire cyclable communal, installation de contresens cyclistes, sensibilisation des fonctionnaires dans le cadre de leurs déplacements, ...). Toutefois, la façon d'y arriver est encore trop peu précise (moyens financiers, plan global et programmation, partenariat, information, consultation, ...). La commune pourrait intégrer cette politique dans un plan global de circulation et prévoir la concertation avec les cyclistes quotidiens au sein d'une commission consultative.

Moyens et mise en œuvre

Considérant les faibles moyens dont dispose la commune du point de vue budgétaire ;

Considérant qu'il est donc primordial de profiter des subsides régionaux et autres apports pour mettre en œuvre les objectifs fixés par le dossier de base ;

Considérant que la commune de Molenbeek bénéficie d'un contrat de sécurité, pour lequel des engagements financiers régionaux ont été prévus (engagement pour la rénovation de commissariats, l'amélioration de l'éclairage public et la rénovation des bâtiments communaux) ;

Considérant les nombreux projets énoncés dans le dossier de base concernant des domaines très diversifiés pour lutter contre la situation sociale, économique et urbanistique précaire de la commune ;

La CRD estime que la commune ne peut se passer des aides régionales prévues. Le projet de PCD devrait détailler les opérations prioritaires à mettre en œuvre dans le cadre des contrats de sécurité et autres opérations bénéficiant d'aides régionales.

Le projet de PCD devra cibler de façon précise les priorités et moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qu'il se fixe.