

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Monsieur B. CLERFAYT
Bourgmestre
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : DSD/2012/DN/OUT/11.12 (D. Neuprez)
N/Réf. : AVL/ah/SBK-4.9/s517
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Avant-projet de plan communal de Développement.

En réponse à votre courrier du 31 janvier 2012, réceptionné le 8 février dernier, nous vous communiquons ci-joint l'avis sur le projet de Plan communal de Développement de Schaerbeek, formulé par la CRMS en sa séance du 28 mars 2012.

La CRMS émet un avis globalement **favorable** sur l'avant-projet de PCD. Elle demande d'accorder une attention particulière aux points suivants dans l'élaboration du plan final :

- mettre en exergue les caractéristiques durables de l'espace public, du bâti existant et, en particulier, du patrimoine immobilier, de manière à mieux fonder la politique patrimoniale et urbanistique,
- intégrer la conservation de l'Ecole n° 14 dans la revalorisation du quartier Navez,
- respecter la morphologie urbaine lors du renforcement des liaisons urbaines,
- revoir la politique de stationnement,
- étudier l'impact et reformuler les réponses sur les grands projets urbanistiques en cours (Schaerbeek Formation / élargissement du quadrilatère au nord de la Jonction),
- améliorer la présentation du document définitif.

Approuvé par le Conseil communal du 7/09/2011, l'avant-projet de PCD a été soumis à enquête publique au cours des mois de décembre à janvier derniers. En application de l'article 35 du CoBAT, ce document est actuellement présenté aux instances consultatives régionales, dont la CRMS.

Le PCD est étroitement lié à « l'Agenda local 21 » de la Commune (AL21). Ces deux outils constituent l'initiative « Schaerbeek 2021 », intégrée dans « l'Agenda Iris 21 » régional, encourageant les communes à s'engager sur les voies d'un développement plus durable.

La CRMS a examiné les documents officiels, à savoir les avant-projets de PCD et de l'AL21, y compris les 4 cartes de synthèse. Elle a pris connaissance des documents de travail, à savoir le diagnostic, les fiches de projet AL 21 ainsi que le rapport d'incidence environnementale (RIE).

Se fondant sur un diagnostic de la situation existante, le PCD distingue 10 priorités qui sont développées de manière transversale dans un nombre important d'objectifs stratégiques et opérationnels. Ces derniers sont concrétisés par les fiches de projet de l'AL21. Le patrimoine immobilier et l'urbanisme sont essentiellement traités à travers les priorités 4 et 7 ainsi que dans le cadre de plusieurs objectifs.

Les documents ont été évalués par la Commission quant à leur impact patrimonial et urbanistique. Elle formule à ce sujet les observations suivantes.

UNE GESTION PATRIMONIALE ET URBANISTIQUE DURABLE

De manière générale, l'objectif d'intégrer la notion de durabilité à tous les niveaux de la gestion communale constitue un point fort du plan actuel. Il apparaît à travers plusieurs des 10 priorités. Cependant, les actions et les mesures énumérées dans le PCD / AL 21 semblent essentiellement résulter d'un travail d'inventaire des dossiers ouverts dans la commune. Aussi positives que soient chacune de ces actions, elles devraient davantage se fonder sur une politique globale. Or, il ne ressort pas clairement du document actuel de quelle manière les mesures proposées s'inscrivent dans un objectif de durabilité (en quoi sont-elles durables ?). Certaines mesures semblent même contradictoires aux lignes directrices du plan.

Pour ce qui concerne les aspects urbanistique et patrimonial, la CRMS demande de développer dans le PCD final les qualités et les caractéristiques durables du tissu urbain et du bâti existant. Malheureusement, le PCD ne comprend pas de volet patrimonial spécifique (à l'instar du PRDD, en cours d'élaboration), ce qui déforce l'importance que l'on attribue à cette question.

Comme pour les autres volets du plan, l'analyse préalable patrimoniale et urbanistique relève plus de l'inventaire (1.1.4) que de l'analyse. Elle comprend essentiellement des remarques générales parmi lesquelles on note la reconnaissance de la qualité de la trame urbaine (1.1.3) et l'impact favorable du patrimoine sur la qualité de vie, ce qui est positif. Le PCD prévoit également une politique favorable à la gestion de l'espace public, comme la création d'un outil d'aide à la décision en matière de conception et de gestion des espaces publics ou encore la protection ainsi que la valorisation des zones de recul et la rénovation des fontaines publiques. La CRMS salue également les mesures de contrôle effectuées depuis quelques années par la Commune sur la division des immeubles. Enfin, le PCD met aussi l'accent sur la réalisation d'éco-quartiers – à savoir le quartier Josaphat et un autre à Terdelt – prévue dans le cadre de nouveaux contrats de quartier.

Si le patrimoine au sens large semble donc estimé à sa juste valeur, le PCD devrait être conséquent par rapport à ce principe et systématiquement considérer le maillage urbain et le patrimoine comme des éléments essentiels de la ville durable.

A cet égard, deux projets sont (au moins partiellement) contradictoires avec les objectifs de durabilité, avancés par le PCD, à savoir la politique de stationnement et la création de nouvelles liaisons urbanistiques avec le centre de Schaerbeek.

– Connexions

Le PCD prévoit la création de nouvelles connexions urbaines pour améliorer la lisibilité et la fonctionnalité de la trame urbaine et pour faciliter les « circulations » entre les grands pôles d'emploi de la Région et Schaerbeek. Il s'agirait de renforcer les liaisons entre le centre de Schaerbeek et le quartier européen d'une part et, d'autre part, entre le centre de la commune et la Gare du Nord (projet 7.15, carte 4).

La CRMS demande que ces liaisons soient réalisées dans le respect la trame urbaine existante en tenant compte de la morphologie urbaine et du caractère des axes structurants. Pour cette raison, elle s'oppose formellement à la percée envisagée à travers l'îlot délimité par la rue Franz Binjé et l'avenue des Azalées (supposant la démolition de plusieurs maisons de maître), ainsi que par les rues Artan et Pavie. Si l'objectif est de relier le square Ambiorix à Schaerbeek, la CRMS encourage plutôt la revalorisation de revaloriser l'axe plus structurant constitué par l'avenue Deschanel. Vers Josaphat, la percée prévue par le PCD butterait de toute manière sur le parc, ce qui n'a pas de sens sur le plan urbanistique. De même, la création d'une liaison entre les rues Vandermeersch et Aerschot, suppose d'entamer deux îlots encore intacts.

La CRMS estime que la déstructuration des îlots est hors d'échelle par rapport au bénéfice (peu étudié) que ces interventions apporteraient sur le plan de la lisibilité. Cette initiative semble d'ailleurs incompatible avec la reconnaissance apportée par le PCD à la trame urbaine et au bâti traditionnel.

En revanche, l'amélioration des traversées de la jonction est une initiative louable qui permettra une meilleure dynamique pour une zone aujourd'hui ségréguée de la commune.

L'étude de ce volet du projet devra accorder toute l'attention sur la mise en valeur des tunnels existants sous la jonction qui relèvent d'une valeur patrimoniale certaine.

– Stationnement

Des problèmes de circulation et de stationnement se posent à différents endroits de la commune. Le diagnostic du PCD est fort parlant à ce sujet. Si la CRMS est consciente de cette problématique ainsi que du fait que la mobilité est avant tout une matière régionale, elle estime que des solutions plus durables devraient être proposées par la Commune que celles proposées par le plan (projet 5.6 et carte 4). En effet, il semble contradictoire de vouloir réduire la présence de la voiture en ville en augmentant l'offre en parking et en améliorant le confort de stationnement. En augmentant considérablement l'impact visuel des véhicules stationnés sur l'espace public, le principe du stationnement en épis généralisé pour toutes les voiries communales dont la largeur dépasse 18 m jouera un rôle déstructurant du tissu urbain. Il en va de même pour l'aménagement de parkings souterrains qui entraînent l'aménagement de rampes d'accès, de garde-corps, d'édicules d'entrée et de dispositifs d'aération divers. Selon le plan, des parkings souterrains seraient prioritairement envisagés sous la place Colignon ; 7 autres implantations de parkings souterrains sont également proposées (Lehon, Dailly, Riga, Liedts, Apollo, Terdelt, angle Deschanel – Rogier).

Ces aménagements auraient des retombées négatives sur les quartiers à haute valeur patrimoniale (ZICHEE). Outre le fait qu'une augmentation de l'offre en stationnement drainera plus de circulation vers ces quartiers, ces aménagements auraient des conséquences considérables sur le plan matériel et visuel. Aucune de ces conséquences n'est abordée par la PCD. **Par conséquent, la CRMS demande de poursuivre l'étude du volet de stationnement et d'en évaluer les retombées concrètes sur la dynamique et la lecture du tissu urbain avant de les avaliser.**

La conciliation des aspects patrimoniaux et énergétiques des opérations de rénovation du bâti constitue une des priorités du PCD (7.10). Cependant, l'avant-projet de PCD fait apparaître certaines contradictions entre la conservation du bâti traditionnel et, notamment, la priorité n°3 qui consiste à « réduire l'empreinte écologique de la commune »

– L'échelle des interventions

Sur le plan de l'économie de matières et de déchets, la rénovation légère et la réhabilitation du patrimoine en tant que telles sont vertueuses (minimisation des nuisances de chantier, bruit, poussière). Or, le chapitre « Déchets » n'évalue que les déchets ménagers, dont la gestion est plutôt régionale. Les déchets de construction et les nuisances du charroi, sur lesquels les décisions communales influent beaucoup lors de la délivrance des permis, ne sont pas traités. Ce volet mérite une attention particulière dans le PCD final.

– Les châssis

D'une part, les textes mentionnent plusieurs mesures positives qui visent à assurer la conservation du patrimoine, notamment à travers l'élaboration de règlements zonés ou encore par le biais de campagnes de sensibilisation au maintien et à la rénovation du petit patrimoine (châssis, portes, interdiction de remplacer les châssis d'avant 1940 par du PVC, ...). Or, ces mesures sont en contradiction avec d'autres initiatives qui témoignent d'une interprétation très restrictive de la notion de durabilité.

C'est le cas de la campagne incitant au remplacement d'anciens châssis par des châssis à double vitrage et haute performance, considéré comme une mesure prioritaire pour réduire la consommation énergétique. La CRMS insiste pour que le PCD définitif élargisse les considérations sur les performances énergétiques aux qualités hygrothermiques intrinsèques du bâti traditionnel. Dans ce cadre, la restauration des châssis anciens constituera une alternative à leur remplacement, comme un élément pouvant améliorer le confort. De toute manière, le retour sur investissement du remplacement des châssis est médiocre si les châssis ne doivent pas être remplacés.

Pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation énergétique, le PCD prévoit de systématiquement remplacer les anciens châssis dans les bâtiments communaux, y compris les écoles et les crèches, en application de l'ordonnance PEB, qui est pourtant peu adaptée au bâti ancien. La Commission demande à la Commune de fonder sa politique énergétique sur la consommation réelle (et non sa consommation calculée) de ces biens avant de prendre des mesures drastiques qui risquent de mettre le patrimoine à mal.

Deux remarques importantes s'ajoutent aux considérations sur la conservation du patrimoine immobilier schaarbeekois, à savoir la conservation souhaitée de l'école n° 14 et la prise en considération des parcs et sites comme part entière du patrimoine (et non pas seulement pris en compte sous l'angle de la biodiversité).

– L'école n° 14

Le PCD confirme la démolition pure et simple de l'école n° 14 située rue Capronnier et son remplacement par un centre sportif (projet 6.5 : création d'une infrastructure scolaire sur le site Van Oost). Fondé avant la Première Guerre mondiale et équipé, dans un premier temps, de constructions provisoires, cet ensemble pittoresque est constitué de pavillons réalisés à partir de 1926. Leur caractère « provisoire », souvent présenté comme prétexte à la démolition, est donc peu probable. L'ensemble présente une grande qualité architecturale et fait preuve d'une mise en œuvre très soignée. L'ensemble témoigne d'un projet éducatif et social qui, 80 ans après sa construction, est toujours d'actualité moyennant une remise à niveau. En sa séance du 23 mai 2007, la CRMS avait proposé le classement comme monument de la totalité de l'école. Elle ne peut donc approuver ce volet du PCD car il va à l'encontre de la conservation du patrimoine et est contraire aux principes d'une gestion durable. Bien que l'ensemble souffre d'un manque d'entretien, il est tout à fait possible de le revaloriser dans le cadre du développement du quartier Navez. ***La CRMS demande de relancer une étude de faisabilité sur la rénovation et l'affectation du site dans le respect de ses qualités patrimoniales.***

– La valeur patrimoniale des parcs et des sites

La gestion des parcs, dont le parc Josaphat et le site Walckiers, est intégrée dans le chapitre du PCD sur la biodiversité. Cette approche semble prendre la biodiversité pour seul objectif, ignorant les valeurs historiques, paysagères et culturelles de des parcs et sites naturels. Cette vision réductrice est en contradiction avec l'esprit du classement comme patrimoine, qui prend ces valeurs en compte, en plus des valeurs biologiques et scientifiques. Elle est d'autant moins cohérente que le PCD conclut au fait que la biodiversité ne constitue pas l'intérêt majeur des parcs communaux, dont le parc Josaphat.

La CRMS plaide pour que le parc Josaphat et les autres sites de la Commune soient, dans le plan définitif, considérés également du point de vue patrimonial. En effet, la bonne conservation et la requalification des parcs et sites de la commune passe par la prise en compte de leur valeur patrimoniale, indispensable à leur gestion cohérente et durable.

Par contre, la CRMS reconnaît les valeurs naturelles accordées par le PCD aux talus du chemin de fer. Elle propose donc que ces zones soient intégrées au maillage vert communal, ce qui n'est actuellement pas le cas.

MISE EN RELATION DU PCD AVEC LES GRANDS PLANS ET PROGRAMMES CONNEXES

Les projets préconisés par le PCD sont mis en relation avec les autres plans et programmes qui ont trait à la Commune, comme le Plan communal de Mobilité, ou qui sont issus d'initiatives européennes, fédérales (projets Beliris) ou régionales (par exemple la gestion des ZIR et ZIRAD, les schémas directeurs couvrant le territoire communal), ou encore ayant trait aux communes voisines. Sur ce point également le plan, et en particulier le RIE, renseigne l'état de la question et examine la compatibilité du PCD avec les autres dispositions, sans pourtant préciser les objectifs poursuivis par la Commune dans les domaines qui sont de sa compétence.

Ainsi, le diagnostic du PCD met en exergue l'enjeu fondamental constitué par le schéma directeur de Schaerbeek-Formation et l'importance de créer des connexions avec les projets qui s'y développeront. Or, la réponse donnée par le PCD à cette question se limite à « réduire leur impact négatif potentiel ». La CRMS encourage la Commune à exprimer sa vision sur le développement de cette zone de manière plus concrète. Il semble important d'étudier les relations qui s'imposeront entre les futurs quartiers longeant le canal et « Schaerbeek habité » (quartier Navez repris comme zone potentielle de requalification). Ces zones étant séparées entre elles par le chemin de fer, la création d'une nouvelle trame urbaine s'avère compliquée. Il est d'autant plus important pour la commune d'entamer dès à présent l'étude sur ce point difficile, en collaboration étroite avec les autres instances concernées.

Le PCD devrait également prendre position quant aux interventions prévues par la SNCB dans le quadrilatère situé au nord de la jonction nord-midi. L'élargissement des voies de chemin de fer à hauteur de Schaerbeek aura un impact important sur les quartiers situés de part et d'autre du chemin de fer, tant du côté de la rue du Progrès que Stephenson. Il serait donc souhaitable d'évaluer l'impact des travaux sur le tissu urbain et de formuler des propositions pour assurer la cohérence urbanistique de ces quartiers de manière à préserver et augmenter les qualités de vie dans ces quartiers déjà fragilisés. Dans ce cadre, le CRMS demande à la commune d'être particulièrement attentive à la conservation du site Aubert-Blaton dans de bonnes conditions. Situé à la limite communale avec Bruxelles et inscrit sur la liste de sauvegarde, ce site industriel occupe (avec la synagogue) un lieu stratégique et constitue une image forte pour le quartier, qu'il n'y a pas lieu de déstructurer.

REMARQUES PONCTUELLES SUR CERTAINS PROJETS

– *Projet 4.7* : Mettre en place une signalétique directionnelle piétonne vers des lieux ou bâtiments publics phares ou particuliers.

La surenchère signalétique risque de contribuer à la prolifération du mobilier urbain déjà existant. Un effort de coordination et de réduction est indispensable dans ce domaine.

– *Projet 4.9* : Programme de rénovation des places et espaces publics.

Le PCD prévoit le remplacement systématique des revêtements de sol existants. La CRMS insiste sur l'importance de mettre en œuvre des matériaux de qualité dans un souci esthétique et de développement durable. A cet égard, elle demande de tirer des leçons de la mauvaise expérience constituée par les klinkers jaune apparus ces dernières années dans plusieurs espaces publics de Schaerbeek ne ressortissant pas de la gestion communale (chaussée d'Haecht, place Princesse Elisabeth, ...).

– *Projet 6.7* : Reconversion de l'église royale Sainte-Marie en un pôle multiculturel, philosophique et culturel (partiellement en cours).

Cette proposition mérite d'être examinée plus en détail. L'étude devra également s'étendre sur la faisabilité du projet sur le plan patrimonial. La réaffectation des lieux ne devrait pas entraver la bonne conservation des lieux ou empêcher la poursuite de la restauration intérieure, y compris des peintures murales et des toiles marouflées.

– *Projet 7.7* : Etude des zones potentielles d'intervention urbanistique.

Selon la carte 1, cette mesure comprend l'augmentation des gabarits des constructions entourant les places Meiser et Dailly, sans que la valeur intrinsèque des biens concernés aient été évaluée. Le PCD final devrait donc se fonder sur une évaluation plus précise de cette proposition.

– *Projet 8.8* : Assurer la prise en compte des intérêts communaux dans le développement des réseaux de stations Cambio et Villo.

La CRMS partage les préoccupations communales sur les retombées négatives des équipements de ce type (par ailleurs fort positifs sur le principe). A juste titre, le PCD pointe comme inconvénient majeur la dépendance totale du partenariat privé pour les installations de stations Villo, alors que ces entreprises visent en premier lieu la rentabilité du projet et non pas la fonctionnalité ou les qualités

urbaines. Dans ce cadre, la CRMS plaide pour l'utilisation d'un vocabulaire sobre et de dispositifs de qualité, sans publicité.

LA PRÉSENTATION DU PCD

Enfin, la Commission estime que la présentation de l'avant-projet du PCD est peu digeste. Tant les constats que les mesures envisagées font l'objet de multiples répétitions, ce qui complique la lecture et installe la confusion. Les fiches de projet recouvrent des domaines forts différents entre eux et concernent des actions de nature et d'échelle très variées. Cependant, elles présentent toutes une mise en page identique sans distinction de l'ampleur de l'action et sans définir un ordre de priorité. Or, l'établissement d'une hiérarchie des interventions est une donnée essentielle dans l'engagement vers un développement durable.

La CRMS encourage aussi la Commune à effectuer un effort de clarification dans la présentation des plans définitifs (PCD et AL21). Une note devrait également être fournie sur la méthodologie qui a fondé l'élaboration des documents.

CONCLUSION

Depuis plusieurs années, la commune de Schaerbeek mène une politique urbaine qui favorise la préservation de son patrimoine pris au sens large. Dans son projet de Plan Communal de Développement, cet aspect est clairement associé à une démarche vers un développement durable, et cela à travers une série importante d'actions (ou de projets ?) de types très différents, synthétisés sous forme de fiches. Toutefois, une des caractéristiques essentielles de la durabilité tient précisément dans la hiérarchisation des priorités — un aspect tout aussi indispensable au développement d'une politique communale robuste. Préciser soigneusement en quoi chaque proposition s'inscrit bien dans la durabilité au niveau global (c'est-à-dire, au niveau de l'empreinte écologique de la commune et de la Région) est indispensable pour y aboutir. Cette hiérarchie et ces précisions devraient aussi permettre de débusquer et de résoudre (en allant du global vers le local ou du plus durable vers le moins durable) quelques contradictions qui apparaissent encore pour l'instant dans la multitude d'actions proposées.

Enfin, si Schaerbeek souhaite poursuivre sa démarche exemplaire en matière de préservation de ses qualités urbanistiques et identitaires, elle ne doit pas seulement considérer son patrimoine comme un élément de l'attractivité communale mais comme un élément essentiel de son projet de ville durable. Le PCD est l'outil adéquat pour mener à bien cette réflexion au niveau le plus général et la CRMS encourage la commune à poursuivre ses travaux pour parfaire la version finale de son projet.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY