

ORIENTATIONS PRINCIPALES

Carte 104

Les interventions prioritaires de la commune sont ciblées par zone en fonction des problèmes locaux particuliers relevés au cours de l'étude et des options prises dans les diverses politiques sectorielles.

Les priorités s'orientent simultanément vers les politiques suivantes :

- la poursuite de l'embellissement du paysage urbain tant dans l'espace public que dans les intérieurs d'îlots ;
- la mise en pratique des nouveaux concepts de mobilité par la hiérarchie des voiries et la modération du trafic dans les quartiers ;
- un frein à l'expansion des activités de bureau et de commerce ;
- la réorientation de la politique foncière communale au profit d'un meilleur contrôle du logement ;
- la poursuite de la politique d'intégration sociale.

Les objectifs s'inscrivent dans la ligne des politiques menées jusqu'à présent et intègrent les nouveaux paramètres économiques et environnementaux.

Par rapport au projet de PRAS, pour lequel le Conseil communal a remis un avis défavorable, le PCD prend des options plus restrictives en matière de :

- implantation de bureaux,
- étalement des noyaux commerciaux régionaux,
- mobilité : modification du statut des axes Victoire et Charleroi en interquartier.

Mesures réglementaires

L'introduction d'un volet réglementaire dans le PCD selon deux axes, la limitation du bureau et la réduction des noyaux commerciaux régionaux, a pour objectif la préservation de l'habitat d'une manière plus radicale que ne l'envisage le projet de PRAS.

Zone de tolérance des bureaux

Dans cette zone qui englobe les îlots limitrophes des grands axes périphériques repris en « axes préférentiels de mixité », l'accroissement des superficies de bureaux sera toléré dans les limites des conditions du PRAS (actuellement du projet de PRAS).

Périmètre de protection accrue du logement

L'ensemble de la commune, à l'exception du périmètre précité, est couvert par un « périmètre de protection accrue du logement ». L'extension des activités de bureau n'y sera tolérée que si elle remplit une des conditions suivantes :

- annexe à un logement pour autant que les surfaces affectées au bureau ne dépassent pas 75 m² et 45% de la surface totale du logement ;
- annexe à une activité commerciale, industrielle ou artisanale, pour autant que les surfaces affectées au bureau ne dépassent pas 45% de la surface totale de l'activité ;
- activité à caractère socio-culturel bénéficiant directement au quartier.

Hierarchisation commerciale

Les noyaux commerciaux sont hiérarchisés en fonction de leur densité et de leur pouvoir d'attraction :

- les noyaux commerciaux régionaux conservent les prescriptions du projet de PRAS et sont limités autour des pôles principaux et le long de la chaussée de Charleroi ;
- les noyaux commerciaux communaux complètent les noyaux régionaux, mais leurs prescriptions veilleront à limiter la densité, la spécialisation et la taille des commerces et à préserver le logement existant ;
- en dehors des noyaux commerciaux, l'installation d'un commerce dans le tissu local sera soumis à des critères d'évaluation, qui privilégieront le commerce de proximité et les implantations existantes aux angles des voiries.

Mesures indicatives

Zone d'intervention immobilière publique prioritaire

Cette zone cible principalement les îlots bas de la commune ne bénéficiant, ou n'ayant pas bénéficié, de programmes régionaux de revitalisation (contrat de quartier, quartier d'initiative et renouveau urbain).

L'action publique visera plus particulièrement des acquisitions permettant à la fois la rénovation du bâti dégradé et une amélioration du cadre de vie en intérieur d'îlot.

C'est en raison de cet objectif particulier que 4 îlots du quartier Métal ont également été retenus.

Périmètre de prime communale au « petit confort »

Dans les secteurs cumulant les moins bonnes conditions de logement et une population d'un faible niveau de vie, la commune instaurera une prime au petit confort dont le montant, comme le nombre de logements ainsi subsidiés, sont à définir.

Périmètre d'aménagement en zone 30

Parmi les interventions en matière de mobilité, les efforts seront orientés en priorité sur la réalisation d'aménagement modérant le trafic dans le périmètre de zone 30.

Celui-ci a été défini sur base de critères tels que la fréquence des accidents impliquant des piétons, la densité de population, les familles avec enfants et l'espace vital dans les logements.

La présence d'école a également été prise en compte hors du périmètre pour la réalisation d'aménagements ponctuels.

Pôle de développement culturel et d'animation

Ce périmètre présente tous les atouts pour un développement culturel par la présence de 3 implantations existantes (le Centre culturel, l'Académie des Beaux-Arts et la Maison du Livre) et un potentiel encore inexploité (la Maison du Peuple et la salle Aegidium).

La valorisation du commerce et de l'HORECA complétera le pôle.

Zone de chemin de fer à revaloriser.

Dans le cadre des aménagements des abords de la gare du Midi, il y a lieu de veiller à revaloriser les éléments de la jonction Nord-Midi et de réaffecter non seulement les locaux actuellement vacants de l'ancien tri postal, mais également ceux situés sous la jonction et d'y inclure une activité ayant un potentiel d'animation sur les deux faces.

Liaisons à renforcer

Les liaisons pédestres et visuelles entre espaces verts ou de détente très proches peuvent être renforcées ou créées tant entre Place Morichar - Parc Paulus - Espace Hôtel des Monnaies que Square Franck - Parc Porte de Hal.

Développement de l'accueil touristique

La place de France constituant l'accès principal de la gare internationale, il y a lieu d'y développer des fonctions en liaison avec l'accueil touristique et complémentaires de l'hôtel en projet (information, commerces, restauration,...).

Zones de concertation prioritaires avec les communes voisines

Parmi les différents sujets de concertation avec les communes limitrophes, 3 sont prioritaires :

- L'aménagement de l'avenue du Roi, avec la commune de Forest, en raison de l'état sanitaire déplorable des arbres, du statut d'espace structurant et de la rupture d'aménagement existante.
- L'extension de la zone 30 jusqu'à la place de Rochefort.
- La rénovation de l'église de la Trinité et l'éradication du chancre de la rue de l'Amazone, avec la commune d'Ixelles, en raison de l'ampleur de l'impact sur le paysage urbain du quartier. Cette concertation devrait inclure le réaménagement ou la rénovation de l'espace public (trottoirs, éclairage,...).

Axes préférentiels de mixité régionale et communale

Les axes d'implantation préférentielle des activités de bureaux ou d'autres activités économiques sont les voiries principales ou métropolitaines pour les activités importantes d'un rayonnement régional ou national, et les voiries interquartier pour les activités plus modestes, d'un rayonnement régional ou communal.

A l'examen de demandes de permis relatifs à une activité autre que le logement, la situation sur un axe préférentiel sera un des éléments d'appréciation du dossier.

Périmètre administratif SNCB - « Bruxelles - Midi »

Zone de développement d'activités administratives prise en charge par la SNCB et la société « Bruxelles - Midi ».

Cette zone est vouée aux activités tertiaires, conformément aux dispositions des PPAS en vigueur.

Les PPAS

Carte 105

Les plans particuliers d'affectation du sol sont des outils très précis et rigides, nécessitant une procédure lourde d'élaboration. Ils n'ont pas de limitation dans le temps.

Les plans régionaux d'aménagement découlant de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et les prescriptions régionales et communales en matières d'urbanisme et d'environnement, forment un arsenal suffisant pour la commune de Saint-Gilles, entièrement urbanisée.

Le PCD n'envisage pas la création de nouveaux PPAS mais l'abrogation de 3 PPAS existants :

- Le PPAS Morichar, datant de 1954, est moins restrictif que le projet de PRAS. Ce dernier comporte des prescriptions suffisantes tant du point de vue des affectations que de la qualité des intérieurs d'îlots et le périmètre du PPAS est presque intégralement couvert par le récent règlement d'urbanisme zoné.
- Le PPAS Vlogaert, témoin des théories urbanistiques des années 60, est obsolète et ne correspond plus du tout aux options actuelles. Les récentes réalisations dans son périmètre ne sont d'ailleurs pas conformes aux prescriptions.
- Le PPAS Louise est entièrement réalisé et les alignements ne correspondent pas aux prescriptions.