



**Atrium Brabant  
Commune de Schaerbeek**

# **Charte d'urbanisme Rue de Brabant**

**PISTES DE MISE EN ŒUVRE**

**Septembre 2008**

## 1. COMMUNICATION DE LA CHARTE ET SENSIBILISATION

---

Pour obtenir des résultats concrets et une réelle amélioration de la rue de Brabant, l'adoption de la charte devra être accompagnée d'un travail proactif d'information et de sensibilisation des commerçants et propriétaires, en particulier auprès de ceux qui seront amenés à régulariser des situations infractionnelles.

### Objectifs

Obtenir l'adhésion à la charte, de la part des commerçants et propriétaires qui introduisent une demande de permis<sup>1</sup>.

Cette adhésion devrait être concrétisée par la **signature d'un engagement** par le demandeur (document-type à établir), après une brève discussion de son projet et ses intentions de manière à évaluer si ceux-ci entrent dans le cadre prévu par la charte.

Concrètement : le démarrage de la campagne de sensibilisation pourra être matérialisée par une **séance publique d'information**.

Le caractère officiel de cette réunion (présentation de la charte par la commune, se tenant à l'hôtel de Ville ...) permettra de rappeler la volonté de la commune de suivre les lignes de conduite de la charte. Le contexte sera également recadré : volonté d'établir un terrain d'entente pour traiter des demandes de permis, bien que la commune dispose aussi de moyens coercitifs, qui pourront être activés en cas d'infraction et de refus de les régulariser.

La participation d'Atrium Brabant rappellera son rôle de relais entre la commune et les commerçants, en vue d'aboutir à un objectif commun.

Cette séance sera suivie par des **démarches de contacts personnalisés**, au cas par cas et sur le terrain. Ce travail sera mené principalement par l'antenne Atrium Brabant, qui pourra relayer vers les services de l'Urbanisme, pour la discussion sur le projet et dès que le demandeur est prêt à adhérer à la charte.

---

<sup>1</sup> Remarque : la charte n'ayant pas de valeur réglementaire, celle-ci pourrait être renforcée, après évaluation de sa mise en œuvre, par un règlement d'urbanisme et/ou un plan particulier d'affectation du sol.

## 2. MESURES ACCOMPAGNATRICES DE LA CHARTE

---

### 2.1 Les interventions sur les façades

Le diagnostic a révélé un manque d'information sur les immeubles de la rue de Brabant ; en effet, seul l'église Saint-Jean et Nicolas est classée et ne bénéficie pas de zone protection, c'est aussi le seul immeuble à l'inventaire d'urgence (Sint-Lukas archief).

Pour sensibiliser les propriétaires et commerçants à la qualité architecturale des immeubles, en particulier l'homogénéité d'ensemble du style néoclassique, il serait intéressant de constituer une documentation sur base des documents d'archives, en ciblant en particulier le style néoclassique et les immeubles les plus intéressants.

### 2.2 Verdurisation des intérieurs d'îlot

#### Toitures vertes

Le diagnostic a montré un hiatus entre la volonté communale (identifiée dans les conditions des délivrances de permis), la volonté régionale (obligation du RRU d'aménager les toitures vertes) et le suivi des réalisations sur le terrain.

Sans avoir eu l'occasion d'approfondir les raisons de la non-réalisation des toitures vertes, nous pouvons déduire qu'il s'agit d'une part d'un manque d'information techniques, d'autre part de l'absence de contrôle des réalisations et d'obligations / moyens de pressions.

Plusieurs pistes peuvent être proposées :

- Un meilleur relais vers l'information existante (Centre urbain, IBGE, entreprises qui mettent en œuvre les toitures vertes ...).
- La mise en place d'un incitatif financier, sous forme d'une prime communale.
- Un accompagnement au cas par cas : visite sur place avec un expert, conseils techniques.
- Un contrôle sur place, après délivrance du permis, avec moyens de pression (le CoBAT donne la possibilité d'assortir la délivrance du permis d'un planning dans la réalisation des travaux, avec dépôt d'une garantie bancaire).

#### Plantation d'arbres, arbustes, plantes

Les commerçants qui recréent une zone de cours et jardins pourraient être aidés dans leurs efforts par la commune pour la végétalisation de cet espace. Une collaboration avec le service communal (Espaces verts, Plantations) pourrait être envisagée, pour

- Définir les espèces végétales les plus appropriées au contexte bâti (quelle essence, quelle grandeur ...)
- Les aider dans l'achat des plantations (prime, financement complet) ;
- Les conseiller pour la mise en œuvre.

# ANNEXES

Les annexes sont constituées par les documents cartographiques de travail qui ont permis d'identifier les enjeux, de quantifier et d'évaluer les distances et les dimensions proposées dans la charte.

- Carte de synthèse de la situation existante (sur base des informations données par la commune) ;
- Modélisation de la mise en œuvre de la charte.