

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 4 JUIN 2018 SUR LE
PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR « CASERNES »

Contexte du compte-rendu : Conformément à l'article 2§ 1 al. 2 de l'Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus de participation et d'information du public¹, l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels) a organisé, suite à l'adoption de l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Casernes », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Casernes» en date du « 4 juin 2018 ».

Pour la facilité du lecteur, les échanges de cette réunion sont repris dans l'ordre chronologique du déroulement de la réunion.

Il a par ailleurs été décidé de répondre à l'ensemble des observations, suggestions et questions posées malgré le fait que certaines étaient en dehors du cadre de l'arrêté évoqué.

Ce document sera mis en ligne sur le site de perspective.brussels jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

Echevine : Quelques comités d'accompagnement ont déjà réalisé du travail, à partir de quel moment les remarques seront intégrées ?

Perspective : D'un point de vue légal, c'est très clair, c'est maintenant qu'il faut formuler les remarques dans le cadre de la procédure d'information et participation préalable. Sachant qu'une enquête publique de soixante jours aura lieu après la 1ère lecture du projet de plan par le Gouvernement.

Echevine : les habitants du quartier trouvent qu'il y a une surdensification. Le mieux serait 180 logements, remarques sur les gabarits et parkings.

Habitant du quartier : Il n'a pas encore été tenu compte des remarques de la première réunion d'information d'il y a quelques mois. En ce qui concerne le nombre : il faut essayer d'avoir des projets pas trop intensifs car le quartier est déjà très dense.

Il faut avoir une vue de l'ensemble du territoire, on a déjà beaucoup de logements sociaux, notamment ceux de la Gendarmerie. Il faut faire attention, réfléchir à la diversité de la population.

¹ Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public, préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, M.B. du 9 juin 2018, p. 39070.

En ce qui concerne le parking, il y a un problème énorme puisque si on rentre plus tard que 17h, il n'y a plus de place pour se garer en rue. Les gens âgés ne sortent plus de chez eux le soir, pour aller dîner, par exemple, de peur de ne plus trouver de place de parking en rentrant chez eux.

Qu'en est-il du bâtiment de Fedasil et les logements sociaux des militaires, il faut avoir une vue globale. Car on pense toujours que les étudiants et les habitants des logements sociaux n'ont pas de voiture, mais c'est faux. L'intensité et la vitesse du trafic augmentent et continueront à augmenter.

Il semble que la cohabitation des étudiants soit plus facile avec les crèches ou les résidences pour personnes âgées qu'avec des ménages, d'autant qu'il y a une demande de ce type d'équipements de la part des gens du quartier.

Perspective : En ce qui concerne les kots on parle plutôt de 600 et pas 700, cela a été réévalué suite à plusieurs études.

Il y aura des équipements, notamment des crèches, très probablement.

La problématique de la mobilité et des parkings est une préoccupation de Perspective, évidemment. L'idée est d'abord de miser sur l'excellente accessibilité du site en transports en commun et sur la possibilité qui en découle de favoriser un maximum les déplacements en mode actif. Le projet de plan veillera par ailleurs à minimiser les demandes supplémentaires en mobilité. Par exemple, les étudiants ne disposent généralement pas de voiture et la stratégie relative au stationnement peut être un levier.

Sur la vision d'ensemble, le périmètre opérationnel du projet de PAD a été arrêté mais il est admis que la prise en compte des impacts environnementaux se fera sur un périmètre d'observation plus large que le territoire du PAD.

ASBL Habitat et Rénovation : Y a-t-il déjà un plan pour les casernes d'Etterbeek ? Le projet est une très bonne chose à priori (mixité des fonctions et équipements), qu'en est-il des logements familiaux sociaux, envisage-t-on des kots et des logements sociaux, Ixelles est en gros déficit de logements sociaux.

Qu'en est-il de l'accessibilité des espaces verts, de détente ? Seront-ils accessibles par le reste du quartier ? Il est important qu'ils soient qualitatifs pour qu'il y ait une bonne cohabitation sur le site

Perspective : La police a libéré le présent site (Ixelles) mais pas encore le site d'Etterbeek, on se concentre donc sur ce site ci.

En ce qui concerne la mixité sociale, Perspective a identifié tous ces manques. Le projet de PAD lui-même ne va sans doute pas préciser le type de logement mais le Gouvernement pourra se prononcer parallèlement à l'élaboration du Plan. Au niveau déficit des espaces de jeux, le projet de plan prévoit une plaine de jeux qui sera accessible.

Habitant du quartier : A ce stade, il y a énormément de problèmes, vous parlez de logements sociaux supplémentaires, je suis preneur d'une mixité de population, allez voir comment cela se passe avenue Juliette, je n'y passe plus car je m'y suis fait agresser. Si vous mettez encore 200 logements sociaux dans le quartier, on va à la catastrophe, je suis pour la mixité mais il faut du respect, cela pose problème. Venez voir régulièrement ce qu'il se passe dans le quartier.

Habitant du quartier : C'est une bonne chose qu'on batisse dans une partie déjà bâtie.

Est-il possible de s'inspirer du plan Nature de l'IBGE ?

Est-il possible de mettre en place un système de car-sharing ?

Y aura-t-il des espaces communs intérieurs où les habitants pourront se rencontrer sans qu'il n'y ait de finalité commerciale, où ils pourront boire un café ensemble en pyjama avant de rentrer car cela permet de mieux se connaître.

Perspective :

Nous connaissons bien le quartier puisque certains des chargés de projet y habitent
Du point de vue de la collaboration avec l'IBGE, on a des discussions régulières sur les questions environnementales, de mobilité, de faune, de flore etc.

Au niveau du car-sharing, on essaye chaque fois qu'il y ait des emplacements de voiture partagées pour que moins de personnes ne doivent disposer de voiture.

L'espace partagé sera la halle alimentaire, une idée pourrait être de créer un espace chauffé et éclairé pour mettre en place des dynamiques citoyennes.

Habitant du quartier : 200 logements familiaux et 600 kots d'étudiants, architecturalement, il faudra s'en occuper avant les projets.

Qu'en est-il des seniors, est-il envisagé de prévoir des bâtiments pour seniors, styles d'habitats groupés ?

Habitant du quartier : Avez-vous une perspective de travaux ?

Perspective :

Perspective élabore le projet urbain, la SAU opérationnalise.

Le timing totalement indicatif, sous réserve de l'issue du processus d'élaboration et de validation du plan, pourrait être

1ère opération : Equipements universitaires et partagés : Feder, exigence de timing très forte, la fin doit être prévue pour 2023.

2ème opération : kots : l'idée est de construire entre 2023 et 2025

3ème opération : logements familiaux : après 2025 car encore plusieurs questions à régler.

Martin Casier (Chef de projet ULB-VUB) : l'objectif du projet est de décroïsonner les Universités. Dans le programme du développement, les 12 millions du programme Feder servent aussi à financer des espaces partagés, ouverts sur le quartier. L'idée est clairement de changer l'approche des campus universitaires traditionnels et de prévoir une ouverture du site vers le quartier.

Le nombre d'étudiants est en grande augmentation, le nombre de demandes de logements étudiants aussi, l'idée est d'éviter que cette demande ne se reporte sur le privé et que les prix des logements privés n'augmentent.

Il y a un vrai enjeu, en tant qu'université, si on veut éviter un impact négatif de nos étudiants sur la ville. La manière de penser les logements, la manière dont le contrôle social se crée, peuvent s'aborder lorsque l'Université est intervenante dans le projet, elle a plus de prise sur l'impact de ses étudiants lorsqu'il s'agit d'une cité étudiante que lorsqu'il s'agit de logements éparpillés.

L'ULB envisage de faire du logement intergénérationnel.

L'ULB a un projet d'étude de faisabilité de potager urbain, on ne peut pas prédire quels en seront les résultats, nous sommes en contacts avec Bruxelles Environnement et Natagora.

Habitant du quartier :

Question sur le timing de l'enquête publique :

Perspective :

L'enquête publique aura probablement lieu vers l'automne 2018.

19 juin 2018