

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

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 public<sup>1</sup>, 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 « Porte de Ninove », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Porte de Ninove » 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.

---

**Habitante :**

On attend le parc depuis longtemps.

Malheureusement, on (habitants de ce quartier) est considéré comme un quartier où les habitants ne prennent pas la parole, ne se mobilisent pas. Dans les communes plus riches, les gens prennent des avocats et les choses bougent. Chez nous, tout est lent.

Le Gouvernement devrait faire un effort et racheter la parcelle et en faire un grand parc afin d'offrir un réel plus à ce quartier et non une tour. Oui, Bruxelles a besoin de logements mais pourquoi dans ce quartier déjà très dense ? C'est une chance manquée.

Favorable à l'implantation d'HORECA dans le quartier mais il faut faire attention au type et à la quantité pour ne pas créer trop de nuisances sonores la nuit et pour qu'il y ait encore une possibilité de s'asseoir dans l'espace public, sans devoir consommer.

**Habitante :**

Concernant le triangle occupé par un propriétaire privé, on a peur que le projet de tour et sa hauteur crée une sensation d'étouffement, coupant les vues jusqu'au Canal, le musée Mima, ... qu'on a aujourd'hui avec le chantier du parc. Le quartier n'est vraiment pas privilégié en terme de densité de population et de chômage. Pourquoi n'avons-nous pas le droit d'avoir un bel espace de respiration avec une perspective visuelle vers le Canal ?

---

<sup>1</sup> 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.

**Perspective:**

Le gouvernement s'est déjà prononcé favorablement sur les grands principes de ce projet. Il apparaît donc dans le diagnostic comme donnée de départ du projet de PAD. Partant de là, nous sommes conscients du contexte dans lequel le projet s'inscrit et notre objectif est d'essayer de faire que ce projet de tour s'intègre au mieux dans le quartier et son environnement (vent, ombre, mobilité, ...). Le projet de PAD est notamment accompagné d'un RIE, aussi soumis à enquête publique, qui étudie les impacts de ce projet sur son environnement. On travaille aussi à ce que le socle de la tour soit public, ouvert et intègre des équipements pour le quartier (éventuellement de formation). L'espace public le long de l'eau et dans le reste du périmètre est aussi un élément sur lequel on porte une attention particulière.

Il faut aussi rappeler que le projet de PAD n'est que le cadre pour des projets possibles. Chaque projet devra par ailleurs aussi faire l'objet d'une enquête publique par la suite. Le projet de plan d'aménagement n'est donc qu'une étape parmi d'autres, où vous pourrez vous prononcer. Sur des projets comme lui-ci, notre métier est de faire la synthèse des différents intérêts, souvent tous légitimes.

On peut néanmoins soulever le fait que, grâce au projet de PAD, le parc a doublé de taille en 5 ans, que des investissements seront faits pour remettre le Stade Vanderputten en état et de l'ouvrir davantage sur le quartier, que des logements sociaux sont prévus, ... Nous tentons d'arriver à un équilibre entre toutes ces données et à vous de nous dire ce que vous en pensez.

Concernant la participation citoyenne dans le quartier. Nous essayons de plus en plus d'interpeller les gens dans les quartiers pour qu'ils s'expriment. Nous sommes ici dans la première journée de ce Festival des PAD. Pour des raisons pratiques, nous avons dû organiser les séances des 10 PAD chez nous, mais nous sommes ouverts à d'autres rencontres dans les quartiers.

**Habitant :**

Merci pour toutes indications.

Je ne comprends pas bien le périmètre de ce PAD avec notamment la Sennette qui devrait être dans le PAD Heyvaert. Quelle-en est la justification ?

On parle de « quartier » mais en réalité on est face à un espace de déstructuration et de complète rupture urbaine dans tous le sens du terme. Quelle réponse apportez-vous à cela ?

Vous avez évoqué l'intérêt d'avoir des relations entre les nouveaux rez-de-chaussée et l'espace public ce qui est une bonne chose. Comment ce lien entre espace public et espace privé va-t-il être développé afin de notamment favoriser les différents usages et populations ? Comment matérialiser cette relation dans le plan en terme d'affectation, de reconstruction du front bâti ?

Le parc présenté ici semble avoir peu de contenu pour le moment. Comment est-il appropriable par les habitants ? Quelles seront les animations et les aménagements prévus ?

Concernant les éléments de composition : le projet de parc de la Sennette a un rôle tout à fait légitime. Par contre, la rue Heyvaert a un rôle particulier de lien avec les abattoirs dans la composition du quartier et devrait davantage être mise en avant en tant qu'espace structurant, de lien, d'espace d'activités et d'échanges.

**Ancien Habitant et commerçants :**

Je me réjouis du projet et je me réjouis que des investissements se fassent enfin dans le quartier.

Vous avez évoqué l'intention de soutenir les commerces. Mais que cela veut-il dire ? Un soutien dans les permis ? En tant que commerçant, nous avons du mal à ouvrir un commerce, de même que pour les HORECA. Donc que comptez-vous faire pour soutenir cette fonction ?

**Habitant :**

Vous présentez ici une vision pour le territoire. Update des plans. Pourquoi un plan alors que beaucoup bouge déjà ?

Il n'y a rien de nouveau sur la table.

**Perspective :**

Pour le périmètre, ce qui nous semblait important était de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en terme de mobilité, de biodiversité, ... Afin d'être assuré que les projets fonctionnent bien ensemble et que le parc de la Sennette soit sécurisé au plus vite (timing CRU) nous avons décidé d'étendre le périmètre jusqu'au premier tronçon de la Sennette dans ce projet de PAD-ci.

Pour clarifier la notion de « quartier », on ne considère pas la Porte de Ninove comme un quartier en tant que tel mais comme un point de connexion entre les quartiers environnants. C'est l'un des objectifs du projet de PAD.

Concernant la manière dont on peut garantir le lien entre l'espace public et les rez-de-chaussée, nous pouvons rédiger des prescriptions d'urbanisme, qui seront intégrées dans le volet réglementaire du PAD, qui garantissent par exemple que les espaces publics soient ouverts ou qu'il y ait des connexions directes au travers du bâti.

Concernant le projet de parc, nous vous renvoyons vers le projet de Suède 36 piloté par IBGE, qui a lui aussi fait l'objet d'ateliers participatifs et de consultations publiques et qui fait l'objet d'un permis en parallèle. Le projet de parc de la Sennette lui n'a pas encore de bureau désigné mais c'est en cours. Concernant la rue Heyvaert, nous vous renvoyons vers le projet de PAD Heyvaert qui fait lui aussi l'objet de consultations publiques cette semaine.

Concernant la question des commerces, le PAD peut inciter à faire du commerce au travers des affectations. Le PAD peut venir créer un cadre propice (de qualité) au développement de projets de commerces, sans pointer pour autant le type de commerce car cela sort du cadre de la planification. Concernant la question de l'intérêt de faire un PAD alors que des projets sont déjà en développement, l'idéal aurait été de faire le plan avant les projets mais le PAD garde néanmoins un intérêt certain dans la sanctuarisation du parc grâce au changement d'affectation (en zone verte non bâtissable), dans le changement d'affectation du triangle de zone administrative à zone d'habitation, dans la mise en place de conditions propices aux logements sociaux de qualité (vue sur le parc, ...), ... Il est vrai que des décisions sont déjà prises mais le PAD vient protéger certains éléments nécessaires et a un rôle de coordination également.

**Propriétaire à Anderlecht :**

Les Contrats de Quartier ne servent à rien. C'est de l'argent perdu, je ne vois rien qui a changé.

On remarque un grand nombre de familles nombreuses dans le quartier et un grand nombre de primo-arrivants qui viennent dans ce quartier car ils se rassemblent par langue. Ce mélange pose un problème de densité.

Les logements sociaux ne sont pas bons pour le quartier. Cela empêche le développement. Il faut amener une nouvelle population dans le quartier pour encourager le développement.

J'ai déposé une demande de permis pour un projet dans le quartier mais il est bloqué par la Région depuis un certain temps à cause du futur PAD.

Qu'est-il prévu pour l'allée verte entre les Arts et Métiers et le parc de la Rosée ?

**Perspective :**

Nous vous renvoyons vers la Direction de l'Urbanisme sur la question de votre permis.

Concernant la présence de logements sociaux : la RBC a d'énormes besoins en logements sociaux et la planification doit rendre possible de répondre à ces besoins en fonction des opportunités. Par ailleurs, d'autres personnes pensent qu'il y a trop de développements privés. Nous devons donc faire face à des intérêts différents ici, , pour lesquels nous cherchons un équilibre.

Concernant le Contrat de Quartier : des projets ont été réalisés grâce au financement de CQ mais, il est vrai que, de manière générale, ces financements ne suffisent pas pour régler tous les soucis qui se posent dans le quartier concerné. Il faut parfois parallèlement une dimension supplémentaire, un apport des acteurs de terrain.

**Habitant :**

Concernant la tour, pourrait-on proposer un bon équilibre en terme de logements privés/publics ? Cela pourrait diminuer les tensions existantes sur le projet.

Nous sommes effectivement dans une zone très densément peuplée et il serait idéal d'avoir un parc dont manque cruellement le quartier.

Afin de toucher d'avantage d'habitants, il serait préférable de faire des réunions dans les quartiers, sur place.

**Riverain, place de Ninove :**

Quel est le cadre légal de la place de Ninove ? Est-ce un espace vert ou une place ?

Par ailleurs, quelle est l'utilité du triangle de l'espace Pierron ? Est-il défini comme parc pouvant être utilisé comme plaine de jeux, ... ?

**Perspective :**

La place de Ninove a actuellement une affectation d'Espace structurant (voiries) mais nous pouvons étudier la proposition de le transformer en espace vert.

Pour des raisons pratiques, nous avons organisé le festival des PAD chez nous mais nous avons proposé aux communes de venir présenter les projets chez eux, dans les quartiers. Nous restons ouverts à toutes présentations ou présence dans le quartier.

Concernant la tour, le rôle de Perspective ici est notamment, grâce au RIE, d'identifier et pointer les impacts et nuisances de ce projet sur son environnement et de faire des recommandations pour les éliminer ou les diminuer. La répartition entre logements publics et privés n'est pas de la maîtrise du PAD. Il reviendra au Gouvernement de se prononcer sur cette thématique.

**Habitante :**

Il semble que beaucoup de permis du PAD soient déjà délivrés sauf celui de la tour. Faut-il encore un PAD dans ces conditions ? Ou pourquoi y-a-t-il deux PAD et non un seul avec le PAD Heyvaert? Et est-il possible de limiter le gabarit ?

**Habitant Assoc :**

L'étude des scénarios de densification de Xavier De Geyter est-elle disponible ?

Quel gabarit est prévu sur le coin du projet de logement sociaux ?

Je remets en cause l'utilité d'avoir une tour dans ce quartier, socialement et en terme de perspective. Par ailleurs, si l'objectif est de restructurer l'espace de la Porte de Ninove, implanter un signal d'appel fort a justement un effet très déstructurant dans l'espace.

Est-il possible de sanctuariser un minimum de logements sociaux dans le projet ?

Le problème du quartier n'est pas la présence d'une population précarisée, mais que cette population n'a pas les moyens de s'éduquer, de se loger, ... Il faut donc plus de logements sociaux dans le quartier pour soutenir ces populations.

**Habitant :**

Pourquoi faites-vous deux PAD et non un seul ?

En terme de perspective visuelle, la tour Brunfaut aura déjà 6 étages en plus. Pourquoi créer un autre signal ?

Le mur de l'écluse est un élément de patrimoine qu'il faudrait intégrer et mettre en évidence. Et pourquoi pas alors appeler le Parc de l'Ecluse plutôt que Parc de la Porte de Ninove ?

**Habitant :**

Bruxelles a besoin de logements et donc chaque quartier doit répondre à cet enjeu démographique dans la mesure de ses possibilités. La taille de la tour peut être discutée et moins elle sera haute, mieux ce sera, mais il semble difficile de refuser purement et simplement de nouveaux logements dans le quartier.

Proposition pour créer du lien dans ce quartier, il faudrait limiter les places de parking à 10% pour ces logements pour obliger les gens à prendre les transports en commun et rencontrer les gens qui vivent dans le quartier.

Les travaux en cours du boulevard de l'Abattoir font que les éboueurs ne passent plus et les poubelles s'entassent. Avez-vous la possibilité de relayer cette information ?

**Perspective :**

Ce plan fera l'objet d'un RIE sur les impacts et vous pourrez donner votre avis sur ce document lors de l'enquête publique.

Concernant le stationnement, nous travaillons notamment avec Bruxelles Mobilité sur cette thématique.

Concernant les propositions d'équité sociale pour le logement, ce sera au Gouvernement de se prononcer, sur base de vos remarques, notamment.

Nous relayerons l'information à Bruxelles Propreté concernant les poubelles.

**Habitante :**

Quels sont les arbres qui risquent de disparaître ?

Est-il possible de rendre le socle poreux à la circulation piétonne afin de la visibilité soit réduite au minimum ?

**Habitant :**

Il est important d'implanter une végétation en continuité d'un côté et de l'autre de la passerelle en projet.

Comment se fait-il que le parc ne soit toujours pas inscrit au PRAS alors que tant de réflexions ont déjà été entamées ?

**Habitant :**

Le PAD peut aussi limiter les gabarits ?

**Perspective :**

La modification du PRAS prend 2 ans. Ici, le projet de PAD peut le faire de manière plus rapidement.

Il n'est pas prévu d'abattre les arbres existants, mais plutôt de protéger les zones vertes.

Oui, nous travaillons à ouvrir le rez-de-chaussée de la tour pour qu'il soit traversant, perméable à la circulation piétonne et au maximum connecté au quartier.

Un PAD peut effectivement traiter de la question des gabarits.

19 juin 2018