

PAD PORTE DE NINOVE

PROCEDURE D'INFORMATION ET PARTICIPATION

RAPPORT DE SYNTHÈSE DU 9 JUILLET 2018

CONTENU DU RAPPORT

I. Introduction.....	1
II. Liste des démarches et réunions.....	2
III. Synthèse des principales observations du public.....	7
IV. Comptes rendus des réunions d'information et de participation.....	17

I. INTRODUCTION

L'article 6 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 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 précise ceci :

Art. 6. § 1^{er}. Le déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD fait l'objet d'un rapport de synthèse rédigé par l'Administration.

§ 2. Ce rapport de synthèse comprend :

- 1° La liste complète des démarches entreprises, des réunions organisées et de toute autre initiative prise par l'Administration dans le cadre de l'exécution du présent arrêté;
- 1° La synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du projet de PAD envisagé ;

3° Les comptes-rendus visés aux articles 3, § 4, et 5, § 2.

§ 3. Ce rapport de synthèse est :

- 1° joint au dossier soumis au Gouvernement en vue de l'adoption du projet de plan ;
- 1° publié sur le site internet de l'Administration, où il reste accessible jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

§ 4. Dans sa décision d'adoption du projet de PAD, le Gouvernement, motive expressément sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des observations émises.

II. LISTE DES DÉMARCHES ET RÉUNIONS

Voici la liste des démarches et réunions qui ont été entreprises dans le cadre de la procédure d'information et de participation du PAD Porte de Ninove :

- Mise en ligne d'une page internet propre au projet sur le site internet de Perspective en 2017
- Le 17 mai 2018, publication d'une pleine page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la tenue des réunions d'information et de participation ;
- Le 2 juin 2018, publication d'un quart de page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
 - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
 - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin ;
 - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;
- Le 18 mai 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD concernant les réunions d'information et de participation, pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet ;
- Le 6 juin 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD, les informant de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
 - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
 - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin ;
 - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet.
- A partir du 24 mai, distribution de 5000 cartes postales toutes-boîtes dans le quartier du PAD, invitant les citoyens aux réunions d'information et de participation et les informant des différents moyens de s'informer et de participer (permanences, point de contact) ;
- Du 18 mai au 5 juillet, tenue de permanences chez perspective.brussels, deux demi-journées par semaine (mercredi après-midi et vendredi matin) ainsi qu'un soir sur rendez-vous (jeudi soir) ;
- Du 18 mai au 5 juillet, tenue d'un point de contact par mail, téléphone, formulaire en ligne et courrier papier ;

- Le 18 mai, mise en ligne d'un formulaire par le biais duquel le public concerné peut faire part de ses remarques, observations et suggestions ;
- Le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune d'Anderlecht ;
- Le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence à la Ville de Bruxelles ;
- Le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek ;
- Le 4 juin 2018 (20h) et le 6 juin 2018 (13h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels ;

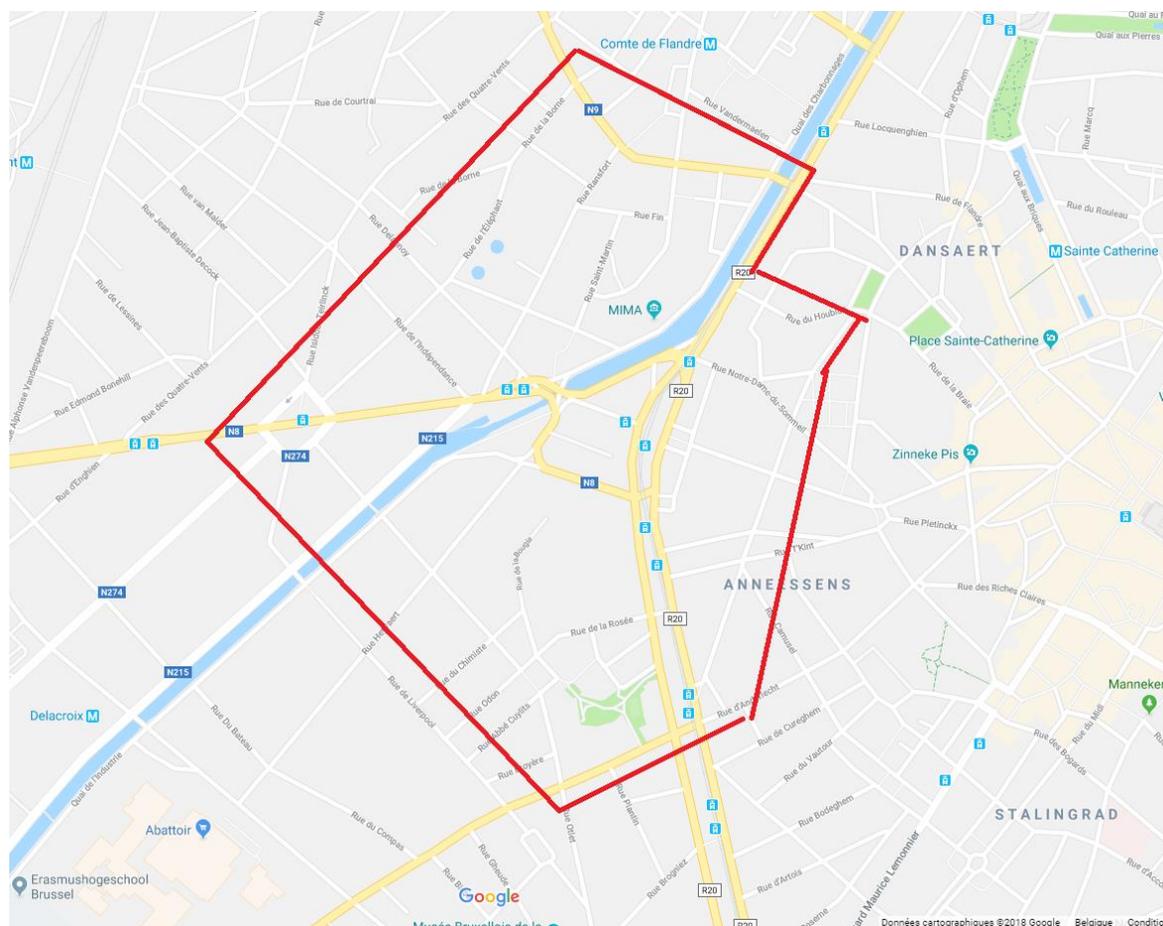


Figure : Zone de distribution des toutes-boîtes



04/06/18 20:00
06/06/18 13:00

Porte de Ninove Ninoofsepoort

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

Réunions d'information et de participation / Info- en participatiesessies

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Lundi 4 juin 20h-21h30 ou mercredi 6 juin 13h-14h30

PERMANENCES du 18 mai au 6 Juillet

Sur www.perspective.brussels/PAD
Chez **perspective**, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles
Les mercredis de 13h30 à 16h30
Les jeudis de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)
Les vendredis de 9h30 à 12h30

Dans les communes de 9h à 11h30

Anderlecht : lundi 18 juin
Bruxelles : lundi 18 juin
Molenbeek : mardi 19 juin

CONTACT

courriel : pad-rpa@perspective.brussels
courrier : perspective.brussels, Département
Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : www.perspective.brussels

Inrichting van een braakliggend gebied met een park, huisvesting en een sportvoorziening.

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie: perspective.brussels (metro Naamsepoort)
Maandag 4 juni 20u-21u30 of woensdag 6 juni 13u-14u30

INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 6 juli

Via www.perspective.brussels/RPA
Bij **perspective**, Naamsestraat 59, 1000 Brussel
Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
Op vrijdagen, van 9u30 tot 12u30
In de gemeenten van 9u tot 11u30
Anderlecht : maandag 18 juni
Brussel : maandag 18 juni
Molenbeek : dinsdag 19 juni

CONTACT

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels
postadres : perspective.brussels, Departement
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : www.perspective.brussels

Éditeur responsable / Verantwoordelijke uitgever : Christophe Soll-Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels - rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - Photo / Foto : Cyrus Plagues © perspective.brussels



Bruxelles bouge !

Du 4 au 11 juin 2018 : la semaine des grands projets urbains

Les quartiers stratégiques de la Région bruxelloise vont profondément se transformer dans les années à venir. Pour accompagner leur développement, le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale a chargé* perspective.brussels (administration bruxelloise en charge de la planification territoriale) d'élaborer des projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD). L'état des lieux et les grands enjeux des 10 premiers d'entre eux seront présentés au public du 4 au 11 juin 2018. Toute l'info sur www.perspective.brussels

Porte de Ninove
Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif.

Josaphat
Aménager un quartier mixte avec des logements, des activités productives, des écoles, un parc...

Gare de l'Ouest
Créer un nouveau quartier habité, un grand parc et des équipements d'importances locale et régionale.

Bordet
Aménager une entrée de ville et créer un quartier vivant autour d'un pôle multimodal de transport, dont une future station de métro.

Heyvaert
Accompagner l'évolution du quartier pour améliorer la qualité de vie et garantir une coexistence harmonieuse entre les habitants et les activités productives.

Mediapark
Transformer le site « Reyers » en une Cité des médias, des logements, des commerces, des services de quartier et un nouveau parc.

Midi
Tirer parti de la gare la plus fréquentée de Belgique pour en faire une véritable entrée de ville accueillante ainsi qu'un quartier mixte et vivant.

Delta-Herrmann-Debroux
Reconvertir une autoroute en un boulevard urbain, réaménager ses abords en quartiers mixtes et accueillants.

Loi
Réintroduire des logements au cœur du Quartier européen, des activités culturelles, du commerce et des espaces verts, et réorganiser l'offre de bureaux.

Casernes
Développer une Cité universitaire Internationale, ouverte sur la ville et ses quartiers environnants.

Participez !

Réunions de participation

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur).
Chaque quartier fera l'objet de deux réunions de présentation, pour permettre à un maximum de personnes intéressées de participer.

	Lundi 4 Juin	Mardi 5 Juin	Mercredi 6 Juin
11h-12h30	Herrmann-Debroux	Mediapark	Heyvaert
13h-14h30	Casernes	Gare de l'Ouest	Porte de Ninove
18h-19h30	Heyvaert	Casernes	Mediapark
20h-21h30	Porte de Ninove	Herrmann-Debroux	Gare de l'Ouest
	Jeudi 7 Juin	Vendredi 8 Juin	Lundi 11 Juin
11h-12h30		Josaphat	Midi
13h-14h30		Loi	Bordet
18h-19h30	Midi		Loi
20h-21h30	Bordet		Josaphat

Contact

courriel : pad-rpa@perspective.brussels / courrier : perspective.brussels,
Département Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles.



Permanences

A partir du 18 mai et pendant 30 jours après la date de la présentation, nous répondons à vos questions, recueillons vos observations et suggestions.

Sur www.perspective.brussels/PAD

Chez perspective.brussels, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

- Les mercredis de 13h30 à 16h30
- Les jeudis de 17h00 à 19h00 (uniquement sur rendez-vous)
- Les vendredis de 9h30 à 12h30

Dans les communes de 9h à 11h30

Anderlecht (Heyvaert, Porte de Ninove, Midi) : lundi 18 juin

Auderghem (Delta-Herrmann-Debroux) : mercredi 20 juin

Bruxelles (Porte de Ninove, Heyvaert, Bordet, Loi) : lundi 18 juin

Evere (Josaphat, Bordet) : lundi 18 juin

Ixelles (Casernes) : jeudi 21 juin

Molenbeek (Heyvaert, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest) : mardi 19 juin

Saint-Gilles (Midi) : mercredi 20 juin (9h-11h)

Schaerbeek (Mediapark, Josaphat) : lundi 18 juin

Watermael-Boitsfort (Delta-Herrmann-Debroux) : lundi 18 juin

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : www.perspective.brussels

* Par Arrêtés ministériels du 8 mai 2018 (H.D. 14 mai 2018), conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.
Éditeur responsable : Christophe Sol, Directeur général de perspective.brussels - rue de Namur 59, 1000 Bruxelles / Photos : Droits Réservés

Figure : Publication journaux du 17 mai 2018

La semaine des grands projets urbains

À partir du 4 juin

retrouvez toute l'information relative aux projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) sur www.perspective.brussels*

L'instruction du **Ministre Président** adressée à perspective de procéder à l'élaboration d'un projet de PAD

Un **document explicatif** par PAD, synthétisant :

- le périmètre d'intervention envisagé
- le diagnostic
- les principaux enjeux identifiés et les objectifs poursuivis

L'**adresse courriel, l'adresse postale et le numéro de téléphone du point de contact** auprès duquel le public concerné peut :

- obtenir des informations à propos du PAD envisagé
- demander à être invité aux réunions d'information et de participation du 4 au 11 juin

Un **formulaire en ligne** par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

* Conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.

Éditeur responsable : Christophe Soil, Directeur général de perspective.brussels - rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

courriel : pad-rpa@perspective.brussels / courrier : perspective.brussels, Département Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles /

téléphone : 02 435 42 00

Figure : Publication journaux du 2 juin 2018

III. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public,

Sur le processus d'information et participation,

- Observe que le processus de participation n'était pas clair ;
- Observe qu'il faut améliorer l'appropriation de ce type de démarche par les populations moins favorisées ;
- Observe que le processus était trop court ;
- Demande qu'un processus de participation supplémentaire soit organisé ;
- Recommande que les séances d'information ne soient pas présentées par les urbanistes de Perspective, qui sont juges et parties et dont plusieurs sont issus de cabinets ministériels ;
- Recommande que les animateurs des séances d'information soient des spécialistes formés correctement, n'aient pas d'intérêts à la cause et soient situés au-dessus de la mêlée ;
- Observe que la présentation qui faite est mensongère, présentant la/les tours comme anecdotique, laissant comme point focal les arts et métiers et recommande que le PAD soit réécrit ;
- Observe que la notification du processus d'information et participation pour le PAD Porte de Ninove n'a pas été laissée sur le site internet de Perspective jusqu'au 27 juin 2018 ;
- Observe qu'il est important d'engager les habitants dans la réflexion en cours ;

Sur les plans d'aménagement directeurs,

- Questionne la nécessité d'un plan d'aménagement directeur dans lequel tous les projets sont déjà ficelés ;
- Recommande de veiller à une cohérence avec les projets du contrat de rénovation urbaine, notamment ceux liés à la mise en valeur des anciens lits de la Senne ;
- Observe que les plans se font toujours aux dépens des habitants des quartiers ;
- S'interroge sur le nouvel outil PAD et sur son utilité si ce n'est pour déroger plus facilement et plus rapidement au Plan Régional d'Affectation du Sol et aux règlements d'urbanisme ;

Sur le plan d'aménagement directeur Porte de Ninove,

- Observe qu'il n'y a rien de vraiment nouveau dans ce PAD ;
- Observe que le projet des 3 tours semble déjà être décidé et que lors de la réunion il a été dit qu'il ne sera plus possible de revenir en arrière ;
- Observe que les projets de logements semblent être l'objectif principal du PAD vu que le parc a déjà reçu un permis d'urbanisme et que la passerelle n'est pas incluse dans le périmètre ;
- Observe que les projets autres que le projet de construction en hauteur de Besix RED peuvent se faire sans modification du cadre réglementaire existant ;
- Observe que l'affectation parc ne paraît guère menacée, les pouvoirs publics ayant acquis la propriété des terrains ;
- S'interroge sur les garanties données par le PAD pour rendre le logement accessible aux personnes les plus en difficulté ;
- S'interroge sur la capacité du PAD à faciliter les types d'habitats innovants ;
- Recommande que le PAD fixe la destination des charges d'urbanisme en faveur de logements sociaux et d'équipements ;

Sur le développement de la Porte de Ninove, de manière générale,

- Recommande de prévoir des lieux d'utilité publique qui permettent aux habitants du quartier de communiquer entre eux, des lieux de rencontres, de l'HoReCa soci-culturels, qui bénéficieraient à la population du quartier ;
- Observe un grand besoin d'installations sportives et de loisirs pour les jeunes ;
- Recommande d'inscrire davantage d'espaces verts dans le périmètre ;
- Recommande que les grands panneaux publicitaires soient interdits sur l'ensemble du site ;
- Recommande qu'une attention particulière soit portée à la qualité architecturale de toute nouvelle construction sur le périmètre ;
- Recommande que la diversité de l'offre de services soit garantie ;
- Recommande de conserver la porte de Ninove comme espace de respiration ;
- Observe la construction de tours d'habitation dans un quartier très pauvre en garderies, écoles, espaces verts et rues sécurisées est imprudente, et qu'on vaudrait mieux utiliser cet espace pour construire un parc et une grande école ;
- Recommande d'inscrire des infrastructures culturelles, sportives et d'alimentation dans le périmètre au lieu de trois tours de logements.

Sur le périmètre,

- Questionne la nécessité de prévoir deux plans d'aménagement directeurs distincts, l'un pour la Porte de Ninove et l'autre pour le quartier Heyvaert et suggère la fusion de ces deux plans en un seul ;
- Observe qu'il ne se justifie pas de faire un PAD pour le périmètre actuellement proposé pour la Porte de Ninove ;
- Observe que le périmètre est très découpé et qu'il est regrettable qu'il n'inclue pas le Canal proprement dit, l'écluse, les habitations du bas de la rue Delaunoy, les bâtiments des anciennes brasseries Bellevue, ni même la nouvelle passerelle ;
- Questionne la nécessité d'inclure dans le périmètre le premier tronçon du parc de la Sennette.

Sur la densité,

- Recommande de ne pas densifier davantage ce quartier ;
- Observe que le diagnostic et les présentations faites dans le cadre de la semaine des grands projets urbains pointent le problème de la densité du quartier alors que le plan d'aménagement directeur vient augmenter ce problème ;
- Observe que la création de nouveaux logements ne correspond ni à la demande locale, ni aux besoins liés à la croissance démographique ;
- Observe que c'est une erreur de dire que la croissance démographique a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXI^e siècle. En réalité, les dernières projections du Bureau du Plan (2017-2070) montrent que la croissance prévisible diminue ;
- Observe que ce n'est pas le type de logements privés proposés qu'il faut développer en priorité pour répondre au "boom démographique" ;
- Recommande que le rapport plancher sol soit mentionné ;
- Recommande de s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisée préalablement ;
- S'oppose à voir se transformer le quartier en l'un des quartiers les plus densément peuplés de la région par l'apport de nouvelles populations ;
- Observe que logement supplémentaire risque de créer encore plus de pression sur l'espace public ;

Sur l'intérêt général,

- S'interroge sur la logique d'intérêt général sous-jacente au plan d'aménagement directeur Porte de Ninove ;

Sur le développement de la parcelle triangulaire située au nord du site,

- Recommande aux pouvoirs publics d'acquérir la parcelle concernée par le projet de tours en vue d'y inscrire un équipement public ;
- S'interroge sur la plus-value financière opérée par l'inscription d'un parc à proximité de cette parcelle ;
- Recommande d'éviter de créer du logement sur le site triangulaire en vue de préserver ou développer un la qualité de vie du quartier ;
- Estime que l'affectation des tours n'est pas claire ;
- Recommande que la base des tours soit destinée à une utilisation publique ; qu'il s'agisse d'un équipement inscrit dans la continuité du parc, d'un lieu dynamique, innovant et qui ne trouve pas son pendant dans le reste de la capitale ;
- Concernant les logements privés, le public concerné observe qu'il y a un risque non négligeable de créer une bulle immobilière génératrice de chancres urbains ;
- Observe que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation vis-à-vis des promoteurs privés au vu des charges d'urbanisme et de conventions aujourd'hui périmées ;
- Observe que la qualité de vie dans ces tours serait mauvaise étant donné le bruit et la pollution ;
- Observe qu'une tour peut avoir un impact négatif sur un quartier en terme de mixité ;
- Observe que d'autres moyens urbanistiques que la construction de tours existent pour répondre à l'essor démographique ;
- Rappelle que la tour Brunfaut, localisée à proximité, sera prochainement rehaussée et questionnement sur l'intérêt de créer un second signal urbain à proximité ;
- Observe que l'on parle de « quartier » alors qu'en réalité on est face à un espace déstructuré et en complète rupture urbaine dans tous le sens du terme ;
- Observe que les tours rompent les liens entre les 3 communes tels que voulus lors de la création du parc ;
- Recommande de diminuer les gabarits constructibles à cet endroit afin d'augmenter la valeur urbanistique et paysagère du projet ;
- Recommande que le PAD ne permette en aucun cas au promoteur en charge de la construction des tours de s'affranchir des règles urbanistiques classiques (dont hauteur) ;
- Recommande que le PAD, au lieu de s'affranchir des règles urbanistiques classiques, oblige à une diminution du nombre d'étages ;
- Recommande qu'il n'y ait pas de tour de 50, 70 et 90 m ;
- Recommande que l'aménagement de ce site garantisse les relations visuelles entre les deux rives, le parc, l'écluse, le Mima ;
- Observe qu'une étude démontre qu'une construction élevée sur ce triangle viendrait casser la perspective reliant le Palais de Justice à la Basilique de Koekelberg ;
- Observe que les tours auraient un caractère isolé et écraseraient visuellement les bâtiments et espaces autour ;
- Recommande, en cas de construction de tours, de conserver des passages et des vues au rez-de-chaussée afin d'inviter à la circulation afin de faciliter les échanges et le mouvement vers la passerelle notamment ;
- Recommande qu'il n'y ait pas de socle aux tours pour ouvrir les perspectives au niveau du sol du parc ;
- Observe qu'il existe des études qui traitent des tours en Région de Bruxelles-Capitale et que ces études montrent que le développement de tours a des incidences négatives sur l'environnement ; que ces études

définissent aussi un certain nombre de critères pour un projet de tour, non respectés ici (éviter les vallées, associer une fonction collective, ...);

- Observent que les tours généreront énormément d'ombres et réduiront l'usage du parc ;
- Recommande que l'espace entre le canal et la tour reste public (bancs avec vue sur le canal, zone de promenade, ...). Les terrasses des commerçants devraient aussi respecter cette zone ;
- Recommande que la végétation autour des tours soit pensée dans la continuité du travail réalisé pour le Parc ;
- S'oppose au projet qui consiste à créer un parc et puis enlever toute perspective, noyer les pavillons d'octroi, enlever la sensation d'espace dont ce quartier défavorisé a besoin ;
- Recommande que si les tours viennent de toute façon, un supermarché de haute qualité ou un certain nombre de magasins de détail s'y implantent ;
- S'interroge sur la construction des espaces ouverts disponibles en Région de Bruxelles-Capitale dans des lieux densément bâtis
- Observe que les tours prévues ont un impact négatif sur les perspectives vers le site Bellevue et les pavillons de l'octroi. En outre, le projet affecte le caractère industriel unique et l'atmosphère des bâtiments qui caractérisent le quartier. En d'autres termes, le projet ne s'intègre pas dans l'environnement. Enfin, un tel projet à grande échelle dépasse la capacité de charge du quartier en termes de densité de population, de sorte que l'on peut se demander quels seront les effets à court et à long terme sur l'environnement de la porte de Ninove ;
- Suggère que la hauteur des bâtiments de la tour soit inférieure à la hauteur de la tour résidentielle Brunfaut située à proximité ;
- Observe que les tours enlèveront toute vue sur le Canal et Bellevue/MIMA ;
- S'interroge sur la manière dont la région peut absorber les bénéfices d'un développeur de projet privé lorsqu'elle lui donne la possibilité de générer ces bénéfices ;
- Recommande au Gouvernement de demander des redevances d'urbanisme aux développeurs privés afin de financer les tâches supplémentaires qu'il devrait assumer ;
- S'interroge sur la raison qui pousse la région à soutenir explicitement un projet de tour d'un promoteur privé ;
- S'interroge sur la prévision d'un équipement public sur ce site et son lien avec les quartiers avoisinants ;
- S'interroge sur l'intérêt public qui explique pourquoi le tapis rouge est déroulé pour Besix ;
- Estime qu'aucune attention n'a été accordée à l'impact négatif d'une telle tour sur le développement urbain ;
- Estime qu'une nouvelle tour à cet endroit n'offre aucune valeur ajoutée au quartier ;

Sur le développement HoReCa,

- Recommande de garantir le nombre limité actuel d'établissements HORECA ;
- Recommande de ne pas multiplier les services HoReCa dans le périmètre et de favoriser la qualité plus que la quantité ;
- Demande de développer les établissements HoReCa et les artisans comme moteur économique du quartier ;
- Recommande d'envisager un peu de petites restauration mais pas un « nouveau St Géry » ;

Sur l'affectation hôtelière,

- Observe que l'affectation hôtelière n'est pas adaptée à la vie de quartier car la population passante ne s'y ancre pas et que des hôtels sont déjà implantés dans le quartier ;

Sur les équipements,

- Recommande davantage d'équipements éducatifs ;
- Observe que l'idée de voir s'y installer un musée scientifique est réellement attrayante, ou une piscine, un équipement culturel ou de loisir, une école de musique, l'extension du parc, ... ;
- Observe qu'un espace comme Scientastic peut générer de l'activité économique outre son principal attrait (accessible à toutes les générations), et pourrait drainer des populations à la fois locale et régionale / touristique ;
- Recommande d'envisager l'implantation d'écoles et d'équipements socio-culturels ;

Sur le parc de la Sennette,

- Observe que les plans du contrat de rénovation urbaine « Heyvaert – Poincaré » semblent marquer la création d'un parc linéaire en passant directement par la rampe qui donne accès aux garages et par les jardins de la copropriété rue de la Bougie 37, 1070 Anderlecht ; que le public concerné s'oppose au projet de création de parc linéaire en raison de la faisabilité douteuse du projet vu le caractère enclavé (partiellement pour certains, totalement pour les autres) des terrains visés ; du passage par des propriétés privées rendant l'habitation de certains appartements très compliquée, voire impossible ; du projet propice à accroître l'insécurité déjà importante dans le quartier en général, pour les copropriétaires en particulier ; de l'investissement actuel de classes moyennes dans le quartier qui ne serait pas respecté et n'en motiverait pas de nouveaux ;

Sur la « gentrification » et la diversité culturelle du quartier,

- Recommande de ne pas favoriser la gentrification pouvant repousser plus loin les habitants les plus défavorisés du quartier ;
- Recommande de garantir la diversité culturelle du quartier ;

Sur les logements sociaux,

- Concernant les logements publics, le public concerné recommande de privilégier le développement de Community Landtrust, de petits ensembles de logements sociaux et de localiser les logements sociaux de la SLRB dans des zones moins denses pour éviter l'effet de ghetto ; que la localisation proposée risque d'affecter les espaces verts actuellement présents dans l'enceinte des Arts et Métiers et de porter atteinte à l'ensoleillement du parc central ;
- Observe que les logements sociaux ne sont pas bons pour le quartier, qu'ils empêchent le développement ;
- Recommande de construire en gradins ;
- Recommande que minimum 25% des logements sociaux soient réservés à des programmes acquisitifs sociaux CLT ;
- Recommande un programme d'aide à l'atténuation du changement climatique pour les propriétaires précarisés ;

Sur le patrimoine,

- Recommande de préserver, renover et mettre en valeur les éléments historiques du patrimoine industriel et naturel tel que l'ancien mur de l'abattoir, les murs de l'écluse enterrés, les Pavillons de l'octroi, les chancre ;
- Recommande d'éviter d'implanter des HoReCas dans les Pavillons d'octroi, et d'aménager des espaces verts de part et d'autres ; de garantir que les Pavillons d'octroi (site classé, périmètre de protection)

signent l'entrée de Ville (alors que ce sont les tours qui vont capter l'attention) ; d'affecter les pavillons d'octroi en une fonction en lien avec le parc et la parcelle appartenant à Besix ;

- Recommande d'affecter en zone « verte » tout le périmètre autour des pavillons d'octroi et de garantir le lien avec le parc ;
- Recommande la création d'un espace vert entre les pavillons d'octroi ;
- Recommande qu'un plan économique soit élaboré pour la relance économique autour des deux Pavillons d'Octroi. On peut penser à un marché temporaire et à d'autres événements animés en accord avec l'habitation qui l'entoure ;
- Recommande de mieux valoriser le patrimoine existant, l'esthétique industrielle du quartier, le Canal et les perspectives vers Anderlecht et Laeken, notamment en s'inscrivant dans la limite des gabarits environnants ;
- Recommande que les pavillons d'octroi soient le point d'attention du quartier ;

Sur le parc central,

- Observe que l'affectation « parc » ne paraît guère menacée, les pouvoirs publics ayant acquis les terrains ;
- Observe que le parc envisagé ne suffit pas pour respecter le standard international de 75 m² vert par habitant ;
- Recommande de nommer le nouveau parc « Parc de l'écluse » ;
- Recommande que le parc central soit un parc où les enfants puissent jouer après des heures passées sur les bancs d'école et entourés de béton ;
- Recommande de valoriser et de connecter au parc l'espace sportif du Stade VanderPutten et ses espaces extérieurs ;
- Observe qu'il s'agit d'une chance énorme d'avoir un parc qui apporte une bouffée d'air ;
- Recommande d'allouer les ressources nécessaires pour le maintien de la propreté du parc et des espaces verts en général, notamment de prévoir des urinoirs publics dans le parc ;
- Recommande que la maintenance du parc soit mise en place en coopération avec le quartier ;
- Recommande d'étendre le parc et de le traiter comme un signal régional ;
- Recommande qu'un kiosque HoReCa soit inscrit dans le projet de parc ;
- Observe que le parc en projet est petit ;

Sur l'espace Pierron,

- Recommande d'étendre l'espace Pierron jusqu'au pont qui surplombe le Canal et d'y intégrer des gradins pour profiter des perspectives ;
- Observe que l'alignement recherché le long de l'espace Pierron risque de couper le lien entre l'équipement existant et l'espace public ;

Sur la Place de Ninove,

- Recommande que la place de Ninove reste une place publique non commercialisée par l'installation de terrasses ;
- Recommande que la place de Ninove soit entièrement végétalisée ;

Sur l'aménagement des espaces publics,

- Recommande de protéger les enfants dans les espaces publics (ex : signalétique) ;
- Observe que la voirie le long du canal est régulièrement souillée d'huile de moteur ;

- Recommande de prévoir un aménagement verdurisé de la parcelle dite « Esso » ainsi qu'une fonction liée à la mobilité douce et aux transports en commun ;
- Observe que les espaces publics sont actuellement essentiellement minéraux ;
- Recommande de garder l'espace ouvert ouvert ;

Sur le quartier Heyvaert,

- Recommande que la rue Heyvaert soit davantage mise en avant en tant qu'espace structurant, de lien, d'espace d'activités et d'échanges ;
- Recommande que l'activité voisine d'exportation de voitures de la zone Heyvaert soit déplacée vers la périphérie et que l'éventuelle création de logements par les propriétaires actuels soit favorisée si cela est souhaité ;
- Recommande de transformer le quartier Heyvaert en un quartier résidentiel ;
- Recommande de mettre fin aux incertitudes quant aux fonctions économiques présentes dans le quartier Heyvaert ;

Sur le développement socio-économique,

- Recommande d'empêcher les activités illégales (dont le dumping) notamment de la rue du Houblon ;
- Recommande de ne pas favoriser le développement de grands complexes commerciaux mais plutôt de prévoir des zones de commerce de proximité ;
- Recommande de prévoir des actions capables de soutenir une jeunesse en grande difficulté dans l'environnement immédiat ;
- S'interroge sur les mesures mises en place par le PAD pour limiter la spéculation foncière ;

Sur la mobilité,

- Recommande de réaliser un plan de mobilité dans le cadre des PAD Heyvaert et Porte de Ninove qui traiterait des nuisances du trafic automobile, du trafic de transit des poids lourds, de l'amélioration de la circulation modes doux, d'une meilleure desserte en transport en commun ;
- Observe que l'import-export d'automobiles génère une forte pression sur toute la zone en terme de mobilité et de pollution ;
- Recommande de mettre en place un parking en périphérie avec une bonne connexion aux transports publics afin de d'éliminer la surcharge sur ce nœud de circulation ;
- Recommande de diminuer le trafic routier ;
- Observe que la réalisation d'un parking souterrain sous le projet de tours ne permettrait pas de diminuer le trafic routier mais l'augmenterait ;
- Demande de mettre en place des feux de circulation intelligents afin de faciliter les traversées ;
- Recommande de limiter les places de parking dans le projet de tours à 10% pour les logements envisagés afin de pousser les futurs habitants à prendre les transports et se mêler au quartier ;
- Recommande que la voirie autour de la place de Ninove soit inscrite en circulation locale ;
- Observe une circulation excessive et un manque d'espaces de stationnement rue Vanderkindere ;
- Observe que dans le plan actuel un espace suffisant est prévu pour les voitures et vélos ;
- Recommande que des bornes de recharge électrique soient prévues pour 100% des parkings ;

- Observe que les liaisons de transports en commun sont limitées vers le centre et le sud de la ville et les stations de métros sont assez éloignées et recommande d'améliorer la desserte en transports en commun, par exemple en programmant le rétablissement de l'ancienne ligne de tram vers le centre-ville ;
- Demande que des abris-bus protégeants de la pluie et du vent soient prévus ;
- Observe que le futur pont cyclable et piéton prévu à travers le canal est une action qui va dans la bonne direction mais est hors périmètre ;
- Recommande de donner la priorité à la mobilité douce ;
- Recommande que la porte de Ninove soit une plateforme multimodale dans le domaine des mobilités douces ;
- Recommande que les espaces dédiés aux modes actifs soient sécurisés avec des pistes cyclables sécurisées et des espaces piétons sécurisés à l'entrée du parc ;
- Recommande de renforcer les connexions cyclables existantes ;
- Recommande que les PADs prennent en compte les grandes orientations du projet de PRDD et du PRD par rapport aux cyclistes ;
- Recommande davantage de lieux de stationnement pour les cyclistes ;
- Recommande d'éviter le trafic routier de transit sur les axes GFR 10 et rocade A qui traversent le périmètre du projet de PAD ;
- Recommande de renforcer le transport par bateaux (bateau-taxi, transport de marchandises, transport public) ;
- Recommande une promenade le long du canal avec des bancs ;
- Recommande que le parc localisé au centre du périmètre soit préservé du trafic automobile ;
- Recommande d'inscrire une piste cyclable sur le boulevard Barthelemy (canal latéral de sorte que vous pouvez faire du vélo depuis et vers Anderlecht sans avoir à traverser l'anneau réduire la circulation routière Boulevard unique direction Barthélémy entre les ports flamands et Ninoofsepoort (et une direction à Molenbeek) ;
- Recommande de faire baisser le volume du trafic intramuros et donc de réduire le stationnement à destination et de promouvoir sur et autour des sites les modes alternatifs en assurant la continuité de leur usage vers le centre de la ville et les pôles d'emploi, en particulier ;
- Recommande que les dérogations à la baisse au RRU qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménages soient facilitées ;
- Recommande d'améliorer le carrefour entre la rue du houblon et le boulevard Bartélémy car des accidents s'y produisent hebdomadairement ;
- Recommande de renforcer la capacité de la station Vill'o ;
- Recommande de renforcer la capacité du parking pour voiture ;
- Recommande de renforcer le transport par bateau (bateau-taxi, transport de marchandises) ;
- Recommande de renforcer la fréquence des bus et des trams existants et de les synchroniser pour une meilleure connexion avec la gare du Midi, le centre d'Anderlecht et le centre-ville ;
- Recommande de modifier le parcours du bus 86 ;
- Observe que l'augmentation de la densité aura un grand impact sur la mobilité et que, dès lors, le parc ne sera plus un lieu de repos ;
- Suggère que la Chaussée de Ninove ne traverse pas le parc en son milieu ;
- Recommande d'inscrire une voie cyclable de 4 m sur les deux rives du Canal ;

Sur les nuisances sonores,

- Recommande de diminuer le trafic automobile et des poids-lourds qui est la plus grande source de bruit ;
- Observe qu'une nuisance acoustique est causée par la route aérienne traversant le canal ;
- Recommande de prévoir un dispositif d'isolation acoustique dans les logements pour se protéger des nuisances du trafic autour du parc (ex : verre isolant acoustique) ;
- Observe que les garages illégaux rue Vanderkindere causent des nuisances sonores ;

Sur la végétation,

- Recommande de préserver tous les arbres existants ;
- Recommande de ne pas couper les tilleuls de la place de Ninove ;
- Recommande que le PAD participe à la verdurisation du quartier et à l'augmentation de la perméabilité du sol de manière durable ;
- Recommande d'implanter une végétation en continuité d'un côté et de l'autre de la passerelle en projet ;
- Recommande de ne planter que les plantes et arbres indigènes ;
- Recommande de verduriser le plus possible ;
- Recommande de prévoir, s'il y a construction des tours, une végétation intensive à chaque étage ;
- Recommande une diversification de la faune via la plantation d'une végétation attractive pour les animaux ;
- Recommande de valoriser les caractéristiques géographiques du site (présence de l'eau avec le canal, paysage reflétant la vallée de la Senne), témoin de la vallée de la Senne ;

Sur les déchets,

- Observe que les déchets sont un défi à Molenbeek ;
- Recommande de mettre à disposition suffisamment de conteneurs à déchets ;
- Recommande d'implanter un parc à conteneurs dans le quartier ;
- Recommande un suivi et une verbalisation plus stricte des dépôts clandestins, de l'alimentation des pigeons des attitudes de non-respect de la propreté sur les lieux publics.
- Recommande de veiller à ce que Bruxelles Propreté soit effectif aux jours indiqués ;
- Recommande d'inscrire plus de poubelles dans le parc ;

Sur l'énergie :

- Recommande d'utiliser l'énergie solaire et / ou éolienne équivalente à la consommation nécessaire à l'éclairage du parc ;
- Recommande d'envisager un petit champ éolien à l'image des moulins de Molenbeek, comme signal architectural fort ;
- Recommande que les plans tiennent compte autant que possible des énergies renouvelables ;
- Recommande que tous les bâtiments soient passifs ou au moins à énergie positive ;
- S'interroge sur ce qui est mis en place dans le PAD pour répondre aux enjeux énergétiques du parc immobilier existant ;

Sur le microclimat,

- Recommande que le PAD présente les impacts possibles des volumes autorisés ;
- Recommande de prendre en compte des impacts en terme d'ensoleillement (notamment de l'autre côté du Canal (espace Pierron, Musée MIMA, ...)) ;

- Recommande de prendre en compte des impacts en terme de vues ;
- Recommande de prendre en compte des impacts en terme de vents ;
- Recommande d'augmenter la quantité d'espaces verts et d'arbres pour compenser les effets négatifs de la petite ceinture (gaz d'échappement et température) ;
- Recommande de ne pas créer d'îlots de chaleur supplémentaires ;

Sur la mixité sociale,

- Recommande de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ;
- Recommande que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ;

Compte rendu des débats de la réunion d'information et de participation du 4 juin 2018 sur le projet de Plan d'aménagement 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 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 « 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 ?

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

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.

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 pouvant 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 maitrise 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.

Compte rendu des débats de la réunion d'information et de participation du 6 juin 2018 sur le projet de Plan d'aménagement 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 public², 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 « 6 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.

² 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.

Habitant du quartier : Une flèche est représentée entre Molenbeek et la Porte de Ninove au niveau des potagers existants. Est-ce qu'une ouverture est envisagée sur ce couloir de verdure? Peut-on disposer d'un exemplaire du permis du promoteur immobilier ? La passerelle cyclo-piétonne va-t-elle vraiment être construite ?

Secteur associatif : Des logements sociaux étaient prévus dans la partie parc. Depuis, un échange de terrains entre la SLRB et la Ville de Bruxelles a eu lieu. Est-ce que ces logements rentrent dans le périmètre du PAD?

Habitant du quartier : A nouveau, peut-on accéder au projet du promoteur immobilier ? Qu'entendez-vous par « recomposition du front bâti » ? Comment allez-vous, techniquement, assurer cette recomposition ?

Perspective : Concernant la percée au niveau des potagers, la représentation est schématique. Il n'est pas prévu d'ouvrir au droit des potagers.

Concernant la question du permis de la société de promotion immobilière, il n'y a pas de permis à ce stade. On sait qu'il y a un projet de bâtiments de grande hauteur mais il n'y a pas eu de demande de permis à ce stade.

La passerelle cyclo-piétonne sera construite. Un Permis d'urbanisme a été délivré pour ce projet. Les logements sociaux sont intégrés dans le périmètre du projet de Plan d'Aménagement directeur (PAD). Ce développement est également à l'étude.

Sur la recomposition du front bâti, différents mécanismes peuvent être mobilisés. Le premier mécanisme est un des mécanismes qui concerne directement le projet de PAD. Un PAD a la faculté de pouvoir encadrer le développement urbanistique. Il a la faculté de pouvoir instaurer des règles qui permettent ou qui interdisent certaines choses, en ce qui concerne notamment les gabarits, les affectations et les implantations. Ça c'est le moyen réglementaire. Ce qui est important, c'est la stratégie qui est derrière. Quand je dis « recomposition du front bâti », je veux dire qu'ici, par exemple, il y a une dent creuse, c'est-à-dire une parcelle qui n'est pas urbanisée. Donc si on veut arriver au résultat attendu, il va falloir bâtir sur cette parcelle. Le projet de PAD peut proposer de recomposer un îlot de manière, par exemple, à assurer une perspective intéressante avec la rue adjacente. La manière dont cette recomposition est représentée le long du boulevard des Abattoirs est différente. Là où il y a déjà des bâtiments, on ne fait que confirmer la limite des façades. Il faut différencier, sur l'image, le front de bâtisse (ligne bleue continue) et les potentialités de rebâtir (bleu plein).

Habitant du quartier : Sur les logements, il y avait en 2014 une convention de réaménagement entre une société de promotion immobilière et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Cette convention est caduque. Qu'en est-il aujourd'hui ? Que contient-elle ? Quelles sont les superficies permises pour le promoteur immobilier ? S'agit-il de mettre en valeur un bien privé ? Qu'en est-il de l'enquête publique ? Quand aura-t-elle lieu ?

Secteur associatif : Pourquoi faire un PAD sur ce périmètre alors qu'un CRU existe ? Qu'apporte le PAD ? Quel est le programme de la tour de la société de promotion immobilière ?

Habitant du quartier : Concernant le projet de la société de promotion immobilière, on parle de hauteurs élevées. Sur quelle base on modifie les règles pour les gabarits ? N'y a-t-il pas d'enquête publique ? On n'a pas besoin d'éléments de grande hauteur comme signal urbain. Quels sont les dessous de cette décision ?

Perspective : Je comprends qu'il puisse y avoir une confusion. Il y a beaucoup d'instruments d'urbanisme en cours d'élaboration dans le même temps. Le CRU est un programme d'investissements, une enveloppe budgétaire pour réaliser des projets concrets (d'espaces publics, d'équipements, ...). Ce n'est pas la même chose qu'un PAD qui détermine les affectations, les gabarits, les alignements. L'aménagement des équipements dans le Stade Vander Putten et le Parc de la Sennette sont, à titre d'exemples, inclus dans le CRU n°5. Le PAD est un nouvel outil régional qui a un effet stratégique et réglementaire. Donc on peut créer de nouvelles règles de gabarits. Le PAD peut aussi changer les affectations. Par exemple ici, il y a plus de zones vertes que dans la situation actuelle.

Concernant la procédure, les séances d'information et participation sont là pour recueillir les avis. Ensuite viendra l'enquête publique. Ce sera une nouvelle occasion pour réagir sur les projets de PADs.

En ce qui concerne les demandes de permis (promoteur immobilier, SLRB, Stade VanderPutten, ...), ces demandes ne seront recevables que lorsque le PAD sera approuvé.

Perspective : La convention de réaménagement est caduque mais, en 2014, un accord de Gouvernement a validé un certain programme dont une certaine densité de logements. Notre travail est de mettre ensemble toutes les dynamiques en cours, l'ensemble des plans et des intentions sur ce site. Nous nous posons la question de l'implantation d'une tour à cet endroit et c'est étudié dans un Rapport sur les Incidences environnementales. Nous travaillons aussi sur la bonne manière d'inscrire une tour dans ce quartier. Ce que nous mettons sur la table c'est l'importance du lien avec le quartier, l'importance de l'inscription d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans le rez-de-chaussée. On se dit « s'il y a une tour, nous préconisons qu'elle se réalise comme ceci ». Nous souhaitons un socle qui soit ouvert sur le quartier, ouvert sur l'espace public. Que ce socle puisse être traversé. Quel rôle au niveau régional, au niveau local ? C'est un grand travail sur le rez-de-chaussée.

Concernant l'enquête publique, il est probable qu'elle ait lieu à la fin 2018.

Pouvoirs locaux : Quelle est l'articulation entre le plan d'alignement et le PAD ?

Habitant du quartier : Pourquoi ne pas relier les trois PADs (Gare de l'Ouest, Porte de Ninove et Heyvaert). Est-ce que le maillage vert entre ces trois zones sera garanti ?

Habitant du quartier : Quels sont les arguments de fond pour construire une tour à cet endroit ?

Habitant du quartier : Les PADs sont faits au niveau régional. La ville de Bruxelles n'a pas l'air d'être au courant des éléments intégrés dans les PAD. Quelle est la dynamique de construction des projets ?

Perspective : Les communes sont invitées dans les Comités d'Accompagnement pour travailler en concertation avec nous sur les PADs mais c'est effectivement le Gouvernement qui prend la décision finale.

Perspective : Le projet de PAD peut être complété d'un plan d'alignement qui est aussi soumis à enquête publique. Les différents PAD sont faits par Perspective et nous assurons forcément un lien entre eux. Le projet de Plan Régional de Développement Durable donne les ambitions régionales. Bruxelles-Environnement et Bruxelles-Mobilité suivent aussi les projets de PADs et sont présents en Comités d'Accompagnement. Les maillages sont donc garantis par ces administrations. De là à se poser la question d'un périmètre unique pour Heyvaert, Porte de Ninove et Gare de l'Ouest, on est quand même confrontés à des particularités pour chacun de ces pôles. Il nous paraît essentiel d'accorder une attention particulière à chacune de ces particularités.

Perspective : Sur la question paysagère, beaucoup d'études ont été menées. On est, là, à la croisée de plusieurs chemins venant des réseaux externes à la région. La Ligne 28 est aussi un élément à renforcer dans son maillage vert.

Perspective : Il faut également savoir que, grâce à ce projet de PAD, on peut garantir la réalisation d'un grand espace vert puisqu'on peut entériner dans le volet réglementaire l'affectation espace vert qui aujourd'hui est constructible.

Perspective : En ce qui concerne les arguments de fond pour la tour, le projet de PRDD est la vision qui nous porte. Dans le PRDD, on identifie que sur le territoire du Canal, c'est le bon endroit a priori pour le développement de grande hauteur.

Habitant du quartier : Pourquoi à cet endroit alors que tout autour on a des bâtiments de basses hauteurs.

Perspective : Des questions de vents et d'ombrage sont à l'origine de l'étude. La Région doit aussi répondre à un boom démographique sur l'ensemble du territoire. Ici nous sommes à la croisée de différents axes importants pouvant se renforcer avec un signal. Le Rapport sur les Incidences environnementales viendra analyser les impacts environnementaux (vue, vent, soleil, programme, ...) du plan. Ce document sera aussi soumis à enquête publique.

Un projet de bureaux peu qualitatif, peu en lien avec le quartier et l'espace public était sur la table il y a quelques années. Heureusement, on a évité cela.

Habitant du quartier : Incompréhension de ce choix de site pour une tour. Ce socle même de deux étages, risquent de couper toute vue vers le canal.

Habitant du quartier : Quel est le programme des tours ? Est-ce qu'on envisage uniquement du logement ?

Habitant du quartier : Quelle justification pour l'implantation de gabarits élevés à cet endroit? La raison est uniquement le boom démographique ? L'Institut bruxellois de la Statistique et l'Analyse

montre que ce boom touche principalement les grands ménages, les grandes familles et ce ne sont pas eux qui habiteront dans la tour.

Habitant du quartier : Il paraît qu'il s'agit de trois tours : 90, 70 et 50 de haut. Apparemment ce sont les fruits de négociations entre le promoteur privé et le Gouvernement.

Habitant du quartier : Faut-il continuer à construire du logement alors que c'est un quartier extrêmement dense. On se demande pourquoi et pour qui ? Il y a déjà beaucoup de projets en cours, celui-ci, c'est un en plus !

Habitant du quartier : On parle d'un kiosque dans le parc. De quel type ? Qui va le gérer ?

Habitant du quartier : On fait un PAD que pour changer le gabarit du triangle donc la seule vraie destination, ce sont les tours. Je ne suis pas d'accord. La grande tour va couper le lien entre l'est et l'ouest alors que vous parlez de le resserrer. Pouvons-nous changer le gabarit ?

Perspective : Une des réponses c'est qu'on n'a pas réponse à tout. On est en amont du processus. Le projet de PAD n'est pas fait que pour les tours. Il y a également un changement d'affectation important qui permettra de sécuriser le parc de la Sennette.

Concernant le kiosque, celui-ci est inclus dans le projet de Bruxelles-Environnement. Un phasage est prévu pour ce parc.

Vous avez encore 30 jours pour nous envoyer vos remarques.

Pouvoirs locaux : Le Cahier des Charges est-il soumis à enquête publique ?

Habitant du quartier : Je comprends que dans le projet de PRDD, on trouve des indications sur l'implantation de tours en Région bruxelloise, notamment dans le périmètre du Canal. D'après moi, le Canal n'est pas le bon endroit pour mettre des tours étant donné que nous sommes déjà dans une cuvette, et les tours boucheront la vue. Dans le processus, comment est-ce que le lien est fait avec le cadre plus large du PRDD ? Et quel est le lien entre tous les PADs ? En termes de délais, quand tous ces PADs vont atterrir ?

Habitant du quartier : Comment allez-vous traiter le front bâti de l'espace Pierron dans la mesure où il y a déjà un équipement actuellement à cet endroit ? L'alignement front bâti risque de couper le lien entre l'équipement et l'espace public. Il faut approfondir une réflexion sur le type d'espace. Il ne faut pas traiter de manière trop rapide la question du front bâti à cet endroit.

Secteur associatif : Au niveau du chantier en cours, il y a des choses étonnantes qui sont en cours de réalisation. Le PAD peut-il prévoir des modifications sur ce qui vient d'être réalisé ?

Secteur associatif : Bruxelles-Mobilité fait-il partie du Comité d'Accompagnement ?

Perspective : Bruxelles-Mobilité fait bien partie du Comité d'Accompagnement.

Secteur associatif : Dans le Rapport sur les Incidences Environnemental (RIE), y a-t-il un volet réglementaire ?

Perspective : Non, ce n'est pas l'objet d'un RIE. Concernant le Cahier des Charges du Rapport sur les Incidences Environnementales, celui-ci n'est pas mis à l'enquête publique. Dans un RIE, plusieurs scénarios sont étudiés, minimalistes, maximalistes, pour bien comprendre l'incidence d'un scénario en regard des autres scénarios, l'incidence d'un scénario en regard d'un scénario « zéro » (tendanciel). Il existe un cahier des charges qui est tout à fait public, c'est la Directive européenne 2001/42. C'est cette Directive qui donne naissance à cette obligation de réaliser des RIE sur les plans et les programmes. Nous avons l'obligation de transposer cette Directive dans la réglementation bruxelloise et dans cette réglementation (Annexe C du CoBAT) il y a toutes sortes de choses auxquelles on est tenu de répondre : l'urbanisme, la mobilité, la faune, la flore, la biodiversité, les domaines socio-économiques, etc. Ce sont de très gros volumes. On y étudie l'affectation, les gabarits, les implantations. Le travail du bureau d'étude en charge du RIE consiste à affiner ce cahier des charges général en regard du contexte et du projet de Plan.

Sur la question relative au PRDD, nous prenons acte de votre inquiétude sur la localisation d'une tour le long du Canal. La question de la relation entre les plans et la relation aux plans supérieurs est inhérente au processus d'élaboration d'un PAD. L'élaboration d'un Plan c'est une procédure longue avec toutes sortes d'administrations et d'acteurs qui sont consultés. Ce faisant, les plans se coordonnent de manière naturelle. C'est notre travail de faire cette mise en relation entre les plans, de faire le lien avec les différentes politiques en matière d'environnement, de mobilité. C'est la base de notre travail. En matière de logement, plus spécifiquement, il y a des objectifs à atteindre au niveau communal en matière de logements sociaux.

Habitant du quartier : Est-ce que le PAD Porte de Ninove sera le premier à être approuvé ?

Perspective : Il fait partie des projets de PADs les plus avancés. On ne sait pas quand cela pourrait être approuvé. On envisage une enquête publique à la fin 2018 mais ceci est sans certitudes puisqu'à chaque fois, ce sont des étapes d'une procédure qui doivent être franchies.

Perspective : À la question sur l'espace Pierron, sachez qu'un PAD donne une opportunité, pas une obligation. Le terrain appartient à la commune de Molenbeek, et la commune peut juger s'il est pertinent d'y construire ou pas. Nous disons que, si c'est fait, cela doit être fait plutôt comme ceci ou comme cela. Nous avons pensé à de l'équipement car nous pensons que ceci apporterait un plus au par cet une forme de contrôle social.

Habitant du quartier : Est-ce que le lien entre la tour Brunfaut et la Porte de Ninove peut être étudié dans le cadre de ce plan, au niveau de la rue Evariste Pierron ?

Perspective : Malheureusement cela ne fait pas partie du périmètre mais concernant la question sur le chantier en cours. Vous demandiez si on peut modifier ce qui vient d'être réalisé. Dans l'étude sur la Porte de Ninove, on prend le chantier en cours comme état de fait et on l'entérine dans le projet de Plan d'Aménagement directeur. Il n'est pas prévu, notamment pour des raisons de

durabilité, de déjà modifier ce qui vient d'être fait. Par contre je vous invite à réagir en enquête publique.

Sur les questions d'aménagement on est en outre dans des questions qui ne correspondent pas à l'échelle du PAD. Le PAD dit où se trouve ou où on supprime une voirie mais cette question correspond à une échelle trop fine d'aménagement.

Verslag van DE GESPREKKEN VAN de PUBLIEKE participatie- en infosessie 4 juni 2018 OVER HET ontwerp van RICHTPLAN VAN AANLEG « Ninoofsepoort »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek³, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone « Ninoofsepoort », op datum van « 4 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Ninoofsepoort ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

Bewoonster :

We wachten al lang op het park.

Helaas wordt deze wijk beschouwd als een wijk waar de bewoners het woord niet nemen, zich niet mobiliseren. In de rijkere gemeenten nemen mensen advocaten en gaan de dingen vooruit. Bij ons gaat alles langzaam.

De regering zou zich moeten inspannen om het perceel terug te kopen en er een groot park van te maken, om deze wijk een échte plus te geven, geen toren. Ja, Brussel heeft inderdaad huisvesting nodig, maar waarom moet dat per se in deze wijk die al erg dichtbevolkt is? Een gemiste kans.

Ik ben voorstander van het vestigen van horecazaken in de wijk, maar we moeten wel goed nadenken over welk type en hoeveel, om niet te veel geluidsoverlast te creëren 's nachts, en zodat we nog steeds in de openbare ruimte kunnen zitten, zonder te moeten consumeren.

Bewoonster :

³ 3 MEI 2018. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

Wat betreft de driehoek bezet door een particuliere eigenaar, zijn we bang dat het torenproject en de hoogte van de toren verstikkend zal werken, dat de uitzichten op het kanaal zullen weggenomen worden, het Mima-museum ... dat we vandaag hebben met de bouwplaats van het park. De wijk is echt niet bevoorrecht wat betreft bevolkingsdichtheid en werkloosheid. Waarom hebben we geen mooie ruimte waar we even tot rust kunnen komen, met een mooi uitzicht op het kanaal?

Perspective:

De overheid heeft al aangekondigd voorstander te zijn van de belangrijkste principes dit project. Het staat daarom in de diagnostiek als startpunt van het ontwerp van RPA. We zijn ons bewust van de context waarbinnen het project zal uitgevoerd worden, en het is onze doel om te proberen dit torenproject zo goed mogelijk in te passen in de wijk en haar omgeving (wind, schaduw, mobiliteit ...). Het ontwerp van RPA gaat met name vergezeld van een MER (Milieueffectenrapporten van de plannen en programma's), dat eveneens aan een openbaar onderzoek is onderworpen en waarin de effecten van dit project op het milieu worden onderzocht. We werken er ook aan dat de basis van de toren openbaar en open is en dat er voorzieningen voor de wijk zullen zitten (eventueel voor opleiding). Ook aan de openbare ruimte langs het water en in de rest van de perimeter zullen we bijzondere aandacht besteden.

Er dient te worden opgemerkt dat het ontwerp van RPA slechts het kader is voor mogelijke projecten. Elk project zal ook op een later tijdstip aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen. Het ontwerpontwikkelingsplan is dus slechts één van de stappen in de goede richting. Bij dit soort projecten is het onze taak om de verschillende, vaak legitieme belangen samen te vatten.

Toch moeten we opmerken dat het park dankzij het ontwerp van RPA in 5 jaar tijd verdubbeld is in omvang, dat er investeringen gedaan zullen worden om het Vander Puttenstadion te restaureren en meer open te stellen voor de wijk, dat er plannen zijn voor sociale woningbouw ... We proberen een evenwicht te vinden tussen al deze elementen en wij horen graag van jullie wat jullie ervan denken.

Betreffende burgerparticipatie in de buurt. We willen steeds meer mensen in de wijken stimuleren om hun ideeën en meningen te delen. We zijn hier op de eerste dag van dit festival van de RPA's. Om praktische redenen moesten we de sessies van de 10 RPA's hier in onze kantoren organiseren, maar we staan open voor andere bijeenkomsten in de wijk.

Bewoner:

Bedankt voor de uitleg.

Ik begrijp de perimeter van dit RPA niet zo goed, met in het bijzonder de Kleine Zenne, die in het Heyvaert-RPA zou moeten opgenomen zijn. Hoe wordt dit gerechtvaardigd?

We spreken over een "wijk", maar in werkelijkheid worden we geconfronteerd met een ruimte in ontbinding en met een volledige stedelijke afbrokkeling in elke zin van het woord. Welk antwoord brengt u daarbij naar voren?

U noemde het belang van de relatie tussen de nieuwe benedenverdieping en de openbare ruimte, en dat is een goede zaak. Hoe zal dit verband tussen de openbare en de privéruimte worden ontwikkeld om verschillende gebruiksmogelijkheden en bevolkingen ten goede te komen? Hoe kan deze relatie in het plan worden geconcretiseerd op vlak van toewijzing en reconstructie van het gebouwde front? Het hier voorgestelde park lijkt weinig inhoud te hebben op dit moment. Hoe kunnen de bewoners het zich toe-eigenen? Welke activiteiten en faciliteiten zijn er gepland?

Wat betreft de elementen van de samenstelling: het project voor het Park van de Kleine Zenne heeft een volstrekt legitieme rol. Anderzijds speelt de Heyvaertstraat een bijzondere, verbindende rol met de slachthuizen in de samenstelling van de wijk, en zou ze meer moeten worden voorgesteld als een structurerend element, een schakel, een plek voor activiteiten en uitwisselingen.

Voormalig bewoner en handelaren :

Ik verheug me in het project toe en ben blij dat er eindelijk investeringen worden gedaan in de wijk. U noemde het voornemen om bedrijven te steunen. Maar wat houdt dat in? Steun bij het verkrijgen van vergunningen? Als handelaar hebben we moeite om een zaak te openen, en hetzelfde geldt ook voor de horeca. Wat bent u van plan te doen om dit te ondersteunen?

Bewoner :

U stelt hier een visie voor de buurt voor. Update van de plannen. Waarom een plan, terwijl er al veel gebeurt?

Er ligt niets nieuws op tafel.

Perspective:

Wat betreft de perimeter, leek het ons belangrijk om de verbinding tussen het park aan de Ninoofsepoort en het park van de Kleine Zenne te garanderen, om een visuele relatie te creëren, een verbinding op het vlak van mobiliteit, biodiversiteit ... Om er zeker van te zijn dat de projecten samen goed werken en dat het park van de Kleine Zenne zo snel mogelijk beveiligd is (tijdsbestek van het Stadsvernieuwingscontract), hebben we beslist om de perimeter uit te breiden tot het eerste deel van de Kleine Zenne in dit ontwerp van RPA.

Om het begrip "wijk" te verduidelijken, wordt de Ninoofsepoort niet beschouwd als een wijk als zodanig, maar als een verbindingpunt tussen de omliggende wijken. Dat is een van de doelstellingen van het ontwerp van RPA.

Wat betreft de manier waarop we de verbinding tussen de openbare ruimte en de begane grond kunnen garanderen, kunnen we stedenbouwkundige voorschriften opstellen, die zullen worden geïntegreerd in het reglementaire luik van het RPA, en die bijvoorbeeld garanderen dat de openbare ruimten open zijn of dat er directe verbindingen door de gebouwen zijn.

Wat het parkproject betreft, verwijzen wij naar het project Suède 36 van het BIM (Brussels Instituut voor Milieubeheer), waarvoor ook participatiewerkshops en openbare raadplegingen zijn gehouden en waarvoor een parallelle vergunning is afgegeven. Het project van het Park van de Kleine Zenne heeft nog geen kantoor, maar dit is lopende.

Wat de Heyvaertstraat betreft, verwijzen wij naar het ontwerp van Heyvaert-RPA, dat deze week ook het onderwerp uitmaakt van openbare raadplegingen.

Wat de kwestie van de handelszaken betreft, kan het RPA de handel stimuleren door middel van toewijzingen. Het RPA kan een gunstig kader (van kwaliteit) creëren voor de ontwikkeling van handelsprojecten, zonder te beslissen over de aard van de handelszaken, omdat dat buiten het bereik van de planning valt.

Wat betreft het belang van het maken van een RPA tijdens de ontwikkelingsfase van projecten, zou het ideaal zijn geweest om het plan te maken vóór de projecten, maar het RPA houdt toch een zeker belang in de sanering van het park dankzij de verandering van toewijzing (in niet-bebouwbaar groene zone), in de verandering van toewijzing van de driehoek van administratieve zone naar woonzone, in het installeren van voorwaarden die gunstig zijn voor de sociale huisvesting van de

kwaliteit (uitzicht op het park ...), ... Het is waar dat er al beslissingen zijn genomen, maar het RPA wil bepaalde noodzakelijke elementen beschermen en heeft ook een coördinerende rol.

Eigenaar in Anderlecht :

De Wijkcontracten zijn waardeloos. Het is weggesmeten geld, ik zie niets dat anders is.

We zien een groot aantal grote gezinnen in de wijk en een groot aantal nieuwkomers die naar deze buurt komen omdat ze qua taal op elkaar lijken. Deze mix levert een dichtheidsprobleem op.

Sociale huisvesting is niet goed voor de buurt. Dit staat de ontwikkeling in de weg. Er moet een nieuwe bevolking in de buurt komen om de ontwikkeling te stimuleren.

Ik heb een vergunning aangevraagd voor een project in de buurt, maar het is al enige tijd geblokkeerd door het Gewest vanwege het toekomstige RPA.

Wat is er gepland voor de groene route tussen Kunst-Wet en het Dauwpark?

Perspective:

We verwijzen u naar de Directie Stedenbouw voor de vraag van uw vergunning.

Wat de aanwezigheid van sociale huisvesting betreft: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een grote behoefte aan sociale huisvesting de planning moet het mogelijk maken om aan deze behoeften te beantwoorden op basis van de kansen. Anderzijds vinden anderen dat er te veel private ontwikkelingen zijn. Daarom moeten we hier geconfronteerd worden met verschillende belangen, die allemaal legitiem zijn en waarvoor we een evenwicht proberen te vinden.

Wat betreft het Wijkcontract: er zijn projecten uitgevoerd dankzij de financiering van het Wijkcontract, maar het is waar dat deze financiering is niet voldoende om alle zorgen op te lossen die zich in de betreffende buurt voordoen. Tegelijkertijd vereist het soms een extra dimensie, een bijdrage van de actoren in het veld.

Bewoner:

Wat de toren betreft, zouden we een goed evenwicht kunnen voorstellen op het vlak van private/publieke huisvesting? Dit zou de bestaande spanningen met betrekking tot het project kunnen verminderen.

We bevinden ons inderdaad in een zeer dichtbevolkte zone en het zou ideaal zijn om een park te hebben. Momenteel is dat er niet in de wijk.

Om meer bewoners te betrekken, is het beter om de vergaderingen in de wijken zelf te houden, ter plekke.

Omwonende, Ninoofseplein :

Wat is het juridische kader van het Ninoofseplein? Is het een groene ruimte of een plein?

Bovendien, wat is het nut van de driehoek van de Pierronruimte? Is het gedefinieerd als een park dat kan worden gebruikt als een speelplein ...?

Perspective:

Het Ninoofseplein heeft op dit moment de functie van structurerende ruimte (wegennet) toegekend gekregen, maar we kunnen het voorstel bestuderen om dit te wijzigen in groene ruimte.

Om praktische redenen hebben we het festival van de RPA's in onze kantoren georganiseerd, maar we hebben de gemeentes voorgesteld om de projecten bij hen, in de burens, te presenteren. Wij blijven openstaan voor eventuele presentaties of aanwezigheid in de wijk.

Wat de toren betreft, is de rol van Perspective hier om, dankzij het MER, de impact en hinder van dit project op zijn omgeving te identificeren en bekend te maken en aanbevelingen doen om ze te elimineren of te verminderen. Het RPA heeft geen controle over de verdeling tussen openbare en particuliere huisvesting. Het is aan de regering om hierover een besluit te nemen.

Bewoonster:

Het lijkt erop dat er al veel RPA-vergunningen zijn afgegeven, behalve de torenvergunning. Hebben we onder deze omstandigheden nog steeds een RPA nodig? Of waarom zijn er twee RPA's en niet één gecombineerd RPA met het Heyvaert-RPA? En is het mogelijk om het bouwprofiel te beperken?

Bewonersvereniging:

Is de studie van de verdichtingsscenario's van Xavier De Geyter beschikbaar?

Welk bouwprofiel is voorzien op de hoek van het sociale huisvestingsproject?

Ik betwijfel het nut van een toren in deze buurt, zowel op sociaal vlak als wat betreft het zicht. Bovendien, als het doel is om de ruimte van de Ninoofsepoort te herstructureren, heeft het implementeren van een opvallend kenmerk net een zeer verwoestend effect in de ruimte.

Is het mogelijk om een minimum aan sociale woningen in het project te vrijwaren?

Het probleem van de wijk is niet de aanwezigheid van een fragiele bevolking, maar dat deze bewoners niet de middelen hebben om zichzelf op te leiden, voor huisvesting ... Er is dus meer sociale huisvesting nodig in de wijk, om deze bevolking te ondersteunen.

Bewoner:

Waarom zijn er twee RPA's en niet slechts één?

Met betrekking tot het visuele aspect, zal de Brunfaut-toren al 6 verdiepingen tellen. Waarom nog een landmerk?

De sluiswand is erfgoed, en moet geïntegreerd en benadrukt worden. Waarom zouden we het niet Sluispark noemen in plaats van Park van de Ninoofsepoort?

Bewoner:

Brussel heeft huisvesting nodig en daarom moet elke wijk inspelen op deze demografische uitdaging voor zover mogelijk. De grootte van de toren is bespreekbaar en hoe lager hij is, hoe beter, maar het lijkt moeilijk om simpelweg nieuwe woningen in de buurt te weigeren.

Voorstel om mensen in deze wijk met elkaar in contact te brengen: parkeerplaatsen moeten worden beperkt tot 10% voor deze woningen, om mensen te dwingen om het openbaar vervoer te nemen en andere wijkbewoners te ontmoeten.

De werkzaamheden die aan de gang zijn in de Slachthuislaan hebben tot gevolg dat afvalinzamelaars niet meer langskomen en dat de vuilnisbakken overvol zitten. Zou u deze informatie kunnen doorgeven?

Antwoord:

Dit plan zal worden opgenomen in een MER over de impact, en u kunt uw mening geven over dit document tijdens het openbaar onderzoek.

Wat parkeren betreft, we werken samen met Brussel Mobiliteit aan dit thema.

Wat de voorstellen voor sociale rechtvaardigheid op het gebied van huisvesting betreft, is het aan de regering om te beslissen, vooral op basis van uw opmerkingen.

We zullen de informatie over de vuilnisbakken doorsturen naar Net Brussel (Bruxelles Propreté).

Bewoonster:

Welke bomen dreigen te verdwijnen?

Is het mogelijk om de basis open te maken voor voetgangersverkeer, om het zicht zo min mogelijk te beperken?

Bewoner:

Het is belangrijk om aan de ene kant voor continue vegetatie te zorgen en aan de andere kant de geplande voetgangerspassage.

Hoe is het mogelijk dat het park nog steeds niet is opgenomen in het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), terwijl er toch al zoveel is over nagedacht?

Bewoner:

Kan het RPA ook de bouwprofielen beperken?

Perspective :

Het wijzigen van het GBP duurt twee jaar. Het ontwerp RPA kan hier sneller zijn.

Er zijn geen plannen om bestaande bomen te kappen, maar eerder om de groene zones te beschermen.

Ja, we werken aan het openen van de begane grond van de toren, zodat voetgangers er door kunnen en er zoveel mogelijk interactie is met de wijk.

Een RPA kan inderdaad beslissen over de bouwprofielen.

Verslag van DE GESPREKKEN VAN de PUBLIEKE partiCipatie- en infosessie 6 juni 2018 OVER HET ontwerp van RICHTPLAN VAN AANLEG «Ninoofsepoort »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek⁴, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone « Ninoofsepoort », op datum van «6 juni 2018» een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) «Ninoofsepoort ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

⁴ 3 MEI 2018. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

Wijkbewoner: er is een pijl afgebeeld tussen Molenbeek en de Ninoofsepoort ter hoogte van de bestaande moestuinen. Overweegt men een doorgang naar die groene corridor? Kunnen we een exemplaar van de vergunning van de bouwpromotor krijgen? Zal er echt een fietsers- en voetgangersbrug worden gebouwd?

Verenigingssector: er waren sociale woningen gepland in het parkgedeelte. Sindsdien vond er een grondruil plaats tussen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de Stad Brussel. Worden die woningen opnieuw opgenomen in de perimeter van het RPA?

Wijkbewoner: nogmaals, kunnen we toegang krijgen tot het project van de bouwpromotor? Wat verstaat u onder 'herschikking van de bouwlijn'? Hoe zult u technisch gezien zorgen voor deze herschikking?

Perspective: wat de doorgang ter hoogte van de moestuinen betreft, gaat het om een schematische voorstelling. Het is niet de bedoeling om de moestuinen open te stellen.

Wat de vraag over de vergunning van de vastgoedontwikkelaar betreft: er is in deze fase geen vergunning. Het is bekend dat er een hoogbouwproject is, maar in deze fase werd er nog geen vergunning aangevraagd.

De fietsers- en voetgangersbrug zal worden gebouwd. Er werd een stedenbouwkundige vergunning voor dit project afgeleverd.

De sociale woningen zijn opgenomen in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA). Deze ontwikkeling bevindt zich ook in de onderzoeksfase.

Voor de herschikking van de bouwlijn kan men gebruikmaken van verschillende mechanismen. Het eerste mechanisme is een van die mechanismen die rechtstreeks te maken hebben met het ontwerp van RPA. Een RPA heeft het recht om te zorgen voor de omkadering van de stedenbouwkundige ontwikkeling. Een RPA is bevoegd om regels in te voeren die bepaalde zaken toestaan of verbieden, met name wat de bouwprofielen, bestemmingen en inplantingen betreft. Dit is het reglementaire middel. Wat van belang is, is de strategie erachter. Wanneer ik het heb over 'herschikking van de bouwlijn', bedoel ik dat er hier, bijvoorbeeld, een onvolledig bouwfront is, dit wil zeggen een onbebouwd perceel. Als men dus het verwachte resultaat wil bereiken, zal men op dit perceel moeten bouwen. Het ontwerp van RPA kan voorstellen om een huizenblok zo opnieuw in te richten dat er bijvoorbeeld een interessant stadsgezicht met de aanpalende straat tot stand komt. De manier waarop deze herschikking wordt voorgesteld langs de Slachthuislaan, is anders. Waar er reeds gebouwen staan, bevestigt men enkel de gevelgrens. Op de afbeelding moet men een onderscheid maken tussen de bouwlijn (ononderbroken blauwe lijn) en de mogelijkheden tot herbouwen (volledig blauw).

Wijkbewoner: wat de woningen betreft, was er in 2014 een herinrichtingsovereenkomst tussen een vastgoedontwikkelaar en de huisvestingsmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij). Deze overeenkomst is achterhaald. Hoe zit dat vandaag? Wat bevat ze? Wat zijn de toegelaten oppervlaktes voor de bouwpromotor? Gaat het om de opwaardering van een privé-eigendom? Hoe zit het met het openbaar onderzoek? Wanneer vindt het plaats?

Verenigingssector: waarom zou men een RPA maken voor deze perimeter wanneer er reeds een stadsvernieuwingscontract (SVC) bestaat? Wat is de meerwaarde van een RPA? Wat is het hoogbouwprogramma van de vastgoedontwikkelaar?

Wijkbewoner: wat het project van de vastgoedontwikkelaar betreft, spreekt men van aanzienlijke hoogtes. Op welke basis wijzigt men de regels inzake de bouwprofielen? Is er geen openbaar onderzoek? We hebben geen hoge elementen nodig als stadssignaal. Wat zijn de onderliggende bedoelingen van deze beslissing?

Perspective: ik begrijp dat er verwarring is ontstaan. Er worden veel stedenbouwkundige instrumenten tegelijk uitgewerkt. Het stadsvernieuwingscontract is een investeringsprogramma, een budgettaire enveloppe om concrete projecten te realiseren (openbare ruimten, infrastructuur ...). Dat is niet hetzelfde als een RPA, dat de bestemmingen, bouwprofielen en rooilijnen vastlegt. De aanleg van de infrastructuur in het Vander Puttenstadion en het Park Kleine Zenne zijn, bijvoorbeeld, opgenomen in het SVC nr. 5. Het RPA is een nieuwe gewestelijke tool met strategische en reglementaire gevolgen. Men kan dus nieuwe regels voor bouwprofielen creëren. Het RPA kan ook de bestemmingen wijzigen. Hier zijn er nu bijvoorbeeld meer groene ruimten dan in de actuele situatie.

Wat de procedure betreft, worden er informatie- en participatievergaderingen georganiseerd om advies in te winnen. Vervolgens volgt er een openbaar onderzoek. Dit vormt een nieuwe gelegenheid om te reageren op de projecten van de RPA's.

Wat de vergunningsaanvragen betreft (bouwpromotor, Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, Vander Puttenstadion ...): deze aanvragen zijn slechts ontvankelijk na de goedkeuring van het RPA.

Perspective: de herinrichtingsovereenkomst is vervallen, maar in 2014 heeft een regeerakkoord een bepaald programma goedgekeurd, waaronder ook een bepaalde woningdichtheid. Het is onze opdracht om alle lopende dynamieken, het geheel van de plannen en de intenties met betrekking tot deze site samen te brengen. We stellen ons de vraag over de inplanting van een woontoren op deze plaats en dit wordt onderzocht in een Milieueffectenrapport. We werken ook aan de juiste manier om een woontoren in deze wijk te integreren. Wat we willen aanhalen, is het belang van de relatie met de wijk, het belang van de integratie van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten op het gelijkvloers. "Als er een toren komt, pleiten we ervoor dat die als volgt wordt gerealiseerd", zo denken we daarover. We willen een sokkel die een open deur vormt op de wijk, op de publieke ruimte. We willen dat die sokkel kan worden doorkruist. Welke rol komt toe aan het gewestelijke niveau, en welke aan het lokale niveau? De benedenverdieping vraagt veel werk.

Wat het openbaar onderzoek betreft, lijkt het erop dat het eind 2018 zal plaatsvinden.

Lokale overheden: wat is de onderlinge samenhang tussen het rooiplan en het RPA?

Wijkbewoner: waarom koppelt men de drie RPA's (Weststation, Ninoofsepoort en Heyvaert) niet aan elkaar? Is het zeker dat er een groen netwerk tussen die drie zones komt?

Wijkbewoner: wat zijn de inhoudelijke argumenten om een woontoren op te richten op die plek?

Wijkbewoner: de RPA's worden uitgewerkt op gewestniveau. De Stad Brussel lijkt niet op de hoogte te zijn van de elementen die zijn opgenomen in de RPA's. Wat is de dynamiek waarmee wordt vormgegeven aan de projecten?

Perspective: de gemeenten worden uitgenodigd op de begeleidingscomités om in overleg met ons aan de RPA's te werken, maar het is inderdaad de regering die de eindbeslissing neemt.

Perspective: het ontwerp van het richtplan van aanleg kan worden aangevuld met een rooiplan, dat ook onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek. De verschillende RPA's worden opgemaakt

door Perspective en we zorgen er hoe dan ook voor dat er een verband tussen die RPA's bestaat. Het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling verleent gewestelijke ambities. Leefmilieu Brussel en Brussel Mobiliteit volgen de ontwerpen van RPA's ook op en zijn aanwezig in de begeleidingscomités. Deze administraties waarborgen dus dat er verbanden tot stand komen. Maar nu meteen de stap zetten naar een vraag om een unieke perimeter voor Heyvaert, Ninoofsepoort en Weststation, ligt niet voor de hand, omdat elk van die polen toch andere bijzondere kenmerken heeft. Het lijkt ons essentieel om bijzondere aandacht te schenken aan elk van die bijzondere kenmerken.

Perspective: er zijn veel studies verricht in verband met de vraag omtrent de landschapsinrichting. We bevinden ons daar op een kruispunt van meerdere wegen die van externe netwerken naar het gewest leiden. Lijn 28 is ook een element dat moet worden versterkt in het groene netwerk.

Perspective: weet ook dat we, dankzij dit ontwerp van het RPA, de realisatie kunnen garanderen van een grote groene ruimte, omdat we de bestemming van momenteel bebouwbare terreinen tot groene ruimte kunnen bekrachtigen in het reglementaire luik.

Perspective: wat de inhoudelijke argumenten voor de woontoren betreft, worden we geïnspireerd door het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling. In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling stelt men vast dat de goede plek voor de ontwikkeling van hoogbouw zich op het eerste gezicht in de Kanaalzone bevindt.

Wijkbewoner: waarom op die plaats, die toch helemaal omringd is door laagbouw?

Perspective: kwesties in verband met wind en schaduw liggen aan de basis van het onderzoek. Het Gewest moet ook een antwoord bieden op een demografische boom in dat hele gebied. We bevinden ons hier op het kruispunt van verschillende belangrijke verbindingen, die met een signaalgebouw kunnen worden versterkt. Het milieueffectenrapport zal de milieueffecten (uitzicht, wind, zon, programma ...) van het plan analyseren. Dit document zal ook worden voorgelegd bij het openbaar onderzoek.

Enkele jaren geleden lag een project op tafel van niet erg kwalitatieve kantoren, met weinig verbinding met de wijk en de openbare ruimte. Gelukkig hebben we dit vermeden.

Wijkbewoner: onbegrijpelijk dat men deze plaats uitkiest voor een woontoren. Alleen al die sokkel van twee verdiepingen dreigt het hele zicht op het Kanaal te belemmeren.

Wijkbewoner: wat is het programma van die torens? Overweegt men enkel wooneenheden?

Wijkbewoner: hoe kan men de inplanting van hoge bouwprofielen op deze plaats rechtvaardigen? Is de bevolkingsexplosie de enige reden? Het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse toont aan dat die bevolkingsgroei vooral te maken heeft met grote gezinnen, grote families, en dat zijn niet degene die in de toren gaan wonen.

Wijkbewoner: het schijnt dat er drie torens komen, van 90, 70 en 50 m hoog. Blijkbaar is dat het resultaat van onderhandelingen tussen de private promotor en de regering.

Wijkbewoner: moet er echt nog meer woonruimte worden gebouwd terwijl dit al een extreem dichtbebouwde wijk is? We vragen ons af waarom en voor wie. Er zijn al zoveel lopende projecten, en nu komt er nog een bij!

Wijkbewoner: er wordt gesproken over een kiosk in het park. Welk type kiosk? Wie zal de kiosk uitbaten?

Wijkbewoner: er wordt een RPA opgesteld louter om de bouwprofielen in de driehoek te wijzigen, dus de enige echte bedoeling is het bouwen van die torens. Ik ga niet akkoord. De hoge toren zal de verbinding tussen oost en west, die u nochtans wil versterken, kapotmaken. Kunnen we het bouwprofiel aanpassen?

Perspective: een van de antwoorden is dat we niet op alles een antwoord hebben. We staan aan het begin van het proces. Het project van RPA is niet enkel voor de torens bedoeld. Er is eveneens een belangrijke bestemmingswijziging die ons toelaat om het Park van de Kleine Zenne veilig te stellen. Wat de kiosk betreft: die is opgenomen in het project van Leefmilieu Brussel. Voor dit park is er een fasering gepland.

U hebt nog dertig dagen om ons uw opmerkingen door te sturen.

Lokale overheden: wordt het bestek onderworpen aan een openbaar onderzoek?

Wijkbewoner: ik meen te begrijpen dat men in het project van GPDO aanwijzingen vindt over de inplanting van torens in het Brussels Gewest, meer bepaald in de Kanaalzone. Volgens mij is het Kanaal niet de goede plaats voor hoogbouw, aangezien we ons al in een lage kom bevinden, en de torens zullen het uitzicht ontnemen. Hoe wordt tijdens de procedure de verbinding gemaakt met een kader dat ruimer is dan dat van het GPDO? En wat is de link tussen alle RPA's? Wat de termijn betreft, wanneer zullen al die RPA's gerealiseerd zijn?

Wijkbewoner: hoe zult u de bouwlijn van de Pierron-ruimte aanpakken, gezien het feit dat er momenteel al een infrastructuur is op die plek? De rooilijn-bouwlijn dreigt de verbinding tussen de infrastructuur en de openbare ruimte te verbreken. Er moet een grondigere denkoefening komen over het type ruimte. De kwestie van de bouwlijn op deze plek mag niet te snel worden afgehandeld.

Verenigingssector: wat de bouwwerken in uitvoering betreft, worden er vreemde zaken gerealiseerd. Kan het RPA voorzien in wijzigingen aan wat net werd gerealiseerd?

Verenigingssector: maakt Brussel Mobiliteit deel uit van het begeleidingscomité?

Perspective: Brussel Mobiliteit maakt wel degelijk deel uit van het begeleidingscomité.

Verenigingssector: is er een reglementair luik in het milieueffectenrapport (MER)?

Perspective: nee, zo'n luik is niet opgenomen in het MER. Wat het bestek van het milieueffectenrapport betreft: dit wordt niet onderworpen aan het openbaar onderzoek. In een MER worden meerdere scenario's bestudeerd, minimalistische en maximalistische, om goed te begrijpen wat de effecten zijn van een scenario ten opzichte van de andere scenario's, en de effecten van een scenario ten opzichte van een 'nulscenario' (ontwikkelingsscenario). Er bestaat een bestek dat helemaal openbaar is, namelijk de Europese richtlijn 2001/42. Deze richtlijn heeft geleid tot de verplichting om MER's uit te voeren met betrekking tot plannen en programma's. We zijn verplicht om deze richtlijn om te zetten in de Brusselse reglementering en in deze reglementering (bijlage C van het BWRO) zijn er heel diverse zaken waar men rekening mee moet houden: stedenbouw, mobiliteit, fauna, flora, biodiversiteit, socio-economische domeinen enz. Dit is erg omvangrijk. De bestemming, de bouwprofielen, de inplantingen worden er bestudeerd. De opdracht van het studie bureau belast met het MER bestaat uit de verfijning van dit algemene bestek ten opzichte van de context en van het ontwerpplan.

In verband met de vraag over het GPDO nemen we nota van uw bezorgdheid over de lokalisering van een toren langs het Kanaal. De vraag over het verband tussen de plannen en het verband met hogere plannen is inherent aan het proces van opmaak van een RPA. De uitwerking van een RPA is een lang proces, waarbij veel soorten administraties zijn betrokken en waarbij veel actoren worden geraadpleegd. Hierdoor komt er een natuurlijke coördinatie tussen de plannen tot stand. Het is onze taak om deze koppeling tussen de plannen tot stand te brengen, om een verbinding te maken met de verschillende beleidslijnen op het vlak van milieu en mobiliteit. Dat is de basis van ons werk. Op het vlak van woongelegenheden moeten we meer bepaald doelstellingen bereiken op gemeentelijk vlak inzake sociale woningen.

Wijkbewoner: zal het RPA Ninoofsepoort als eerste worden goedgekeurd?

Perspective: het behoort tot de verst gevorderde RPA's. We weten nog niet wanneer het zal kunnen worden goedgekeurd. We plannen een openbaar onderzoek eind 2018, maar dit is nog niet helemaal zeker, want elke keer moeten er nieuwe stappen in de procedure worden gezet.

Perspective: wat de vraag over de Pierron-ruimte betreft, moet u beseffen dat een RPA een kans biedt, maar geen verplichting is. De grond behoort toe aan de gemeente Molenbeek, en het komt toe aan de gemeente om te oordelen of het passend is om daar te bouwen of niet. Wij zeggen enkel dat het, wanneer het doorgaat, beter zo of zo zou worden uitgevoerd. We hebben aan infrastructuur gedacht omdat we denken dat dit meerwaarde kan bieden, want het is een vorm van sociale controle.

Wijkbewoner: kan de verbinding tussen de Brunfauttoren en de Ninoofsepoort, ter hoogte van de Evariste Pierronstraat, worden onderzocht binnen het kader van dit plan?

Perspective: helaas behoort dit niet tot de perimeter, maar nu over naar de vraag over de lopende werkzaamheden. U vraagt of we wat reeds is gerealiseerd, kunnen wijzigen. In het onderzoek over de Ninoofsepoort beschouwen we de bouwwerken in uitvoering als een feitelijke toestand die we bekrachtigen in het richtplan van aanleg. Het is niet de bedoeling om reeds te wijzigen wat er is gerealiseerd, en dit om redenen van duurzaamheid. Ik nodig u wel uit om te reageren via het openbaar onderzoek.

Wat de vragen over de inrichting betreft, hebben we bovendien te maken met vragen die niet overeenstemmen met de schaal van het RPA. Het RPA zegt waar een weg zich bevindt of waar men een weg schrapt, maar deze vraag heeft te maken met een te fijne schaal van inrichting.