

Bruxelles, le 26 mai 2023

À l'attention de perspective.brussels

Objet : Réaction du BRAL à l'enquête publique sur le PAD bis Porte de Ninove



Richtplannen van aanleg

L'outil urbanistique Plan d'Aménagement Directeur existe depuis la réforme du CoBAT ayant lieu entre 2017 et 2019 et sont entrés en vigueur depuis 2018. Il a depuis été utilisé pour lancer l'urbanisation de plusieurs sites à travers la Région. Certains ont abouti (Caserne, Heyvaert, Ouest, Delta-Herrmann-Debroux), d'autres sont au frigo (Midi, Loi), celui-ci est en cours de révision après une première tentative contestée (tout comme Mediapark) et un dernier, Josaphat, à finalement été balayé par un revers de la main malgré la contestation citoyenne sans précédent.

Nous arrivons à la fin de cette législature et les PADs ont rythmé la vie des associations et des citoyens concernés depuis leur création. Ce nouvel outil combinant autant un volet stratégique que réglementaire est d'une force planologique extrêmement élevée. Quelle que soit la phase dans laquelle se situent actuellement les PADs, ils ont fait l'objet d'une importante contestation de la société civile et de certaines instances régionales comme la Commission Régionale de Développement.

Les PADs n'incorporent pas la participation citoyenne dans leur processus d'élaboration. Une consultation en fin de course, lorsque tout est déjà ficelé, ne suffit pas pour réellement inclure les citoyens et les associations dans la planification de la ville. Ce qui s'en suit, c'est généralement une opposition logique aux plans proposés. Ne pas prendre compte de celles et ceux qui connaissent leurs quartiers est une faute à laquelle il faut remédier une fois et pour toute.

Nous demandons à cet égard une évaluation des PADs pour combler les manquements que cet outil présente. Il est grand temps d'inclure le citoyen dès le départ du processus, dès la formation de la vision stratégique.

BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007

RPA Ninoofsepoort

Compte tenu des investissements publics déjà réalisés ou programmés, quasiment toutes les options du PAD pourraient être mises en œuvre en utilisant les outils planologiques et réglementaires existants ou en cours de révision (RRU, PRAS). La seule exception est le gabarit très élevé autorisé sans justification sur la parcelle triangulaire des promoteurs privés. Or le rôle des pouvoirs publics régionaux n'est pas de récompenser la spéculation, encore moins lorsque celle-ci entraîne une dégradation du cadre de vie environnant.

Le projet de PAD Porte de Ninove n'est que légèrement modifié par rapport à la version initiale de 2019 et ne tient pas compte des nouveaux enjeux découlant des différentes crises survenues depuis lors (sanitaire, climatique, de la biodiversité, énergétique, économique et sociale).

Le projet est présenté de façon morcelée, site par site, sans réelle vision d'ensemble et comporte des erreurs matérielles (exemple : occupation des pavillons d'octroi, nom des voiries). La logique est la même avec le PAD Heyvaert – il faut absolument intégrer les aspects de ce PAD voisin pour assurer une certaine continuité entre eux. On pense à l'attention particulière nécessaire à la zone de confluence entre la fin du parc de la Sennette et le Parc de la porte de Ninove.

RIE

Le rapport des incidences sur l'Environnement (RIE) est bâclé, sa présentation complique la lecture, et il comporte de graves lacunes: aucune analyse des effets paysagers, de l'incidence des constructions prévues sur l'ensoleillement et sur le micro-climat (vents), de la biodiversité de la parcelle triangulaire en friche ; ces lacunes justifieraient de recommencer l'enquête publique.

Driehoek



BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007

Les quartiers avoisinants de la porte de Ninove sont parmi les plus densément peuplés avec le moins d'accès aux espaces verts et publics, de crèches et d'écoles. La programmation d'un équipement d'intérêt public d'au moins 2000m² et de minimum 25% de logement social est un objectif louable. Maar we stellen ons serieuze vragen bij de bebouwing van de driehoek. Het MER is ook heel duidelijk hierover:

“De grootste zorg is de driehoek. Momenteel is deze zone nog onbebouwd, maar zij zal onvermijdelijk uitgroeien tot een constructie waarvan de oppervlakte, de omvang en de functies moeten worden vastgesteld overeenkomstig de regels van het RPA. Het is niet zozeer het project dat een impact zal hebben op de omliggende zones, maar eerder de omliggende zones die een impact zullen hebben op het driehoekig perceel ... Dit is een zeer lawaaierige omgeving die een meer dan normale geluids- en trillingsisolatie zal vereisen voor de huisvesting of recreatieve functies die daar zullen worden gevestigd. Hoewel een activering van de benedenverdieping naar de openbare ruimten wordt aangekondigd in zowel het strategisch als het verordenend luik, verdient het ten zeerste aanbeveling om de openingen naar het kanaal te richten.” (p.393)

En plus de ça, depuis son réaménagement, la Porte de Ninove est devenue un endroit remarquable en termes d'ouverture, de vues et de perspectives, une respiration en bordure du Pentagone, et une liaison entre les deux rives de la petite ceinture et du canal. D'un côté, la place de Ninove ouvre vers la ville de Bruxelles. Le parc de la Porte de Ninove lui permet une ouverture sur Anderlecht et le quartier de Cureghem . La parcelle triangulaire empêche d'avoir cette même ouverture vers Molenbeek. La programmation de bâtiments R+5 et d'une tour R+14 fermera toutes les perspectives vers Molenbeek. Il est important de ne pas compromettre les atouts créés par les réaménagements passés en programmant des barrières visuelles et fonctionnelles sur la parcelle triangulaire.

Malgré la création du nouveau parc, le quartier reste en manque criant d'espaces verts, comme en témoigne la fréquentation du parc. Une extension de ce parc avec un nouvel espace (ou)vert avec un équipement public permettrait de répondre en partie à cette problématique. Cela contribuerait également à la continuité de la trame verte entamée par le parc de la Sennette et qui se prolonge à travers le parc de la Porte de Ninove.

La parcelle triangulaire est longée par deux axes à trafic très intense qui contraignent fortement une affectation au logement (bruit, pollution, vibrations), comme le relève le RIE. D'un côté, le projet de PAD interdit les façades aveugles pour les rez-de-chaussés non affectés au logement. Il envisage également l'orientation des équipements vers le parc existant (et donc vers le Traffic). De l'autre, le RIE suggère qu'il faut orienter l'ouverture et l'activation des rez vers le quai du canal. Nous nous questionnons donc de la faisabilité de l'activation d'une partie des rez. Cet endroit extrêmement fréquenté par la circulation automobile rendra peu commode toute installation d'un équipement d'intérêt public. Dans sa forme actuelle, le PAD irait également à l'encontre des recommandations du bureau d'étude.

L'absence d'un plan urbanistique nous empêche d'ailleurs de nous positionner sur l'impact du projet de PAD sur la parcelle triangulaire sur base d'un projet concret. Il en va de même pour le bureau d'étude qui n'a su se positionner complètement quant à l'impact sur l'environnement sonore et vibratoire.

BRAL vraagt zich af of de onbebouwde ruimte van de driehoek privaat of publiek is. Zal het overdag open blijven? 's Avonds?

Les pouvoirs publics devraient acquérir la parcelle triangulaire de façon à développer un projet sur l'ensemble du site et préserver au maximum la zone en friche en valorisant les grandes zones bétonnées ou pavées qui l'entourent, et ne pas être contraints par les limites de propriété / les vestiges des fondations. On notera que l'étude de faisabilité du rachat de la parcelle triangulaire, évoqué dans l'arrêté du Gouvernement, n'a pas été joint au dossier ni même rendu public.

Dans le volet réglementaire, la parcelle triangulaire doit être affectée en parc et équipement; les gabarits et emprises des constructions éventuelles doivent être strictement limités, de façon à préserver les vues et l'ensoleillement des espaces publics environnants.

Pierronruimte

We vragen ons af of het nodig is om te detsifiëren in dit park. Waarom kan het niet gewoon een park blijven? Wel is het positief dat er geen andere functies zoals wonen en hotels zijn toegelaten.

Il faudrait définir un gabarit maximal des équipements prévus à l'ouest du parc. Pour éviter de trop densifier et garder le côté ouvert du parc, nous proposons de limiter la hauteur autorisée à R+1.

Sur le site Pierron, l'alignement de grands arbres qui longe l'espace vert doit être intégralement préservé, ce qui implique de réduire la zone constructible et supprimer l'accès à un éventuel parking souterrain côté rue Delaunoy. Ce parking ne se justifie d'ailleurs pas compte tenu de la proximité immédiate du parking Brunfaut et d'un arrêt de transports en commun.

Vanderputten

Nous nous étonnons qu'il n'y ait aucune mention sur le Masterplan Vanderputten mis en place par la Ville de Bruxelles dans l'ensemble des documents disponibles pour le projet de PAD. Pourtant on lit que [93.000€ ont été débloqués](#) pour l'étude qui se trouve sur le [site d'un bureau d'étude français](#) pour la période 2021-2023.

Le nouveau projet de PAD ne donne plus aucune garantie sur la réalisation de logements sociaux sur le site Vander Putten (pas d'affectation en logement, pas de superficie minimum) ; des garanties doivent être rétablies pour assurer une réalisation promise depuis 2009 dans le cadre du plan Logement et qui a justifié l'expropriation par la SLRB de terrains incorporés dans le parc.

Le volet réglementaire du projet de PAD n'inclut aucune hauteur maximale pour le site. Les logements publics prévus sur le site Vander Putten doivent être des logements sociaux, avec une architecture de qualité, un gabarit raisonnable (max R+3) et doivent être localisés de façon à ne pas ombrager le parc ou les habitations voisines et limiter les autres incidences sur le microclimat (vents, lumière, etc.). La disposition entre les constructions doit également être pensée pour favoriser la convivialité et assurer un sentiment de sécurité pour les personnes y habitant.

Remarque formelle: la dernière phrase de la partie réglementaire "Ce passage n'est accessible qu'aux modes actifs et aux" est incomplète.

BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007

L'eau

La parcelle triangulaire a par contre un atout exceptionnel en termes de rapport avec l'eau, étant longée d'un côté par le canal et de l'autre par les pertuis souterrains de la Senne et abritant déjà une zone humide.

Ce site serait donc l'endroit idéal pour réaliser un centre d'expérience de l'eau, du canal et de la Senne, avec des partenaires comme le Port, Vivaqua, Bruxelles Environnement, et/ou le musée des Egouts de la porte d'Anderlecht.

Dans cette perspective, il faut envisager la possibilité de remettre à l'air libre au moins un tronçon des pertuis de la Senne qui passent au nord de la parcelle triangulaire, comme recommandé par la CRMS, et à l'instar de ce qui est envisagé au nord de la Porte d'Anderlecht.

L'abaissement du quai au droit de la parcelle prôné par le BKP offrirait la possibilité de créer des parcours par bateau entre la Porte de Ninove et la Grande Halle du quai de l'Industrie, via l'écluse. A noter que le Waterbus prévoit d'exploiter dans le futur un arrêt à la Porte de Ninove.

Regenwaterbeheer is cruciaal. Hierbij wordt regenwater best gescheiden van afvalwater. De nabijheid van het kanaal en de Zenne zorgen voor een mogelijkheid om een goed beheersysteem op te zetten. We vinden het jammer dat er enkel gesproken wordt over het mogelijk maken van een geïntegreerd beheersysteem maar niet over het verplichten ervan.

Luchtkwaliteit

In de MER wordt er aangehaald dat de toename van het wegverkeer een negatieve impact zal hebben op de luchtkwaliteit.

“In deze context zal de toename van het wegverkeer, die gepaard gaat met de verstedelijking van het gebied, nefast zijn voor de luchtkwaliteit en de gezondheid. Zoals reeds aangehaald in het hoofdstuk over mobiliteit, is deze toename echter marginaal en dus niet significant.”

Ondanks dat de MER dit als niet significant bestempeld, is de luchtkwaliteit erg ongezond aan de Ninoofsepoort vandaag (zie Irceline en Curieuzenair) en zal die mogelijks nog slechter worden met de toename van het autoverkeer en dat terwijl de normen van de WHO net verstrengd zullen worden. Het RPA zou dus een slechte impact op de luchtkwaliteit en de gezondheid van de burgers kunnen hebben.

BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007

Biodiversiteit



Het woord *biodiversiteit* komt twee keer voor in de RPA en er wordt niet specifiek op ingezet. Biodiversiteit is erg belangrijk, ook in de stad en er moeten bijzondere maatregelen genomen worden om ze te verbeteren en beschermen.

Het driehoekig perceel is al 20 jaar een friche en wordt deels overstroomd wat het mogelijk interessant maakt qua biodiversiteit. We vragen dus naar een grondige studie van de biodiversiteit. Dit kan mogelijk gekoppeld worden aan het watercentrum (dat hierboven wordt voorgesteld).

Mobiliteit

Het Richtplan van Aanleg geeft amper structurele mobiliteitsveranderingen aan in het reglementair luik. De mobiliteitsruimte aan de Ninoofsepoort is behoorlijk complex, als fietser en voetganger is het niet veilig en aangenaam.

De MER beveelt kiss and ridezones bij de Pierronruimte, wij willen dat vooral actieve mobiliteit gestimuleerd wordt. Kiss and ride zones faciliteren autogebruik. Sowieso zal de creatie van voorzieningen al voor extra verkeer zorgen.

Bij Stadion Vanderputten zouden de woningen en voorzieningen, de driehoek heel wat extra verplaatsingen kunnen genereren. MER vraagt om de parking te beperken. Waar het RPA de mogelijkheid om minder dan 1 parkingplaats per wooneenheid te bieden, vragen we dat er nog een stap verder gegaan wordt en dat er een lagere limiet wordt opgelegd om het aantrekken van autoverkeer te beperken. Er wordt erg weinig gesproken

BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007

voor parkeerplaatsen voor fietsen. De omschrijving in het reglementair luik is erg vaag: “In de inrichting van de gebouwen zijn de parkeerplaatsen geïntegreerd die aan het gebruik door actieve vervoerswijzen zijn aangepast*1.

In het MER wordt er aangegeven dat vooral de driehoek een generator zal zijn van verplaatsingen. Waar het MER dan spreekt over de erg goede kwaliteit van de fiets- en voetgangersinfrastructuur, moet dit toch genuanceerd worden voor het deel dat het kanaal met de kleine ring en het park verbindt. Het is geen erg leesbare infrastructuur en fietsers moeten prioriteit geven aan gemotoriseerd verkeer. Dit moet aangepakt worden.

Zoals ook het MER aangeeft is een toegang tot een ondergrondse parking voor dit perceel vanaf elke kant eerder problematisch. Het gaat om drukke assen met soms alle modi met ook de tram. BRAL vraagt zich af waarom beslist is om de ingang aan de kant van de ring te zetten terwijl het MER de Ninoofsesteenweg aanraadt.

Hoe zal de veiligheid gewaarborgd worden op de secundaire verbinding tussen de Heyvaertstraat en de kleine ringlaan, die uitsluitend bestemd is voor nood- en verhuisvoertuigen? Naast deze weg ligt er een speeltuin voor kinderen.

Het is positief dat er een verbinding komt enkel voor actie modi aan het Vanderputten stadion.

Pavillons

Les pavillons d’octroi, classés en totalité, doivent être préservés et leur réaffectation doit être favorisée mais avec pour premier critère le respect du patrimoine. Il faut éviter de concentrer de façon excessive la fonction Horeca sur la place de Ninove. La préservation des vues vers et depuis les pavillons doit être assurée et ils devraient bénéficier d’une mise en valeur lumineuse.

Conclusion

Nous demandons donc à perspective de d’abord lancer une réflexion plus large sur l’outil PAD dans son ensemble avant de finaliser les PADs individuels. Nous estimons également qu’il serait intéressant pour la Région d’acheter la parcelle triangulaire pour étendre le parc Ninove pour un quartier qui en a besoin.

Le BRAL reste motivé à être mobilisé pour réfléchir à l’avenir du site et co-construire son avenir aux côtés des citoyens et autres associations engagées sur le sujet.

Merci,

Lieselotte Gevens et Benjamin Delori

lieselotte@bral.brussels benjamin@bral.brussels

BRAL VZW

STADSBEWEGING VOOR BRUSSEL
MOUVEMENT URBAIN POUR BRUXELLES
AN URBAN MOVEMENT FOR BRUSSELS

Zaterdagplein 13 Place du Samedi
Brussel 1000 Bruxelles +32 2 217 56 33
BE0413 744 986 - RPR Brussel

www.bral.brussels
info@bral.brussels
Triodos BE74 5230 8083 3007