

PAD GARE DE L'OUEST

PROCEDURE D'INFORMATION ET PARTICIPATION

RAPPORT DE SYNTHESE

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..... | 11 |
| Compte rendu des débats de la réunion d'information et de participation du 5 juin 2018 sur le projet de Plan d'aménagement directeur «Gare de l'ouest»..... | 11 |
| Compte rendu des débats de la réunion d'information et de participation du 6 juin 2018 sur le projet de Plan d'aménagement directeur «GARE DE L'Ouest»..... | 16 |

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 :

- 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;
- La synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du projet de PAD envisagé ;
- Les comptes-rendus visés aux articles 3, § 4, et 5, § 2.

§ 3. Ce rapport de synthèse est :

- joint au dossier soumis au Gouvernement en vue de l'adoption du projet de plan ;
- 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 Gare de l'Ouest :

- 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 18 mai, 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 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 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 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 ;

- A partir du 24 mai, distribution de 11 000 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 6 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 6 juillet, tenue d'un point de contact par mail, téléphone et courrier papier ;
- Le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek (WijkAntenne de quartier, rue de Liverpool 2) ;
- Le 5 juin 2018 (13h) et le 6 juin 2018 (20h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels.

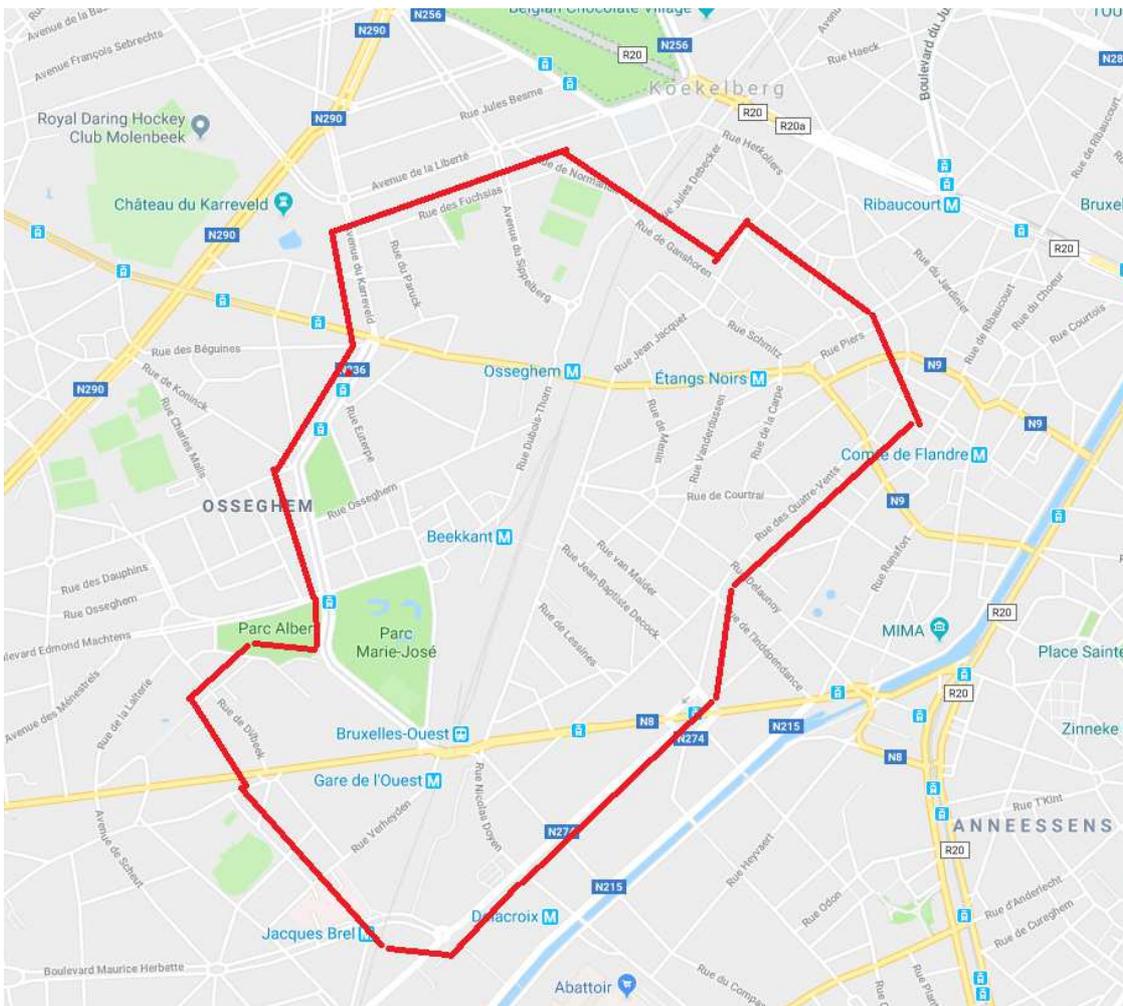


Figure : Zone de distribution des toutes-boîtes



05/06/18 13:00
06/06/18 20:00

Gare de l'Ouest Weststation

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

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

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Créer un nouveau quartier habité, un grand parc et des équipements d'importance locale et régionale.

Ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, een groot park en belangrijke lokale voorzieningen.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Mardi 5 juin 13h-14h30 ou mercredi 6 juin 20h-21h30

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 la commune de Molenbeek (WijkAntenne de quartier, rue de Liverpool 2)

Mardi 19 juin de 9h à 11h30

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

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie: perspective.brussels (metro Naamsepoort)
Dinsdag 5 juni 13u-14u30 of woensdag 6 juni 20u-21u30

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 gemeente Molenbeek (WijkAntenne de quartier, Liverpoolstraat 2)

Dinsdag 19 juni van 9u tot 11u30

CONTACT

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels
postadres : perspective.brussels, Département
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 Soli, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels, rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - Photo/ Foto: © perspective.brussels



Figure : Toutes-boites

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 Jun | Mardi 5 Jun | Mercredi 6 Jun |
|-----------|------------------|------------------|-----------------|
| 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 Jun | Vendredi 8 Jun | Lundi 11 Jun |
| 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 (M.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



* 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 Soll, 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

PROCEDURE

- Avis que les rythmes élevés de la participation ne permettent pas d'intervenir facilement.
- Constatation qu'il n'est pas évident, pour une certaine partie du secteur associatif local, d'intervenir dans le type de participation tel que l'atelier pour le plan de gestion transitoire en juillet 2017.
- Demande qu'il n'y ait pas de précipitation dans l'obtention de l'approbation des habitants et de redonner confiance à la population par rapport à son avenir.
- Interrogation sur la date de l'enquête publique.
- Interrogation sur ce qui sera inscrit dans le volet réglementaire.
- Constatation que, au niveau du patrimoine industriel, en ce qui concerne la Halle au Charbon, dans le CRU, il y a une ambition de co-construction avec les habitants mais l'accès à l'information est difficile.
- Interrogation sur le lien entre CRU et PAD.
- Constatation que le diagnostic, les enjeux et les franchissements sont les mêmes que dans le Schéma directeur de 2010.
- Demande la participation de femmes dans les équipes de conception pour une approche genrée de l'aménagement.
- Interrogation vis-à-vis du nouvel outil PAD et de 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.
- Demande 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.
- Demande 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.
- Demande d'attendre l'approbation du PRDD et du Plan Good Move avant de se lancer dans l'approbation de PAD.
- Regret que la phase de participation n'ait pu commencer que tardivement alors que l'élaboration du PAD est déjà très avancée.
- Constatation que le CRU est déjà approuvé et finance des projets qui font l'objet du PAD et que le processus de décision du programme des CRU ne comprend pas de phase de consultation.
- Risque de décisions faites en petits comités vu le manque de transparence et le fait que le PAD est un instrument très puissant.
- Constatation que le PAD est un nouvel instrument et de trop nombreux PAD sont lancés simultanément.
- Proposition de procédure différente incluant davantage de participation et un développement phasé.

MAITRISE DU FONCIER

- Interrogation sur les modalités de transfert du foncier appartenant à la SNCB et à Infrabel.
- Demande que le Fédéral vende vite car Infrabel a reçu son permis d'urbanisme pour la construction de l'Infrabel Academy, il est difficile de s'investir dans une temporalité trop longue au niveau du secteur associatif et il n'est rien possible de faire pour le plan de gestion transitoire tant que la région n'est pas propriétaire.

- Interrogation sur le fait que la Région continue à valoriser un terrain dont le prix ne pourra que monter, avant de l'acquérir.
- Nécessité de pouvoir capter les plus-values.

DENSITE

- Constatation qu'on va augmenter la densité alors qu'elle est déjà problématique actuellement (la commune a une densité de +/- 25.000 habitants/km² et aux alentours du site on est à 40.000).
- Estimation qu'il est pertinent de densifier ce site qui est particulièrement bien desservi et doté d'équipements à proximité (ex : l'hôpital Saint-Anne Saint-Rémi).
- Demande que le rapport plancher sol soit mentionné.
- Demande de s'appuyer sur les études globales sur la densité, réalisées préalablement.

AFFECTATIONS

- Demande de prévoir des espaces collectifs dans chaque immeuble où les habitants peuvent se retrouver.
- Interrogation sur la possibilité de prévoir des espaces multifonctionnels pour les habitants.
- Demande de ne pas encourager la gentrification.
- Demande d'être ouvert à la mixité sociale.
- Interrogation sur l'emplacement d'Infrabel Academy et demande de la prise en compte du projet d'école à côté de la tour Ekla.
- Opposition à la cohabitation de la petite activité productive et des logements : estime qu'à chaque fois, ce sont les habitants qui gagnent, la mixité ne fonctionne pas.
- Suggestion de développer des occupations/activités précaires dans le bâtiment sportif, actuellement à l'abandon, d'une école flamande Sint Guido en attendant le développement du site.
- Demande de lieux de salles de fête (il y a un manque de manière générale en RBC).
- Soutien à la proposition d'intégrer un parc à conteneurs, d'en faire une vraie ressourcerie, de favoriser ainsi l'économie circulaire.

LOGEMENTS

- Demande de clarification sur la proportion de logements publics, moyens, sociaux.
- Demande de prévoir 100 % de logements publics dont 60 % seront de type social (éventuellement par le biais de la formule « Community Land Trust »).
- Demande de prévoir une grande proportion de logements sociaux, y compris acquisitifs (25 % de type CLT par rapport à l'ensemble des logements publics).
- Proposition de fixer un pourcentage de logements sociaux par PAD : 15 % pour les projets privés de plus de 1000 m² et 25 % pour les projets de plus de 10.000 m².
- Demande de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants.
- Demande 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.
- Demande de faciliter la création des types d'habitats innovants.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Interrogation sur la définition d'« équipement d'envergure métropolitaine ».
- Interrogation sur les équipements sportifs prévus et sur les différentes activités envisagées.

- Observation qu'il manque un centre sportif.
- Observation que pour une infrastructure sportive, un socle de 6 m de hauteur est insuffisant, il faut plutôt 11 à 12 m de hauteur.
- Interrogation sur le financement des infrastructures sportives.

FORME URBAINE ET INTEGRATION

- Demande d'avoir des espaces poreux permettant de traverser les grands blocs.
- Demande d'une analyse de genre pour l'aménagement des espaces verts (donner un sentiment de sécurité aux femmes).
- Interrogation sur le maintien des rails place Beekkant, qui raccordaient la halle Delhaize.
- Demande de conservation du patrimoine industriel, notamment la brasserie Vandenheuvel, halle Delhaize, halle au Charbon.
- Demande de prêter plus d'attention au patrimoine.
- Observation que l'aménagement du socle semble assez stérile.
- Demande d'accorder de l'importance au parc et à son usage temporaire.
- Demande d'aménager une place plus qualitative devant la gare de l'Ouest et favorisant les mobilités douces (piétons, cyclistes).
- Suggestion que la toiture au-dessus du dépôt de la STIB pourrait être un prolongement de la place.

GABARITS

- Interrogation sur les raisons ayant poussé à construire si haut, avec une promenade au R+2.
- Constatation que construire en R+8, avec en plus une promenade au R+2, cela ne favorise pas l'activation d'un quartier, ces logements ne favorisent pas la relation entre voisins.

MOBILITE

- Interrogation sur la possibilité de connecter la promenade cyclo-piétonne L28 dans un cadre plus large que celui du projet de PAD, notamment avec celle de Tour & Taxis, Belgica.
- Demande de favoriser les modes doux.
- Interrogation sur l'absence de mention du RER.
- Demande d'anticiper le développement du futur RER vélo le long de la ligne L28 et son impact sur le parc, de prévoir une largeur d'au moins 4 m (6m s'il s'agit d'une promenade cyclo-piétonne).
- Demande d'avoir plus de pistes cyclables (notamment rue Vandepereboom) et renforcer les connexions cyclables existantes.
- Demande que les projets de PAD prennent en compte les grandes orientations du projet de PRDD et du PRD par rapport aux cyclistes.
- Demande de davantage de lieux de stationnement pour les cyclistes.
- Demande d'avoir des trottoirs moins étroits.
- Constatation d'une bonne accessibilité en transport en commun.
- Demande de démolir la passerelle du métro Beekkant le plus vite possible.
- Demande que la Région lance un projet avec le BMA pour améliorer la qualité architecturale des stations de métro.
- Constatation que sur la chaussée de Ninove, un axe important, il y a des poids lourds qui passent à 3h du matin, il y a beaucoup de pollution.

- Demande d'éviter le trafic routier de transit sur les axes ICR 10 et rocade A qui traversent le périmètre du projet de PAD.
- Interrogation sur la possibilité d'être innovant en matière de mobilité, mettre en place des voitures partagées par exemple.
- Observation d'un manque de places de stationnement pour les voitures, qui se garent systématiquement en double file, ce qui gêne le passage et cause embouteillages et pollution.
- Rappel que le pétrole va venir à manquer, interrogation sur la possibilité de prévoir, dans une vision à long terme, une possibilité pour le transport ferré des marchandises, dans la mesure où il y a une infrastructure de chemin de fer.
- Questionnement sur l'avancement du plan de mobilité global du quartier censé réduire le trafic automobile.
- Demande 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.
- Demande que les dérogations (à la baisse) au RRU (qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménage) soient facilitées.
- Questionnement sur ce que le PAD met en place pour être exemplaire en terme de mobilité et permettre un réel switch vers une mobilité basée sur les transports en communs et la mobilité douce.

ENVIRONNEMENT

- Demande d'un système de traitement et de recyclage des déchets et d'une éducation au tri des déchets.
- Interrogation sur les liens entre le Plan d'Aménagement directeur (PAD) et le Plan régional d'Economie circulaire.
- Constatation qu'il y a beaucoup de déchets et encombrants dans les espaces publics.
- Inquiétude concernant la disparition de la végétation et demande de faire attention au phénomène d'îlot de chaleur urbain (de nombreux espaces végétalisés s'urbanisent à Bruxelles).
- Suggestion de prévoir des composts et des potagers, par exemple, dans le cadre de la politique Good Food.
- Demande de conserver le plus de verdure possible dans ce quartier dense.
- Observation d'un manque de grands espaces verts très arborés.
- Demande de conserver les alignements d'arbres existants.
- Demande de prendre en compte le plan Nature, pour l'alimentation des animaux, entre autres.
- Demande d'impliquer les riverains dans la gestion transitoire du parc.
- Demande que le parc soit géré par Bruxelles environnement.
- Demande de prendre en compte les pollutions des sols connues pour placer au mieux les activités, notamment les potagers.
- Observation que les nuisances (sonores, olfactives...) causées par le garage rue Vanderkindere sont énormes.
- Pour répondre aux enjeux énergétiques, demande de mettre en place un programme très poussé de rénovation pour les propriétaires précarisés, comprenant des primes élevées et une prise en charge totale de la rénovation par un tiers.

BRUIT

- Suggestion de faire un talus entre le parc et la rue Vandepereboom pour protéger du bruit.
- Suggestion de faire une barrière végétale plutôt que des socles pour des raisons acoustiques.
- Demande de trouver des solutions créatives pour pouvoir intégrer un parc à conteneurs en prenant en compte les nuisances acoustiques.

SOCIO-ECONOMIQUE

- Interrogation sur la pertinence de créer 27.000 m² de bureau.
- Constatation d'avoir peu entendu parler des entreprises.
- Demande de stimuler les petits commerces de proximité (légaux).
- Demande d'éviter d'avoir des grosses chaînes comme C&A, H&M, Zara, etc.
- Observation que ce qui ne manque pas dans le quartier se sont les magasins, la chaussée de Gand en étant un exemple.
- Demande que les habitants actuels soient les bénéficiaires de tous ces projets.
- Demande d'une politique d'incitation à la réduction de la taille des familles.
- Observation d'un sentiment d'insécurité dans le quartier.
- Demande de mise en place de mesures par le PAD pour limiter la spéculation foncière (notamment et surtout dans les zones qui sont recouvertes par plusieurs programmes de rénovation urbaine).
- Demande de garantir l'accessibilité des logements pour ceux qui ont le plus de mal à se loger à Bruxelles (personnes avec des faibles revenus, familles nombreuses, familles monoparentales, personnes avec une mobilité réduite, personnes âgées).
- Demande que le PAD fixe l'affectation prioritaire des charges d'urbanisme en faveur de logements sociaux et d'équipements d'intérêt collectif et de mettre en place une procédure participative qui implique l'ensemble des bénéficiaires (pouvoirs publics communaux ET régionaux, usagers et habitants) réfléchir et décider sur l'affectation des charges d'urbanisme.
- Demande que le PAD permette l'intégration des dynamiques en cours dans le développement futur du quartier (tant du point de vue d'infrastructures physiques que du soutien des initiatives locales), et plus précisément, l'utilisation de la halle au Charbon, pour l'organisation de l'évènement « Bazar Festival ».

IV. COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 5 JUIN 2018 SUR LE PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «GARE DE L'OUEST »

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

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.

la zone « Gare de l'Ouest », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Gare de l'Ouest» en date du « 5 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.

Administration régionale : Le foncier appartient à la SNCB et à Infrabel : Comment va se faire le transfert de propriété du foncier ?

Pouvoirs locaux : La commune de Molenbeek est sensible aux projets Feder, au Plan canal, aux contrats de rénovation urbaine et aux contrats de quartier. Elle remercie la Région d'être à l'écoute mais trouve que les rythmes élevés de la participation ne permettent pas d'intervenir facilement. Il faut que les habitants actuels soient les bénéficiaires de tous ces projets.

Ces projets concernent des publics spécifiques qui ne sont pas ceux de Molenbeek. Il faudrait veiller à ne pas encourager la gentrification tout en étant ouvert à la mixité sociale. Ce serait bien d'être clair sur la proportion de logements publics (dont sociaux). Infrabel a reçu son permis d'urbanisme pour la construction de l'Infrabel Academy. Pour le plan de gestion transitoire, tant que la Région n'est pas propriétaire, on ne peut rien faire. Il faudrait que le Fédéral vende vite car il est difficile de s'investir dans une temporalité trop longue au niveau du secteur associatif. Il y a eu un atelier pour le plan de gestion transitoire en juillet 2017. Ce n'est pas évident, pour une certaine partie du secteur associatif local, d'intervenir dans ce type de participation. La commune de Molenbeek demande qu'il n'y ait pas de précipitation. Il faut une appropriation par les habitants et redonner confiance à la population par rapport à son avenir.

Secteur associatif : La Région dispose d'un plan au niveau d'économie circulaire. Quels sont les liens entre le Plan d'Aménagement directeur (PAD) et le Plan régional d'Economie circulaire ? La promenade L28 peut-elle être envisagée dans un cadre plus large que celui du PAD, avec des connexions, notamment vers Tour & Taxis ? Quand aura lieu l'enquête publique ? A-t-on déjà une idée de ce qui sera inscrit dans le volet réglementaire ?

Secteur associatif : Pourquoi construire si haut, avec une promenade au R+2 ? L'expérience démontre que ces logements ne créent pas de vie, que cela ne favorise pas l'activation d'un quartier.

Une représentante de Hub.brussels exprime des remarques également personnelles, elle rejoint le BRAL sur l'économie circulaire, estime que rez+8 c'est très haut, cela ne favorise pas la relation entre voisins, qu'il faut une éducation au tri des déchets, demande si on envisage un couvrement des voies, aimerait qu'il y ait une analyse de genre pour l'aménagement des espaces verts (donner un sentiment de sécurité aux femmes), signale à ce propos que Garance asbl fait des marches

exploratoires, incite à la participation de femmes dans les équipes de conception, estime qu'il faudrait une politique d'incitation à la réduction de la taille des familles.

La Fonderie : la commune a une densité de +/- 25.000 habitants/km² et aux alentours du site on est à 40.000. On va augmenter la densité alors qu'elle est déjà problématique actuellement.

Au niveau du patrimoine industriel, en ce qui concerne la Halle au Charbon, dans le CRU, il y a une ambition de co-construction avec les habitants mais l'accès à l'information est difficile, par exemple sur le site de Taktyk. Place Beekkant, il y a des rails qui raccordaient la halle Delhaize. Elle demande s'ils vont être maintenus. Dans le CRU, il y avait un bâtiment de logement à côté de la gare de l'Ouest. Quel est le lien entre le CRU et le PAD ?

L'ARAU a analysé le Schéma directeur de 2010 : le diagnostic et les enjeux sont les mêmes, également les franchissements. Les problèmes sont liés à la propriété du foncier : pourquoi la Région continue-t-elle à valoriser un terrain dont le prix ne pourra que monter, avant de l'acquérir ? En 2002, on pensait que les zones de forte mixité allaient se transformer en bureau, ce n'est pas ce qui s'est passé. C'est du logement qui a été créé. Elle s'interroge donc sur la pertinence de créer 27.000 m² de bureau.

Pourquoi dire « conservation du patrimoine industriel si possible » ? Il faut supprimer le « si possible ».

Qu'entend-on par « équipement d'envergure métropolitaine » ?

Perspective :

En ce qui concerne le foncier, Infrabel et la SNCB sont les principaux propriétaires, les négociations sont en cours pour l'acquisition des terrains.

Pour lancer le Plan de Gestion Transitoire, il faut attendre l'acquisition et la dépollution car on est sur des friches ferroviaires polluées.

Le Plan Régional d'Economie Circulaire, c'est une préoccupation de Perspective en général et ici en particulier. Dans le cadre du plan envisagé, il y a une réflexion en cours sur une déchetterie et sur la réversibilité des structures construites, notamment.

Il y aura une 1^{ère} approbation du PAD par le Gouvernement, et on espère que l'enquête publique puisse avoir lieu à l'automne 2018. Il y aura un volet stratégique et un volet réglementaire.

Au niveau des gabarits, au stade actuelle de la réflexion, on a fait descendre la densité à 90.000 m². Pour permettre de libérer un espace suffisant pour un parc, il faut concentrer les constructions et donc prévoir des gabarits moyens. Il faut une mise à distance par rapport au rail, d'où la proposition de créer un socle.

La couverture du rail a été envisagée dans une première étude mais s'est avérée trop onéreuse.

L'aménagement des parcs sera réalisé par Bruxelles Environnement qui envisage un processus largement participatif. La question du genre pourra donc être prise en compte.

En ce qui concerne la conservation du patrimoine, l'idée est de préserver les témoins de l'activité ferroviaire, le plan envisagé ne va pas dans le détail d'aménagement des voiries publiques, mais il y a des idées pour le réaménagement de la place Beekkant, ce sera pris en compte.

Pour la halle Delhaize, l'idée est de la préserver, pour accueillir des activités liées à la formation et l'emploi.

Par contre, pour la halle au Charbon, nous l'avions relevé comme un site intéressant mais il apparaît que le bâtiment doit être entièrement démoli et la zone dépolluée ; différentes études ont démontré qu'il était très difficile même de réintégrer certains éléments dans d'autres bâtiments ; l'idée est malgré tout de reconstruire une halle à cet endroit.

Au niveau de l'équipement, on est en recherche. Il y a notamment une étude en cours pour implanter une « cité des sciences » à Bruxelles.

27.000 m² de bureau, c'est un maximum prévu par le PRAS, on imagine plutôt une possibilité d'implanter un maximum de 5.000 m². Le programme comportera principalement des logements et des activités productives.

La différence entre CRU et PAD : le CRU est un programme qui finance des projets. Le PAD est un outil qui donne un cadre stratégique et réglementaire. Le plan envisagé tiendra compte des projets du CRU.

Une intervenante attire l'attention sur l'intérêt de la brasserie Vandenneuvel qui pourrait également accueillir un musée d'après l'Echevin de l'Urbanisme.

Perspective précise que la réflexion sur les équipements englobe également la brasserie.

Une habitante s'inquiète de la disparition des végétations. Ne pourrait-on pas plutôt que de faire des socles, imaginer une barrière végétale ? Ce serait intéressant du point de vue de l'acoustique. L'aménagement du socle semble assez stérile. Elle constate que de nombreux espaces végétalisés s'urbanisent à Bruxelles et attire l'attention sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Elle demande de prendre en compte le plan Nature, pour l'alimentation des animaux, entre autres. Il est intéressant de prévoir des espaces collectifs où les habitants peuvent se retrouver, dans chaque immeuble. Dans le cadre de la politique Good Food, il est intéressant de prévoir des composts et des potagers, par exemple. Y aura-t-il moyen de traverser les grands blocs ? Intéressant d'avoir des espaces poreux.

Infrabel : Infrabel a pris un engagement formel pour céder ses excédents fonciers à la Région, sans qu'il y ait de but d'enrichissement.

Un représentant de l'asbl Bruxelles Fabrique, rénove une maison près de la tour Ekla, rappelle que le pétrole va venir à manquer, demande dans une vision à long terme s'il n'est pas envisageable de prévoir une cour à marchandise, dans la mesure où il y a une infrastructure de chemin de fer.

Une représentant de Bruxelles Environnement : demande où se situera Infrabel Academy, signale, à côté de la tour Ekla, qu'il y a un projet d'école, demande si on en tient compte. Au niveau de la pollution du sol, ce n'est pas parce qu'il y a pollution qu'on évacue les activités. Il faut tenir compte des pollutions connues pour placer au mieux les activités, notamment les potagers.

Une représentante de Hub.brussels estime avoir très peu entendu parler d'entreprise, signale être farouchement opposée à la cohabitation entre la petite activité productive et les logements : à chaque fois, ce sont les habitants qui gagnent, la mixité ne fonctionne pas.

Une intervenante estime qu'il manque des lieux de salles de fête qui font cruellement défaut en RBC.

ARAU : demande que la Région lance un projet avec le BMA pour améliorer la qualité architecturale des stations de métro.

Un habitant s'interroge sur l'absence de mention du RER, estime à contre-courant de ce qui a été dit, qu'il serait intéressant de densifier ce site qui est particulièrement bien desservi. Il y a l'hôpital Saint-Anne Saint-Rémi et d'autres équipements à proximité.

Sur la chaussée de Ninove, c'est un axe important, il y a des poids lourds qui passent à 3h du matin, il y a beaucoup de pollution mais c'est un chouette quartier, c'est très convivial et il y a énormément de cultures différentes qui s'entendent bien.

Pourquoi ne pas développer des occupations/activités précaires dans le bâtiment sportif actuellement à l'abandon d'une école flamande Sint Guido en attendant le développement du site ?

Perspective : L'idée est de protéger un large espace vert et de végétaliser un maximum le site, y compris le balcon ; un corridor écologique est prévu le long des rails pour la gestion de l'eau, le zéro rejet à l'égout est l'objectif.

Taktyk signale que, dans la rue Vandenpeereboom, qui fait l'objet d'un financement CRU, le projet est de garder tous les arbres, la commune a l'idée de créer une piste cyclable.

Perspective explique qu'il y a une multitude de passages qui sont prévus pour traverser le quartier. La mixité des fonctions, c'est une grande question, il y a une volonté de faire de la mixité verticale, mais une diversité est possible pour l'implantation de ces activités productives car elles pourraient aussi s'implanter dans la halle Delhaize, sans mixité verticale à cet endroit. En ce qui concerne le transport ferré de marchandises, un développement n'est pas exclu puisque de nouvelles lignes pourraient être aménagées à l'emplacement où est actuellement prévu un remisage temporaire du métro.

Infrabel explique que le choix a été fait de maintenir la possibilité de 4 voies à long terme, contre 2 actuelles, les 2 voies sont réservées tant pour le voyageur que pour la marchandise, on verra bien ce qui sera fait à l'avenir.

Perspective précise, en ce qui concerne les espaces communautaires : on n'entre pas dans ce détail au niveau du plan envisagé mais l'idée est bien de les rendre possibles, notamment dans le socle du nouveau quartier.

51N4e précise, au niveau de la piste cyclo-piétonne, que la fonction de cette zone a été laissée ouverte, elle devrait être réversible, utilisable de plusieurs manières, à la limite même pour le transport de marchandises.

Au niveau de la hauteur, il faut savoir que le site est en pente, au niveau de la gare de l'Ouest on est à plat, la piste resterait à niveau pour se raccorder à la passerelle Beekkant.

En ce qui concerne les bâtiments de logement, c'est une hauteur moyenne, le bâtiment est assez étroit pour qu'il y ait des appartements traversants.

Taktyk admet que le site de Taktyk n'est pas la meilleure manière de se renseigner sur le projet, qu'a priori, les informations se retrouveront plutôt sur le site de Perspective. Il précise la composition de l'équipe de conception, qui comprend également des femmes.

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 6 JUIN 2018 SUR LE
PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «GARE DE L'OUEST »

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 « Gare de l'Ouest », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Gare de l'Ouest » 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.

Une intervenante se renseigne sur les parkings. Il faut favoriser les modes doux, le site est bien desservi. Y a-t-il une obligation de respecter la norme ? Peut-on être innovant en la matière, mettre en place des voitures partagées, par exemple ?

Un intervenant se renseigne sur les délais, sur la proportion de logements publics, moyens, sociaux ?

Perspective : Le plan envisagé pourrait être soumis à enquête publique l'automne 2018. Puis suivra la procédure d'adoption jusqu'au PAD définitif. Mais, le rythme de mise en œuvre dépend notamment de la négociation pour l'acquisition des terrains entre la Région et la SNCB. Et avant tout chantier, il faut pouvoir dépolluer et sécuriser le site (clôturer les rails).

SAU : La négociation avec la SNCB et Infrabel est en cours. Dès l'acquisition du terrain, des budgets sont prévus pour aménager le parc, construire la passerelle Beekkant, réaliser les logements, ... Donc les premiers travaux pourraient aller assez vite après l'acquisition (pour que tout soit réalisé, il faut par contre plutôt prendre en compte un horizon à 2040).

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.

Perspective signale que le logement public représenterait 80% de l'ensemble, soit 360 logements. La réflexion est en cours sur la répartition entre moyens et sociaux, acquisitifs et locatifs. Pour la question du parking, pour les logements publics, il n'y a pas d'obligation de respecter la norme de minimum un emplacement par logement du RRU. L'ambition est de ne pas dépasser 0,5 emplacement/logement, compte tenu de l'excellente accessibilité des lieux. La question est maintenant de savoir si cela doit être inscrit dans le volet réglementaire ou stratégique. Pour rappel, le site est très bien desservi en transports publics. Un parking mutualisé pour les différentes fonctions pourrait être envisagé dans le socle. L'intégration de voitures partagées est possible également.

Pour ne pas laisser le terrain en friche après l'acquisition, on pense à des activités temporaires pour déjà commencer à occuper le site de manière préalable à l'aménagement définitif. On pourrait ouvrir une partie du parc pour créer de l'activité dès l'acquisition.

Pour le parking, ce qui est intéressant, c'est la flexibilité du projet grâce à la zone tampon entre les rails et les rues sous le balcon L28.

Une intervenante se renseigne sur les équipements sportifs prévus, sur les différentes activités envisagées, la possibilité d'espaces multifonctionnels pour les habitants.

Perspective : oui, des espaces sportifs et récréatifs sont prévus, des salles communes pour les habitants sont également possibles dans le socle. Il y a aussi d'autres parcs autour du site qui viennent compléter les espaces verts, un maillage est donc envisagé pour une complémentarité des activités.

Une intervenante se renseigne sur le financement des infrastructures sportives.

Perspective : la SLRB doit mettre 1% de son budget dans les équipements sportifs. Perspective reçoit beaucoup de demandes en termes de sport. Nous nous occupons notamment de rencontrer des porteurs de projets d'équipements et de chercher des terrains. Divers subsides existent à la Région pour ces équipements. Des cofinancements avec le privé sont également possibles. Un projet est de toucher les jeunes du quartier par le sport.

Une intervenante signale que, pour une infrastructure sportive, un socle de 6 m de hauteur est insuffisant, il faut plutôt 11 à 12 m de hauteur.

Perspective confirme cela mais mentionne également une série d'infrastructures sportives pour lesquelles une hauteur sous plafond de 6 m est suffisante. Différentes fédérations cherchent des terrains pour se relocaliser ou augmenter leur emprise sur le territoire bruxellois.

Un intervenant demande s'il est possible, en ce qui concerne la promenade cyclo-piétonne, de la relier avec celle de Tour & Taxis, Belgica ?

SAU : oui, c'est la même ligne, L28, qui reliera Belgica, la Gare du Midi, la Gare de l'Ouest. Ceci est réalisé dans le cadre d'une étude globale faite par Beliris. Une continuité de plusieurs kilomètres est possible. La chaussée de Gand pourra être enjambée par cette promenade.

Perspective rappelle la possibilité de réagir encore durant 30 jours après la réunion par mail, téléphone, lors des permanences. Toutes les infos sont sur Perspective.brussels.