

COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 17 SEPTEMBRE 2019
SUR LE PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR « HEYSEL »

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 la publication de l'arrêté ministériel du 7 juin 2019 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Heysel », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé «Heysel » (« PAD HEYSEL ») en date du 17 septembre 2019.

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 en séance à l'ensemble des observations, suggestions et questions posées malgré le fait que certaines étaient en dehors du cadre de la réunion tel qu'il est précisé dans l'arrêté précité du 3 mai 2018.

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

Une présentation de perspective.brussels, de l'outil *Plan d'Aménagement Directeur (PAD)*, de la note de synthèse relative au périmètre, au diagnostic, aux enjeux et objectifs du projet de PAD est proposée par les membres de perspective.brussels.

Questions/réponses

Q.1 : (riverain rue du Verregat) à propos de la voie de liaison : au départ, la voie de liaison n'était prévue que pour que les camions puissent accéder aux palais du Heysel, maintenant on apprend que ce serait aussi une voie de liaison entre le ring et l'avenue Joséphine Charlotte pour les voitures. Qu'en est-il ?

Q.2 : à propos du stade Roi Baudouin, on laisse les riverains dans l'incertitude. Dans les prévisions, y a-t-il abandon ou va-t-on le réaménager ?

Q.3 : (riveraine) à propos du pôle récréatif, les riverains sont très inquiets à propos du bruit qui en résultera. Cela pourra-t-il se passer en concertation avec les riverains ?

Q.4 : à propos des projets d'école – Dans les 750 logements prévus, combien y aura-t-il de familles et d'enfants ? De nouvelles écoles sont-elles prévues ?

Q.5 : (secteur associatif) Quel sera l'impact du PAD sur la délivrance du permis Neo I ? Sera-t-elle reportée ? Y a-t-il encore une marge de manœuvre ? En ce qui concerne le trafic généré par Neo I,

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.

Good Move propose une diminution du trafic sur les rues alentours, est-ce que c'est réalisable alors que Neo I prévoit toujours une entrée de parking sur ces voiries ?

Perspective : Le projet de PAD qu'il est demandé à perspective.brussels de préparer n'a pas vocation à remettre en cause les procédures déjà entamées (le Gouvernement a rappelé son ambition pour le plateau du Heysel). Mais l'objectif du projet de PAD est de mettre en cohérence les différents projets concrets d'aborder des problématiques qui n'ont pas encore été traitées (A12, Stade, ...). Concernant le stade, la question reste en réflexion actuellement².

La question des écoles n'est pas secondaire pour nous : des espaces seront dédiés à des équipements scolaires en fonction des besoins pour les nouveaux habitants et les habitants actuels.

Les aspects récréatifs du projet seront importants mais s'ils portent atteinte à la qualité de vie du quartier, on n'aura pas rencontré les objectifs poursuivis. Il y a eu des concours d'architecture, il y a le projet de PAD qui démarre et qui fera l'objet d'un rapport sur les incidences. Sur chaque projet en particulier, il y aura aussi une étude d'incidences et une enquête publique, vous pourrez donc constater si des mesures suffisantes ont été prévues pour diminuer les nuisances.

Sur la voie de liaison : le permis délivré concerne effectivement la desserte logistique des palais, mais il faudra trouver une solution pour l'accès automobile aux infrastructures prévues dans tout le périmètre du projet PAD. Par l'A12 et peut-être par cette nouvelle voirie, mais le rapport sur les incidences environnementales permettra d'étudier les solutions les plus avantageuses et qui ont le moins d'impacts négatifs pour les riverains.

Q.6 : A propos du projet NEO, sur le diagnostic, vous avez parlé des besoins en terme d'espaces verts, d'écoles, etc. Avez-vous fait un diagnostic sur les besoins d'espaces commerciaux (en tenant compte des espaces commerciaux vides dans le quartier) et besoins en centre de congrès ? Et aussi en termes de logement, ces projets vont-ils répondre aux besoins en termes de logement dans la région ?

Q.7 : (riverain) Dans la note de synthèse, on mentionne beaucoup de bureaux vides dans le périmètre, or dans le projet NEO, on parle encore de bureaux : quels sont les besoins ? Qu'est-il prévu pour les besoins sociaux ? A propos d'équipement, quelles nouvelles crèches, quelles nouvelles écoles ? Et en ce qui concerne les séniories, seront-elles publiques ou privées ? Pourquoi si peu de logements publics ? Par rapport au centre commercial, Dockx est tout proche, qu'est-ce que cela change pour le futur projet ? Je m'étonne que l'on soit si peu ce soir, on a été averti juste par les réseaux sociaux ! Qu'est-il prévu pour la suite au niveau participation ?

Q.8 : (habitant du centre-ville) qu'en est-il de la taille du futur centre commercial ? En fait c'est un ancien projet, le monde a changé et aujourd'hui la décision semble dépassée. Dockx ne fonctionne déjà pas bien, et un centre commercial aussi important se fera au détriment des commerces du centre-ville. Le pouvoir d'achat des Bruxellois n'est pas extensible.

Q.9 : un étang nageable était prévu. Qu'est-il prévu de nageable actuellement ?

Perspective : Par rapport à la participation, nous avons distribué 12.500 flyers dans les boîtes aux lettres (nous allons vérifier avec nos prestataires si tout a bien été distribué comme prévu), il y a eu des annonces dans 4 journaux (2 fr et 2 nl) le 2 septembre, les newsletters, le site internet, ... Je suis également étonné que nous ne soyons pas plus nombreux ce soir. Pour la suite, vous pouvez

² depuis la réunion, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles s'est exprimé en faveur d'une adaptation partielle du stade actuel, afin de permettre la continuation de son exploitation.

toujours nous contacter et nous demander d'organiser d'autres rencontres. Vous pouvez toujours nous contacter sur notre site internet.

A propos du commerce : c'est sur base d'un schéma de développement commercial de 2008 que le Gouvernement a constaté que le nord de la Région avait une offre commerciale peu développée. Des études publiques ont montré que la densité commerciale à Bruxelles était inférieure à la moyenne d'autres villes. Cela a démontré une opportunité économique.

Cela a été confirmé lors du marché NEO 1 : des investisseurs internationaux se sont présentés pour ce projet commercial et ont eu envie d'investir à Bruxelles. Quant à la localisation sur le plateau du Heysel, le Gouvernement a estimé que le projet (au sein d'un projet plus global) apporterait une dynamique dans le quartier et créerait des emplois directs et indirects.

Comment fait-on pour que ce projet soit qualitatif et durable ? Des concours ont été organisés pour stimuler la qualité. Les offres du concours ont été très détaillées et analysées. Il y a eu une procédure de concours pour garantir un projet d'une certaine envergure et des projets optimaux dans le quartier.

Pour les équipements publics (écoles, homes, crèches, ...), je vous garantis que les besoins seront étudiés et que cela sera programmé dans le projet de PAD.

Difficile de décider aujourd'hui ce qui sera utile/nécessaire dans 10 - 15 ans pour être adapté aux différents publics³. En tout cas, des zones seront réservées dans le projet de plan pour les équipements mais il est difficile de définir de manière précise les typologies de ces différents équipements. En ce qui concerne les bureaux, c'est un maximum de 20.000 m² qui est prévu pour NEO I, et il ne peut s'agir que de bureaux accessoires aux fonctions principales. Il n'est pas question de créer une nouvelle offre de bureau, mais uniquement de prévoir ce qui est nécessaire pour le fonctionnement du site.

Quel est le programme pour nager ? Un espace avec animation aquatique est prévu dans la zone du parc de sports mais on ne pourra pas y nager car il s'agit d'une infrastructure de type « miroir d'eau ». Il y a d'autres espaces potentiels qui peuvent convenir pour l'implantation d'une piscine mais rien de concret pour l'instant. La question est bien présente cependant dans les discussions avec la Ville.

Q.10 : Là où est prévu le passage du tram 9, les parkings seront supprimés et donc, où pourra-t-on mettre nos voitures ? Tout le quartier est contre, prévoit-on un autre parking à la place des places supprimées par le passage du tram ? Et on prévoit 750 logements en plus.

Q.11 : A propos du centre commercial, il faut savoir qu'Unibail a ouvert un centre commercial à Cagnes sur mer, tuant les commerces du centre-ville.

La délimitation du projet de PAD est très restreinte mais les riverains proches de la limite seront impactés même s'ils ne sont pas à l'intérieur de celle-ci.

Q.12 : on parle d'un projet durable et en même temps d'un centre commercial ! Quelle est la logique durable ?

Aucun quartier habité n'est compris dans le projet de PAD, mais tous ces quartiers limitrophes seront impactés. C'est un peu étonnant.

Perspective : Le fait de n'être pas repris dans le périmètre ne veut pas dire que vous n'êtes pas pris en compte. Le diagnostic couvre une zone plus large. Et les impacts sur les quartiers alentours seront étudiés dans le RIE du projet de plan.

³ c'est le rôle du service « Ecole » dont s'est doté perspective.brussels

Le centre commercial et la durabilité : une ville durable n'exclut pas nécessairement des zones commerciales. Dans la zone, dans l'aménagement, il y a encore d'autres leviers à activer pour favoriser la durabilité, notamment une attention particulière à apporter pour augmenter la perméabilité en matière de gestion des eaux de pluie, ou encore la gestion du stationnement, pour ne citer que ces exemples.

A propos du tracé du tram 9, un permis pour sa prolongation a été délivré (en dehors du périmètre du projet de PAD). Il passe par l'avenue de l'Arbre Ballon et l'avenue Général de Ceuninck, puis il tourne sur Houba pour rejoindre Joséphine Charlotte. C'est un projet géré par Bruxelles-Mobilité. Il faut voir les besoins à grande échelle de la Région. Cela cadre dans les objectifs de la Région d'améliorer la desserte des quartiers en transport en commun. Nous prenons cependant note de votre remarque et nous la relayerons.

Q.13 : (riveraine du Parc Colonial) La zone inondable est régulièrement inondée, notre cave n'a pas vocation à être un bassin d'orage ou une piscine ! Je n'ai rien entendu à propos de la réduction des surfaces imperméables de la zone (Trade Mart / parking du palais 12 = zones imperméables). Il est temps de penser à des projets de re-perméabilisation.

C'est surprenant de prévoir un projet de PAD, après qu'une grande quantité de décisions aient déjà été prises sur des projets qui impactent la zone.

Q.14 : (milieu associatif) Comment allez-vous travailler dans le PAD alors que le certificat d'urbanisme de Neo a été délivré ? Pour la maille apaisée, aucune solution satisfaisante possible ne se trouve dans les études NEO. Que peut faire un PAD que n'ont pu faire les études NEO ?

Q.14 (riveraine Brugmann) : Le Ring est bouché perpétuellement, le pont de Wemmel est bouché chaque matin, qu'est-ce qui est prévu pour que le centre commercial soit accessible pour les riverains de Wemmel ?

Pourquoi faire une tour de 12 étages alors que la Cité Modèle est dans un état catastrophique.

Au niveau du stade et de l'Atomium, il y a un bruit terrible lors des concerts, que peut faire la Région ?

Perspective : A propos des inondations, nous avons nous-mêmes soulevé la question : c'est notamment l'étude d'évaluation des incidences qui analysera les risques et étudiera finement la question pour y apporter des réponses. Ce sera au Gouvernement de valider des mesures qui s'avèreraient utiles.

La mobilité à Bruxelles reste un défi important, surtout quand un projet intensifie l'activité d'un quartier. Nous sommes ici dans un quartier très accessible au point de vue transport en commun, cette accessibilité doit être utilisée pour faire fonctionner le projet urbain. La zone du centre commercial ne vise pas que les habitants bruxellois mais aussi les personnes qui viennent de la Région flamande. Sur la mobilité métropolitaine, il faut, à un moment donné, que chaque acteur public prenne ses responsabilités pour faciliter le report vers d'autres modes de transport que la voiture. Les réflexions avancent pour les entrées de ville, notamment. Il va y avoir de nouvelles études de mobilité, notamment pour la connexion à l'A12 et pour l'accès au Trade Mart.

A propos de la tour de logement que vous évoquez, la situation est sans doute problématique mais ne l'est pas forcément parce que c'est une tour. L'avantage d'une tour, c'est qu'elle permet de gagner de l'espace au sol. On se situe ici dans un projet de plan. Chaque projet fera en outre l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et d'une évaluation des incidences où vous aurez l'occasion de donner vos avis.

Concernant le caractère récréatif, si on a porté atteinte à la qualité de vie du quartier, alors on aura perdu. On fera tout ce qu'on peut dans le projet de plan et en dehors du plan pour trouver des

solutions praticables. Il y a aussi un rapport à la commune, aux exploitants, etc. à structurer pour apporter le plus de réponses à ces questions.

Q.16 (riverain du Triangle) : concernant la mobilité, en dehors de la zone, pourquoi n'y a-t-il pas de plan pour relier le tram ou le métro à l'UZ Jette ? Les gens font demi-tour en voiture car ils ne savent pas atteindre l'UZ. Cela permettrait d'améliorer la mobilité. Le P+R de l'A12 ne va pas solutionner ces questions.

Q.17 : on parle de changer le ring et de fermer la sortie de Wemmel, cela voudrait dire que tous les gens devraient prendre l'A12 vers Houba-de Strooper/Brugmann et c'est déjà très embouteillé !

Q.18 : ceci est déjà au moins la quatrième réunion, nous posons des questions mais nous n'avons jamais de réponses. Il n'est pas nécessaire de mettre cette nouvelle ligne de tram 9 qui ne servira à rien sauf à supprimer des places de parking.

Q.19 : (riverain de Jette) Question sur les PAD – j'ai étudié les PAD, on fait d'abord un projet (tours de Besix à la Porte de Ninove/Contrat Unibail pour NEO) et après on vient nous dire : « maintenant on va créer la réglementation » ! On fait tout à l'envers ! On vient demander aux gens de donner leur avis, mais c'est une terrible frustration !

Q.20 : (riveraine) L'objectif c'est que les riverains et la ville puissent se parler, se rencontrer. On prévoit un skate parc rue du Heysel et qui va générer des nuisances dans cette zone déjà très perturbée. La zone de skate-board près du métro sera très bruyante. Il faut voir si on peut la relocaliser ; nous demandons une zone nageable car nous manquons de piscines – ce qui manque beaucoup pour les écoles ; une piscine sans chlore comme à LLN serait souhaitable, pourquoi pas au Trade Mart.

Perspective : Mobilité – Ring : C'est le moment de faire remonter vos remarques sur la mobilité car l'enquête publique du PRM est en cours.

Le tram 9 reliera le parking de l'UZ et le Heysel. On doit se projeter dans le futur, où il y aura plus d'habitants et donc plus de déplacements à prévoir ! Ces nouveaux déplacements ne devraient pas se faire tous en voiture, il faut donc développer des alternatives.

Pour le Ring, je vous renvoie à la position du Gouvernement bruxellois, qui n'est pas en phase avec la Région flamande sur ce dossier⁴. Il voudrait entrer en discussion avec la Région flamande pour solutionner ce projet.

Pour la piscine, nous en avons parlé, une solution sera recherchée dans le cadre du projet de plan. Pour le skate parc, on entend la remarque et on pourrait faire évoluer le lieu pour éviter les nuisances.

En créant l'outil PAD (avril 2018), le but était de combler un vide, car l'administration régionale n'avait pas d'outils propres pour piloter la planification des pôles stratégiques. En créant cet outil, elle a en même temps créé des mécanismes de participation pour les plans, ce qui est nouveau et positif.

Même si c'est sans doute perfectible, ces deux éléments de la réforme sont une bonne chose. L'outil est récent et pour plusieurs PAD, nous avons dû fonctionner avec des décisions préexistantes et anciennes prises comme ici depuis longtemps sur certains projets urbains. On entame donc un projet de participation avec des décisions prises avant. C'est compliqué à gérer et nous comprenons que cela puisse générer de la frustration et des questionnements sur la temporalité. Cela étant, cette

⁴ Le Gouvernement indique dans sa DPG que la Région exigera dans le cadre d'un nouvel accord de coopération sur la Mobilité que les Régions s'accordent sur les objectifs communs relatifs au développement du Ring, avec pour préalable le fait de mener conjointement les études à ce sujet. Le Gouvernement affirme être opposé à un élargissement du Ring en tant que tel et rappelle que tout réaménagement doit avoir pour effet de réduire le trafic en Région bruxelloise.

situation est loin d'être celle de tous les plans puisque certains n'ont pas un historique préalable à la réforme précitée.

Dans la déclaration de politique générale du Gouvernement, il y aura un focus sur la participation et nous devons réfléchir ensemble (perspective, les habitants, les associations, etc.) à des mécanismes satisfaisants, sereins, qui génèrent moins de frustration.

Je conclus ici, je vous remercie, nous aurons encore l'occasion de nous parler, vous avez 30 jours pour nous faire part de vos remarques.